

Materiál č. 19/08

Mestská rada: 22.4.2008

Mestské zastupiteľstvo: 29.4.2008

Informácia o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku, Mandátnej zmluvy o obstaraní činnosti súvisiacich s výkonom správy 173 bytových jednotiek a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, správou finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov

za obdobie 1 – 12 / 2007.

Predkladá: Mgr. Topol'ský Jozef
konateľ spoločnosti

Vypracoval: Ing. Šovčík Dušan
ved. technického úseku

Michalíková Renáta
ved. ekonomického úseku

Ing. Prostináková Silvia
ved. úseku právnych a zmluvných
vzťahov

V Prievidzi: dňa 27.marca 2008

OBSAH:

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

1. Úvod

Správa majetku mesta Prievídza, s.r.o. /ďalej len SMMP, s.r.o./ v roku 2007 zabezpečovala:

- výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku - bytového a nebytového fondu a ostatného majetku zmluvne zvereného do správy mestom Prievídza,
- činnosti súvisiace s výkonom správy 173 bytových jednotiek vo vlastníctve mesta na ulici Ciglianska cesta,
- zabezpečovala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov,
- zabezpečovala vedenie účtovníctva spoločnosti Prievídza Invest, s.r.o., Prievídza.

2. Majetok zverený do správy

SMMP, s.r.o. v roku 2007 zabezpečovala výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených mestom.

V priebehu roku 2007 na základe protokolov o odovzdaní a prevzatí majetku mesta dochádzalo k nasledovným pohybam majetku v správe:

- Doplnkom č. 6 z mája 2007 boli do správy majetku SMMP, s.r.o. doplnené nehnuteľnosti tvoriace areál bývalého Prevádzkového strediska vodovodov v Prievídzi na ul. T.Vansovej č.24 Zo správy spoločnosti bol vypustený „starý“ podchod na ul. Matice slovenskej a rekreačná chata zo žrdoviny „Dráčik“. Taktiež bol doplnený účet 031 – pozemky, na ktorých sa nachádza areál na ul. T. Vansovej č. 24.
- V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta bol vyradený so súhlasom Primátora Mesta Prievídza nepoužiteľný hnutel'ný majetok, ktorý bol v prenájme spoločnosti Tezas, s.r.o.
- Doplnkom č. 7 zo septembra 2007 boli doplnené dopravné prostriedky – prívesný vozík, ďalej doplnený drobný dlhodobý hmotný majetok v prenájme spoločnosti Tezas s.r.o. a to lavičky, hojdačky, detské zariadenia namontované v lesoparku.
- Doplnkom č.8 bol vyradený majetok výmenníková stanica, meranie a regulácie na ul. S. Chalúpku, majetok v nájme PTH a.s., ďalej bol zaradený do správy SMMP s. r.o. dlhodobý hmotný majetok umiestnený v objektoch výmenníkových staníc a plynových kotolní, ktorý je prenechaný do užívania spoločnosti PTH a.s. Na základe uznesenia MsZ č. 170/06 bol zaradený majetok vytvorený technickým zhodnotením majetku mesta spoločnosťou THM a.s., ktorý mesto malo len v držbe.

- Doplnkom č.9 z decembra 2007 bol doplnený majetok, ktorý je v nájme spoločnosti TEZAS, s. r. o., umiestnený na verejných priestranstvách a detských ihriskách, na cintoríne Prievidza (rozptylová lúka).
- Na základe kúpno predajných zmlúv došlo k úbytkom bytových jednotiek a nebytových priestorov, čím nasledovné objekty prešli do súkromného vlastníctva (*Príloha č.1 -Aktuálny stav majetku*)

21- Budovy, haly, stavby – podrobnejšie (Tabuľka č. 1)

Nebytový priestor v prenájme	Poznámka
Ul. M. Gorkého č.1	Zdravotné stredisko
Bojnická cesta č.43	Zubné stredisko
Ul. B. Bjornsona č.11	Detská poliklinika
Ul. A. Hlinku č.1	Zubné stredisko
Ul. Hviezdoslavova č.3	blok B
Ul. Svätoplukova 90/14	Sociálno – integračné centrum
Ul. J. Murgaša	Garáže , sklady –odpredané 12/2007
Ul. Nová č.4	Lekári
Ul. M. R. Štefánika	Kino Baník Prievidza
Ul. Matice slovenskej	Podchod – križovatka I/64 a III/05062
Ul. Staničná č.2	Červený kríž, Galantérie
Ul. T. Vansovej č.16	Dom dôchodcov
Ul. Bojnická cesta č.21	Dom dôchodcov
Ul. J. Kráľa	KaSS(knižnica)
Nám. J. C. Hronského	Hotel Magura
Ul. Lúčna .č.12	PK3(Plynová kotolňa)
Ul. Ľ. Štúra č.12	Dom pre osamelé matky
Ciglianska cesta č.8	Obchod, pohostinstvo , kotolňa
Ul. A. Stodolu	Bývalá škôlka- predaj k 01/2008

Bytové domy	
Ciglianska cesta	304 bytových jednotiek
Ul. Falešníka č.12,14	117 bytových jednotiek
Košovská cesta č. 17,21	8 bytových jednotiek
Ul. Kútovská č.9,11,13	46 bytových jednotiek
Ul. T. Vansovej č.12	8 bytových jednotiek
Ul. M. Hodžu - podkrovné	8 bytových jednotiek
Byty v súkromných správach	108 bytových jednotiek
Budovy v nájme TEZAS, s.r.o.	
Pult pre predaj	
Trhovisko	
Sociálne zariadenie	
Ekologické WC	
Domy smútku, rozlúčky	
Skleníky	
Cintoríny	
Riadená skládka	
Kolkáreň	
Rôzne budovy, haly ,stavby	
Budovy v nájme PTH, a.s.	
Výmenníkové stanice	
Sektorové rozvody tepla	
Prípojky tepla, vody	

3. Správa bytov

SMMP, s.r.o. v roku 2007 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.

Byty v správe SMMP, s.r.o. k 31.12.2007

K 31.12.2007 SMMP, s.r.o. celkovo evidovala 599 bytov.

Z bytov vo vlastnej správe bol vyňatý odpredaný objekt na Košovskej ceste č. 19 so štyrmi bytmi, počet bytov v správe SMMP, s.r.o. bol k 31.12.2007 491.

V roku 2007 bolo odpredaných 22 bytov v správe iných správcovských spoločností, čím počet neodpredaných bytov v odpredaných domoch k 31.12.2007 bol 108.

Tabuľka č. 2 – prehľad počtu bytov podrobnejšie

Por. číslo	Ulica	Počet bytov
1	Ciglianska cesta I. 2642	173
2	Ciglianska cesta I. 2668	54
3	Cigl.cesta I.732 /pavlačové/	52
4	Ciglianska cesta I.722 /OS/	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	491
11	Byty v súkr.správach spolu	108
	Celkom	599

Tabuľka č. 3 - Prehľad predpisu nájomného bytu a jeho úhrad k 31.12.2007

	Predpis celkom:	z toho: základ.nájom.	z toho: služby	Úhrady od nájomník.	Nedoplatok
1	2	3	4	5	6
	(3+4)				(2-5)
173b.j.	5 703 250 Sk	4 802 258 Sk	900 992 Sk	3 571 995 Sk	2 131 255 Sk
ostatné byty	17 967 198 Sk	7 447 474 Sk	10 519 724 Sk	14 299 588 Sk	3 667 610 Sk
celkom	23 670 448 Sk	12 249 732 Sk	11 420 716 Sk	17 871 583 Sk	5 798 865 Sk

SMMP, s.r.o. v mesiaci september 2007 prikočila k zvýšeniu základného nájomného o 15 % u bytov s regulovaným nájomným, s výnimkou bytov na Ciglianskej ceste 9, 9A a bytov na Ul. Falešníka č.12 a 14 z dôvodu zlej platobnej disciplíny nájomníkov. Zvýšenie základného nájomného predstavovalo mesačne nárast výnosov cca o 20 tis. Sk

Výkon správy 173 bytových jednotiek Ciglianska cesta:

V súlade s Mandátnou zmluvou uzatvorenou podľa § 566 a následných ustanovení Obchodného zákonníka zo dňa 25.4.2005, SMMP, s.r.o. vykonávala činnosti súvisiace s výkonom správy 173 bytových jednotiek

Tabuľka č.4 - prehľad predpisu nájomného, platieb a nedoplatkov v Sk za rok 2007 - 173b.j.

Predpis spolu	z toho: predpis služieb	z toho: predpis zákl.nájomné	Uhradené od nájomníkov	Predpis úhrady mestu	Skutočná úhrada mestu	Nedoplatok voči mestu
1	2	3	4	5	6	7
					(4-2)	(3-6)
5 703 250	900 992	4 802 258	3 571 995	4 802 258	2 671 003	2 131 255

Tabuľka č. 5 - prehľad predpisu nájomného, platieb a nedoplatkov v Sk za rok 2007 - nebytové priestory

Predpis spolu	z toho:predpis služieb	z toho:predpis zákl.nájomné	Uhradené od nájomníkov	Predpis úhrady mestu	Skutočná úhrada mestu	Nedoplatok voči mestu
1	2	3	4	5	6	7
					(4-2)	(3-6)
183 408	31 392	152 016	183 408	152 016	152 016	0

V porovnaní s rokom 2006, kedy boli k 31.12.2006 na účet mesta odvedené finančné prostriedky vo výške 2 994 896 Sk, k 31.12. 2007 to bolo 2 671 003 Sk, čo je o 323 893 Sk menej. Uvedený stav bol zapríčinený hlavne pretrvávajúcou zlou platobnou disciplínou nájomníkov.

4. Odpredaj bytov

SMMP, s.r.o. v roku 2007 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. 6 - Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP:

Počiatočný stav účtu k 1.1.2007	1 587 530,08
Prijaté platby na účet OB:	
Úhrady za odpredaj bytov	7 591 651,20
Prijaté bankové úroky	1 517,72
Vrátené mylné platby, súdne poplatky	46 346,20
Príjmy spolu	7 639 515,12
Odvod finančných prostriedkov:	
Do FRaB MsÚ za 12/2006	590 207,00
Do FRaB MsÚ za 01/2007 - 11/2007	7 377 628,00
Úhrada do Fondu opráv SVB	34 159,00
Odvod mylných platieb	22 479,80
Uhradené bankové poplatky	35 103,00
Výdaje spolu	8 059 576,80
Konečný zostatok k 31.12.2007	1 167 468,40

Celkovo za rok 2007 bolo uzatvorených a zapísaných do katastra 22 zmlúv so záujemcami o odpredaj bytov, čo je rovnaký počet ako v roku 2006. Na rozdiel od roku 2006 kedy nebol predaný žiadny nebytový priestor, v roku 2007 došlo k odpredaju 1 nebytového priestoru v bytovom dome na Ul. Kútovská a to ambulancia Mudr. Novákovej.

Tabuľka č. 7 – prehľad odpredaných bytov, výška kúpnej ceny a ich úhrad za rok 2007

Počet bytov	Kúpna cena bytu	Cena pozemku	Splátka za byt	Do fondu opráv	Zaplatili spolu
22	929 116 Sk	40 283 Sk	504 993 Sk	42 986 Sk	545 276 Sk

Tabuľka č. 8 – odpredaný nebytový priestor, výška kúpnej ceny a úhrade za rok 2007

Odpredaj NB	Kúpna cena NP	Cena pozemku	Splátka za NP	Do fondu opráv	Zaplatili spolu
Kútovská	421 086 Sk	2 280 Sk	209 403 Sk	0 Sk	211 683 Sk

5. Nebytové priestory

V priebehu roka 2007 boli do správy majetku SMMP, s.r.o. doplnené nehnuteľnosti tvoriace areál bývalého StVAK-u v Prievidzi na Ul. T. Vansovej č. 24. Na druhej strane došlo k úbytku nebytových priestorov a to z dôvodu odpredaja nebytových priestorov na Ul. Mišíka, Ul. Murgaša a Ul. Kútovskej.

K 31.12.2007 SMMP, s.r.o. eviduje 12 819 m² nebytových priestorov, čo je o 3 771 m² menej ako v predchádzajúcom období, z toho dôvodu v porovnaní s rokom 2006 výrazne poklesli celkové príjmy za nájom nebytových priestorov a to o 3 245 tis. Sk.

Tabuľka č. 9 – nebytové priestory podrobnejšie

Stredisko	Adresa nebytového priestoru	Počet nájomníkov	Plocha v m ²	Zákl.nájomné. v Sk/mes.
202	Ul. M. Gorkého	16	1060	125 779
203	Bojnická cesta	6	264	35 006
204	Ul. B. Bjornsona	10	417	69 486
205	Ul. A. Hlinku	16	467	73 403
206	Ul. Hviezdoslavova	16	2219	299 438
207	Ul. Svätoplukova	11	766	32 025
208	Ul. J. Murgaša	5	527	58 138
210	Ul. Nová	4	187	13 267
212	Ul. Kútovská	1	2	3 349
213	Mierové námestie	2	929	55 602
244	Ul. Matice slovenskej	4	68	43 489
214	Ul. Staničná	2	452	2 505
215	Ul. Palárika	2	628	45 875
218	Ul. Ciglianska cesta	3	300	12 898
219,220,221	Ul. M.R.Štefánika	3	290	14 211
222	Ul. Šulekova	3	84	4 181
401	Ul. J. Kráľa	1	79	0
224	Ul. L. Štúra	1	450	0
226	Ul. Lúčna	1	466	0
227	Ul. Clementisa	1	158	8 545
232	Košovská cesta	1	290	10 893
229	Ul. Sv.Cyrila	1	8	0
231	Nám.J.C.Hronského	1	2519	0
211	Ul. T. Vansovej	4	189	2 575
			12 819	910 665

Tabuľka č. 10 - prehľad predpisu a úhrad nájomné nebytové priestory k 31.12.2007

1 Predpis celkom Sk (1=2+3)	2 z toho základné nájomné Sk	3 z toho služby Sk	4 Úhrady od nájomníkov Sk
12 186 438	7 000 481	5 185 957	13 545 625

Poznámka: výška úhrad od nájomníkov je vyššia z dôvodu úhrad nedoplatkov predchádzajúcich rokov.

6. Pohľadávky

SMMP, s.r.o. k 31.12.2007 eviduje pohľadávky na základe nájomných zmlúv za prenájom bytov a nebytových priestorov a ostatné pohľadávky vyplývajúce z prevádzkovej činnosti spoločnosti.

Tabuľka č. 11 -Prehľad pohľadávok SMMP, s.r.o. k 31.12.2007:

P.č.	Č.účtu	Názov účtu:	Výška pohľadávky
			v Sk:
		Z obchodného styku:	
1.	311110	Odberatelia - nebytové priestory	865 090,50
2.	311117	Odber. NP – vyúčtovanie r.07	536 249,90
3.	311130	Odberatelia - nájomné byty	11 203 624,20
4.	311137	Odber. byty – vyúčtovanie r.07	82 016,10
5.	311900	Odberatelia - ostatní	1 335 202,00
		Odberatelia - spolu	14 022 182,70
		Ostatné pohľadávky:	
6.	314	Poskytnuté prevádz. preddavky	334 857,72
7.	315001	Ostat. pohľad. - NP vyúčtovanie r.05	83 192,00
	335100	Pohľadávky voči zamestnancom	6 341,00
8.	341	Daňové pohľ. - preddavok DzP	658 515,00
		Ostatné pohľadávky spolu	1 082 905,72
		Pohľadávky voči spoločníkom:	
9.	355	MsÚ - technické zhodnotenie majetku mesta	2 337 548,70
		Pohľad .voči spoločníkom spolu	2 337 548,70
		Iné pohľadávky:	
10.	378100	iné pohľadávky - rôzne	172,00
		Iné pohľadávky spolu	172,00
		Pohľadávky celkom	17 442 809,12

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

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
865 090,50	74 858,50	790 232,00

2. - **Odberatelia – nebytové priestory vyúčtovanie r. 2007**, ide o pohľadávky z vyúčtovania služieb spojených s nájomom nebytových priestorov /energií – teplo, voda, elektrina, plyn./ roku 2007. K vystaveniu vyúčtovacích faktúr na jednotlivých nájomníkoch dôjde v období apríl - máj roku 2008.

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

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
11 203 624,20	2 008 667,20	9 194 957,00

4. – Odberatelia – byty vyúčtovanie r. 2007, ide o pohľadávky z vyúčtovania služieb spojených s nájomom bytov /energií – teplo, voda, elektrina, plyn/ roku 2007. K odposlaniu vyúčtovania jednotlivým nájomníkom bytov dôjde v období apríl - máj roku 2008.

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

Nedoplatky celkom:	V splatnosti:	Po splatnosti:
1 335 202,00	283 745,00	1 051 457,00

6. – Poskytnuté prevádzkové preddavky, ide o pohľadávky za nevyúčtované preddavky dodávateľom energií platených na základe splátkových kalendárov (elektrina, plyn).

7. – Nebytové priestory, vyúčtovanie služieb rok 2005, ide o pohľadávky za vyúčtovanie služieb nájomného nebytové priestory za rok 2005. SMMP, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy č. 218/2006/KM/E zo dňa 20.2.2006 vykonala vyúčtovanie služieb nájomného za nebytové priestory roku 2005, ktoré súviselo so zrušením mestskej príspevkovej organizácie SMMP. Pohľadávky sú po lehote splatnosti.

8. – Daňové pohľadávky – preplatok dane z príjmu vrátený DÚ v roku 2008.

9. – Pohľadávky voči spoločníkom - 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, Efekt – Belanová predajňa v objekte na Ul. Hviezdoslavovej, ktoré vykonali v prenajatých objektoch stavebné úpravy, ktoré budú započítavané so základným nájomným do vysporiadania záväzku za technické zhodnotenie.

10. - Iné pohľadávky – rôzne.

Vymáhanie pohľadávok:

Pohľadávky za odkúpené byty

Od júla 2007 spoločnosť pristúpila k dôkladnejšiemu sledovaniu pohľadávok za odkúpené byty, čoho výsledkom je evidencia dlžníkov v omeškani. Dokončená bola v septembri a obsahuje 417 dlžníkov, voči ktorým sú vedené platobné rozkazy na peňažné plnenie, exekúcie, dohody o zaplatení záväzkov. Od tohto obdobia bolo zaslaných dlžníkom 256 upomienok v hodnote 903 tis. Sk. Z celkového počtu upomínaných dlžníkov boli s 9 uzatvorené dohody o zaplatení záväzku v hodnote 55 tis. Sk. 129 dlžníkov reagovalo na upomienku a vyrovnali si svoj dlh voči spoločnosti resp. Mestu Prievidza, s ostatnými dlžníkmi sa pracuje v zmysle internej smernice spoločnosti „Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok“.

Musíme podotknúť, že medzi dlžníkmi sú aj vlastníci bytov, ktorí už zomreli. Z toho nám vyplývali ďalšie administratívnoprávne úkony vyúsťujúce k vymáhaniu dlhov od dedičov.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za odkúpené byty uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 12:

Rok 2007	počet	v tis. Sk
Upomienky	256	903
Platobné rozkazy	3	43
Exekúcie (peňažné plnenie)	2	12
Dohody o zaplatení záväzku	9	55

Nebytové priestory

V priebehu roku 2007 bolo podaných 19 návrhov na súd na vydanie platobného rozkazu (ďalej len PR). Predmetom návrhov bolo zaviazať dlžníka na úhradu nedoplatku na nájomnom a službách v celkovej hodnote 379 tis. Sk. Právoplatnými a vykonateľnými v roku 2007 sa stali len 4 návrhy.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za nebytové priestory uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 13:

Rok 2007	počet	v tis. Sk
Upomienky	64	1438
Platobné rozkazy	19	379
Exekúcie (peňažné plnenie)	2	45
Dohody o zaplatení záväzku	1	10
Návrh na vypratanie podaný súdu	1	x

Bytové jednotky

Proces vymáhania pohľadávok za nájom za užívanie bytov bol realizovaný v nasledovných krokoch: písomné upozornenie na nedoplatok (upomienka), uzatvorená dohoda o zaplatení záväzku, návrh na vydanie platobného rozkazu, postúpenie právoplatného

platobného rozkazu exekútorškému úradu, návrh na súd na vypratanie, postúpenie rozsudku o vypratani exekútorškému úradu.

Pri realizácii vyššie uvedených krokov sme pri kontrole pohľadávok v roku 2007 zistili, že niektoré pohľadávky sú nevyožiteľné pre nemajetnosť dlžníkov alebo sú premlčané. Z týchto dôvodov sa pripravili návrhy na odpis pohľadávok z účtovníctva voči nájomcom bytov v počte 20 v celkovej hodnote 382 tis. Sk.

Pre nemajetnosť bolo odpísaných 7 pohľadávok v hodnote 335 tis. Sk. Pri 7 pohľadávkach súd konanie zastavil z dôvodu podania námietky premlčania odporcom, ich hodnota bola 38 tis. Sk. V 2 pohľadávkach upomínaní dlžníci písomne vzniesli námietku premlčania v hodnote 3 tis. Sk (premlčané sa stali v mesiaci 5/2006, 3/2001). Zvyšné 4 pohľadávky sa stali premlčanými v roku 2005 a 2006 v celkovej hodnote 6 tis. Sk. Predpokladáme, že neboli vymáhané z dôvodu, že ich hodnota bola nižšia ako samotné náklady spojené s vymáhaním.

Proces monitoringu a vymáhania pohľadávok za bytové jednotky uvádzame v nasledovnej tabuľke č. 14:

Rok 2007	počet	v tis. Sk
Upomienky	573	8481
Platobné rozkazy	34	1047
Návrh na vypratanie podaný na súd	56	x
Exekúcie (peňažné plnenie)	74	936
Exekúcie (vypratanie)	1	x
Dohody o zaplatení záväzkov	163	3154

Návrhov na vydanie platobného rozkazu bolo podaných 34 v celkovej hodnote 1047 tis. Sk. Za SMMP, s.r.o. bola žalovaná istina v hodnote 741 tis. Sk a 306 tis. Sk za obdobie fungovania SMM príspevkovej organizácie. Z uvedeného počtu PR sa stalo právoplatných a vykonateľných v roku 2007 len 2, z toho s jedným dlžníkom bola uzatvorená dohoda o zaplatení záväzku.

Právoplatné a vykonateľné PR z predchádzajúcich období boli postúpené na vymáhanie exekútorským úradom v celkovom počte 74 a v hodnote 936 tis. Sk.

Návrhov na vypratanie z bytu bez poskytnutia bytovej náhrady (keďže nájomné zmluvy sú uzatvorené na dobu určitú) bolo podaných 36. Približne za 6 mesiacov od podania návrhu na vypratanie sa stali rozsudky súdu právoplatnými a vykonateľnými. V roku 2007 sa stalo právoplatných a vykonateľných iba 5 rozsudkov, z toho po písomnej výzve došlo k dobrovoľnému odovzdaniu 2 bytov. Dvaja nájomníci podali odvolanie na súd pred právoplatnosťou rozsudku, o ktorom nebolo ešte do konca roku 2007 rozhodnuté. Z celkového počtu návrhov bolo 8 vzatých späť z titulu úplnej úhrady istiny, súdneho poplatku resp. z titulu dobrovoľného odovzdania bytu.

V prvej polovici roku 2007 sme vykonávali osobné jednanie s nájomníkmi bytov, ktorých sme evidovali ako dlhodobých dlžníkov resp. neprispôsobivých. Výsledkom týchto jednaní boli najmä uzatvorené dohody o zaplatení záväzku, resp. upozornenie na následky neplnenia ustanoví nájomnej zmluvy uzatvorenej formou notárskej zápisnice, ktorá mala byť exekučným titulom pre súdneho exekútora. Nájomnou zmluvou uzatvorenou formou

notárskej zápisnice sa mal zrýchliť postup vypratania nájomníka z bytu. Mal sa tým obísť štandardný postup, a to podanie návrhu na vypratanie na súd a cca 6-mesačné obdobie, kým súd vydá rozsudok. Takýmto spôsobom sme postúpili súdnemu exekútorovi 20 najväčších dlžníkov. Súd však zamietol poveriť exekútora výkonom exekúcie vypratáním bytu z dôvodu, že notárska zápisnica k nájomnej zmluve nie je dostatočným exekučným titulom vo formulácii takej akej bola. Voči rozhodnutiu súdu 1. stupňa sa naša spoločnosť odvolala a Krajský súd vo svojom uznesení potvrdil rozhodnutie súdu 1. stupňa, ktoré bolo doručené v januári a februári 2008.

Musíme konštatovať, že všetky uzatvorené nájomné zmluvy formou notárskej zápisnice sa stali ako exekučný titul na vypratanie bezpredmetnými.

7. Transfery

SMMP, s.r.o., v roku 2007 dostala z rozpočtu mesta transfery vo výške 1 362 tis. Sk, v porovnaní s rokom 2006, kedy bola výška transferu 1 600 tis. Sk, dostala o 238 tis. Sk menej.

Vynaložené náklady v roku 2007 na zabezpečenie prevádzky spravovaných zariadení a ostatných položiek v rámci transferu boli vo výške 1 379 tis. Sk, čo je o 234 tis. Sk viac ako schválený transfer. Poskytnuté zdroje formou transferu nepostačovali a SMMP, s.r.o. ich musela vykryť z vlastných zdrojov.

a/ Transfer - Kluby dôchodcov vo výške 532 tis. Sk, bez DPH 447 tis. Sk:

	Náklady:	Výnosy:
čistiace a hygienické prostriedky	13 tis. Sk	447 tis. Sk
spotreba materiálu rôzne	2 tis. Sk	
hmotný majetok – lavice	18 tis. Sk	
opravy a udržiavanie budovy	264 tis. Sk	
opravy stroje, prístroje (hasiace prístroje)	1 tis. Sk	
telefón	13 tis. Sk	
ostatné služby (deratizácia, revízie plynu)		
záhradné práce	34 tis. Sk	
ostatné prevádzkové náklady (zabezpeč.system)	16 tis. Sk	
spotreba energií - voda	11 tis. Sk	
- elektrická energia	65 tis. Sk	
- plyn	76 tis. Sk	
spolu	513 tis. Sk	447 tis. Sk

b/ Transfer - Ciglianska cesta soc. byty vo výške 15 tis. Sk, bez DPH 12 tis. Sk:

	Náklady:	Výnosy:
spotreba materiálu rôzne	1 tis. Sk	12 tis. Sk
opravy a udržiavanie budovy	38 tis. Sk	
opravy stroje, prístroje (has. prístroje)	2 tis. Sk	
ostatné služby (dezinfekcia, maľovanie)	60 tis. Sk	
spolu	101 tis. Sk	12 tis. Sk

c/ Transfer - Sociálne integrované centrum vo výške 315 tis. Sk, bez DPH 265 tis. Sk:

	Náklady:	Výnosy:
ostatné služby (kosenie, zasklievanie)	4 tis. Sk	265 tis. Sk
opravy a udržiavanie	5 tis. Sk	
energie - elektrická energia	27 tis. Sk	
- voda	33 tis. Sk	
- ÚK, TUV	240 tis. Sk	
spolu	309 tis. Sk	265 tis. Sk

d/ Transfer – do fondu opráv vo výške 500 tis. Sk, bez DPH 421 tis. Sk:

	Náklady:	Výnosy:
výmena plynových kotlov (Hlinku, Staničná, Nová)	247 tis. Sk	421 tis. Sk
oprava a údržba výťah a eskalátory – Podchod	161 tis. Sk	
protišmyková úprava dlažby - Podchod	48 tis. Sk	
spolu	456 tis. Sk	421 tis. Sk
TRANSFER CELKOM:	1 379 tis. Sk	1 145 tis. Sk

8. Údržba bytového a nebytového fondu

Opravy a údržba v období roku 2007 kontinuálne naviazali na činnosti, z roku 2006. Na úseku údržby opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov /hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií/, ako aj plánované činnosti, hlavne výmeny meračov a servis vyhradených technických zariadení.

Uvedené činnosti na spravovanom majetku boli v roku 2007 vykonávané jednak vlastnými kapacitami a jednak dodávateľsky. Dodávateľsky sa vykonávali činnosti, na ktoré SMMP nemá vlastné kapacity, ako servis a opravy výťahov a eskalátorov, murárske a obkladačské práce, 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 a všetky pomocné práce.

Koncom roka sa realizovali väčšie akcie v súvislosti s budovaním plynovej kotolne v budove „B“ a rekonštrukciou budovy na Vansovej 24. V decembri bola ukončená prípojka plynu do plynovej kotolne v budove „B“ Hviezdoslavova 3 a v novembri sa začala realizovať rekonštrukcia budovy na Vansovej 24. Obe akcie sa realizovali dodávateľsky a ukončili sa v januári 2008.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2007 vykonali práce v rámci opráv, údržby a služieb v hodnote **3 172,6 tis. Sk.**

Vlastnými kapacitami sa vykonali práce v hodnote **490.8 tis. Sk**

Náklady na dodávateľské činnosti činili **2 681.7 tis. Sk**, z toho náklady na opravy a údržbu budov činili **1 465,0 tis. Sk** a náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení **624.8 tis. Sk**.

V rámci udržania objektov v prevádzkyschopnom stave SMMP s.r.o zabezpečovala v tomto období aj služby nemateriálnej povahy v čiastke **591.8 tis. Sk**

Z hľadiska štruktúry prác možno výdavky rozčleniť:

A. OPRAVY OBJEKTOV

Opravy elektroinštalácie	60 020,00.-Sk
/ materiál použitý na drobné opravy na bytoch a nebyt. priestoroch /	
Stavebné práce	1 304 754,40.-Sk
úpravy KD Vansovej 16, výmena vstupných dverí Hlinku 11, dlažba pred kinom Baník protišmykový nástrek v podchode, rekonštrukcia budovy Vansovej 24	
Zasklievanie	13 430,67.-Sk
/ Falešníka 12,14, Ciglianska cesta, Svätopluka, KD Vansovej 16 /	
Zámočnicke a stolárske opravy	22 460,00.-Sk
/ materiál použitý na drobné opravy na bytoch a nebyt. priestoroch /	
Kúrenárske práce	44 100,00.-Sk
/ nákup sporáku, oprava - Nová 4, osadenie plyn. kotlov /	
Opravy rozvodov vody a kanalizácie	20 324,60.-Sk
/ materiál použitý na drobné opravy na bytoch a nebyt. priestoroch /	
Spolu	1 465 089,6.-Sk

B. OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY

Čistenie kanalizácie, odvoz odpadu, vypratanie bytu	155 737,84.-Sk
/ Čistenie kanal. - Mišíka, Hviezdoslavova, VOK – Murgaša, Košovská, Ciglianska Vypratanie bytu – Králik 11/19 Čistenie vodojemu,	
Deratizácia a dezinfekcia	254 870,00.-Sk
/ Jarná deratizácia vo všetkých objektoch , Jednotlivo – ul. Falešníka 12,14, Hlinku, Kútovská, Murgaša,Ciglianska 9, 9A /	
Výmena vodomero	53 234,40.-Sk
/ Falešníka 12,14 /	
Odborné posudky, štúdie	127 989,00.-Sk
/ Falešníka 12,14, Sv. Metoda Revízie PK/	
Spolu	591 831,24.-Sk

C. OPRAVY STROJOV PRÍSTROJOV A ZARIADENÍ

Výmena vodomero	94 335,70.-Sk
/ Košovská, Vansovej 12, Kútovská, Falešníka /	
Oprava výtáhov a eskalátorov	170 273,60.-Sk
Ostatné opravy strojov a zariadení	360 226,40.-Sk
/ oprava kopírky, el. náradia výmena plyn. Kotlov Hlinku, Nová, Staničná /	
Spolu	624 835,61.-Sk

D. OPRAVY OBJEKTOV VLASTNÝMI KAPACITAMI

a) stolárske práce	42 020,00.-Sk
b) elektrikárske práce	124 230,00.-Sk
c) zámočnicke práce	32 520,00.-Sk
d) vodárensko-kúrenárske práce	114 460,00.-Sk
e) klampiarske práce	8 730,00.-Sk
f) ostatné práce	168 900,00.-Sk
Spolu	490 860,00.-Sk

PREHLAD AKCIÍ S VYŠŠÍM NÁKLADOM:

Hlinku 11 – výmena vstupných dverí	33 231,90.-Sk
KD Vansovej 16 – spevnené plochy	215 600,00.-Sk
Byty - výmena vodomerov	147 570,10.-Sk
Deratizácia – všetky objekty	121 800,00.-Sk
Dezinsekcia – jednotlivo	133 070,00.-Sk
Podchod – opravy výťahov	101 483,60.-Sk
Podchod – opravy eskalátorov	59 400,00.-Sk
Výmeny plynových kotlov	246 688,00.-Sk
Sadové práce KD Vansovej 16	46 219,00.-Sk
Revízie plynových kotlov	10 400,00.-Sk
Prístrešky Hodžu	117 240,00.-Sk
Protišmykový úprava dlažby v podchode	47 744,00.-Sk
Rekonštrukcia Vansovej 24	845 060,00.-Sk
Plyn. Kotel. Budova „B“	115 763.00.-Sk

9. Návrh na uznesenie

I. MsR, MsZ berie na vedomie

Informáciu o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku, Mandátnej zmluvy o obstaraní činnosti súvisiacich s výkonom správy 173 bytových jednotiek a Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov za obdobie 1-12/2007.