

Materiál č. 35/11

Mestská rada: 19.4.2011

Mestské zastupiteľstvo: 26.4.2011

**Informácia o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného
majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, správou finančných
prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov
za obdobie 1 – 12 / 2010**

Predkladá: Ján Dobrovodský
konateľ spoločnosti

Vypracoval: Ing. Soňa Labajová
vedúca ekonomického úseku

Ing. Dušan Šovčík
vedúci technického úseku

Ing. Miroslava Makešová
vedúca úseku zml. vzťahov a pohľadávok

V Prievidzi: 29 .marca 2011

OBSAH:

- 1 Úvod
- 2 Majetok zverený do správy
- 3 Správa bytov
- 4 Odpredaj bytov a nebytových priestorov
- 5 Správa nebytových priestorov
- 6 Pohľadávky
- 7 Transfery
- 8 Údržba bytového a nebytového fondu
- 9 Návrh na uznesenie

1. Úvod

Správa majetku mesta Prievidza, s r.o. (ďalej len SMMP, s r.o.) v roku 2010 zabezpečovala

- výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku – bytového a nebytového fondu a ostatného majetku zmluvne zvereného do správy mestom Prievidza
- vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov

2. Majetok zverený do správy

SMMP, s.r.o. v období 1-12/2010 zabezpečovala výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom. K 31.12.2010 spoločnosť spravovala majetok mesta v celkovej hodnote 20.308.395,56€. V priebehu roku 2010 dochádzalo na základe protokolov o odovzdaní a prevzatí majetku mesta k nasledovným pohybom majetku v správe:

- Schválením primátora mesta Prievidza bol vyradený nepoužiteľný hnutel'ný majetok – drobný majetok nachádzajúci sa v objektoch Dom služieb, Dom pre osamelých – Ľ. Štúra, Ubytovňa - Ciglianska cesta a majetok v prenájme PTH a.s.
- Ďalej bol vyradený majetok na základe schválenia primátora mesta, ktorý bol v prenájme spol. TEZAS s r.o. Jednalo sa o pulty pre predaj kvetín, preliezky, hojdačky, sklzáčky, ohniská prírodné, lavičky stabilné, prístrešky, kuchynské stoly, lesný altánok, stolnotenisové stoly, basketbalové koše a dosky, kosačka motorová horská, rotačný žací stroj, motorové píly HUSQUARNA, krovinoz, malotraktor. Majetok bol poškodený, fyzicky a technicky opotrebovaný, nespĺňal normy európskej únie a nebol vhodný na ďalšie používanie.
- Ďalej bol Mestskou radou schválený majetok na vyradenie z evidencie majetku mesta, a to ekologické WC, sociálna bunka - prenosné WC a lyžiarsky vlek s chatkou, ktorý bol v prenájme spoločnosti TEZAS s r.o.
- Schválením primátora mesta bol vyradený drobný hmotný majetok v prenájme spoločnosti PTH a.s. – majetok bol nefunkčný a poškodený, mal nepostačujúce parametre pre súčasnú prevádzku.
- Ďalej bol schválením primátora mesta Prievidza vyradený nepoužiteľný majetok nachádzajúcich sa v dielňach našej spoločnosti SMMP s.r.o. a majetok nachádzajúci sa pôvodne v prenájme PTH a.s. a našej spoločnosti bol vrátený z dôvodu poškodenia a nefunkčnosti.
- Doplnkom č.15 bol technicky zhodnotený majetok PTH a.s. na účtoch 021 a 022, ďalej sa dopĺňa hnutel'ný majetok na verejných priestranstvách, ktoré spravuje spoločnosť TEZAS, s r.o.- jedná sa o lavičky celoplastové a umelecké dielo – obraz, ktorý je umiestnený v Dennom centre Pily Prievidza.

- Ďalej bol doplnkom č.16 a doplnkom č.17 doplnený majetok, ktorý spravuje spoločnosť TEZAS, s r.o. – jedná sa o stolnotenisové stoly, betónové a drevené smetné koše, ďalej majetok na zrekonštruovanej pešej zóne na ul. Energetikov v Prievidzi, majetok – smetné koše, lavičky pevne osadené, lavičky osadené na obrube fontány.
- Na základe kúpno-predajných zmlúv došlo k úbytkom 10 bytových jednotiek, čím nasledovné byty prešli do súkromného vlastníctva.

Tabuľka č.1 – Aktuálny stav majetku

	Poč.stav k 1.1.2010	Pohyb majetku počas roku 2010		Zostatok k 31.12.2010
		Nadobudnutie	Vyradenie/úbytok	
Nehmotný majetok				
013- Dlhodobý nehm.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	14 380 688,48 €	78 505,46 €	90 863,79 €	14 368 330,15 €
022- Stroje prístroje ,zariadenie	1 885 080,06 €	957 046,48 €	19 339,13 €	2 822 787,41 €
023- Dopravný prostriedok	341 835,48 €			341 835,48 €
028- Drobný dlhodobý hmotný majetok	180 975,60 €	7 994,96 €	9 960,67 €	179 009,89 €
031-Pozemky	102 696,71 €			102 696,71 €
756- Drobný hmotný majetok	70 336,67 €	900,00 €	19 137,61 €	52 099,06 €
032- Umelecké diela	11 617,87 €	132,78 €		11 750,65 €
Držba				
021- Budovy,haly, stavby	59 781,75 €			59 781,75 €
022-Stroje ,prístroje, zariadenia	2 353 586,07 €			2 353 586,07 €
028- Drobný dlhodobý hmotný majetok	382,91 €			382,91 €
Celkom	19 403 117,08 €	1 044 579,68 €	139 301,20 €	20 308 395,56 €

3. Správa bytov

SMMP, s.r.o. v roku 2010 naďalej zabezpečovala výkon správy bytov od uzatvárania nájomných zmlúv, odovzdávania a preberania bytov, určovania výšky nájomného, sledovania platieb nájomného, vykonávania vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytov, vymáhania nedoplatkov nájomného a ďalších činností súvisiacich so správou bytov v súlade s platnými predpismi.

K 31.12.2010 SMMP, s.r.o. celkovo spravovala 551 bytov, z toho 378 bytov vo vlastníctve mesta a 173 bytových jednotiek vo vlastníctve spoločnosti. Aktuálny stav bytov u iných správcovsých spoločností bol 60 bytov.

Tabuľka č. 2 – Prehľad počtu bytov podrobnejšie

Por. číslo	Ulica	Počet bytov
1.	Cigl.cesta, SMMP s.r.o.	173
2.	Ciglianska cesta I. 2668	54
3.	Cigl.cesta I.732 /pavlačové/	52
4.	Ciglianska cesta I.722 /OSP/	25
5.	Ul. M. Falešníka 12	59
6.	Ul. M. Falešníka 14	58
7.	Ul. M. Hodžu-podkrovné	8
8.	Košovská cesta 17,21	8
9.	Kútovska ulica 9,11,13	46
10.	Ul. T. Vansovej 12	8
	Byty v správe spolu	318
	Byty v súkr. správach spolu	60
	Celkom	551

Tabuľka č. 3 - Prehľad predpisu nájomného za všetky byty a jeho úhrad k 31.12.2010

Predpis celkom	z toho základ.nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov
1	2	3	4
(2+3)			
661234,89€	347721,65€	313513,24€	790647,79€

Poznámka: Rozdiel medzi predpisom a úhradami tvoria výnosy z vymáhania nájomného za minulé obdobia

V roku 2010 spoločnosť nepriekročila k zvyšovaniu základného nájomného v bytoch s regulovaným nájomným.

4. Odpredaj bytov a nebytových priestorov

SMMP, s.r.o. v roku 2010 v súlade s Mandátnou zmluvou č 219/2006/KM/E vykonávala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, vymáhanie nedoplatkov a ďalších činností spojených s predajom.

Tabuľka č. 4 - Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP (č.ú. 9018873003/5600)

	€
Počiatkový stav účtu k 1.1.2010	37 254,04
Prijaté platby na účet OB	
Prijaté úhrady odpredaja bytov	103 787,53
Prijaté bankové úroky	21,63
Vrátené mylné platby, súdne poplatky	5 881,79
Príjmy spolu	109 690,95
Odvod finančných prostriedkov z účtu OB	
Úhrada od Fondu rozvoja bývania	101 290,92
Úhrada do Fondu opráv	1 119,59
Vrátenie preplatiek z odpredaja bytov	96,72
Odvod mylných platieb	5 979,59
Bank. poplatky	513,98
Zrážková daň v banke	4,05
Výdaje spolu	109 004,85
Konečný zostatok k 31.12.2010	37 940,14

V priebehu roku 2010 bolo so záujemcami o odpredaj bytov uzatvorených a zapísaných do katastra 12 zmlúv.

Tabuľka č. 5 – Prehľad odpredaných bytov v roku 2010

Počet bytov	Kúpna cena bytu	Cena pozemku	Splátka za byt	Do fondu opráv	Zaplatili spolu
12	25 982,08 €	591,70 €	20 853,55 €	1 119,59 €	18 532,48 €

Tabuľka č. 6 – Prehľad odpredaných nebytových priestorov v bytových domoch k 31.12.2010

Počet NP	Kúpna cena NP	Cena pozemku	Zaplatili spolu
0	0,00 €	0,00 €	0,00 €

5. Správa nebytových priestorov

K 31.12.2010 SMMP, s. r. o. eviduje 18.066 m² nebytových priestorov.

Tabuľka č. 7 – nebytové priestory podľa jednotlivých objektov k 31.12.2010

Stred.	Adresa nebytového priestoru	Počet nájom.	Plocha v m ² celkom	Plocha v m ² prenajatelná	Plocha v m ² prenajatá	% obsadenosti	Základné nájomné v €/mes.
202	Ul. M. Gorkého	18	2348,50	1498,00	1163,30	77	3508
203	Bojnická cesta	6	306,16	306,16	293,70	96	850
204	Ul. B. Bjornsona	2	459,71	459,71	99,41	21	328
205	Ul. A. Hlinku	12	621,07	621,07	581,83	93	1687
206	Ul. Hviezdoslavova	19	2264,43	2264,43	1788,94	79	4843
207	Ul. Svätoplukova	11	810,29	628,27	558,98	88	662
209	Dom služieb	16	1029,32	996,58	738,93	74	2587
210	Ul. Nová	2	220,21	174,00	129,58	74	312
212	Ul. Kútovská	2	79,90	79,02	79,02	100	3
214	Ul. Staničná	1	209,21	209,21	209,21	100	79
215	Ul. Palárika	2	943,58	943,58	943,58	100	913
218	Cigl. cesta	2	290,21	290,21	227,57	78	216
220, 221	Ul. M.R.Štefánika	1	104,00	104,00	104,00	100	146
222	Ul. Šulekova	1	15,62	15,62	15,62	100	0
223	Ul. J. Kráľa	1	79,00	79,00	79,00	100	0
224	Ul. L. Štúra	1	450,00	450,00	450,00	100	0
226	Ul. Lúčna	1	462,60	462,60	462,60	100	0
231	Hotel Magura	1	2519,00	2519,00	2519	100	0
232	Košovská cesta	1	289,06	289,06	289,06	100	0
233	KD Bojnická cesta	1	137,12	137,12	137,12	100	0
234	S. Chalupku E,F	0	1977,20	1977,20	0	0	0
237	KD Vansovej 16	2	399,20	399,20	399,20	100	0
244	Ul. Matice slov.	4	206,30	67,70	67,70	100	1372
246	Ul. Sv. Cyrila	1	386,00	94,00	94,00	100	135
371	Vansovej 24 (sídlo SMMP s.r.o.)	0	1458,40	0	0	0	4 73
	spolu		18 066	15 065	11 461	2 080	17 718

Tabuľka č. 8 – Prehľad predpisu nájomného nebytové priestory a jeho úhrad k 31.12. 2010

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov celkom
1	2	3	4
(1=2+3)			
417014,19	215582,22	201431,97	430928,33

6. Pohľadávky

SMMP, s.r.o. k 31.12.2010 eviduje pohľadávky na základe nájomných zmlúv za prenájom bytov a nebytových priestorov a ostatné pohľadávky vyplývajúce z prevádzkovej činnosti spoločnosti.

Tabuľka č. 9 - Prehľad pohľadávok SMMP, s.r.o. k 31.12.2010

P.č.	Č.účtu	Názov účtu:	Výška pohľadávky v EUR
		Z obchodného styku:	424 170,30
1.	311110	Odberatelia - nebytové priestory	46 847,47
2.	311119	Odber. NP – vyúčtovanie r.2010	-267,29
3.	311130	Odberatelia - nájomné byty	364 441,75
4.	311139	Odber. byty – vyúčtovanie r.2010	6 374,09
5.	311900	Odberatelia - ostatní	6 774,28
		Ostatné pohľadávky	1 631,85
6.	335100	Pohľadávky voči zamestnancom	1 105,00
7.	341100	Daň z príjmu	55,70
		Iné pohľadávky:	41 418,68
8.	378300	Pohľadávky Belanová	19 543,98
	378400	Pohl. voči mestu za ManusMed	5 188,86
	378500	Pohľadávky Cibamed	16 685,84
		Pohľadávky celkom	467 220,83

1. Odberatelia – nebytové priestory, ide o pohľadávky za nájom nebytových priestorov a poskytované služby spojené s nájmom nebytových priestorov.

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
46 847,47€	34 432,98€	12 414,49€

2. Odberatelia – nebytové priestory vyúčtovanie r. 2010, ide o pohľadávky z vyúčtovania služieb spojených s nájmom nebytových priestorov (energií – teplo, voda, elektrina, plyn) roku 2010. K vystaveniu vyúčtovacích faktúr jednotlivým nájomníkom dôjde v období apríl - máj roku 2011.

3. Odberatelia – nájomné byty, ide o pohľadávky za nájom a poskytované služby spojené s nájmom bytov.

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
364 441,75€	53 492,22€	310 949,53€

4. Odberatelia – byty vyúčtovanie r. 2010, ide o pohľadávky z vyúčtovania služieb spojených s nájmom bytov (energií – teplo, voda, elektrina, plyn) roku 2010. K vyúčtovaniu nájomníkom bytov dôjde v období apríl - máj roku 2011.

5. Odberatelia - ostatní, ide o pohľadávky za vystavené odberateľské faktúry na základe zmluvných vzťahov napr. fakturované výkony údržby, faktúry za nájom nehnuteľného a hnutel'ného majetku, refaktúry energií a pod.

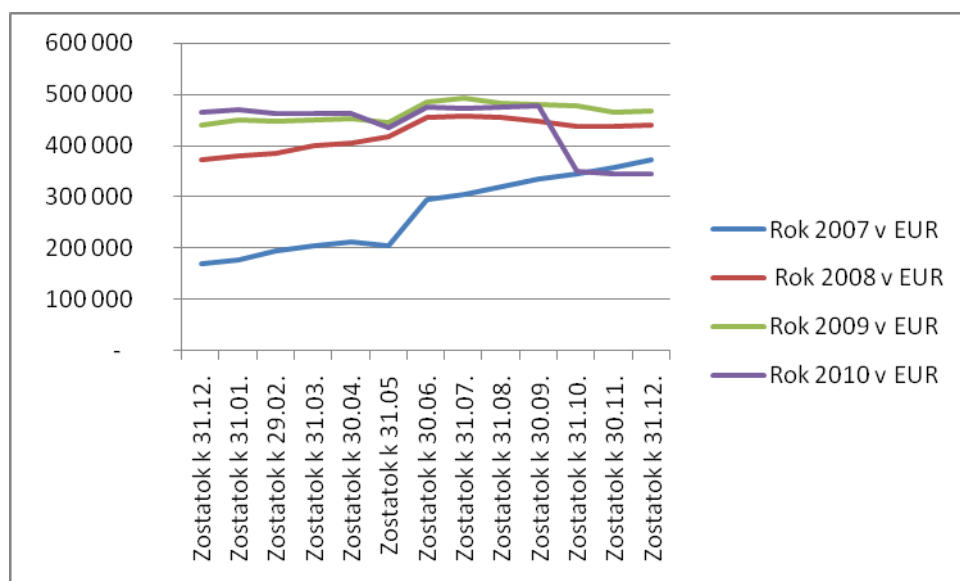
Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
6 774,28€	-207,46€	6 981,74€

6. Pohľadávky voči zamestnancom - ide o nezúčtované poskytnuté preddavky na havarijné situácie počas vianočných sviatkov a doplnenie nádrží havarijných vozidiel.

7. Daňové pohľadávky – preplatok dane z príjmu vrátený DÚ v roku 2011.

8. Iné pohľadávky - predpis pohľadávky voči Mestskému úradu za započítavanie pohľadávok SMMP s.r.o. nájom nebytové priestory a záväzok po zaniknutej príspevkovej organizácii SMM p.o. – za technické zhodnotenie majetku mesta. Ide o spoločnosti Cibamed s.r.o. – Jednodňová chirurgia v objekte Gorkého 1, spoločnosť Manusmed s.r.o. Zdravotné zariadenie v objekte Svätopluka 90/14 (odpredané v roku 2009), Efekt – Belanová predajňa v objekte na Ul. Hviezdoslavovej.

Zvýšené úsilie a zavedenie systému vymáhania pohľadávok sa odzrkadlilo aj na zmiernení ich nárastu (viď graf č. 1).



Graf č. 1 – Vývoj pohľadávok za byty v sledovanom období 2007-2010

Na základe skutočnosti, že spoločnosť tvorila v minulých obdobiach opravné položky, v roku 2010 sa odpísalo časť pohľadávok. V dôsledku toho vykazuje spoločnosť pohľadávky za byty v roku 2010 podstatne znížené.

Vymáhanie pohľadávok v roku 2010:

Byty:

SMMP, s.r.o. na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov v roku 2010 odoslala 586 upomienok v hodnote 596.123€. Celkovo sa uzatvorilo 80 dohôd o zaplatení záväzku v hodnote 50.689€. Spoločnosť podala 78 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 63.016€. Ďalej bolo podaných 85 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 105.582€. V roku 2010 sme vypratali 38 bytov z dôvodu dlhov a neplatení nájomnej zmluvy. Ďalších 26 bytov bolo odovzdaných dohodou pred ukončením nájomného vzťahu.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za bytové jednotky uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 10

rok 2010	počet	€
Upomienky, výzvy	586	596.123
Platobné rozkazy	78	63.016
Exekúcie (peňažné plnenie)	85	105.582
Dohody o zaplatení záväzku	80	50.689
Počet vypratáných bytov	38	X
Počet odovzdaných bytov	26	X

Nebytové priestory:

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2010 bolo zaslaných 116 upomienok vo výške 38.015€. Boli podané 4 návrhy na platobné rozkazy na sumu 6.147€ a 4 návrhy na začatie exekúcie v peňažnom plnení vo výške 6.252€. Spoločnosť uzatvorila 7 dohôd o uznaní dlhu a spôsobe jeho vyrovnania vo výške 35.800€. Boli zaslané 2 výpovede pre neplnenie povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a dvaja nájomníci odovzdali nebytové priestory dohodou.

Odpredaj bytov:

Za rok 2010 bolo zaslaných 118 upomienok na úhradu pohľadávky, súdneho poplatku a úrokov z omeškania v celkovej hodnote 11.466€. Celkovo sa uzatvorilo 6 dohôd o zaplatení záväzku v hodnote 13.975€. Bolo podaných 33 návrhov na platobné rozkazy na sumu 8.293€ a 8 návrhov na začatie exekúcie vo výške plnenia 4.939€.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za odkúpené byty uvádzame v nasledovnej tabuľke č.11

rok 2010	počet	€
Upomienky, výzvy	118	11.466
Platobné rozkazy	33	8.293
Exekúcie (peňažné plnenie)	8	4.939
Dohody o zaplatení záväzku	6	13.975

7. Transfery

V roku 2010 SMMP, s.r.o. dostala z rozpočtu mesta transfery v celkovej výške 297.053€.

Vklad do kapitálového fondu bol vo výške 257.200€. Prostriedky boli určené na zabezpečenie finančnej stability spoločnosti z dôvodu splácania úveru za nákup 173 bytových jednotiek na Ciglianskej ceste a tvorili 86 % z celkového poskytnutého transferu.

Poskytnuté finančné prostriedky vo výške 13.559€ boli použité na vybudovanie kotolne na Falešníka 12 a 14. Skutočne preinvestované prostriedky na túto investičnú akciu však boli podstatne vyššie, celkom vo výške 62.953€. Spolufinancovanie zo strany SMMP, s.r.o. bolo vo výške 10.000€ a rozdiel vo výške 39.394€ bude predmetom žiadosti na transfer v roku 2011.

Zvyšná časť transferu bola určená na zabezpečenie prevádzky zariadení:

- Kluby dôchodcov na Ul. Vansovej a Bojníckej ceste
- Sociálno-integračné centrum na Ul. Svätoplukovej
- Nocľaháreň na Košovskej ceste

Tabuľka č. 12 Prehľad poskytnutých transferov v roku 2010 (€)

Finančné prostriedky	Suma poskytnutých fin.prostriedkov v roku 2010	Suma skutočne použitých fin.prostriedkov k 31.12.2010	Rozdiel (stl.1 - stl.2)
	1	2	3
A. BEŽNÉ VÝDAVKY spolu	26 294	35 272,90	-8 978,90
transfery z rozpočtu mesta:			
- na prev.náklady klubov dôchodcov	9 848	16 449,58	-6 601,58
- na nocľaháreň Košovská cesta č.15	500	936,61	-436,61
- na Sociálno integračné centrum	15 446	17 386,71	-1 940,71
- transfer na zabezpečenie okien v pavilónoch E,F na Ul. S. Chalupku	500	500,00	0,00
B. KAPITÁLOVÉ VÝDAVKY spolu	13 559,21	13 559,21	0
transfery z rozpočtu mesta:			
- transfer na spolufinancovanie vybudovania nových plynových kotolní v byt.domoch na ul.Falešníka	13 559,21	13 559,21	0
C. Finančné operácie výdavkové spolu	257 200	275 150,57	-17 950,57
z rozpočtu mesta:			
- vklad do kapitálových fondov SMMP s.r.o	257 200	275 150,57	-17 950,57
CELKOM (A+B+C)	297 053,21	323 982,68	-26 929,47

A. BEŽNÉ VÝDAVKY

Program 13: Sociálne služby

10.2.0.640 Kluby dôchodcov (€)

schválený transfer 2010	čerpanie transferu 2010	plnenie za rok 2010
9 848	9 848	16 449,58

Položky (náklady)	KD Vansovej plnenie 2010	KD Bojnická cesta plnenie 2010	spolu plnenie 1-12/2010
- čistiace	101,12	-	101,12
- telefón	172,93	163,18	336,11
- údržba	218,18	491,12	709,30
- energie: el. energia	560,00	2 300,00	2 860,00
voda	320,00	241,00	561,00
plyn	3300,00	-	3 300,00
-ost. služby (deratiz., hasiace)	5 652,58	386,66	6 039,24
spolu za KD	10 324,81 bez DPH 12 273,22 (s DPH)	3 581,96 bez DPH 4 176,36 (s DPH)	13 906,77 bez DPH 16 449,58 (s DPH)

10.7.0.2.640 Košovská cesta – nočľaháreň (€)

schválený transfer 2010	čerpanie transferu 2010	plnenie za rok 2010
500	500	936,61

Položky (náklady)	Plnenie 2010
- deratizácia, revízie	425,45
-opravy a údržba	417,50
spolu	842,95 bez DPH 936,61 (s DPH)

10.7.0.2.640 Sociálno – integračné centrum (€)

schválený transfer 2010	čerpanie transferu 2010	plnenie za rok 2010
15 446	15 446	17 386,71

Položky (náklady)	Plnenie 2010
- energie:el. energia	1 100,-
teplo+ohrev	10 120,-
voda	1 155,-
- derat., hasiace , čist. kanal.	1 910,12
- opravy a údržba	352,38
spolu	14 637,50 bez DPH 17 386,71 (s DPH)

B. Kapitálové výdavky (€)

schválený transfer 2010	čerpanie transferu 2010	plnenie za rok 2010
13 937	13 559,21	13 559,21

Skutočne reinvestované finančné prostriedky na vybudovanie plynových kotolní na ul. Falešníka 12 a 14

Druh nákladu	v EUR (bez DPH)
- stavebné úpravy	11 394,29
- poplatky	394,29
- zhotovenie prípojok	15 527,00
- zhotovenie plynovodu	23 899,00
- práce nad rámec projektovej dokumentácie	1 673,00
spolu	52 887,58 bez DPH 62 952,95 s DPH

C. Finančné operácie

Kapitálový účet – finančné operácie v roku 2010 (€)

	Náklady:	Výnosy:
Počiatočný stav účtu	35 990,79	
Splátky úveru	170 198,36	
Splátky úroku	93 350,29	
Poplatky z istiny	11 601,92	
Poistenie úveru	2 062,97	
Poplatky banke	47,40	
Zrážková daň	2,38	
Úroky	-12,78	
spolu	277 250,54	257 200
Konečný stav účtu		15 940,25

Poznámka: Výnosy tvoria transfer – vklad do kapitálového fondu.

8. Údržba bytového a nebytového fondu

Opravy a údržba v roku 2010 kontinuálne naviazali na činnosti z roku 2009. Na úseku údržby a opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov (hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií), ako aj plánované činnosti, hlavne vyregulovanie tepelných sústav bytových objektov, 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 nemá vlastné kapacity ako servis a opravy výtťahov a eskalátorov, výmeny meračov, vyregulovanie tepelných sústav, sklenárske práce, čistenie kanalizácií, deratizácia a dezinfekcia, odborné prehliadky a posudky, ako aj náročnejšie stavebné práce. Vlastnými kapacitami sa vykonávali všetky ostatné opravy a údržba ako práce vodárske, elektrikárske, stolárske, zámočnícke, murárske a obkladačské, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

Z investičných akcií sa uskutočnilo vybudovanie stavebných častí plynových kotolní v bytových domoch na ul. Falešníka 12 a 14, plynovodu a plynovodných prípojok, kde sa SMMP, s.r.o. zaviazala na financovanie čiastkou 10.000€. V roku 2010 bolo uhradené z tranferov celkom 13.559€. Celkové náklady s DPH boli vo výške 62.953€, čiže rozdiel, ktorý bol zatiaľ financovaný z prostriedkov SMMP, s.r.o. vo výške 39 394€ budeme žiadať uhradiť v rámci transferov v roku 2011.

V rámci prevádzky a údržby sa pokračovalo vo vyregulovaní a termostatizácii nebytových priestorov na Staničnej 2, Bojnická–zubári, Vansovej 16-Bôbar v celkovej čiastke 13.758€.

Uskutočnila sa komplexná rekonštrukcia sociálnych zariadení a výmena vonkajších dverí a zádveria na zubnej poliklinike na ul. Hlinku v čiastke 21.412€.

V zmysle zák. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov pokračovala energetická certifikácia najvýznamnejších prenajímaných objektov v čiastke 12.920,50€.

Vysoké náklady si aj v roku 2010 vyžiadala deratizácia a hlavne dezinfekcia bytových objektov s neprispôsobivými nájomcami. Náklady na deratizáciu a niekoľkokrát opakovanú dezinfekciu v roku 2010 činili 16.677€ .

Nepriaznivý vplyv na hospodárenie SMMP,s.r.o. mala prevádzka podchodu pod štátnou cestou - ul. Matice slovenskej. Dosahovanie vysokého štandardu podchodu z hľadiska prevádzky eskalátorov a výtťahov 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. Vykonanie úsporných technických a prevádzkových opatrení spôsobilo zníženie nákladov na energie, no napriek tomu SMMP vykazuje na podchode v hodnotenom roku vysokú stratu 19.772€, ktorú je potrebné eliminovať transferom z rozpočtu mesta.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2010 vykonali práce v rámci opráv a údržby a investícií v hodnote 198.638,5€.

Vlastnými kapacitami sa vykonali práce v hodnote 43.403,5€.

Náklady na dodávateľské činnosti činili 155.234,73€, z toho náklady na opravy a údržbu budov činili 96.572,69€ a náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení 10.930,46€.

V rámci udržiavania objektov v prevádzkyschopnom stave SMMP s.r.o. zabezpečovala v tomto období aj služby nemateriálnej povahy v čiastke 47.731,58€.

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

A/ OPRAVY OBJEKTOV

Opravy elektroinštalácie	4 051,48	
Zasklievanie, maľovanie, PVC		14 965,31
Zámočnícke, stolárske, murárske		6 704,53
Stavebné a montážne práce		40 618,41
Opravy rozvodov vody a kúrenia		22 644,92
Ostatné drobné opravy a nákup pomocného materiálu		7 588,04

SPOLU		96 572,69 €
--------------	--	--------------------

B/ OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY

Čistenie kanalizácie, bytov, odvoz odpadu	4 411,55	
Deratizácie		3 920,00
Dezinsekcie		12 757,00
Ostatné práce		13 722,80
Certifikácia budov		12 920,50

SPOLU:		47 731,85 €
---------------	--	--------------------

C/ OPRAVY STROJOV, PRÍSTROJOV A ZARIADENÍ

Výťahy, eskalátory	6 768,66	
Kotolne, merače		4 161,80

SPOLU:		10 930,46 €
---------------	--	--------------------

D/ OPRAVY A ÚDRŽBA VLASTNÝMI KAPACITAMI

Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku.

a) stolárske práce	11 987,50
b) elektrikárske práce	10 783,50
c) zámočnicke práce	311,50
d) vodárensko-kúrenárske práce	7 497,00
e) murárske práce	4 431,00
f) ostatné práce	8 393,00

SPOLU	43 403,50 €
--------------	--------------------

9 Návrh na uznesenie

1. MsR, MsZ berie na vedomie

Informáciu o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, správou finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov za obdobie 1 – 12 / 2010