



OBČINA DOMŽALE

Nadzorni odbor

Ljubljanska 69
1230 DOMŽALE

Številka: 0600-20/2011

Datum: 12.12.2012

Zavod za šport in rekreacijo Domžale

Kopališka 4

1230 Domžale

ZADEVA: Dokončno poročilo Nadzornega odbora Občine Domžale

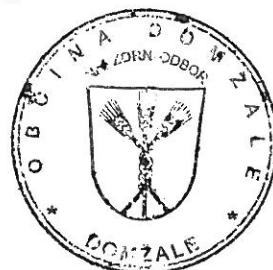
V skladu s sklepom Nadzornega odbora Občine Domžale, sprejetim na 8. seji dne 12.10.2011 in sklepom, sprejetim na 4. korespondenčni seji, ki je potekala od 8.11.2011 do 11.11.2011, je delovna skupina Nadzornega odbora opravila nadzorni pregled nad poslovanjem Zavoda za šport in rekreacijo Domžale.

Delovna skupina je na osnovi pregledov pripravila Predlog predhodnega poročila, ki ga je Nadzorni odbor v predloženi obliki kot Predhodno poročilo sprejel na svoji 19. seji dne 17.10.2012. Na Predhodno poročilo je nadzorovana oseba podala pisni ugovor, v katerem pa ni bilo moč najti argumentiranih oporekanj zoper posamezne ugotovitve. Nadzorni odbor je na svoji 21. seji dne 12.12.2012 soglasno sprejel dokončno poročilo o pregledu.

Z lepimi pozdravi,

Predsednik Nadzornega odbora

Borut KURMANŠEK



Priloga:

- Dokončno poročilo Nadzornega odbora



OBČINA DOMŽALE
Nadzorni odbor
Ljubljanska 69
1230 DOMŽALE

Številka: 0600-20/2011

Datum: 12.12.2012

Na podlagi Sklepa o izvedbi nadzornega pregleda z dne 13.10.2011 ter Sklepa o razširitvi sklepa o izvedbi nadzornega pregleda z dne 11.11.2011, 13. člena Poslovnika Nadzornega odbora Občine Domžale (Ur. vestnik Občine Domžale, št. 14/11), je delovna skupina Nadzornega odbora pripravila

DOKONČNO POROČILO O NADZORNEM PREGLEDU

1. Predmet nadzornega pregleda: Zavoda za šport in rekreacijo Domžale za leti 2010 in 2011

2. Nadzorovana oseba: Zavod za šport in rekreacijo, Kopališka cesta 4, Domžale

3. Odgovorna oseba:

Direktor mag. Janez Zupančič

4. Nadzorni pregled je opravila delovna skupina v sestavi:

Vodja delovne skupine: Klementina Visenjak-Pavli

Član: Borut Kurmanšek

Član: Matjaž Sonc

5. Datumi sestankov:

Datum sestanka	Kraj	Predstavnik nadzorovane osebe
17.12.2011	Domžalski dom, Ljubljanska cesta 58, Domžale	/
16.2.2012	Domžalski dom, Ljubljanska cesta 58, Domžale	/
20.2.2012	Zavod za šport, Kopališka ul. 4, Domžale	mag. Janez Zupančič
27.2.2012	Domžalski dom, Ljubljanska cesta 58, Domžale	/
9.5.2012	Občina Domžale, Savska cesta 2, Domžale	Andrej Bokan Vodja oddelka za komunalne zadeve
15.5.2012	Zavod za šport, Kopališka ul. 4, Domžale	mag. Janez Zupančič
28.5.2012	Zavod za šport, Kopališka ul. 4, Domžale	mag. Janez Zupančič
9.7.2012	Domžalski dom, Ljubljanska cesta 58, Domžale	/

6. Pregledana dokumentacija

- kontne kartice prihodkov in odhodkov za leti 2010 in 2011
- seznam objektov oz. nepremičnin vključno z otroškimi igrišči in njihovo opremo (igrala) s katerimi upravlja Zavod za šport in rekreacijo
- pogodba o uporabi – najemu športnih objektov v ŠP Domžale 2010 in 2011
- pogodba o uporabi najemu športnih objektov 2010 AK Domžale
- pogodba o uporabi in najmu športnih objektov v Občinski lasti (tenis dvorana)
- pogodba št. 1/HKC/2008 o uporabi športnih objektov
- pogodba in aneks 1 k pogodbi o najemu poslovnih prostorov v ŠP Vir
- pogodba o uporabi športnih objektov – SŠ Domžale
- pogodbe o najemu prostorov v DŠO
- pogodba o izvajanju gostinskih storitev na zaprtem območju kopališča Domžale – NK Domžale
- pogodba o izvajanju gostinskih storitev na kopališču Domžale – odbojcarska igrišča – Zlata kaplja Radomlje
- najemna pogodba družba KLM
- najemna pogodba družba Babilon 2 d.o.o.
- Statut Zavoda za šport in rekreacijo Domžale Uradni vestnik Občine Domžale 10/03
- odlok o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport in rekreacijo« št. 01302-36/01 z dne 29.10.2001
- odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport in rekreacijo« št.01302-13/03 z dne 4.6.2003
- pravilnik o organizaciji in sistemizaciji delovnih mest v zavodu za šport in rekreacijo Domžale št. 09400-3/04-33 z dne 8.3.2004
- pogodba o prenehanju veljavnosti najemnih pogodb in pračunu vlaganj na območju odbojcarskih igrišč v ŠP Domžale z dne 31.01.2011
- cenilno poročilo marec 2010 – predmet cenitve: Športni objekti v upravljanju Zavoda za šport in rekreacijo v Domžalah (odbojcarska igrišča) z cenitvenim poročilom cenilca Jože Branka Kesič – dodatno pojasnilo v zvezi z ocenitvijo vlaganj na odbojcarskih igriščih z dne 28.5.2012
- CD s slikami o vlaganju v objekte na odbojcarskih igriščih
- pogodbe o zaposlitvi delavcev na Zavodu za šport in rekreacijo – 5 kom.
- pogodba o zaposlitvi z dne 22.06.2007 št. SV2-2.2 (sklenjena med Javnim zavodom Zavod za šport in rekreacijo Domžale in Zupančič Janezom),
- aneks k pogodbi o zaposlitvi z dne 28.02.2008 (sklenjena med Javnim zavodom – Zavod za šport in rekreacijo Domžale in Zupančič Janezom),
- pogodba o zaposlitvi z dne 20.06.2012 (sklenjena med Javnim zavodom – Zavod za šport in rekreacijo Domžale in Zupančič Janezom),
- analiza prejetih računov-Študentski servis 2010 in 2011
- dokumentacija glede postopka prenosa upravljanja odbojcarskega igrišča (pri kopališču) na Zavod za šport in rekreacijo
- kopije računov z obrazložitvijo – vlaganja Zavoda za šport in rekreacijo v odbojcarsko igrišče
- potrdilo o usposobljenosti za reševalca iz vode – knjižica reševalca iz vode (Vid Florjanc),
- kopija revije Informator – članek navodilo za organizacijo in izpeljavo šolskih športnih tekmovanj in prireditev (usposobljenost sodnikov za sojenje),
- kopija objave javnega razpisa za oddajo dveh podstrešnih prostorov v kopališki zgradbi v Športnem parku Domžale – objavljeno v Slamniku z dne 7.2.2008 str. 22,
- javni razpis za oddajo dveh podstrešnih prostorov v kopališki zgradbi v Športnem parku Domžale (vsebina razpisa)
- idejni načrt ureditev podstrešja (z vsebino; načrt ureditve podstrešja in projektantski predračun), investitorja NK Domžale – oktober 2004

- začasno soglasje občine Domžale št. 0320-62/2012 z dne 27.02.2008 za urejanje zadev v zvezi z ureditvijo zapuščenih prostorov v kopališki zgradbi
- izpis iz zemljiškega katastra - podatki o kopališki zgradbi
- pregled plačil NK Domžale – stanovanja v kopališki zgradbi za leta 2008, 2009, 2010, 2011 in 2012, po najemnih pogodbah; Pogodba o najemu prostorov v pritličju kopališke zgradbe v športnem parku Domžale z dne 5.1.2008 in Pogodba o najemu prostorov kopališki zgradbi v športnem parku Domžale (podstrešje) z dne 10.7.2008
- letni raspored uporabe objekta Stadion Domžale
- obvestilo o naročilu o postopku zbiranja ponudb po predhodni objavi v skladu z 61. Čl. ZJN-2, z dne 1.3.2011
- pogodba o najemu prostorov v pritličju kopališke zgradbe v športnem parku Domžale z dne 5.1.2008
- aneks k pogodbi o najemu prostorov v pritličju kopališke zgradbe v športnem parku Domžale z dne 4.1.2009

7. Ugotovitve

7.1 OBMOČJE ODBOJKARSKIH IGRIŠČ V ŠPORTNEM PARKU DOMŽALE

Dne 26.10.2002 je bila sklenjena najemna pogodba med Zavodom za šport in rekreacijo in Odbojgarskim klubom Domžale ter aneks k tej pogodbi z dne 14.1.2004; za oddajo oz. najem prostorov in zemljišča na območju Kopališča Domžale. V skladu s sklenjenimi dogovori je OK Domžale sodeloval pri izgradnji in rekonstrukciji dveh odbojgarskih igrišč predvsem s postavitvijo manjših montažnih objektov, ki se uporabljajo za različne namene, urejanju okolice kompleksa in obnovi podstrešnih prostorov v zgradbi (nad garažnimi prostori) z lastnimi sredstvi. Dne 31.01.2011 sta pogodbeni stranki sklenili pogodbo o prenehanju najemnih pogodb in o poročilu vlaganj na območju odbojgarskih igrišč v športnem parku Domžale. Skladno s to pogodbo (VII člen) je bil OK Domžale upravičen do nadomestila za pretekla vlaganja odbojgarskega kluba v znesku 52.443,73 EUR, ki se poravnajo v roku 5 let, od leta 2011 dalje v znesku 1/5 deleža celotnega zneska.

Zavod za šport in rekreacijo je nadomestilo oblikoval na osnovi naslednjih izhodišč:

- Ocena vlaganj, ki jo je s stanjem 31.12.2009 izdelalo podjetje Smaj Consulting d.o.o., sodni cenilec Stanislav Markovič, katera ocena je bila narejena z omejitvenimi pogoji, ker cenilec v trenutku izdelave ocene, ni razpolagal z vsemi potrebnimi podatki, v višini 104.255,60 EUR,
- Ocena vlaganj, ki jo je pripravil sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke mag. Jože Branko Kesić in znaša 101.810,00 EUR,
- pridobljenih ocen vlaganj, na podlagi popisov, ki jih je pripravil in dokumentiral s fotografijami OK Domžale in
- opravljenih večkratnih pogajanj s predsednikom OK Domžale.

Po opravljenem izračunu vlaganj (upoštevala se je cenitev mag. Jože Branko Kesić) in odbitku neplačanih najemnin s strani OK Domžale za najem prostorov na naslovu Kopališka cesta 4, Domžale, najem odbojgarskih igrišč in obračunu neplačanih obratovalnih stroškov je bila ugotovljena razlika v višini 2.445,05 EUR v korist OK Domžale.

Na podlagi zahteve nadzorne skupine od kje prihaja do razlike v višini nadomestila med pogodbeno in ocenjeno vrednostjo z odbitki, je mag. Janez Zupančič nadzorni skupini predložil dodatno pojasnilo v zvezi z ocenitvijo s strani mag. Jože Branko Kesić z dne 28.05.2012, kjer je podano pojasnilo zakaj razlika med pogodbeno in ocenjeno vrednostjo.

Ob pregledu je bilo ugotovljeno da prenova podstrešnih prostorov nad garažnimi prostori ni potekala popolnoma v skladu z veljavno zakonodajo (Zakon o graditvi objektov), saj ni šlo zgolj le za prenovu prostorov, temveč je šlo za povečanje obstoječega prostora, za kar pa ni bilo pridobljenih ustreznih dovoljenj, kar pomeni, da je prizidek črna gradnja. Pridobljeno je bilo pojasnilo, da je legalizacija

predmetnega objekta v teku. Do trenutka zaključevanja predhodnega poročila in sicer do dne 5.9.2012 se postopek legalizacije še ni zaključil.

7.2. PREGLED NAJEMNIH POGODB Z NK DOMŽALE

Zap. št.	Naslov	Predmet	Datum sklenitve	Veljavnost do
1	Pogodba o najemu prostorov v kopališki zgradbi v Športnem parku Domžale	Podstrešni prostori v kopališki zgradbi in pritlični prostori v kopališki zgradbi	31.5.2008 (31.7.2008) 5.1.2008	31.5.2012 31.5.2012
2	Pogodba o najemu v domu športnih organizacij	Športne garderobe in spremljajoči prostori, 4 x poslovni prostori	03.01.2008	31.12.2012
3	Pogodba o izvajanju gostinskih storitev na zaprtem območju kopališča Domžale		11.6.2011	September 2011
4	Pogodba o najemu prostorov v domu športnih organizacij	Gostinski lokal z zunanjo površino	03.01.2008	31.12.2012
5	Pogodba o uporabi – najemu športnih objektov v športnem parku Domžale	Najem oz. souporaba; glavno nogometno igrišče z infrastrukturo, pomožni nogometni igrišči v Športnem parku, igrišče z umetno travo, igrišče z naravno travo, montažni objekt - šotor	Datum sklenitve pogodbe ni razviden, ker je žig NK Domžale udarjen točno čez datum (predvideva se leto 2011)	30.06.2012 (spremembe pogodbe predvidene takoj, ko bo sprejet Odlok o uporabi športnih površin Občine Domžale)

Pogodba pod zap.št. 1:

Iz najemne pogodbe izhaja, da je NK Domžale najete prostore adaptiral, za kar je Zavod za šport in rekreacijo tudi pridobil soglasje Občine Domžale. Najemna pogodba je potekla dne 31.5.2012 s tem, da so se pogodbeni stranke dogovorile, da se pogodba podaljša do 30.09.2012 z namenom da se v tem vmesnem obdobju izvede ustrezne predpisane postopke.

Ob pregledu dokumentacije v zvezi s kopališko stavbo je nadzorna skupina ugotovila, da v prostorskem portalu RS s katerim upravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, GURS, na parcelnih številkah 4440/3 in 4436, k.o. Domžale, stavba ni vpisana. Skladno z veljavno zakonodajo v RS morajo biti vsi zgrajeni objekti vpisani v katastru stavb, zato pozivamo da Zavod za šport in rekreacijo Domžale pozove Občino Domžale, kot lastnico objekta, da sproži vse potrebne postopke za vpis objektov v kataster stavb.

Pogodba pod zap.št. 4; je bilo ugotovljeno, da bo potrebno ob sklenitvi nove najemne pogodbe, oceniti novo tržno vrednost nepremičnine in na podlagi le te določiti primerno najemnino za gostinski lokal s pripadajočimi deli, ki v tem trenutku znaša 3.000,00 EUR na kopalno sezono, kljub temu da je gostinski lokal odprt vse dni v letu in dostopen vsem obiskovalcem. To pomeni, da najemnik za najemnino plačuje 250,00 EUR mesečno, čeprav najemnine za primerljive objekte znašajo med 500 € in 700 EUR/mesec + stroški.

7.3 POSTAVITEV REKLAMNIH PANOJEV OZ. PROBLEMATIKA OBSTOJEČIH PANOJEV

Ob pregledu razpoložljive dokumentacije je nadzorna skupina ugotovila, da:

- Zavod za šport in rekreacijo razpolaga z mnogimi površinami na različnih objektih, katere bi lahko uporabil v tržne namene oglaševanja raznim zainteresiranim družbam. Ugotovljeno je bilo, da se Zavod za šport z oglaševanjem ne ukvarja, čeprav so bili na ograji drsališča izobešeni različni transparenti, za katere oz. mnoge med njimi Zavod ni dal soglasja in so torej bili razobešeni na črno,
- se reklamni panoji ob glavnem nogometnem igrišču tržijo s strani NK Domžale, čeprav so postavljeni na zemljišču v lasti Občine Domažale in spadajo pod kompleks glavnega nogometnega igrišča, s katerim upravlja Zavod za šport in rekreacijo. NK Domžale v času trženja reklamnih panojev Občini Domžale ni plačeval komunalne takse na podlagi 3. člena Odloka o komunalnih taksah v Občini Domžale (UV Občine Domžale 5/00).

7.4 PREGLED POGODB O DELOVNIH RAZMERJIH, IZPLAČILA NA OSNOVI ŠTUDENTSKEGA DELA

Delavec	Datum zaposlitve	Delovno mesto	Količnik/plačni razred	Opomba
A.K.	1.1.2004	Vzdrževalni delavec	1,80	
J.H.	7.1.2008	Vzdrževalec športnih objektov	1,80	
M.G.	4.11.2002	Strokovna delavka za šolski šport	4,00	
J.B.	4.7.2010	Čistilka	7 pr	
O.N.	4.7.2010	Čistilka	7 pr	
J.Z.	24.5.2007 – 23.5.2011	Direktor		
J.Z.	24.5.2011 –	Direktor		S pogodbo o zaposlitvi od 24.5.2011 direktor ne razpolaga

Vsi zaposleni, ki so navedeni v zgornji preglednici, razen direktorja, so zaposleni za nedoločen čas s polnim delovnim časom (40 ur tedensko). Pogodbe so skladne s sistemizacijo delovnih mest na Zavodu za šport in rekreacijo.

Pri pregledu je bilo ugotovljeno, da direktor po potrditvi novega mandata z začetkom 24.5.2011 v času pregleda Zavoda za šport še vedno ni imel sklenjene pogodbe o zaposlitvi oz. mu je Javni zavod »Zavod za šport in rekreacijo Domžale«, ki ga v tem primeru zastopa predsednik Sveta zavoda Robi Rutar še vedno ni vročil, čeprav se je plačilo za delo direktorja Zavoda za šport izvajalo nemoteno. S tem je šlo za nespoštovanje Zakona o delovnih razmerjih, ki v 126.členu narekuje, da se plačilo za delo izplačuje na podlagi sklenjene pogodbe o zaposlitvi, katere pa v tem obdobju ni bilo.

Po ugotovitvi nadzorne skupine, da direktor Zavoda za šport še nima podpisane pogodbe o zaposlitvi, je v času nadzornega pregleda dne 20.6.2012 prišlo do sklenitve pogodbe med direktorjem Zavoda za šport in rekreacijo in Predsednikom Sveta zavoda.

8. Zaključna ocena in mnenje

Iz prej naštetega izstopajo naslednje ugotovitve:

- negospodarno ravnanje v primerih oddajanja določenih nepremičnin – prenizke najemnine,

- negospodarno ravnanje v primerih oglaševanja na reklamnih panojih oz. na za to primernih površinah na nepremičninah v upravljanju zavoda za šport in rekreacijo,
- nespoštovanje obveznosti sklenitve pogodbe o zaposlitvi, posledično temu neodgovorno ravnanje sveta Zavoda.

9. Predhodna priporočila in predlogi sklepov:

- preverba možnosti oddaje nepremičnin po irčnih najemninah, pred oddajo razpisov oz. pozivov za zbiranje ponudb,
- organizacija organiziranega »oglaševanja« na za to primernih mestih, v kolikor s tega naslova zavod za šport in rekreacijo pridobi dodatna sredstva oz. oglaševanje namenjeno izključno društvom oz. organizacijam, katera se ukvarjajo z dejavnostjo, za katero je bil ustanovljen Zavod za šport in rekreacijo,
- ureditev odnosa z NK Domžale glede reklamnih panojev v sklopu glavnega nogometnega igrišča,
- spoštovanje delovne zakonodaje.

Ob celotnem pregledu Zavoda za šport in rekreacijo se je nadzorna skupina pogosto srečala z neučinkovito organizacijo znotraj Zavoda za šport, saj Zavod za šport ne razpolaga z zadostnim številom zaposlenih kadrov (kadrovska podhranjenost), kateri bi bili uspešno učinkoviti pri nalogah, ki so naložene Zavodu za šport in rekreacijo. Zavedati se je potrebno, da Zavod za šport in rekreacijo upravlja z objekti v milijonskih vrednostih, kjer neučinkovito ravnanje ne pripomore k njihovem bogatenju temveč k stagniranju.

V Statutu zavoda za šport in rekreacijo Domžale je v 1.členu zapisano; Javni zavod »Zavod za šport« je ustanovljen za izvajanje aktivnosti športa in rekreacije, za upravljanje, urejanje in vzdrževanje športnih objektov v Občini Domžale, za opravljanje administrativnih, strokovnih, organizacijskih, tehničnih in drugih del na področju športa in rekreacije na območju občine Domžale.

Glede na kadrovske zasledbe in strokovno podkovanost direktor Zavoda sorazmerno dobro vodi športne aktivnosti, vendar pa je od enega človeka nerazumno pričakovati, da bo sam z minimalno ekipo, kot jo ima na voljo, tudi dobro upravljal z objekti in opravljal vsa druga, skladno Statutom, naložena dela. Zato predlagamo, da se preuči bodisi možnost spremembe Statuta (glede obsega del in nalog), bodisi, da se ustanovi družba, kjer se bodo eksplicitno razmejile odgovornosti in dolžnosti se pravi: upravljanje objektov (vzdrževanje, investicije, nadgradnje itd.) ter upravljanje "objektov z vidika športnih aktivnosti".

Ne glede na prej navedeno pa predlagamo, da se v najkrajšem možnem času, glede na možnosti in v povezavi s kadri na Občini Domžale, dogovori primerno sodelovanje med Občino Domžale in Zavodom za šport, ki bi Zavodu nudili takojšnjo pomoč predvsem na tehničnem področju, področju organizacije in večjem nadzoru nad izvajanjem dejavnosti na posameznih športnih objektih.

PRESEDNIK NADZORNEGA ODBORA

Borut Kurmanšek



Obveščeni:

- župan Občine Domžale, g. Toni Dragar,
- direktor občinske uprave, g. Edvard Ješelnik,
- Zavod za šport in rekreacijo Domžale,
- člani Nadzornega odbora,
- arhiv Nadzornega odbora.

