

Materiál č. 31/13

Mestská rada: 21. 5. 2013

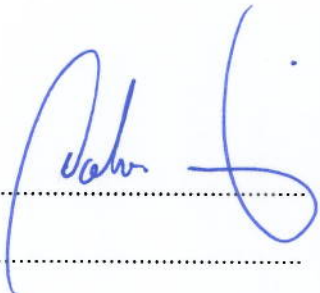
Mestské zastupiteľstvo: 28. 5. 2013

Názov materiálu:

Správa o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov za rok 2012

Predkladá: Ján Dobrovodský, konateľ SMMP, s. r. o.

Prerokované: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka



Spracoval: Ing. Soňa Labajová

Ing. Miroslava Makešová

Ing. Dušan Šovčík

Napísal: Ing. Soňa Labajová



V Prievidzi, 3. 5. 2013

Materiál č. 31/13

Mestská rada: 21. 5. 2013

Mestské zastupiteľstvo: 28. 5. 2013

Správa
o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o.,
o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnutel'ného majetku
a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov
a nebytových priestorov

za rok 2012

Predkladá: Ján Dobrovodský
konateľ spoločnosti

Vypracoval: Ing. Soňa Labajová
vedúca ekonomického úseku

Ing. Miroslava Makešová
vedúca úseku zmluvných vzťahov a pohľadávok

Ing. Dušan Šovčík
vedúci technického úseku

V Prievdzi dňa 18. 4. 2013

1. ÚVOD

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (ďalej len SMMP) v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 v roku 2012 zabezpečovala výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom.

V rámci Mandátnej zmluvy č. 29/2006/KM/E zo dňa 20. 2. 2006 spoločnosť zabezpečovala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov.

Od marca 2012 SMMP začala zabezpečovať pre mesto Prievidza novú činnosť – údržbu a opravu miestnych komunikácií.

Ekonomické výsledky za rok 2012 uvádzané v tejto správe sú podľa zostavenej účtovnej závierky za rok 2012.

2. EKONOMIKA

2.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za rok 2012 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím

Účet	Náklad/Výnos	rok 2011	rok 2012	Nárast+ Pokles-
501	Spotreba materiálu	22 284	29 880	7 596
502	Spotreba energie	381 539	358 018	-23 521
511	Opravy a udržiavanie	52 026	49 829	-2 197
512	Cestovné	514	3 297	2 783
513	Náklady na reprezentáciu	91	1 231	1 140
518	Ostatné služby	163 449	303 247	139 798
521	Mzdové náklady	214 758	289 029	74 271
522	Príjmy spoločníkov a členov	27 335	34 119	6 784
524	Zákonné sociálne poistenie	80 719	104 485	23 766
525	Ostatné sociálne poistenie	11 002	12 672	1 670
527	Zákonné sociálne náklady	36 751	18 467	-18 284
528	Ostatné sociálne náklady	1 250	1 650	400
531	Daň z motorových vozidiel	1 126	1 595	469
532	Daň z nehnuteľnosti	745	867	122
538	Ostatné dane a poplatky	10 839	5 164	-5 675
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	95 207	13 346	-81 861
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	27 490	39 212	11 722
549	Manká a škody	68	0	-68
551	Odpisy	109 540	121 615	12 075
562	Úroky	112 159	115 416	3 257
568	Ostatné finančné náklady	8 289	8 609	320
591	Daň z príjmov	6	9	3
	NÁKLADY CELKOM	1 357 187	1 511 757	154 570
	z toho náklady na údržbu a opravu miestnych komunikácií		168 596	168 596
602	Nájom byty	355 516	389 994	34 478
602	Nájom nebytové priestory	127 854	124 961	-2 893
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby, nájom PTH, TEZAS)	558 735	597 856	39 121
602	Tržby z údržby a opráv miestnych komunikácií	0	221 775	221 775
641	Tržby z predaja DHM	168	0	-168
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	41 247	62 813	21 566
662	Úroky	34	999	965
	VÝNOSY CELKOM	1 083 554	1 398 398	314 844
	HOSP.VÝSLEDOK prevádzkový	-153 213	9 676	162 889
	HOSP.VÝSLEDOK finančný	-120 414	-123 066	-2 652
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK celkom	-273 633	-113 359	160 274

2.2. Záver

Nárast v niektorých nákladových položkách a celkových nákladoch za rok 2012 je hlavne v dôsledku rozšírenia prevádzkových činností o údržbu a opravy miestnych komunikácií, ktoré sú vykonávané od marca 2012 pre mesto Prievidza. Pre prehľadnosť sú vyčíslené osobitne celkové náklady a výnosy na túto činnosť.

Náklady za rok 2012 pre zabezpečenie údržby a opráv miestnych komunikácií boli vo výške 169 tis. EUR, výnosy vo výške 222 tis. EUR, zisk z tejto činnosti bol dosiahnutý vo výške 53 tis. EUR.

Na účte 547 – tvorba a zúčtovanie opravných položiek bolo v roku 2012 zaúčtované do nákladov 100 tis. EUR ako opravná položka k pohľadávkam po splatnosti. Na základe výroku audítora pri uzávierkových prácach bola táto nákladová položka znížená na 13 tis. EUR. V dôsledku zníženia nákladov sa znížila podstatne aj strata za rok 2012 oproti strate vykázanej v informatívnej správe.

Iné vplyvy na nárast alebo pokles nákladov a výnosov v roku 2012 oproti roku 2011:

- pokles nákladov na účte 502 – spotreba energie
- nárast nákladov na účte 518 – ostatné služby ako i na účtoch osobných nákladov (mzdy a odvody) bol z dôvodu zabezpečovania novej činnosti – oprava a údržba miestnych komunikácií
- pokles nákladov na účte 527 – zákonné sociálne náklady bol z dôvodu vyplatenia odstupného v roku 2011
- nárast nákladov na účte 548 – ostatné prevádzkové náklady bol z dôvodov vyššieho poistného na nové motorové vozidlá a komunálny stroj, náklady na vybudovanie plynofikácie v bytovom dome Košovská 17, ktoré neboli predmetom transferu
- nárast nákladov na účte 551 – odpisy bol z dôvodu zakúpenia motorových vozidiel a komunálneho stroja
- nárast nákladov na účte 562 – úroky bol z dôvodu zvyšovania úrokov z úveru v Prima banke
- nárast výnosov na účte 602 bol z dôvodu zvyšovania nájmu v priebehu roka 2012 a zvýšenie nájmu PTH

3. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

3.1. Pohyby majetku v správe za rok 2012

- Doplnkom č. 18 bol doplnený majetok informačná kancelária na ul. T. Vansovej č. 6, podchod pod ul. Mišíka, v Dennom centre Bôbar bolo doplnených 50 kusov stoličiek a v spoločnosti Texas bola zvýšená hodnota nehnuteľnosti hospodársky dvor.
- Doplnkom č. 19 bol doplnený majetok predajné stánky a predajné dvojstánky.
- Uznesením MsR č. 482/11 bol schválený na odpredaj majetok obracač krmovín, malotraktor TZ 4K 14K a drvič konárov.
- Bol odpredaný majetok motorová píla Husquarna - 2 ks, kosačka motorová horská – 2 ks, rotačný stroj žací ZTR 165 a malotraktor TV 420.
- Na základe kúpnej zmluvy bol vyradený majetok v prenájme TEZAS – zariadenie v areáli Dráčik na Nábřežnej ul.

- Schválením primátorky mesta bol vyradený drobný hmotný majetok.
- Doplnkom č. 20 sa zvýšila obstarávacía cena budovy na Košovskej ceste č. 17, majetok sa znížil o cintorín Prievidza – verejné osvetlenie, cintorín Prievidza – rozšírenie verejného osvetlenia a o majetok, ktorý tvoria aktívne a pasívne prvky telefónnej a počítačovej siete, využívané pre potreby mestského úradu, umiestnené v budove ul. Hviezdoslavova. Doplnkom sa zvýšil majetok v správe o gumené rohože pod hracím parkúrom.
- Na základe kúpno-predajných zmlúv došlo k úbytkom 18 bytových jednotiek, byty prešli do súkromného vlastníctva.

3.2. Prehľad majetku v správe k 31. 12. 2012

	Počiatočný stav k 1. 1. 2012 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2012 (EUR)		Zostatok k 31. 12. 2012 (EUR)
		Nadobudnutie	Vyradenie /úbytok	
Nehmotný majetok				
013 Dlhodobý nehmotný majetok – software	13 347,47			13 347,47
018 Drobný dlhodobý nehmotný majetok	2 739,05			2 739,05
019 Drobný nehmotný majetok	48,96			48,96
Hmotný majetok				
021 Budovy, haly, stavby	14 252 217,23	363 268,39	275 740,45	14 339 745,17
022 Stroje, prístroje, zariadenie	2 749 156,93	130 330,34	32 538,01	2 846 949,26
023 Dopravné prostriedky	318 358,92			318 358,92
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	178 362,25		17 805,30	160 556,95
031 Pozemky	102 696,71			102 696,71
756 Drobný hmotný majetok	52 099,06	1 000,00	1 362,85	51 736,21
032 Umelecké diela	11 750,65			11 750,65
Celkom	17 680 777,23	494 598,73	327 446,61	17 847 929,35

4. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2012 SMMP celkovo spravovala 365 bytov, z toho 192 bytov vo vlastníctve mesta a 173 bytových jednotiek vo vlastníctve spoločnosti. V roku 2012 sa SMMP v súvislosti s predajom bytov v bytových domoch na ul. Falešníka 12 a 14 stala správcou 116 bytov v uvedených bytových domov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na základe Zmluvy o výkone správy s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Falešníka 12 a 14. V iných správcovských spoločnostiach bolo spravovaných 45 bytov.

K 31. 12. 2012 bolo v zmysle VZN č. 113/2011 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 51 bytov na Ciglianskej ceste, z toho 32 dvojizbových bytov v dome súp.

č. I. 2642, 4 byty v dome súp. č. I. 2668 a 15 jednoizbových pavlačových bytov v dome súp. č. I. 2663.

Nakoľko z dôvodu zlej platobnej disciplíny sú nájomné zmluvy na byty na Ciglianskej ceste uzatvárané väčšinou na dobu 3 mesiace, naša spoločnosť do 31. 12. 2012 uzatvorila 91 nájomných zmlúv a 729 dodatkov k nájomným zmluvám.

Za rok 2012 došlo k úbytku 18 bytov. Podľa zák. č. 182/1993 Z. z. bolo prevedených do osobného vlastníctva 13 bytov. Podľa Všeobecne záväzného nariadenia č. 113/2010 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza bolo formou dražby odpredaných 5 bytov.

4.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za rok 2012 (EUR)

	Predpis	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky
1	2	3	4	5	6
	(3+4)				
Celkom	658 745,59	382 859,35	275 886,24	644 124,63	40 152,05

4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP, s. r. o. na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov v roku 2012 odoslala 171 upomienok v hodnote 63 560,90 EUR a 140 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 99 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP podala 35 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 24 000 EUR a 1 návrh na vydanie rozkazu na nepeňažné plnenie - vypratanie. Ďalej bolo podaných 69 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 59 000 EUR. Do 31. 12. 2012 z dôvodu dlhov a neplatnej nájomnej zmluvy bolo odovzdaných 20 bytov po uplynutí doby nájmu a dohodou pred ukončením nájomného vzťahu bolo odovzdaných 20 bytov.

5. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2012 SMMP eviduje v správe 17 288 m² nebytových priestorov. V roku 2012 bolo uzatvorených 13 nájomných zmlúv a 25 dodatkov k nájomným zmluvám.

5.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za rok 2012 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady	z toho minulé roky
1	2	3	4	5
(2+3)				
307 956,21	154 084,90	153 871,31	317 316,27	11 592,96

5.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za obdobie 1 – 12/2012 bolo zaslaných 20 upomienok v hodnote 3 482,85 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov boli podané 2 návrhy na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie vo výške 2 600 EUR a 12 návrhov na začatie exekúcie v peňažnom plnení vo výške 11 000 EUR. Výpoveď z nájmu pre neplnenie povinností bola daná jednému nájomcovi. Nebytové priestory dohodou odovzdalo 16 nájomcov.

6. ODPREDAJ BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

SMMP v súlade s Mandátnou zmluvou zo dňa 20. 2. 2006 viedla účtovníctvo v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, vykonávala správu finančných prostriedkov vedených na bežnom účte odpredaja bytov a nebytových priestorov **9018873003/5600**, viedla evidenciu o zaplatených kúpnych cenách, prípadne splátkach kúpnych cien, nedoplatkoch a ich vymáhaní.

6.1. Prehľad o pohyboch na účte č. 9018873003/5600 za rok 2012

Popis	EUR
Počiatkový stav účtu k 1. 1. 2012	25 276,25
Prijaté platby na účet:	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	174 880,04
Prijaté bankové úroky	8,51
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	1 050,16
Príjmy spolu	175 938,71
Odvod finančných prostriedkov z účtu:	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	183 096,03
Preplatok	7,13
Odvod mylných platieb, prevod do FO	4 108,42
Bankové poplatky	398,38
Zrážková daň v banke	1,56
Výdaje spolu	187 611,52
Konečný zostatok k 31. 12. 2012	13 603,44

6.2. Odpredaj bytov

Za rok 2012 bolo podľa zák. č. 182/1993 Z. z. uzatvorených 13 zmlúv o prevode vlastníctva bytu.

6.2.1. Prehľad o odpredaných bytoch za rok 2012 (EUR)

Počet Bytov	Kúpna cena bytu	Cena pozemku	Splátka za byt	Do fondu opráv	Odvod do FRB
13	14 681,39	625,41	8 487,39	3 312,13	5 800,67

6.2.2. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov

Za rok 2012 bolo zaslaných 7 upomienok na úhradu pohľadávky, súdneho poplatku a úrokov z omeškania v celkovej hodnote 2 560 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov boli na súd postúpené 3 návrhy na vydanie platobných rozkazov vo výške istiny 1 800 EUR, 10 platobných rozkazov vo výške istiny 2 280 EUR bolo postúpených na vymáhanie exekučným úradom.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za odkúpené byty v roku 2012

	počet	EUR
Upomienky, výzvy	7	2 560
Platobné rozkazy	3	1 800
Exekúcie (peňažné plnenie)	10	2 280

6.3. Odpredaj nebytových priestorov

Za rok 2012 boli uzatvorené 3 zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

6.3.1. Prehľad o odpredaných nebytových priestoroch za rok 2012 (EUR)

Počet NP	Kúpna cena NP	Cena pozemku	Uhradené
3	112 855,58	1 185,17	114 040,75

7. POHLADÁVKY

SMMP eviduje pohľadávky na základe nájomných zmlúv za prenájom bytov, nebytových priestorov, majetku zvereného do správy a pohľadávky vyplývajúce z prevádzkovej činnosti spoločnosti.

Účet	Druh pohľadávky	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2012
		(EUR)	(EUR)
	ODBERATELIA:		
311	Odberatelia - nebytové priestory	50 716	53 211
311	Odberatelia - nebytové priestory (predpoklad vyúčtovania energií)	2 129	0
311	Odberatelia - nájomné byty	378 613	384 098
311	Odberatelia - nájomné byty (predpoklad vyúčtovania energií)	-28 518	0
311	Odberatelia - prevádzková činnosť	27 499	16 517
	Odberatelia celkom	430 439	453 826
	OSTATNÉ POHLADÁVKY:		
314	Poskytnuté prevádzkové zálohy	375	56
315	Pohľadávka voči EFEKT textil (neuznanie rekonštrukčných prác)	7 593	7 593
315	Ostatné pohľadávky - dobropisy od dodávateľov, predpoklad ročného vyúčtovania	9 904	12 415
315	Uznanie dlhu PTH za rok 2009 – 2011	240 000	0
335	Pohľadávky voči zamestnancom – prevádzkové zálohy	0	3 616
345	Ostatné dane a poplatky	217	0
351	Pohľadávka voči Prievidza Invest – pôžička na splácanie úveru	0	34 947
353	Pohľadávka za zvýšenie základného imania – pohľadávka voči mestu Prievidza	0	170 000
378	Pohľadávka voči mestu - rekonštrukcia nebytových priestorov obchod Hviezdoslavova	9 029	9 029
378	Pohľadávka voči mestu - rekonštrukcia nebytových priestorov ambulancia Svätoplukova ul.	5 189	5 189
378	Pohľadávka voči mestu - rekonštrukcia nebytových priestorov ambulancia Gorkého ul.	16 686	16 686
378	Ostatné pohľadávky	0	113
	Ostatné pohľadávky celkom	288 993	259 644
	Pohľadávky celkom	719 432	713 470

8. ZÁVAZKY

SMMP eviduje záväzky z prevádzkovej činnosti spoločnosti a bankový úver, ktorý bol poskytnutý na zakúpenie 173 bytových jednotiek na Ciglianskej ceste od mesta Prievidza.

Účet	Druh záväzku	Stav k 31. 12. 2011	Stav k 31. 12. 2012
		(EUR)	(EUR)
321	Dodávatelia (bežné prevádzkové faktúry)	57 459	54 936
323	Krátkodobé rezervy (audit, nevyčerpané dovolenky)	6 301	10 360
324	Fond opráv Kútovska (v roku 2011 na účte 423)	0	9 759
325	Predpoklad ročného vyúčtovania (v roku 2011 účtované na účte 311)	0	10 956
326	Nevyfakturované dodávky (prevádzkové nevyfakturované dodávky)	2 964	5 103
331	Zamestnanci (záväzok z miezd, vyplatený v ďalšom mesiaci)	13 722	16 979
336	Zúčtovanie s orgánmi sociálneho poistenia (záväzok z miezd, uhradený v ďalšom mesiaci)	11 132	20 609
342	Ostatné priame dane (záväzok z miezd, uhradený v ďalšom mesiaci)	2 475	5 414
343	Daň z pridanej hodnoty (za december, uhradený v termíne v januári)	5 166	3 156
345	Ostatné dane a poplatky	0	645
361	Záväzky v rámci konsolidovaného celku (PTH)	4 500	0
366	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (záväzok z miezd, vyplatený v ďalšom mesiaci)	1 618	2 307
379	Iné záväzky (záväzok voči mestu Prievidza - prijaté platby za predaj bytov a nebytových priestorov, záväzok z nájmu Dom služieb)	25 554	34 573
459	Dlhodobé rezervy (dlhodobá rezerva na odchodné)	9 464	2 788
472	Záväzky zo sociálneho fondu	578	572
477	Záväzky zo správy Falešníka	0	360
461	Bankové úvery	3 533 341	3 309 502
	Záväzky celkom	3 674 274	3 488 019

9. PREHLAD O ÚVERE

Termínovaný úver bol poskytnutý Prima bankou, a.s. v roku 2008 vo výške 4 098 552,75 EUR na odkúpenie 173 bytových jednotiek na Ciglianskej ceste v Prievidzi.

9.1. Prehľad o úvere za rok 2012

Text	EUR
Zostatok úveru k 1. 1. 2012	3 533 340,61
Splátky istiny za 1 - 12/2012	223 838,34
Zostatok úveru k 31. 12. 2012	3 309 502,27

9.2. Vyúčtovanie poskytnutých prostriedkov na splátky úveru za rok 2012 (EUR)

Text	Príjmy	Výdaje
Zvýšenie základného imania mestom	150 000,91	
PTH – spätný nájom	240 000,00	
Splátka úveru		223 838,34
Úroky		114 415,56
Poplatky, daň		8 050,53
Úroky	4,14	
Pôžička Prievidza Invest		34 000,00
Celkom	390 005,05	380 304,43

10. PREHLAD O TRANSFEROCH

10.1. Program 13 rozpočtu mesta - sociálne služby

Kluby dôchodcov			
Druh nákladu	KD Bojnická	KD Vansovej	Náklady celkom Kluby dôchodcov (EUR)
	Suma nákladov (EUR)	Suma nákladov (EUR)	
Spotrebný materiál	41,62	41,67	83,29
Voda	126,30	287,97	414,27
Elektrická energia	2 549,00	469,87	3 018,87
Plyn	0,00	2 617,46	2 617,46
Telefónne poplatky	133,66	88,22	221,88
Ostatné služby	50,00	45,00	95,00
Opravy a údržba	263,36	32,00	295,36
Neuplatnená DPH	75,92	143,19	219,11
Celkom	3 239,86	3 725,38	6 965,24
Celkom s DPH	3 887,83	4 470,46	8 358,29
Schválený transfer na rok 2012			10 608,00
Poskytnutý transfer za rok 2012			10 608,00
Vyúčtovanie transferu za r. 2012			8 358,29
Rozdiel medzi poskytnutým transferom a predbežným vyúčtovaním vo výške 1 784,33 EUR bol vrátený na účet mesta dňa 25. 1. 2013. Pri konečnom vyúčtovaní vznikol ďalší rozdiel 465,38 EUR. O uvedený rozdiel SMMP v roku 2013 požiada o zníženie rozpočtovej položky mesta na sociálne služby.			

Nocľaháreň Košovská cesta 15	
Druh nákladu	Suma nákladov (EUR)
Opravy a údržba	242,92
Ostatné služby	236,90
Neuplatnená DPH	250,32
Celkom	479,82
Celkom s DPH	575,78
Schválený transfer na rok 2012	8 100,00
Poskytnutý transfer za rok 2012	8 100,00
Vyúčtovanie transferu za r. 2012	575,78
Rozdiel medzi poskytnutým a vyúčtovaným transferom vo výške 7 524,21 EUR bol vrátený na účet mesta dňa 25. 1. 2013	

10.2. Program 14 rozpočtu mesta - bývanie

Ostatné transfery a vklady	
Účel	Poskytnutý transfer na rok 2012 (EUR)
Vklad do základného imania SMMP	150 000,91
Kapitálový transfer na rekonštrukciu vykurovania v bytovom nájomnom dome Košovská 17	19 150,00
Kapitálový transfer na vybudovanie vonkajšej a vnútornej plynofikácie k objektu Košovská 19	5 377,30

11. ÚDRŽBA BYTOVÉHO A NEBYTOVÉHO FONDU

(Na spravovanom majetku mesta v zmysle zmluvy o výkone správy)

11.1. Prehľad o údržbe a opravách za rok 2012

Na úseku údržby a opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov (hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií, opravy a výmeny dverí, okien, kuchynských liniek,...) ako aj plánované činnosti, hlavne odborné prehliadky vyhradených technických zariadení, výmeny meračov a servis vyhradených technických zariadení.

Uvedené činnosti na spravovanom majetku boli vykonávané jednak vlastnými kapacitami a jednak dodávateľsky. Dodávateľsky sa vykonávali činnosti, na ktoré SMMP, s.r.o. nemá vlastné kapacity ako servis a opravy výťahov a eskalátorov, výmeny meračov, sklenárske práce, čistenie kanalizácií, deratizácia a dezinfekcia a odborné prehliadky a posudky ako aj náročnejšie stavebné práce. Vlastnými kapacitami sa vykonávali všetky ostatné opravy a údržba ako práce vodárenske,

elektrikárske, stolárske, zámočnicke, maliarske, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

V rámci úsporných opatrení sa znížili aj náklady na opravy a údržbu tým, že sa uskutočňujú iba opravy havarijných stavov a opravy zabezpečujúce prevádzkyschopnosť bytov a nebytových priestorov. Neuskutočnili sa žiadne investičné akcie, ani rozsiahlejšie opravy objektov, s výnimkou rekonštrukcie objektu Košovská 17 a 19 pre potreby mesta na sociálne účely, kde sa aj mesto podieľalo na financovaní.

V rámci úsporných opatrení sa znížil podiel opráv na spravovanom majetku vykonávaných dodávateľmi a na druhej strane sa zvýšil oproti minulému obdobiu podiel prác vykonávaných vlastnými údržbárskymi kapacitami.

Nepriaznivý vplyv na hospodárenie SMMP, s.r.o. mala aj v roku 2012 prevádzka podchodu pod štátnou cestou - Ul. Matice slovenskej. Dosahovanie zodpovedajúceho štandardu podchodu z hľadiska prevádzky eskalátorov a výťahov a udržiavanie čistoty a bezpečnosti v podchode sa uskutočňuje za cenu vysokej straty SMMP, s.r.o. Najväčšiu nákladovú položku tvoria náklady na elektrickú energiu, servis a opravy eskalátorov a výťahov a upratovanie.

V rámci prevádzky a údržby sa pokračovalo vypratávanie a opravy bytov po neplatičoch. Vlastné vypratávanie ale hlavne následné uvedenie bytov do užívania schopného stavu si vyžiadalo vysoké náklady SMMP, s.r.o., ku ktorým výnosy z týchto bytov nie sú adekvátne.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2012 vykonali práce v rámci opráv a údržby a investícií v hodnote **152 943 EUR**. V tejto sume nie sú zahrnuté práce, ktoré uhradilo mesto z vlastného rozpočtu pri rekonštrukcii Košovskej 17 a 19.

Z celkových nákladov na údržbu a opravy boli:

- náklady na dodávateľské činnosti vo výške **88 759 EUR**, z toho
 - náklady na dodávateľské opravy budov a nákup materiálu **38 194 EUR**
 - náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení **12 953 EUR**
 - náklady na služby nemateriálnej povahy **19 752 EUR**
 - náklady na investície **17 860 EUR**
- vlastnými kapacitami v hodnote **64 184 EUR**

Údaje sú touto zjednodušenou formou uvedené pre prehľadnosť. Podrobné údaje sú uvedené v účtovníctve.

11.1.1. Opravy uskutočnené dodávateľsky

11.1.1.1. Opravy objektov

Opravy elektroinštalácie	10 323 EUR
Maľovanie, zasklievanie, PVC	6 486 EUR
Zámočnicke, stolárske, murárske práce	3 981 EUR
Stavebné a montážne práce	9 849 EUR
Opravy rozvodov vody, kúrenia a plynu	3 564 EUR
Ostatné, nákup pomocného materiálu	3 991 EUR
spolu	38 194 EUR

11.1.1.2. Opravy strojov, prístrojov a zariadení

Výtahy, eskalátory – podchod	11 247 EUR
Výmeny meračov	1 277 EUR
SMMP – oprava PC	429 EUR
spolu	12 953 EUR

11.1.1.3. Ostatné práce nemateriálnej povahy

Čistenie objektov, bytov, odvoz odpadu	3 442 EUR
Dezinsekcia, dezinfekcia	4 531 EUR
Deratizácia	3 076 EUR
Odborné prehliadky	6 905 EUR
Ostatné služby	1 798 EUR
spolu	19 752 EUR

11.1.1.4. Investície

Plynoinštalácia Košovská 17 a 19 (náklady, ktoré boli hradené z prostriedkov SMMP)	17 860 EUR
---	-------------------

11.1.2. Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku

a) stolárske práce	13 324 EUR
b) elektrikárske práce	21 582 EUR
c) zámočnícke práce	1 870 EUR
d) vodárensko-kúrenárske práce	10 376 EUR
e) murárske práce	8 944 EUR
f) ostatné práce	8 088 EUR
spolu	64 184 EUR

12. NÁVRH NA UZNESENIE

MsR, MsZ berie na vedomie

Správu o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov za rok 2012