



ZPRÁVA

z kontroly finančního výboru Zastupitelstva města

Předmět kontroly: Kontrola smluvních vztahů s firmou BYTEP HM s.r.o. Heřmanův Městec se zaměřením na:

1. kalkulace a vyúčtování tepelné energie z centrálního zdroje tepla (CZT)
2. správu lokálních tepelných zdrojů
3. vyúčtování správy, provozu, údržby a oprav nemovitostí

Účastníci kontroly: ing. Ferdinand Bouchal

Datum kontroly: 7.4.2015 a 27.4.2015

Zpráva:

- Doklady předložené ke kontrole:
 - Nájemní smlouvy včetně dodatků na kotelny a přípojky od 1.4.1999 do 17.2.2014
 - Mandátní smlouva o obstarání správy a provozu tepelných zdrojů z 15.11.2010
 - Mandátní smlouvy na správu, provoz, údržbu a opravy nemovitostí ve vlastnictví města ze dne 28.6.1996 včetně dodatků č.1-4 a smlouvy na obstarání provozu a údržby Multifunkčního centra ze dne 15.11.2010.
 - Faktury BYTEP HM s.r.o. za obstaravatelskou činnost, správu a provoz plynových kotelen a za dodávky tepla za říjen 2014.
 - Vyúčtování dodávek tepelné energie z CZT za rok 2014 a kalkulace dodávek tepelné energie z CZT pro rok 2014 a 2015.

1. Kalkulace dodávek tepelné energie z CZT a jejich vyúčtování

Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu č.2/2013 ze dne 1.11.2013 k cenám tepelné energie byl stanoven závazný postup při kalkulaci ceny tepelné energie. Dle bodu (2.6) musí mít předběžná a výsledná kalkulace ceny tepelné energie za daný rok stejné členění ekonomicky oprávněných nákladů.

Předběžná kalkulace dodávek tepelné energie pro rok 2014 byla provedena dle cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č.2/2013 bod (2.4) a jeho přílohy č.3. **Výsledná kalkulace** – vyúčtování dodávek tepelné energie za rok 2014 však již neobsahuje členění nákladů jak stanoví závazný postup při kalkulaci ceny tepelné energie výše uvedeného cenového rozhodnutí ERÚ v bodě (2.6).



- Jako příklad uvádím kalkulace tepla u č.p. 950 – DPS:
- Předběžná kalkulace
 - Plyn 100.000,-Kč
 - Voda 300,-Kč
 - El.energie 10.000,-Kč
 - Odměna provozovatele 21.600,-Kč
 - Opravy,údržba 15.000,-Kč
 - Náklady celkem 146.900,-Kč
 - Předpokládaná spotř. 277 GJ
 - **Cena bez DPH 530,33 Kč/GJ**
- Výsledná kalkulace
 - Náklady celkem 105.698,-Kč
 - Spotřeba 170,53 GJ
 - **Cena bez DPH 619,82 Kč/GJ**

/celostátní průměr pod 600,-Kč/GJ za rok 2014/
- Není zdůvodněno, proč při nižších nákladech a nižší spotřebě vzrostla jednotková cena o 17%. Ze samotného vyúčtování, které je uvedeno v příloze č. 1 tohoto zápisu nelze bez bližší specifikace nákladů (např. spotřeba plynu v m³ nebo kWh) ověřit správnost fakturované částky.
- V předložené kalkulaci dodávek tepelné energie pro TS V Lukách, DPS U Bažantnice a MěÚ pro rok 2015 jsou v rozporu s čl. (2.5)přílohy č.1 CR ERÚ č.2/2013 samostatně vyčísleny mzdy a správní režie. V případě uplatnění správní režie jako stálého nákladu musí být mzdy vždy zahrnuty do správní režie a v kalkulaci se mohou uplatnit jen tehdy, není-li správní režie jakožto samostatná položka vyčíslena.
- Další skutečnost, kterou v kalkulaci dodávek tepelné energie pro rok 2015 nelze akceptovat, je nájemné ve výši 200.000,- Kč. Dodatkem č. 4 ze dne 17.2.2014 k nájemní smlouvě na pronájem kotelny a přípojky bylo sjednáno nájemné ve výši 200.000,- Kč/rok. Protože Město není jediným odběratelem tepla, je nutno tuto položku upravit v poměru k ostatním odběratelům.



2. Lokální tepelné zdroje

- **1.9.2003** uzavřena „mandátní smlouva na správu plyn.kotelny č.p. 950 DPS Masarykovo nám.“, se sjednanou paušální odměnou **1.800,-Kč/měs.**
- **1.9.2006** uzavřena „mandátní smlouva na správu plyn.kotelny č.p. 964 DPS U Bažantnice“, se sjednanou paušální odměnou **800,-Kč/měs.**
- **1.1.2008** uzavřena „mandátní smlouva na správu tepelného zdroje č.p. 791 DDM“, se sjednanou paušální odměnou **1.500,-Kč/měs.**
- **15.11.2010** novelizována „Smlouva o obstarání správy a provozu tepelných zdrojů“ v objektech: **č.p. 4 MěÚ, č.p.22 St.radnice, č.p.288 Multifunkční centrum, č.p.806,807,808,809 Synagoga+přiléhající objekty.** Paušální odměna sjednána ve výši **16.000,- Kč/měs..**
- **1.12.2012** dodatek č. 1 rozšiřuje původní smlouvu o **č.p. 533 Sokolovna** a navyšuje paušální odměnu na **20.000,-Kč/měs.**

- Je-li mandátní smlouva na správu plyn.kotelny č.p. 950 DPS stále platná a je ze strany BYTEP HM prováděna fakturace paušální odměny 21.600,-Kč/rok, nemůže se tato částka objevit jako odměna provozovatele v kalkulaci tepla z CZT. V opačném případě je nutno mandátní smlouvu ukončit.

3. Správa,provoz,údržba a opravy nemovitostí

- **28.6.1996** uzavřena“mandátní smlouva na správu,provoz,údržbu a opravy nemovitostí ve vlastnictví města“, kde kromě jiného je oprávněn uzavírat dohody a smlouvy na opravy nemovitostí do 50.000,-Kč bez souhlasu vlastníka. Dále je dle této smlouvy oprávněn sjednávat nájemní smlouvy k bytům, vybírat a vymáhat nájemné. Z nájemného hradí výdaje na správu, údržbu, provoz a opravy a dále svou odměnu ve výši **24.000,-Kč/měs. + 80,-Kč/hod. za výkon vlastní údržby (VVÚ).** Jednalo se o **197 bytových jednotek (BJ).**
 - **2.1.2000** uzavřen dodatek č.1 **Odměna 24.000,-Kč/měs. + 150,-/hod. VVÚ**
 - **5.11.2003** „ č.2.... 170,-Kč/měs. za BJ + **150,-/hod. VVÚ**
 - **25.1.2005** „ č.3.... 170,-Kč/měs. za BJ + **180,-/hod. VVÚ**
 - **12.12.2007** „ č.4.... 170,-Kč/měs. za BJ + **201,-/hod. VVÚ**

- **K 1.2.2005** došlo ke snížení počtu spravovaných bytů na **102 BJ.**
- Jiné smlouvy a další dodatky nebyly předloženy.



FINANČNÍ VÝBOR

Město Heřmanův Městec

náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec

www.hermanuv-mestec.cz

- Kontrolou faktur za obstaravatelskou činnost za 10/2014 bylo zjištěno, že BYTEP vyúčtoval Fa č.214/2014 ze dne 31.10.2014 tuto činnost za 107 BJ x 170,- celkem 18.190,- .Jestliže nebyl uzavřen dodatek na navýšení počtu spravovaných BJ, pak **fakturace 5 BJ navíc je neoprávněná.**
 - Porovnáním č.p. spravovaných bytů uvedených ve změně k 1.2.2005 s existujícími č.p. objektů v majetku města bylo zjištěno, že č.p. 2 a č.p. 804 v Havlčkově ul., č.p. 286 na nám.Míru již řadu let neexistují, popř. již nejsou objekty k bydlení. Rovněž tak již několik let v č.p. 244 v Čáslavské ulici nejsou byty obsazeny a jejich stav to ani neumožňuje. Stejně tak v neobsazeném bytu v č.p 627. Z výše uvedeného je zřejmé,že kromě již zmíněných 5 BJ, **je fakturace dalších 10 BJ neopodstatněná.**
 - Ročně tak jen u výše uvedených BJ město zaplatí bezdůvodně 30.600,-Kč.

 - **15.11.2010** uzavřena“mandátní smlouva na provoz a údržbu **č.p.288 Multifunkční centrum“**. Paušální odměna sjednána ve výši 5.000,-Kč/měs. + 201,-Kč/hod. VVÚ. Připočteme-li další 4.000,-Kč/měs. paušální částky za správu lokálního zdroje tepla, pak je na zváženu, zda nový objekt, kterým beze sporu objekt Multifunkčního centra je, je nutné zatěžovat ročními paušálními náklady **ve výši 108.000,- Kč.**
- Finanční výbor doporučuje:
- Zajistit kontrolu kalkulací a vyúčtování dodávek tepla fundovanou osobou.
 - Provéřit dodatek č.4 – zda řádně schválen a zda výše nájmu koresponduje s výši odpisů.
 - Novelizovat mandátní smlouvy, aby odpovídaly realitě a potřebám.
 - Přehodnotit, zda je nutné vynakládat paušály na opravy a udržování.
- Kontrolu provedl: Ferdinand Bouchal
-



FINANČNÍ VÝBOR

Město Heřmanův Městec

náměstí Míru 4, 538 03 Heřmanův Městec

www.hermanuv-mestec.cz

Příloha č. 1

Vyúčtování dodávek tepla pro č.p. 950 – DPS za rok 2014:

- Vyúčtování záloh:
 - Uhrazené zálohy 48.000,-
 - Skutečnost 57.254,-
 - Nedoplatek 9.254,-

- Rozúčtování:
 - Náklady 105.698,-Kč
 - Spotřeba 170,53 GJ
 - Jednotková cena 619,82 Kč/GJ
 - Základní složka 40% 42.279,20 Kč
 - Cena jednotky 58,67 Kč
 - Spotřební složka 60% 63.418,80 Kč
 - Cena jednotky 1,83 Kč
 - Jednotek celkem 34,676,09

- ÚT
zákl.složka 40% 42.279,20 : 720m²=58,67Kč/m²x128,91m²= 7.562,91 Kč
Spotř.složka 60% 63.418,80 : 34.676,09 dílů = 1,83Kč/díl x 10.283,52 dílů = 18.807,44 Kč

- TEPLO
- Náklady na vytápění 109.134,- Kč množství tepla 170,53 GJ
- Náklady na teplo 35.950,- Kč množství tepla v TV 58 GJ
podlahová plocha 657,41 m²

- Podíl základní složky 30% 10.785,- Kč cena zákl.složky u TV byt 10.785 : 657,41= 16,41
- Podíl spotřeb. složky 70% 25.165,- Kč cena spotřební složky 25.165 : 145,- = 173,53

- Náklady na TV + SV 34.601,- Kč cena TV + SV 75,38
Kč + nákl. na výtah
- **Celkem fakturováno 231.992,- Kč**