

Materiál č. 12/15

Mestská rada: 19.5.2015

Mestské zastupiteľstvo: 26.5.2015

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 rok 2014

Predkladá: JUDr. Ján Martiček
konateľ spoločnosti



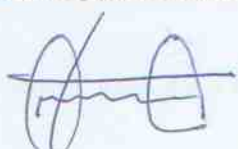
Vypracoval: Ing. Soňa Labajová
vedúca ekonomického úseku



Ing. Miroslava Makešová
vedúca úseku zmluvných vzťahov a pohľadávok



Ing. Dušan Šovčík
vedúci technického úseku



1. ÚVOD

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (ďalej len SMMP) v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 zabezpečovala výkon správy hnutelného 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 r. 2012 SMMP začala zabezpečovať pre mesto Prievidza 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 Prievidza v oblasti správy, prevádzky a údržby miestnych komunikácií.

2. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

2.1. Pohyby majetku v správe v roku 2014

- Doplnkom č. 23 bol doplnený majetok budova – jedáleň I. ZŠ, Úzka ulica č. 4 a k nemu prislúchajúce pozemky pod budovou a nádvorie.
- Schválením primátorky mesta Prievidza bol vyradený poškodený a nefunkčný drobný majetok nachádzajúci sa v SMMP s. r. o.
- Dodatkom č. 24 bol doplnený majetok archívne regálové zariadenie, počítač, monitor LCD, dvojdverová chladnička, bola zvýšená obstarávacía cena budovy Klub dôchodcov Bôbar, ďalej bol zo správy vyňatý majetok súvisiaci s areálmi mestských cintorínov.
- Kúpnu zmluvou medzi mestom Prievidza a spoločnosťou Prievidzské tepelné hospodárstvo a.s. bol odpredaný hnutelný a nehnuteľný majetok.
- Ďalej bol odpredaný objekt bývalej III. ZŠ ul. S. Chalúpku – pavilón F, pavilón – jedáleň, kuchyňa ŠD, prístavba k telocvični, pavilón bývalej bytovky a k nemu prislúchajúce pozemky, objekt Zubná poliklinika na Bojníckej ceste č. 43 a na základe uznesenia MsZ bola odstránená stavba dotlačacej stanice č. 2 na ul. V. Benedikta č. 29.
- Uznesením MsR č. 348/14 bol schválený na odpredaj majetok: 2 ks multicar M 24-19 a 1 ks multicar M 25. 1.
- Na základe kúpno - predajných zmlúv došlo k úbytku 6 bytových jednotiek, byty prešli do súkromného vlastníctva.

2.2. Prehľad majetku v správe k 31.12. 2014

	Počiatočný stav k 1. 1. 2014 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2014 (EUR)		Zostatok k 31. 12. 2014 (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	14 132 839,24	130 730,83	1 367 297,53	12 896 272,54
022 Stroje, prístroje, zariadenie	2 675 704,74	16 471,82	1 909 746,93	782 429,63
023 Dopravné prostriedky	257 497,57		23 966,34	233 531,23
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	98 227,70	668,62	1 265,34	97 630,98
031 Pozemky	158 940,73	17 038,44	5 034,50	170 944,67
756 Drobný hmotný majetok	47 051,24	199,00	8 759,77	38 490,47
032 Umelecké diela	11 750,65		11 617,87	132,78
Celkom	17 398 147,35	165 108,71	3 327 688,28	14 235 567,78

3. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 30. 12. 2014 SMMP spravovala 262 mestských bytov. V súvislosti s predajom bytov v bytových domoch na ul. Falešníka 14 sa SMMP stala správcou 58 bytov v uvedenom bytovom dome 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 vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Falešníka 12 a 14. Dom na Falešníka 12 bol odpredaný k 30. 9. 2013 a prešiel do inej správy.

V iných správcovských spoločnostiach bolo spravovaných 39 bytov.

Na ulici Gazdovskej pribudlo do správy SMMP 48 bytov od 16. 12. 2013 24 bytov, ktorých vlastníkom bol TO-MY-STAV s.r.o. a následne mesto Prievidza, od 15. 12. 2014 24 bytov, ktorých vlastníkom je TO-MY-STAV s.r.o. a na Garážovej ul. 1 byt.

Vo vlastníctve SMMP spravuje 173 bytov.

K 31. 12. 2014 bolo v zmysle VZN č. 150/2014 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 46 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642 na Ciglianskej ceste, v dome súp. č. I. 2668 na Ciglianskej ceste boli pridelené 3 dvojizbové byty a 7 trojizbových bytov a 11 jednoizbových pavlačových bytov v dome súp. č. I. 2663 na Ciglianskej ceste. Z novej výstavby na Gazdovskej ulici súp. č. III.1329 v Prievidzi bolo pridelených 24 bytov a následne 1 uvoľnený dvojizbový byt. Zo starej výstavby bol pridelený 1 dvojizbový byt na Kútovskej ulici súp. č. III.940 v Prievidzi.

Nakoľko z dôvodu zlej platobnej disciplíny sú nájomné zmluvy na byty na Ciglianskej ceste uzatvárané väčšinou na dobu 3 mesiace a na ulici M. Falešníka 14 sú na základe uznesenia MsR č.4/12 zo dňa 3.1.2012 predĺžované nájomné zmluvy o 3 mesiace, naša spoločnosť do 31. 12. 2014 uzatvorila spolu 112 nájomných zmlúv a 584 dodatkov k nájomným zmluvám.

3.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za rok 2014 (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	591 833,37	363 057,18	228 776,19	592 886,21	41 834,73

3.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov zaslala 307 upomienok v sume 92 989,54 EUR, 122 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 148 výziev na odovzдание bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP podala 63 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 35 910,06 EUR. Ďalej bolo podaných 71 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 43 500,54 EUR. K 31. 12. 2014 z dôvodu dlhov a neplatenia nájomnej zmluvy bolo odovzdaných 23 bytov po uplynutí doby nájmu. Dohodou pred ukončením nájomného vzťahu bolo odovzdaných 30 bytov. Za prítomnosti hliadky MsP bolo vypratanych 31 bytov z dôvodu dlhov na nájomnom a neplatenia nájomnej zmluvy. SMMP podala 2 návrhy na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie bytu.

4. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2014 SMMP eviduje v správe 40 043 m² nebytových priestorov. Do 31. 12. 2014 bolo uzatvorených 19 nájomných zmlúv a 7 dodatkov k nájomným zmlúvam.

4.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za rok 2014 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady
1	2	3	4
	(2+3)		
365 460,29	157 864,30	207 595,99	371 279,93

4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2014 bolo zaslaných 48 upomienok v hodnote 23 550,60 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov boli podané 3 návrhy na vydanie platobného rozkazu na peňažné plnenie v hodnote 3 250,34 EUR a 1 návrh na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 923,44 €. Ďalej boli podané 2 návrhy na vydanie rozkazu na plnenie na vypratanie nebytového priestoru. Nebytové priestory dohodou odovzdalo 16 nájomcov.

5. 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.

5.1. Odpredaj bytov

Do 31. 12. 2014 bola podľa zák. č. 182/1993 Z. z. uzatvorená 1 zmluva o prevode vlastníctva bytu.

Odpredaj 5 bytov na ul. Hodžu, ktoré boli v správe SMMP, bol realizovaný mestom.

5.1.1. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov

Do 31. 12. 2014 bolo v rámci vymáhania nedoplatkov zaslaných 12 upomienok vo výške 4 439,98 EUR. Ďalej bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na peňažné plnenie v hodnote 583,32 €.

5.2. Odpredaj nebytových priestorov

Do 31.12. 2014 nebola uzatvorená žiadna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

Odpredaj ďalších nebytových priestorov, ktoré boli v správe SMMP bol realizovaný priamo mestom. Jedná sa o polikliniku na Bojníckej ceste a pavilóny ZŠ Sama Chalupku.

5.3. Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a nebytových priestorov - účet č. 9018873003/5600 (EUR)

Popis	EUR
Počiatkový stav účtu k 1. 1. 2014	8 439,54
Prijaté platby na účet:	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	22 202,08
Prijaté bankové úroky	2,34
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	1 368,13
Príjmy spolu	23 572,55
Odvod finančných prostriedkov z účtu:	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	25 426,60
Odvod mylných platieb, prevod do FO	1 527,85
Bankové poplatky	257,65
Zrážková daň v banke	0,37
Výdaje spolu	27 212,47
Konečný zostatok k 31. 12. 2014	4 799,62

6. KOMISIONÁRSKA ZMLUVA

SMMP od marca 2012 vykonávala opravy a údržbu miestnych komunikácií pre mesto Prievidza. 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 pre mesto Prievidza.

Pod objednávkový systém údržby MK sú podľa KZ zahrnuté činnosti ako je oprava výtlkov, poškodených chodníkov, verejných schodov, nadchodov, podchodov, oprava autobusových zastávok, zábradlí, údržba uličných vpustov, zvislého dopravného značenia.

Na základe KZ SMMP vykonáva tiež letnú a zimnú údržbu miestnych komunikácií.

SMMP, s.r.o. poistila prenechaný majetok, ako sú nákladné vozidlá a komunálna technika formou zákonného ručenia vozidla, havarijného poistenia a zodpovednosť za škody je zabezpečená formou komplexného poistenia podnikateľov.

6.1. Opravy MK

6.1.1. Súpis vykonaných prác

Druh práce	Hodnota prác s DPH (EUR)
1. štvrt'rok 2014:	
Čistenie uličných vpustov bez výmeny bahenného koša 800 ks	7 040,00
Oprava poškodenej dlažby na ul. Švéniho, Moyzesa 63 m ²	1 035,61
Oprava poškodených uličných vpustov, šácht na ul. Sv. Metoda 5 ks	500,00
Odstránenie skládok liatych asfaltov z chodníkov v meste	573,60
Oprava prístupových chodníkov ku vchodom Vnútorňa ul. zámkovou dlažbou 33,3m ²	2 524,92
Oprava prístupových chodníkov ku vchodom Trhová ul. zámkovou dlažbou 33,7 m ²	2 586,12
Oprava zábradlia na ul. Malonecpalská a J. Kráľa	645,77
Oprava poškodenej dlažby na Námestí slobody 11,87 m ²	1 136,72
Oprava chodníka Šumperská ul. 26,4 m ²	1 471,72
Vyčistenie kanála, úprava terénu pri KD Veľká Lehôtka	532,20
Oprava výtlkov zmesou KSC 150 m ²	2 700,00
Presun tabúl pri KD Veľká Lehôtka	421,80
CELKOM za 1. štvrt'rok 2014	21 168,46
2. štvrt'rok 2014:	
Jarné upratovanie – odvoz odpadu	620,6
Oprava poškodených vpustov – 18 ks	1800,00
Odvoz sute z chodníkov 44 ton	1462,2
Oprava múrika ul. Kláštorná	501,64
Čistenie vpustov bez výmeny koša 800 ks	7040,00
Oprava potôčika Námestie Slobody	1635,25
Odstránenie nefunkčných chodníkov na ul. Bjornsona	1245,20
Oprava MK- KSC 150 m ²	2700,00
Oprava schodiska ul. Clementisa	1427,00
Čistenie vpustov s výmenou bahenného koša 120 ks	6072,00
Oprava oporného múrika na ul. Bjornsona	432,00

Oprava chodníka na ul. Murgaša	1420,63
Oprava chodníka na ul. Rudnaya č. 11	1185,40
Vodovodná prípojka Prievidzské mestské dni	341,00
Oprava spomaľovacích prahov ul. Mat. Slovenskej	388,30
Spevnená plocha z veg. panelov kul. dom V. Lehôtka 56 m2	2748,50
Oprava zámkovej dlažby pri ABC markete 92,1 m2	2763,00
Oprava cesty ul. Mišíka	1057,48
Oprava MK AB 350 m2	12691,00
Oprava chodníka ul. Clementisa 38 m2	1449,88
Bezbariérový prechod ul. Švéniho	2277,78
Zhotovenie uličných vpustov ul. Bendíka 2ks	2078,40
Oprava zvislého dopr. značenia	6953,50
CELKOM za 2. štvrt'rok 2014	60 290,76
3. štvrt'rok 2014	
Oprava oporného múrika na Ul. Gorkého	397,80
Oprava chodníka na Ul. Sv. Cyrila 78,2 m2	3807,53
Nový rigol na Ul. Sv. Cyrila 22 m	3000,00
Zabezpečenie Banického jarmoku	1968,60
Oprava uličných vpustov 8 ks	800,00
Oprava MK teplou obalenou zmesou 197,03 m2	7134,00
Lokálne opravy prepadnutých chodníkov	1147,20
Čistenie uličných vpustov bez výmeny koša 400 ks	3520,00
Nová spevnená plocha na Ul. Makovického	699,00
Oprava chodníka na Vnútornej ulici	223,00
Obnova chodníka na Mariánskom vršku	12264,00
Oprava zábradlia na Ul. T. Vansovej 20m	1149,60
Likvidácia ihriska na Ul. Benedikta	1451,20
Čistenie uličných vpustov s výmenou koša 20 ks	1012,00
Oprava MK betónovou zmesou KSC 271,22m2	1281,96
CELKOM za 3. štvrt'rok 2014	39 855,89
4. štvrt'rok 2014	
Pitná fontána na Námestí slobody 1 ks	895,40
Vyčistenie jarku na Ul. Tulipánovej	875,80
Kontrola kanalizácie Veľká Lehôtka	70,00
Oprava MK obaľovanou zmesou 83 m2	3009,58
Oprava odvodňovacieho žľabu Nám. slobody	415,60
Oprava schodísk Ul. M.R.Štefánika	1652,00
Oprava žľabu Ul. Veľkonecalská	1704,75
Oprava chodníka Ulica energetikov	300,00
Oprava poškodených vpustov 6 ks	600,00
Oprava MK zmesou KSC 52 m2	936,00
Oprava MK obaľovanou zmesou 38 m2	1377,88
Presun tabúl na Skotni	286,80
Opravy závad na komunikáciách	482,40
Oprava vpustov Ul. Červeňa 4 ks	400,00
Čistenie vpustov bez výmeny koša 20 ks	176,00
Zber lístia pre mesto	5760,00
Likvidácia vyradeného majetku	580,00
Oprava zábradlia	188,60
Oprava zvislého dopravného značenia	6931,59
Celkom za 4. štvrt'rok 2014	26 642,40
Celkom za rok 2014	147 957,51

6.2. Údržba MK

6.2.1. Zimná údržba

Na základe Komisionárskej zmluvy č. 338/2013/KM/2.4.1. bola vykonávaná zimná údržba od 15.11.2014 v zmysle vypracovaného a vedením mesta Prievidza schváleného Plánu organizačného zabezpečenia zimnej údržby miestnych komunikácií v meste Prievidza na zimné obdobie 2014 - 2015.

Zimná údržba MK zahŕňa údržbu hlavných a vedľajších komunikácií, parkových chodníkov, schodov, peších zón a zastávok MHD na území mesta v poradí významu, dopravného zaťaženia a stavu komunikácií.

posypaná dĺžka komunikácii v m	59 320m
posypaná dĺžka chodníkov v m	80 368 m

6.2.2. Letná údržba

Z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov bolo čistenie miestnych komunikácií a chodníkov počas leta a jesene 2014 obmedzené. Na údržbu a čistenie komunikácií je používané komunálne vozidlo IVECO JOHNSTON. Na údržbu chodníkov sa používa komunálne vozidlo City Ranger.

Strojné čistenie miestnych komunikácií – vozidlo IVECO JOHNSTON za 1 - 12 / 2014

vyčistená plocha v m2	1 543 793 m2
dĺžka v m spolu	588 692 m

Strojné čistenie chodníkov – vozidlo City Ranger za 1 – 12 / 2014

vyčistená plocha v m2	457 584 m2
dĺžka v m spolu	217 897 m

Vodorovné dopravné značenie

V zmysle Komisionárskej zmluvy č.338/2013/KM/2.4.1 Článku II. ods. 2.3 písm. g) SMMP, s.r.o. Prievidza zabezpečuje realizáciu nového a údržbu existujúceho vodorovného dopravného značenia miestnych komunikácií.

V mesiacoch 1 - 12/2014 bolo uvedené dopravné značenie v meste Prievidza zrealizované v hodnote 22 643 EUR.

6.3. Vyúčtovanie Komisionárskej zmluvy za rok 2014

Stredisko 388 - KZ paušál - letná údržba	
Názov	Rok 2014 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Čistiace a hygienické potreby	16,12
Pohonné hmoty - IVECO PD775BK	3 454,38
Pohonné hmoty - IVECO PD538EJ	1 115,87
Pohonné hmoty - Sypač Renault PD574ES	332,41
Pohonné hmoty - YETI PD368ER	471,59
Pohonné hmoty - Tremo PDZ250	86,95
Materiál na opravu ciest	218,37
Pohonné hmoty City Ranger	895,39
Pohonné hmoty Krovinores	31,25
Pohonné hmoty UN 53	203,56
Náhradné diely Komunálny stroj	1 232,09
Náhradné diely a oleje	833,73
Zametacie kefy	1 456,17
Náradie, postrek, uhlová brúska, mapa	135,52
vrátené zametacie kefy	-150,00
Drobný hm.majetok	259,80
Opravy	
Opravy - servis komunálny stroj City Ranger	2 093,41
Opravy IVECO PD775BK	1 128,69
Opravy Renault PD574ES	507,46
Opravy YETI PD368ER	16,58
Dodávateľské služby	
Telefónne služby	122,64
Poštovné	13,49
Preprava kvetináčov	268,50
Inzercia	274,35
Vodorovné dopravné značenia	6 333,00
Doprava a čistenie kanalizácie	34,99
Opravné vyúčtovanie	70,83
Popl. za overenie dokladu	20,00
Vodorovné dopravné značenie	4 757,78
Vyznačenie kolmých park.miest Necpaly	1 121,21
Uloženie stav.odpadu na skládke	486,00
Mzdy a odvody zamestnancov	42 390,83
Ostatné prevádzkové náklady	
Cestná daň	931,75
Ostatné dane a poplatky	184,00
Poistenie motor.vozidiel	997,11
Poistenie majetok	526,57

Odpisy DNM a DHM	9 912,00
Úroky leasing	301,26
Náklady celkom	83 085,65
Tržby	109 448,80
HV	26 363,15
Réžia	23 248,67
HV s réžiou	3 114,48
1% zisku	830,86
HV s réžiou a 1% ziskom	2 283,62

Stredisko 378 - KZ paušál - zimná údržba	
Názov	Rok 2014 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Čistiace a hygienické prostriedky	64,32
Pohonné hmoty IVECO PD775BK	23,18
Pohonné hmoty Renault PD574ES	317,53
Pohonné hmoty YETI PD368ER	271,28
Pohonné hmoty PD910BK	3,00
Pohonné hmoty TREMO PDZ250	11,69
Kancelárske potreby	1,17
Pohonné hmoty TREMO	155,88
Pohonné hmoty Nakladač	394,25
Pohonné hmoty City Ranger	37,42
Pohonné hmoty Malotraktor	103,42
Pohonné hmoty UN53	161,76
Posypová soľ	935,25
Náhradné diely a oleje	1 412,86
Drvič - materiál a oprava	407,43
Skladacia plastová bariéra	150,00
Kamenivo	228,98
Materiál na opravu ciest a do dielne	398,39
Náhradné diely komunálny stroj	651,32
Technické plyny	169,68
Farba do tlačiarne	10,41
Nadspotreba pohonných hmôt YETI	107,52
Opravy	
Opravy IVECO PD538EJ	7,25
Opravy Multikára M-25	29,97
Opravy IVECO PD775BK	100,00
Opravy Renault PD574ES	7,70
Opravy Citroen PD577EG	47,61
Opravy YETI PD368ER	63,16
Oprava LIAZ PD266BP	184,84

Dodávateľské služby	
Čaje, minerálky	14,31
Telefónne služby	233,84
Školenia	266,67
Zimná údržba - dodávateľsky	2 848,49
Nájom vozidla UNIKONT	8 352,84
Pohotovosť a vypožičanie traktora	825,00
Prenájom strojov	1 083,80
Inzercia	274,35
STK - Renault, LIAZ	119,17
Popl. za vydanie karty vodiča	110,00
Prenájom techniky	1 821,90
Vodorovné dopravné značenie	3 558,00
Servis vozidiel	88,63
Zváranie pásu	12,50
Pohotovosť a činnosť vodiča ZÚ	2 030,00
Vod.dopr.značenie Necpaly-projekt	1 300,00
Poplatok za spotrebný úver	296,73
Mzdy a odvody zamestnancov	44 063,48
Ostatné prevádzkové náklady	
Cestná daň	2 163,83
Kolky	132,00
Poistenie motorových vozidiel	5 420,96
Poistenie majetku	526,59
Odpis DNM a DHM	14 761,00
Úroky leasing	223,51
Úroky spotr.úver	404,40
Náklady celkom	97 389,27
Tržby	162 529,49
HV	65 140,22
réžia	35 930,31
HV s réziou	29 209,91
1% zisku	973,89
HV s réziou a 1% ziskom	28 236,02

Stredisko 377 - KZ objednávky	
Názov	Rok 2014 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Pohonné hmoty IVECO PD775BK	57,45
Pohonné hmoty IVECO PD538EJ	1 259,26
Pohonné hmoty Renault PD574ES	276,15
Pohonné hmoty YETI PD368ER	291,52
Pohonné hmoty PD266BP	88,04

Pohonné hmoty Citroen PD577EG	563,07
Pohonné hmoty TREMO PDZ250	261,99
Kancelárske potreby	1,25
Pohonné hmoty Centrála	426,76
Pohonné hmoty drobná mechanizácia	125,91
Pohonné hmoty Z052	79,35
Náhradné diely, oleje	1 020,34
Betón	3 242,95
Asfalt	3 970,34
Bahenné koše	2 892,00
Materiál na opravu ciest	1 969,02
Dlažby, vymývateľné platne, žľaby	3 679,74
Kamenivo	760,27
Materiál banický jarmok	257,24
Farba do tlačiarne	10,42
Kyslík	80,61
Fontánka zazimovanie	7,32
Nehasené vápno	172,32
Elektrocentrála	832,50
Tlačiareň	97,50
Vysokotlakový čistič	119,98
Sada sekáčov	110,11
Opravy	
Opravy IVECO PD538EJ	546,03
Opravy Citroen PD577EG	1 957,81
Opravy Prives PD651ZC	3,68
Dodávateľské služby	
Telefónne služby	1 092,61
Prenájom zábran a dopr. značiek - Banický jarmok	364,20
Zemné práce	434,00
Uloženie stav. odpadu na skládke	729,00
Nakladanie zeminy UNC strojom	123,33
Oprava čerpadla	90,00
Prenájom náradia	39,16
Oprava rozbrusovacia píla	673,00
Projekt.dok. vod.značenie	1 800,00
Oprava a osadenie nového dopravného značenia	4 156,88
Zvislé dopravné značenie	5 820,70
Osadenie zrkadla	222,25
Zemné práce strojom UDS	167,65
Zmena grafiky na dopr. značke	20,83
Vytýčenie stavby - obnova chodníka	127,50
Vodné stočné	593,97
Čistenie kanalizácie	118,03
Mzdy a odvody zamestnancov	63 366,92

Ostatné prevádzkové náklady	
Cestná daň	569,17
Poistenie motorových vozidiel	1 671,98
Poistenie majetku	526,59
Manká a škody	315,50
Odpis nákl.vozidlo IVECO	10 128,00
Odpis nákl. vozidlo Citroen	2 040,00
Odpisy YETI	1 440,00
Odpisy Renault	271,00
Odpisy TREMO	1870,00
Úroky leasing	452,26
Úroky spotr. úver	650,26
Náklady c elkom	125 035,72
Tržby	123 535,38
HV	-1 500,34
réžia	26 614,13
HV s réziou	-28 114,47
1% zisku	1 250,36
HV s réziou a 1% ziskom	-29 364,83

Stredisko 379 - areál Garážová	
Názov	Rok 2014 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Čistiace a hygienické prostriedky	332,00
Technické plyny	826,47
Pohonné hmoty Nakladač a drobná mechanizácia	96,66
Farby, riedidlá	200,53
Drobný materiál do dielne	518,84
Kvetináče, kvety	22,84
Nábytok	350,00
Rebrík	121,68
Zváračka	741,60
Náradie	166,58
Energie	57 141,78
z toho:	
Teplo + teplá voda	33 849,24
Studená voda, stočné, dažďová voda	10 773,65
Elektrická energia	12 518,89
Oprava budovy	3 559,16
Dodávateľské služby	
Internet	156,27
Telefón	486,64
Revízie el. inštalácie v areáli TEZAS	6 775,00

Montáž požiarných zariadení	2 483,37
Odvoz materiálu	638,00
Školenie	16,67
Prevoz mobilných buniek	159,00
Doprava	146,20
Mzdy a odvody zamestnancov	42 423,31
Ostatné prevádzkové náklady	
Neuplatnená DPH	16,87
Poistenie majetok	1 647,89
Náklady celkom	119 027,36
Tržby	41 060,18
z toho platby za energie od nájomcov:	
Teplo + teplá voda	5 715,19
Studená voda, stočné, dažďová voda	6 447,40
Elektrická energia	4 406,44
HV	-77 967,18
réžia	9809,79
HV s réžiou	-87 776,97
1% zisku	1 190,27
HV s réžiou a 1% ziskom	-88 967,24

Stredisko 389 - KZ ostatné	
	Rok 2014 (€)
Náklady	1 168,06
Tržby	1 051,32
HV	-116,74
réžia	239,07
HV s réžiou	-355,81
1% zisku	11,68
HV s réžiou a 1% ziskom	-367,49

Stredisko 376 - KZ fontány	
	Rok 2014 (€)
Náklady	1 488,64
Tržby	463,31
HV	-1 025,33
réžia	110,69
HV s réžiou	-1 136,02
1% zisku	14,89
HV s réžiou a 1% ziskom	-1 150,91

Rekapitulácia – Komisionárska zmluva

Zložka KZ	HV s réziou a 1% ziskom (€)
KZ Paušál	30 520
KZ objednávky	-29 365
KZ ostatné	-1 518
Areál Garážová	-88 967
Celkom	-89 331
DPH	-17 866
Celkom s DPH	-107 197

V marci 2015 bola na zvýšené oprávnené náklady vystavená na mesto Prievidza faktúra vo výške 107 197 EUR.

7. TRANSFERY

7.1. Transfery na sociálne služby – program 13 rozpočtu mesta – sociálne služby

	KD Bojnická 21 (233)	KD Vansovej 16 (237)	Náklady celkom kluby dôchodcov	Vyúčtovanie transferov
Druh nákladu	Suma nákladov	Suma nákladov		
Spotrebný materiál	40,00	41,67	81,67	
Voda, dažďová voda	76,67	349,36	426,03	
Elektrická energia	2 539,49	341,49	2 880,98	
Plyn		2 015,19	2 015,19	
Telefónne poplatky	176,63	177,43	354,06	
Ostatné služby	178,41	203,24	381,65	
Opravy a údržba	303,14	109,42	412,56	
Celkom	3 314,34	3 237,80	6 552,14	
Celkom s DPH	3 977,21	3 885,36	7 862,57	
Neuhradené náklady z roku 2013			1 492,82	
Schválený transfer na rok 2014				11 000,00
Poskytnutý transfer za 2014				12 493,00
Náklady s DPH				9 355,39
Vrátené na účet mesta 23.1.2015				524,79
Nevyúčtovaný rozdiel - v roku 2015 sa o nevyúčtovaný rozdiel znížia oprávnené náklady				2 612,82

Nocľaháreň Košovská cesta 15 (232)		
Druh nákladu	Suma nákladov	Vyúčtovanie transferov
Opravy a údržba	59,60	
Ostatné služby	450,15	
Celkom	509,75	
Celkom s DPH	611,70	
Schválený transfer na rok 2014		1 000,00
Poskytnutý transfer za rok 2014		1 000,00
Náklady s DPH		611,70
Vysporiadanie za rok 2014 – vrátenie na účet mesta dňa 23. 1. 2015		-388,30

7.2. Transfery na zvýšenie základného imania

7.2.1. Vyúčtovanie poskytnutých prostriedkov na splátky úveru k 31. 12. 2014 (EUR) – program 14 rozpočtu mesta – bývanie

Text	Prijmy	Výdaje	Stav kapitálového účtu
Počiatočný stav na kapitálovom účte			10 245,96
Zvýšenie základného imania mestom	354 000,00		
Splátka úveru		260 255,01	
Úroky		97 561,53	
Poplatky, daň		7 059,35	
Úroky	3,23		
Celkom k 31. 12. 2013	354 003,23	364 875,89	-626,70

7.2.2. Prehľad o úvere za rok 2014 (EUR)

Dňa	Splátka istiny	Úroky	Prijaté úroky	Poplatky, daň	Zostatok úveru	Prijaté prostriedky na splácanie úveru	Prijaté od	Stav kapitálových prostriedkov
K 1. 1. 2014					3 060 584,04			10 245,96
10.1.2014	21 145,83	8 697,16						
16.1.2014				7 000,00				
31.1.2014			0,07	4,91		120 000	mesto-ZI	
10.2.2014	21 205,92	8 637,07						
28.2.2014			0,40	4,97				
10.3.2014	22 096,19	7 746,80						
31.3.2014			0,09	4,91				
10.4.2014	21 328,97	8 514,02						
30.4.2014			0,02	4,90				
7.5.2014						234 000	mesto-ZI	
12.5.2014	21 116,89	8 726,10						
30.5.2014			1,13	5,11				
10.6.2014	21 991,10	7 851,89						
30.6.2014			0,52	4,99				
10.7.2014	21 780,82	8 062,17						
31.7.2014			0,13	4,92				
11.8.2014	21 307,23	8 535,76						
28.8.2014			0,35	4,96				
10.9.2014	22 010,92	7 832,07						
30.9.2014			0,11	4,92				
10.10.2014	22 215,44	7 627,55						
31.10.2014			0,07	4,91				
10.11.2014	21 872,61	7 820,71						
28.11.2014			0,25	4,94				
10.12.2014	22 183,09	7 510,23						
31.12.2014			0,09	4,91				
Celkom	260 255,01	97 561,53	3,23	7 059,35	2 800 329,03	354 000		-626,70

8. OPRAVY A ÚDRŽBA MAJETKU

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 a iné), 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, maliarske, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

Vzhľadom na zníženie výnosov z prenajatého majetku a 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.

V rámci úsporných opatrení sa znížil podiel opráv na spravovanom majetku vykonávaných dodávateľmi.

Nepriaznivý vplyv na hospodárenie SMMP, s.r.o. mala aj v roku 2014 prevádzka podchodu pod štátnou cestou - Ul. Matice slovenskej. Dosahovanie zodpovedajúceho 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.

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 2014 vykonali práce v rámci opráv a údržby v hodnote **158 657 EUR**. Z toho vlastnými kapacitami sa vykonali práce na spravovanom majetku v hodnote **63 624 EUR /D/** a náklady na dodávateľské činnosti činili **95 033 EUR /A,B,C /**, z toho

-náklady na dodávateľské opravy budov a nákup materiálu	42 561 EUR /A/
-náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení	15 206 EUR /C/
-náklady na služby nemateriálnej povahy v čiastke	37 266 EUR /B/

Z hľadiska štruktúry prác a ich zaúčtovania možno náklady rozdeliť na:

A/ OPRAVY OBJEKTOV

Opravy elektroinštalácie	21 572 EUR
Maľovanie, murárske práce	2 667 EUR
Výmeny a opravy PVC	2 551 EUR
Zámočnicke, stolárske, sklenárske	4 994 EUR
Opravy rozvodov vody a kúrenia	3 631 EUR
Ostatné, nákup pomocného materiálu	1 841 EUR
Opravy rozvodov elektro	5 305 EUR
SPOLU	42 561 EUR

B/ OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY

Čistenie objektov, bytov, odvoz odpadu	
Vodojem	1 000 EUR
Odvoz odpadu	342 EUR
Kosenie - Ciglianska, Hlinku, Staničná	3 162 EUR
Prenájom WC (tržnica námestie)	699 EUR

Dezinsekcia, dezinfekcia, monitorovanie hmyzu Ciglianska 9A, Ciglianska 6,6A, 8A,B,C,D	4 230 EUR
Deratizacia - plošná deratizácia v zmysle VZN	
Jarná	1 479 EUR
Jesenná	1 479 EUR
Odborné prehliadky a ostatné služby (komíny, elektro, plyn, PO, revízie, pôdorysy)	
Revízie elektro byty, objekty, kotly, komíny	9 313 EUR
Revízia plynových zariadení a spotrebičov, kontroly	2 483 EUR
Vypracovanie projektov PO	3 702 EUR
Projektové práce	4 830 EUR
Kontrola požiarneho zariadenia	2 500 EUR
Plošina	159 EUR
Čistenie kanalizácii	350 EUR
Montáž zabezpečovacieho zariadenia	1 538 EUR
SPOLU	37 266 EUR

C/ OPRAVY STROJOV, PRÍSTROJOV A ZARIADENÍ

Výťahy, eskalátory – podchod	12 936 EUR
Výťahy Kútovská	1 751 EUR
Výťahy Falešníka	398 EUR
vodomery	121 EUR
SPOLU	15 206 EUR

D/ OPRAVY A UDRŽIAVACE PRÁCE

Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku.

Stolárske práce	10 695 EUR
Elektrikárske práce	21 089 EUR
Zámočnicke práce	1 757 EUR
Vodárenské a kúrenárske práce	10 214 EUR
Murárske, natieračské práce	12 680 EUR
Ostatné práce	7 189 EUR
SPOLU	63 624 EUR

9. EKONOMIKA SPOLOČNOSTI

9.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za rok 2014 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím

Účet	Náklad/Výnos	Rok 2013	Rok 2014	Dôvod výrazného nárastu/poklesu
501	Spotreba materiálu	83 087	83 401	
502	Spotreba energie	320 380	312 588	
511	Opravy a udržiavanie	60 106	56 498	
512	Cestovné	8 498	3 725	Pokles cestovného p. Kobelu v dôsledku ukončenia pracovného pomeru.
513	Náklady na reprezentáciu	1 373	2 917	
518	Ostatné služby	242 817	278 841	V dôsledku nárastu tržieb podľa Kom. zmluvy MK bol aj nárast dodávateľských služieb.
521	Mzdové náklady	372 763	416 248	Za r. 2013 počet zamestnancov: 37, priemerná mesačná mzda 840 EUR. Za r. 2014 počet zamestnancov: 45, priemerná mesačná mzda 771 EUR.
522	Príjmy spoločníkov a členov	35 842	38 707	
524	Zákonné sociálne poistenie	141 072	156 646	
525	Ostatné sociálne poistenie	15 997	16 706	
527	Zákonné sociálne náklady	33 394	33 539	
528	Ostatné sociálne náklady	4 900	4 407	
531	Daň z motorových vozidiel	1 854	5 007	Nárast počtu vozidiel v roku 2014 (prevzatie od TEZAS).
532	Daň z nehnuteľnosti	867	867	
538	Ostatné dane a poplatky	4 128	6 701	Nárast súdnych poplatkov na vymáhanie pohľadávok.
545	Ostatné penále a úroky z omeškania	54	55	
546	Odpis pohľadávok	0	1 301	
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	-52 987	565	V predchádzajúcich rokoch sa tvorili opravné položky, v roku 2013 sa všetky opravné položky upravili na 50% hodnoty pohľadávok. V roku 2014 sa vytvorili iba opravné položky k ďalším rizikovým pohľadávkam.
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	42 756	69 601	Podstatne zvýšené náklady na poistenie majetku

				a zvýšené náklady na ročné vyúčtovanie energií.
549	Manká a škody	0	797	Škody na majetku neuhradené z poistenia.
551	Odpisy	138 949	149 847	Nárast v dôsledku nárastu majetku.
562	Úroky – úver	119 626	96 854	Pokles úrokovej miery.
562	Úroky – spotrebný úver na vozidlá	327	2 104	V roku 2014 bola financovaná úverom kúpa ďalšieho vozidla pre údržbu MK.
568	Ostatné finančné náklady	12 015	8 927	Pokles administratívneho poplatku za úver.
591	Daň z príjmov	2	2 881	Zavedenie daňovej licencie – platba dane bez ohľadu na vykázaný základ dane.
592	Odložená daň	0	-33 164	V roku 2014 podľa postupov účtovania nutnosť vypočítať odloženú daň, t.j. daň z možných uplatnení strát a dočasných rozdielov pri zavierku.
	NÁKLADY CELKOM	1 587 820	1 716 566	
602	Nájom byty	346 420	305 338	Predaj 6 bytov, pokles hlavne v nižšom predpise nájmu.
602	Nájom nebytové priestory	123 859	144 670	Nárast vo vyššom predpise nájmu.
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby, nájom PTH, TEZAS)	553 551	503 313	Pokles nájmu od TEZAS a PTH v roku 2014.
602	Tržby z údržby a opráv miestnych komunikácií	308 113	486 359	
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	41 040	47 179	Zvýšené plnenie poisťovne v roku 2014 (14 tis. EUR)
662	Úroky	35	7	
	VÝNOSY CELKOM	1 373 018	1 486 866	
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	-214 802	-229 700	

SMMP, s.r.o. v roku 2014 prerušila odpisovanie majetku a využila možnosť odloženia daňových odpisov vo výške 247 891 EUR do budúcich období.

9.2. Pohľadávky a záväzky

9.2.1. Prehľad o pohľadávkach k 31. 12. 2014

Druh pohľadávky	k 31.12.2014	Komentár k pohľadávke
Pohľadávky z obchodného styku	493 006	pohľadávky hlavne z nájmu (k 31.12.2013 : 516 267 EUR)
Pohľadávky voči spoločníkom		zvýšenie základného imania
Iné pohľadávky	35 279	pohľadávky hlavne z rekonštrukcie objektov nájomníkmi
Opravné položky k pohľadávkam	-119 793	účtované z dôvodu rizikových pohľadávok
Celkom	408 492	

9.2.2. Prehľad o záväzkoch k 31. 12. 2014

Druh záväzku	k 31.12.2014	Komentár k záväzku
Tvorba rezerv	33 679	rezervy na nevyčerpané dovolenky, odchodné, audítora, nevyúčtované energie
Záväzky z obchodného styku	126 044	záväzky voči dodávateľom (k 31.12.2013 : 198 397 EUR)
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	3 097	bežný mesiac
Záväzky voči zamestnancom	23 310	bežný mesiac
Záväzky zo sociálneho poistenia	21 532	bežný mesiac
Daňové záväzky a dotácie	19 667	bežný mesiac
Ostatné záväzky	136 492	platby odpredaja bytov, záväzky z nájmu Domu služieb, spotrebné úvery
Záväzky zo sociálneho fondu	90	
Odložený daňový záväzok	111 401	záväzok voči daňovému úradu z dočasných rozdielov základu dane
Bankový úver	2 800 329	úver Prima banka, a.s.
Celkom	3 275 641	

10. 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, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov a Komisionárskej zmluvy za rok 2014