

Materiál MsZ č. 61/14

Mestská rada: 19. 8. 2014

Mestské zastupiteľstvo: 26. 8. 2014

Materiál:

Informatívna 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 2014

Prerokované:

JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta Prievidza

Ing. Marián Bielický, vedúci ekonomického odboru

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

Prievidza dňa 28. 7. 2014

Informatívna správa

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

za 1. polrok 2014

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 28. 7. 2014

1. ÚVOD

Správa majetku mesta Prievdza, s. r. o. (ďalej len SMMP) v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 v 1. polroku 2014 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 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. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

2.1. Pohyby majetku v správe za 1. polrok 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.
- Na základe kúpno - predajných zmlúv došlo k úbytku 1 bytovej jednotky, byt prešiel do súkromného vlastníctva.

2.2. Prehľad majetku v správe k 30. 6. 2014

	Počiatočný stav k 1. 1. 2014 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2014 (EUR)		Zostatok k 30. 6. 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	246 601,98	14 016 968,09
022 Stroje, prístroje, zariadenie	2 675 704,74	16 471,82	15 987,52	2 676 189,04
023 Dopravné prostriedky	257 497,57			257 497,57
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	98 227,70	668,62	784,00	98 112,32
031 Pozemky	158 940,73	17 038,44		175 979,17
756 Drobný hmotný majetok	47 051,24	199,00	3 071,77	44 178,47
032 Umelecké diela	11 750,65		11 617,87	132,78
Celkom	17 398 147,35	165 108,71	278 063,14	17 285 192,92

3. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 30. 6. 2014 SMMP spravovala 212 mestských bytov. V súvislosti s predajom bytov v bytových domoch na ul. Falešníka 14 sa SMMP stala správcom 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 45 bytov.

Na ulici Gazdovskej pribudlo do správy SMMP 24 bytov od 16. 12. 2013 a na Garážovej ul. 1 byt.

Vo vlastníctve SMMP spravujeme 173 bytov.

K 30. 6. 2014 bolo v zmysle VZN č. 150/2014 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza pridelených 34 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642 na Ciglianskej ceste, 4 byty v dome súp. č. I. 2668 na Ciglianskej ceste a 4 jednoizbové pavlačové byty v dome súp. č. I. 2663 na Ciglianskej ceste.

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. 2014 uzatvorila spolu 60 nájomných zmlúv a 237 dodatkov k nájomným zmluvám.

3.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za 1. polrok 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	300 825,18	183 831,00	116 994,18	295 686,08	38 688,89

3.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov zaslala 187 upomienok v sume 63 182,54 EUR, 69 výziev na úhradu nedoplatku pred predĺžením nájomného vzťahu a 83 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. SMMP podala 36 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 24 313,56 EUR. Ďalej bolo podaných 31 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 23 290,22 EUR. K 30.6.2014 z dôvodu dlhov a neplatenia nájomnej zmluvy bolo odovzdaných 13 bytov po uplynutí doby nájmu. Dohodou pred ukončením nájomného vzťahu bolo odovzdaných 18 bytov. Za prítomnosti hliadky MsP bolo vypratanych 20 bytov z dôvodu dlhov na nájomnom a neplatenia nájomnej zmluvy.

4. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 30. 6. 2014 SMMP eviduje v správe 40 387 m² nebytových priestorov. Do 30. 6. 2014 bolo uzatvorených 15 nájomných zmlúv a 4 dodatky k nájomným zmluvám.

4.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za 1. polrok 2014 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady
1	2	3	4
(2+3)			
185 906,92	79 851,84	106 055,08	194 386,73

4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za 1. polrok 2014 bolo zaslaných 39 upomienok v hodnote 19 557,65 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov bol podaný 1 návrh na vydanie platobného rozkazu na peňažné plnenie v hodnote 1 042,33 EUR. Nebytové priestory dohodou odovzdalo 8 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. Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP (EUR)

Počiatkový stav účtu k 1. 1. 2014	8 439,54
Prijaté platby na účet OB	
Prijaté úhrady za odpredaj bytov a NP	15 660,41
Prijaté bankové úroky	0,47
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	1 283,87
Príjmy spolu	16 944,75
Odvod fin. prostriedkov z účtu OB	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	12 678,96
Odvod mylných platieb, prevod do FO	1 412,52
Bankové poplatky	158,55
Zrážková daň	0,05
Výdaje spolu	14 250,08
Konečný zostatok k 30. 6. 2014	11 134,21

5.2. Odpredaj bytov

Do 30. 6. 2014 bola podľa zák. č. 182/1993 Z. z. uzatvorená 1 zmluva o prevode vlastníctva bytu.

5.2.1. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov

Do 30. 6. 2014 bolo v rámci vymáhania nedoplatkov zaslaných 12 upomienok vo výške 4 439,98 EUR.

5.3. Odpredaj nebytových priestorov

Do 30. 6. 2014 nebola uzatvorená žiadna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

6. EKONOMIKA SPOLOČNOSTI ZA 1. POLROK 2014

6.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za 1. polrok 2014 (EUR)

Účet	Náklad/Výnos	Celkom 1-6/2014
501	Spotreba materiálu	47 253
502	Spotreba energie	150 093
511	Opravy a udržiavanie	19 514
512	Cestovné	2 203
513	Náklady na reprezentáciu	1 643
518	Ostatné služby	144 184
52*	Mzdy a odvody	324 533
532	Daň z nehnuteľností	867
538	Ostatné dane a poplatky	4 057
545	Ostatné penále a úroky z omeškania	56
548	Ost. náklady na hospodársku činnosť	52 492
551	Odpisy	73 328
562	Úroky	44 579
568	Ostatné finančné náklady	7 979
	NÁKLADY CELKOM	872 781
602	Nájom byty	153 554
602	Nájom nebytové priestory	69 552
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby, ostatné nájmy)	174 527
602	MK – opravy	68 105
602	MK - údržba a čistenie	151 086
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	25 844
662	Úroky	4
	VÝNOSY CELKOM	642 672
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	-230 109

6.2. Podstatné vplyvy na vznik straty

- vysoké náklady na prevádzkovanie bytov na Ciglianskej ceste (úroky z úveru 45 tis. EUR, odpisy 51 tis. EUR, opravy 18 tis. EUR)
- vysoké náklady na niektoré objekty, prevádzkovanie niektorých je však vo verejnom záujme (podchod s eskalátorom, verejné WC, objekt Garážová a i.)
- zníženie výnosov z prenájmu bytov a nebytových priestorov

6.3. Prehľad o pohľadávkach

Druh pohľadávky	k 31.12.2013	k 30.6.2014	Komentár k pohľadávke
Dlhod. pohľadávky (zo správy bytov)	17 425	0	
Pohľadávky z obchodného styku	601 835	527 791	zníženie hlavne v dôsledku ročného vyúčtovania služieb nájomcom – preplatky na energiách a službách
Daňové pohľadávky	42	2 250	
Iné pohľadávky	33 618	41 539	pohľadávky hlavne z rekonštrukcie objektov nájomníkmi
Opravné položky k pohľadávkam	-119 228	-119 228	účtované z dôvodu rizikových pohľadávok
Celkom	533 692	452 352	

6.4. Prehľad o záväzkoch

Druh záväzku	k 31.12.2013	k 30.6.2014	Komentár k záväzku
Tvorba rezerv	34 843	12 580	na nevyčerpané dovolenky, odchodné
Dlhodobé záväzky	12 938	11 556	hlavne z dôvodu leasingu vozidla
Záväzky z obchodného styku	184 356	122 325	pokles z dôvodu platieb z kapitálových prostriedkov
Nevyfakturované dodávky	14 041	881	časové rozlíšenie nevyfakturovaných dodávok
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	2 055	1 854	bežný mesiac
Záväzky voči zamestnancom	26 298	22 348	bežný mesiac
Záväzky zo sociálneho poistenia	24 123	17 738	bežný mesiac
Daňové záväzky a dotácie	12 945	6 011	bežný mesiac
Ostatné záväzky	42 088	45 465	platby odpredaja bytov, záväzky z nájmu Domu služieb
Bankový úver	3 060 584	2 931 699	mesačné splátky
Celkom	3 414 271	3 172 457	

7. 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.

7.1. Prehľad o úvere (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		7 000,00				
16.1.2014								
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				
Celkom k 30.6.2014	128 884,90	50 173,04	2,23	7 029,79	2 931 699,14	354 000		178 160,46

8. 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.

Plány opráv a údržby miestnych komunikácií SMMP, s.r.o. vypracováva čiastkové krátkodobé, nakoľko je možné vykonávať len práce, ktoré sú s mestom odsúhlasené a sú objednané zo strany mesta.

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.

Vedeniu mesta bol v októbri 2013 predložený na schválenie Plán zimnej údržby komunikácií na rok 2013-14 a následne boli vypracované opatrenia uplatňované v praxi počas zimného obdobia, odbor výstavby bol predložený aktualizovaný pasport MK a harmonogram čistenia MK a chodníkov.

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.

8.1. Opravy MK

8.1.1. 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 Vnútná 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 tabúľ pri KD Veľká Lehôtka	421,80
CELKOM za 1. štvrt'rok 2014	21 168,46
Oprava výtlkov studenou obaľovanou zmesou – neuznané náklady	3 410,00

2. štvrťrok 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. Kláštorňa	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 m2	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. štvrťrok 2014	60 290,76

8.1.2. Súpis fakturácie podľa mesiacov

Mesiac	Suma bez DPH
O1/2014	3 591
O2/2014	5 790
O3/2014	8 260
O4/2014	12 252
O5/2014	22 608
O6/2014	15 382
Celkom bez DPH	67 883
Celkom s DPH	81 460
Rozpočet s DPH na rok 2014	111 572

8.2. Údržba MK

8.2.1. Zimná údržba

Na základe Komisionárskej zmluvy č. 338/2013/KM/2.4.1. bol vypracovaný Plán organizačného zabezpečenia zimnej údržby miestnych komunikácií v meste Prievidza na zimné obdobie 2013 – 2014.

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

Za organizačné, materiálne a technické zabezpečenie ZÚ zodpovedal štáb zimnej údržby v nasledovnom zložení :

vedúci operačného štábu ZÚ MK: Ján Dobrovodský, konateľ SMMP

zástupcovia vedúceho operačného štábu ZÚ MK: František Gális, Anton Pračko, Karol Hamar, Juraj Ohradzanský, Ing. Zuzana Lukáčová

Personálne zabezpečenie

Na zimnú údržbu bolo prijatých 10 zamestnancov, 2 zamestnanci na pracovný pomer z UNIPA na dobu určitú, 1 zamestnanec na dohodu a 2 pracovníci na živnosť. Tiež boli prijatí 2 vedúci zmien na dohodu a trvalý pracovný pomer.

Technické zabezpečenie

Zakúpilo sa vozidlo Renault Kerax – sypač, jedno vozidlo na leasing Škoda Yeti, v prenájme bolo od UNIPA Piaggio, 3 malotraktory Iseky, zmluvne boli zaistené 2 traktory od Agroprofit Koš, 1 traktor od Agrodan Koš. Za stroje sa zmluvne uhrádzala pohotovosť alebo výkon v zásahu. V prenájme bola Multikára Tremo od Unikont, ktorá sa v júni 2014 odkúpila.

Z dôvodu miernej zimy počas zimnej údržby 1 – 3 / 2014 boli naďalej pohotovosti pracovníkov, prenájom techniky a pohotovosť techniky vrátane vodičov od dodávateľov.

Úspora na stredisku zimnej údržby bola vo výške 45 914 EUR, pričom rozpočtová položka je vyjadrená v cene s DPH, čo predstavuje celkovú úsporu 55 097 EUR.

8.2.2. Letná údržba

Termín konca zimnej údržby 15. 3. 2014 sa prelínal s letnou údržbou, nakoľko z dôvodu miernej zimy SMMP začala so zametáním chodníkov a MK už od 1. 3. 2014.

Na údržbu a čistenie komunikácií je používané komunálne vozidlo JOHNSTON (prevzaté z nájmu od TEZAS). Na údržbu chodníkov sa používa komunálne vozidlo City Ranger, ktoré je majetkom SMMP.

Strojné čistenie ciest – vozidlo IVECO JOHNSTON

vyčistená plocha v m2	1 216 350 m2
dĺžka v m spolu	486 540 m

Strojné čistenie chodníkov – vozidlo City Ranger

vyčistená plocha v m2	319 722 m2
dĺžka v m spolu	152 249 m

8.3. Vyúčtovanie činnosti opráv a údržby MK za 1. polrok 2014 (bez DPH)

	Opravy MK	Letná a zimná údržba	Garážová 1	Celkom úsek MK
	v EUR bez DPH			
Náklady	67 008	94 030	71 677	232 715
Výnosy	68 105	151 086	21 843	241 034
Hosp. výsledok	1 097	57 056	-49 834	8 319

9. TRANSFERY

9.1. Vyúčtovanie poskytnutých prostriedkov na splátky úveru – program 14 rozpočtu mesta – bývanie za 1. polrok 2014 (EUR)

Text	Príjmy	Výdaje	Stav kapitálového účtu
Počiatkový stav na kapitálovom účte			10 245,96
Zvýšenie základného imania mestom	354 000,00		
Splátka úveru		128 884,90	
Úroky		50 173,04	
Poplatky, daň		7 029,79	
Úroky	2,23		
Celkom k 30. 6. 2014	354 002,23	186 087,73	178 160,46

Pozn.: Prijaté a nevyúčtované prostriedky budú predmetom vyúčtovania v 2. polroku 2014.

9.2. Program 13 rozpočtu mesta – sociálne služby za 1. polrok 2014 (EUR)

Kluby dôchodcov				
	KD Bojnická (233)	KD Vansovej (237)	Náklady celkom Kluby dôchodcov	Transfer
Druh nákladu	Suma nákladov	Suma nákladov		
Spotrebný materiál	40,00	41,67	81,67	
Voda, dažďová voda	42,70	197,54	240,24	
Elektrická energia	1 320,85	275,00	1 595,85	
Plyn		1 635,00	1 635,00	
Telefónne poplatky	101,81	110,54	212,35	
Ostatné služby	27,83	74,17	102,00	
Opravy a údržba	88,00	53,30	141,30	
Celkom	1 621,19	2 387,22	4 008,41	
Celkom s DPH	1 945,43	2 864,66	4 810,09	
Schválený transfer na rok 2014				11 000,00
Poskytnutý transfer za 2014				0

Nocľaháreň Košovská cesta 15 (232)		
Druh nákladu	Suma nákladov	Transfer
Opravy a údržba	35,62	
Ostatné služby	159,07	
Celkom	194,69	
Celkom s DPH	233,63	
Schválený transfer na rok 2014		1 000,00
Poskytnutý transfer za rok 2014		0

10. ÚDRŽBA BYTOVÉHO A NEBYTOVÉHO FONDU

Opravy a údržba v 1. polroku 2014 kontinuálne naviazali na činnosti z roku 2013. 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 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 vodárske, elektrikárske, stolárske, zámočnicke, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

V prevažnej miere sa uskutočňovali iba opravy havarijných stavov a opravy zabezpečujúce prevádzkyschopnosť bytov a nebytových priestorov. Vo veľkej miere sa opravovali byty po vystávaných a deložovaných nájomcoch na Ciglianskej ceste 6, 8, 9A. Nakoľko sa jednalo v mnohých prípadoch o neprispôsobivých nájomcov, byty boli v zlom stave a ich uvedenie do prevádzkyschopného stavu si vyžiadalo značné náklady. Z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku bolo však nutné robiť niektoré opravy, služby a odborné prehliadky. Opravy rozvážačov na Ciglianskej 6, 8, 9A, ktoré možno považovať za opravy kolaudáciou nezistených závad, boli v hodnote 5 300 EUR. Revízia elektroinštalácie v areáli na Garážovej ul. bola v hodnote 6 775 EUR. Zabezpečenie pavilónu na S. Chalupku mrežami a signalizačným vybavením si vyžiadalo náklady cca 6 150 EUR. Servis a opravy výťahov a eskalátorov boli vo výške 4 700 EUR. Zabezpečenie služieb v oblasti BOZ a PO a projektová dokumentácia PO starších objektov boli v hodnote 6 500 EUR. Náklady na deratizáciu a dezinfekciu objektov s neprispôsobivými nájomcami boli vo výške 4 730 EUR. Lokalizácia a oprava havarijných prípojok vody a EL na Ciglianskej 9 a ZŠ Gorkého z titulu veku objektov si vyžiadali náklady 2 771 EUR.

Neuskutočnili sa žiadne investičné akcie ani rozsiahlejšie opravy objektov.

Nepriaznivý vplyv na hospodárenie SMMP, s.r.o. mala aj v 1. polroku 2014 prevádzka podchodu pod štátnou cestou - Ul. Matice slovenskej. Dosahovanie vysokého 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.

11. UZNESENIE

MsR, MsZ berie na vedomie

Informatívnu správu o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnutel'ného majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov a Komisionárskej zmluvy za 1. polrok 2014.