

Materiál č. 56/13

Mestská rada: 20. 8. 2013

Mestské zastupiteľstvo: 27. 8. 2013

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

za 1. polrok 2013

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 Prievidzi dňa 30. 7. 2013

1. ÚVOD

Správa majetku mesta Prievdza, s. r. o. (ďalej len SMMP) v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 v I. polroku 2013 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 r. 2012 SMMP začala zabezpečovať pre mesto Prievdza novú činnosť – údržbu a opravu miestnych komunikácií. Od 22. 6. 2013 je účinná Komisionárska zmluva pod č. 338/2013/KM/241., ktorej predmetom je výkon činností pre mesto Prievdza v oblasti správy, prevádzky a údržby miestnych komunikácií.

2. EKONOMIKA

2.1. Náklady, výnos, hospodársky výsledok za 1. polrok 2013 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím (EUR)

Účet	Náklad/Výnos	1. polrok 2012	1. polrok 2013
501	Spotreba materiálu	19 029	30 814
502	Spotreba energie	192 338	153 426
511	Opravy a udržiavanie	25 093	18 254
512	Cestovné	904	3 765
513	Náklady na reprezentáciu	37	129
518	Ostatné služby	154 386	92 507
521	Mzdové náklady	123 822	156 815
522	Prijmy spoločníkov a členov	17 113	18 099
524	Zákonné sociálne poistenie	43 637	60 374
525	Ostatné sociálne poistenie	5 642	7 285
527	Zákonné sociálne náklady	8 825	15 607
532	Daň z nehnuteľnosti	867	867
538	Ostatné dane a poplatky	3 870	1 546
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	26 742	24 719
551	Odpisy	55 408	68 404
562	Úroky	57 494	58 900
568	Ostatné finančné náklady	7 833	10 779
	NÁKLADY CELKOM	743 040	722 290
602	Nájom byty	191 940	184 498
602	Nájom nebytové priestory	45 353	67 359
602	Údržba a oprava miestnych komunikácií	67 106	84 382
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby, nájom PTH, TEZAS)	298 084	250 292
644 648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti, transfer	32 000	14 168
662	Úroky	35	29
	VÝNOSY CELKOM	634 518	600 728
	HOSP.VÝSLEDOK prevádzkový	-43 230	-51 912
	HOSP.VÝSLEDOK finančný	-65 292	-69 650
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK celkom	-108 522	-121 562

2.2. Podrobná analýza nákladov a výnosov za 1. polrok 2013

Účet	Náklad/Výnos	1. polrok 2013 (EUR)
NÁKLADY		30 814
501	Spotreba materiálu	
	čistiace prostriedky	720
	pohonné hmoty	6 479
	kancelárske potreby a odborná tlač	832
	materiál všeobecný pre opravy a údržbu	17 928
	drobný majetok	4 855
502	Spotreba energie	153 426
Náklady na energie spravovaných a vlastných objektov (voda, plyn, elektrická energia, vykurovanie)		
511	Opravy a udržiavanie	18 254
	opravy budov	11 194
	opravy eskalátora a výťahov v podchode	4 709
	opravy vozidiel	2 351
512	Cestovné	3 765
Náklady zamestnancov na cestovné výdavky.		
513	Náklady na reprezentáciu	129
Náklady na drobné nákupy (káva, cukor, minerálka) pre reprezentačné účely spoločnosti.		
518	Ostatné služby	92 507
	telefónne poplatky, internet	4 609
	fond opráv pre spravované objekty	10 460
	poštovné	4 018
	daňové poradenstvo, audit	900
	deratizácia, revízie	4 358
	právne služby	3 635
	školenia	381
	počítačové služby	1 990
	opravy a údržba miestnych komunikácií - externé dodávateľské služby	18 476
	strážna služba a výťahy Hviezdoslavova 3	6 872
	stočné	21 967
	čistenie kanalizácií	321
	inzercia	3 891
	BOZP	2 400
	služby k ročnému vyúčtovaniu energií	371
	odvoz odpadu	866
	ostatné služby (inzercia, parkovné, ochrana objektov, diaľničné známky, ostatné drobné služby)	6 992
521	Mzdové náklady	156 815
522	Príjmy spoločníkov a členov	18 099
524	Zákonné sociálne poistenie	60 374
525	Ostatné sociálne poistenie	7 285
527	Zákonné sociálne náklady	15 607

Osobné náklady - náklady na účtoch 521, 522, 524, 525, 527 - tvoria náklady na mzdy, odvody a sociálne náklady zamestnancov. K 30. 6.2013 bolo zloženie zamestnancov nasledovné: administratíva 15 zamestnancov údržba bytov a nebyt. priestorov 5 zamestnancov údržba a oprava miestnych komunikácií 7 zamestnancov zabezpečenie prevádzky Prievidza Invest (vrátnici, admin. pracovník) 3 zamestnanci ostatní (upratovanie, správcovia domov, kurič) 6 zamestnancov		
532	Daň z nehnuteľnosti	867
Daň z bytového komplexu na Ciglianskej ceste, ktorý je v majetku SMMP.		
538	Ostatné dane a poplatky	1 546
Poplatky a kolky na prevádzku a poplatky a kolky v súvislosti s vymáhaním pohľadávok		
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	24 719
neuplatnená DPH v zmysle zákona		7 428
poistenie majetku a zodpovednosti		10 686
náklady súvisiace s ročným vyúčtovaním		6 565
ostatné		40
551	Odpisy	68 404
odpisy bytov na Ciglianskej ceste		51 000
odpis software		1 344
odpisy vozidiel		14 166
odpis plynová prípojka Falešníka		1 740
odpis klimatizácia na Vansovej 24		154
562	Úroky	58 900
Úroky k úveru na zakúpenie 174 bytových jednotiek na Ciglianskej ceste.		
568	Ostatné finančné náklady	10 779
poplatky banke za úver		9 955
poplatky za vedenie účtov		824
NÁKLADY CELKOM		722 290
VÝNOSY		
602	Nájom byty	184 498
602	Nájom nebytové priestory	67 359
602	Nájom PTH, TEZAS	71 162
602	Údržba a oprava miestnych komunikácií	84 382
602	Komisionárska zmluva s Prievidza Invest (vedenie účtovníctva a personálne zabezpečenie prevádzky PP)	15 300
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby)	163 830
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	14 168
úroky a poplatky k nájmu a odpredaju bytov		7 927
výnosy zo súdnych sporov - vymáhanie pohľadávok		1 033
prijaté platby nad rámec znal. odhadu príspevkovej organizácie		1 520
výnosy z odpísaných pohľadávok		1 190
náhrada škôd od poisťovne		2 498
662	Úroky	29
VÝNOSY CELKOM		600 728

3. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

3.1. Pohyby majetku v správe za 1. polrok 2013

- Doplnkom č. 21 bol doplnený majetok plynová prípojka k bytovému domu na Košovskej ceste, ďalej bol prevzatý do správy majetok - objekty I. ZŠ, pavilóny, posilňovňa, telocvičňa, prístavba a pozemky pod objektmi a areál I. ZŠ.
- Uznesením MsR č. 412/12 bolo schválené na vyradenie nákladné vozidlo Avia a osobné vozidlo Škoda Forman 135Lxi.
- Na základe kúpnej zmluvy boli odpredané nehnuteľnosti III. ZŠ ul. S. Chalúpku - pavilón E, budova bývalej II. ZŠ ul. S. Chalúpku - posilňovňa a pozemky pod budovou a časť príslušného pozemku.
- Na základe kúpno-predajných zmlúv došlo k úbytkom 10 bytových jednotiek, byty prešli do súkromného vlastníctva.

3.2. Prehľad majetku v správe k 30. 6. 2013

	Počiatočný stav k 1. 1. 2013 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2013 (EUR)		Zostatok k 30. 06. 2013 (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	14 339 745,17	486 919,64	207 416,57	14 619 248,24
022 Stroje, prístroje, zariadenie	2 846 949,26			2 846 949,26
023 Dopravné prostriedky	318 358,92		13 449,87	304 909,05
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	160 556,95			160 556,95
031 Pozemky	102 696,71	58 833,47	3 699,77	157 830,41
756 Drobný hmotný majetok	51 736,21			51 736,21
032 Umelecké diela	11 750,65			11 750,65
Celkom	17 847 929,35	545 753,11	224 566,21	18 169 116,25

4. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 30. 06. 2013 SMMP celkovo spravovala 312 bytov, z toho 139 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 domoch 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 38 bytov.

K 30. 6. 2013 bolo v zmysle VZN č. 113/2011 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 22 bytov na Ciglianskej ceste, z toho 15 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642, 3 byty v dome súp. č. I. 2668 a 4 jednoizbové pavlačové byty 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 30. 6. 2013 uzatvorila 43 nájomných zmlúv a 357 dodatkov k nájomným zmluvám. Za 1. polrok 2013 došlo k úbytku 10 bytov, ktoré boli podľa zák. č. 182/1993 Z. z. prevedené do osobného vlastníctva.

4.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za 1. polrok 2013 (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	321 005,01	188 359,65	132 645,36	296 352,66	35 955,96

4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP, s.r.o. na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov v I. polroku 2013 odoslala 213 upomienok v hodnote 73 268,00 EUR, 24 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 52 výziev na odovzдание bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP podala 17 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 7 227,03 EUR a 1 návrh na vydanie rozkazu na nepeňažné plnenie - vypratanie. Ďalej bolo podaných 15 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 13 899,47 EUR. K 30. 6. 2013 z dôvodu dlhov a neplatnej nájomnej zmluvy bolo odovzdaných 11 bytov po uplynutí doby nájmu. Dohodou pred ukončením nájomného vzťahu bolo odovzdaných 9 bytov. Za prítomnosti hliadky MsP bolo vypratávaných 5 bytov z dôvodu dlhov na nájomnom a neplatnej nájomnej zmluvy.

5. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 30. 6. 2013 SMMP eviduje v správe 18 988 m² nebytových priestorov. V 1. polroku 2013 bolo uzatvorených 10 nájomných zmlúv a 2 dodatky k nájomným zmluvám.

5.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za 1. polrok 2013 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady	z toho minulé roky
1	2	3	4	5
(2+3)				
157 069,95	82 126,68	74 942,37	163 775,58	7 011,68

5.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za 1. polrok 2013 boli zaslané 2 upomienky v hodnote 682,53 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov bol podaný 1 návrh na začatie exekúcie v peňažnom plnení vo výške 3 222,20 EUR. Nebytové priestory dohodou odovzdali 2 nájomcovia.

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 1. polrok 2013

Popis	EUR
Počiatočný stav účtu k 1. 1. 2013	13 603,44
Prijaté platby na účet:	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	46 818,71
Prijaté bankové úroky	2,17
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	257,02
Príjmy spolu	47 077,90
Odvod finančných prostriedkov z účtu:	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	34 961,74
Odvod mylných platieb, prevod do FO	4 040,24
Bankové poplatky	186,41
Zrážková daň v banke	0,37
Výdaje spolu	39 188,76
Konečný zostatok k 30. 6. 2013	21 492,58

6.2. Odpredaj bytov

Za 1. polrok 2013 bolo podľa zák. č. 182/1993 Z. z. uzatvorených 10 zmlúv o prevode vlastníctva bytu.

6.2.1. Prehľad o odpredaných bytoch za 1. polrok 2013 (EUR)

Počet Bytov	Kúpna cena bytu	Cena pozemku	Splátka za byt	Do fondu opráv	Odvod do FRB
10	13 738,28	608,70	9 272,42	3 553,01	6 328,11

6.2.2. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov

Za 1. polrok 2013 boli v rámci vymáhania nedoplatkov postúpené na vymáhanie exekučným úradom 2 platobné rozkazy vo výške istiny 326,59 EUR.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za odkúpené byty v 1. polroku 2013

	počet	EUR
Exekúcie (peňažné plnenie)	2	326,59

6.3. Odpredaj nebytových priestorov

Za 1. polrok 2013 bola uzatvorená 1 zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

6.3.1. Prehľad o odpredaných nebytových priestoroch za 1. polrok 2013 (EUR)

Počet NP	Kúpna cena NP	Cena pozemku	Uhradené
1	26 117,85	146,71	13 205,64

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. 2012	Stav k 30. 6. 2013
		(EUR)	(EUR)
	ODBERATELIA:		
311	Odberatelia - nebytové priestory	53 211	59 959
311	Odberatelia - nájomné byty	384 098	418 485
311	Odberatelia - prevádzková činnosť (prechodné zvýšenie pohľadávok je spôsobené fakturáciou k 30. 6. 2013 - mesto Prievidza 21 tis. EUR, Spojená škola internátna: 18 tis. EUR, TEZAS: 21 tis. EUR)	16 517	89 176
	Odberatelia celkom	453 826	567 620
	OSTATNÉ POHLADÁVKY:		
314	Poskytnuté prevádzkové zálohy	56	229
315	Pohľadávka voči EFEKT textil (neuznanie rekonštrukčných prác)	7 593	7 593
315	Ostatné pohľadávky - dobropisy od dodávateľov, predpoklad ročného vyúčtovania	12 415	0
335	Pohľadávky voči zamestnancom – prevádzkové zálohy	3 616	28
345	Ostatné dane a poplatky (zálohy)	0	1084
351	Pohľadávka voči Prievidza Invest – pôžička na splácanie úveru	34 947	23
353	Pohľadávka za zvýšenie základného imania – pohľadávka voči mestu Prievidza	170 000	85 000
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	113	-152
	Ostatné pohľadávky celkom	259 644	124 709
	Pohľadávky celkom	713 470	692 329

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. 2012	Stav k 30. 6. 2013
		(EUR)	(EUR)
321	Dodávateľa (bežné prevádzkové faktúry)	54 936	57 266
323	Krátkodobé rezervy (audit, nevyčerpané dovolenky)	10 360	1 049
324	Fond opráv Kútovská	9 759	11 662
324	Záloha na transfery	0	5 000
325	Predpoklad ročného vyúčtovania	10 956	0
326	Nevyfakturované dodávky (prevádzkové nevyfakturované dodávky)	5 103	0
331	Zamestnanci (záväzok z miezd, vyplatený v ďalšom mesiaci)	16 979	24 416
336	Zúčtovanie s orgánmi sociálneho poistenia (záväzok z miezd, uhradený v ďalšom mesiaci)	20 609	19 860
342	Ostatné priame dane (záväzok z miezd, uhradený v ďalšom mesiaci)	5 414	4 283
343	Daň z pridanej hodnoty (záväzok za posledný mesiac, uhradený v termíne)	3 156	12 846
345	Ostatné dane a poplatky	645	0
366	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (záväzok z miezd, vyplatený v ďalšom mesiaci)	2 307	1 616
379	Iné záväzky (záväzok voči mestu Prievidza - prijaté platby za predaj bytov a nebytových priestorov, záväzok z nájmu Dom služieb)	34 573	33 534
459	Dlhodobé rezervy (dlhodobá rezerva na odchodné)	2 788	2 788
472	Záväzky zo sociálneho fondu	572	465
477	Záväzky zo správy Falešníka	360	-7 562
461	Bankové úvery	3 309 502	3 186 791
	Záväzky celkom	3 488 019	3 354 014

9. PREHĽAD 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 (EUR)

	Dňa	Splátka istiny	Úroky	Prijaté úroky	Poplatky daň	Zostatok úveru	Prijaté prostr. na splácanie úveru	Iné príjmy	Prijaté od	Stav na kap. účte
Skutočnosť	K 1. 1. 2013					3 309 502,27				13 592,71
	9.1.2013							34 000	vrát. pôžička PDI	
	10.1.2013	20 080,36	10 188,21							
	17.1.2013				9 928,51					
	31.1.2013			0,49	4,24					
	7.2.2013						70 000		mesto-zvýš.ZI	
	11.2.2013	19 815,52	10 453,05							
	28.2.2013			0,32	4,21					
	11.3.2013	21 177,25	9 091,32							
	28.3.2013			0,23	4,19					
	5.4.2013						100 000		mesto-zvýš.ZI	
	10.4.2013	20 590,96	9 677,61							
	30.4.2013			0,67	4,27					
	10.5.2013	20 652,30	9 616,27							
	31.5.2013			0,55	5,00					
	10.6.2013	20 395,34	9 873,23	0,51	4,99					
13.6.2013						80 000		mesto-zvýš.ZI		
K 30. 6. 2013	122 711,73	58 899,69	2,77	9 955,41	3 186 790,54	250 000	34 000		106 028,65	
Simulácia	10.7.2013	20 269,00	10 000,00							
	10.8.2013	20 269,00	10 000,00							
	10.9.2013	20 269,00	10 000,00				85 000			
	10.10.2013	20 269,00	10 000,00							
	10.11.2013	20 269,00	10 000,00							
	10.12.2013	20 269,00	10 000,00							
					10 000					
Celkom r. 2013	244 325,73	118 899,69	2,77	19 955,41	3 065 176,54	335 000	34 000		-585,35	

Rok 2013	Splátky úveru, úroky, poplatky a iné výdaje (skutočnosť + simulácia - vrátená pôžička od PDI - počiatočný stav na účte)	335 585
	Rozpočet mesta na zvýšenie základného imania	338 451
	Zmena rozpočtu v II. úprave	335 000

9.2. Vyúčtovanie poskytnutých prostriedkov na splátky úveru za 1. polrok 2013 (EUR)

Text	Príjmy	Výdaje	Stav kapitálového účtu
Počiatočný stav na kapitálovom účte			13 592,71
Zvýšenie základného imania mestom	250 000,00		
Vrátená pôžička od Prievidza Invest	34 000,00		
Splátka úveru		122 711,73	
Úroky		58 899,69	
Poplatky, daň		9 955,41	
Úroky	2,77		
Celkom	284 002,77	191 566,83	106 028,65

10. PREHLAD O TRANSFEROCH

10.1. Program 13 rozpočtu mesta - sociálne služby (EUR)

Kluby dôchodcov				
	KD Bojnická (233)	KD Vansovej (237)	Náklady celkom Kluby dôchodcov	Transfer
Druh nákladu	Suma nákladov	Suma nákladov		
Spotrebný materiál	42,80	41,67	84,47	
Voda	43,66	189,11	232,77	
Elektrická energia	1 470,00	295,00	1 765,00	
Plyn		1 220,85	1 220,85	
Telefónne poplatky	72,15	50,77	122,92	
Ostatné služby	25,00	154,35	179,35	
Opravy a údržba	66,62	1,00	67,62	
Neuplatnená DPH	0,00	0,00	0,00	
Celkom	1 720,23	1 952,75	3 672,98	
Celkom s DPH	2 064,28	2 343,30	4 407,58	
Schválený transfer na rok 2013				11 000,00
Poskytnutý transfer za 1. polrok 2013				5 500,00
Vyúčtovanie transferu za 1. polrok 2013				4 407,58

Nočľaháreň Košovská cesta 15 (232)		
Druh nákladu	Suma nákladov	Transfer
Spotrebný materiál	0,00	
Opravy a údržba	62,31	
Ostatné služby	50,00	
Neuplatnená DPH	12,00	
Celkom	124,31	
Celkom s DPH	149,17	
Schválený transfer na rok 2013		1 000,00
Poskytnutý transfer za 1. polrok 2013		500,00
Vyúčtovanie transferu za 1. polrok 2013		149,17

11. KOMISIONÁRSKA ZMLUVA

SMMP od marca 2012 vykonávala opravy a údržbu miestnych komunikácií pre mesto Prievidza na základe objednávok. Dňom 22. júna 2013 je účinná Komisionárska zmluva medzi mestom Prievidza a SMMP, ktorej predmetom je správa, prevádzka a údržba miestnych komunikácií ako i ďalšie činnosti na základe objednávok zo strany mesta Prievidza.

Práce za 1. polrok boli prevažne zamerané na údržbu komunikácií

- opravy výtlkov
- opravy chodníkov
- strojné čistenie komunikácií

11.1. Podrobný rozpis uskutočnených prác za 1. polrok 2013

Práce	Hodnota prác s DPH (EUR)
3 ks uličných vpustí	300
vyčistenie 1450 kusov vpustí bez výmeny koša	12 760
vyčistenie 35 kusov vpustí s výmenou koša	1 771
oprava MK kamenivom spevneným cementom 468 m ²	8 171
oprava MK AB-čkou 615,21 m ²	22 271
oprava MK Studenou obaľovanou zmesou 147 m ²	9 554
oprava MK BG-QUICKOM -56,35 m ²	7 584
oprava chodníkov zámkovou dlažbou 22,4 m ²	1 469
oprava kanalizačného poklopu a šachty 1 ks	318
montáž ochranných sietí na ihriskách – Ciglianska a Králik	2 096
odvoz lístia a trávy z verejných priestranstiev	2 841
strojné čistenie chodníkov- 992367 m ²	14 886
strojné čistenie ciest 407945 m ²	6 943
zimná údržba parkoviska na ulici Mišika 4,5 hod.	151
práce uskutočnené v rámci paušálu komisionárskej zmluvy	10 143
Celkom bez DPH	84 382
CELKOM	101 258

11.2. Ekonomický prehľad stredísk údržby a opráv MK za 1. polrok 2013

	Náklady/Výnosy
	EUR
Náklad/Výnos	
Spotrebný mat.	22 629
Opravy	664
Služby	18 476
Mzdy, odvody	36 718
Odpisy	11 634
Ostatné náklady	2 240
Náklady celkom	92 361
Ostatné výnosy	84 382
Tržby celkom	84 382
HV strediska	-7 979

12. ÚDRŽBA BYTOVÉHO A NEBYTOVÉHO FONDU

Opravy a údržba v 1. polroku 2013 kontinuálne naviazali na činnosti z roku 2012. Na úseku údržby a opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov (hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií), 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 výtahov 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 vodárske, elektrikárske, stolárske, zámočnicke, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

V porovnaní s 1. polrokom 2012 sa v rámci úsporných opatrení 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. Nepriaznivý vplyv na hospodárenie SMMP, s.r.o. mala aj v 1. polroku 2013 prevádzka podchodu pod štátnou cestou - Ul. Matice slovenskej. Dosahovanie vysokého štandardu podchodu z hľadiska prevádzky eskalátorov a výtahov a udržiavanie čistoty a bezpečnosti v podchode sa deje za cenu vysokej straty SMMP, s.r.o. Najväčšiu nákladovú položku tvoria náklady na elektrickú energiu, servis a opravy eskalátorov a výtahov a upratovanie.

Nepriaznivý vplyv na hospodárenie SMMP, s.r.o. má aj značné percento sociálne neprispôsobivých nájomcov, ktorých mentalita a životný štýl má za následok značné poškodzovanie bytov. Ich vysoká fluktuácia v rámci spravovaného bytového fondu má za následok neustále uvádzanie bytov do užívania schopného stavu.

Celkove sa na majetku v 1. polroku 2013 vykonali práce v rámci opráv a údržby a prevádzky v hodnote **45 786 EUR**. V položke sú iba opravy a nie sú zahrnuté služby, ako napr. servis výťahov a eskalátorov, čistenie kanalizácií, deratizácia, dezinfekcia, odborné prehliadky a pod.

Z toho vlastnými kapacitami sa vykonali práce v hodnote **32 172 EUR**. Táto položka zahrňuje súčin počtu hodín odpracovaných pracovníkmi SMMP na spravovanom majetku a hodinovej sadzby 8 €/hod.

Náklady na dodávateľské činnosti na opravy činili **13 614 EUR**. Táto položka zahrňuje dodávky cudzích dodávateľov a nákup materiálu pre práce vykonané vlastnými kapacitami.

13. NÁVRH NA UZNESENIE

MsR, MsZ berie na vedomie

Správu o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o plnení Zmluvy o výkone správy hnuteľného a nehnuteľného majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov a Komisionárskej zmluvy za 1. polrok 2013