

Ul. 29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske

V ý r o č n á s p r á v a
o činnosti a hospodárení
Správy majetku mesta, n. o., Partizánske
za rok 2014

V Partizánskom, marec 2015

Ú V O D

Na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom č. 20/X/2005/B/8 bola zrušená príspevková organizácia Správa majetku mesta Partizánske ku dňu 31.12.2005. Uznesením Mestského zastupiteľstva č. 20/X/2005/B/9-14 založilo Mesto Partizánske novú neziskovú organizáciu v súlade so zákonom č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby s názvom **Správa majetku mesta, n.o., Partizánske** (ďalej v texte SMM). Rozhodnutie o registrácii neziskovej organizácie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.12.2005.

Predmet činnosti

Správa majetku mesta, n.o. zabezpečuje nasledovné služby v súlade so štatútom:

- a) hlavná činnosť:
 - zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu,
 - zabezpečovanie služieb v oblasti výstavby bytových domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov,
 - poskytovanie ostatných služieb súvisiacich so správou bytov.
- b) podnikateľská činnosť: odplatné hospodárenie s nehnuteľnosťami a výkon práv a povinností, vyplývajúcich zo súkromnoprávných a verejnoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam Mesta Partizánske a ku všetkým priestorom nachádzajúcim sa v nich za účelom zabezpečenia údržby a rozvoja nebytového fondu mesta.

Orgány spoločnosti

V roku 2014 nedošlo k zmenám v orgánoch Správy majetku mesta, n.o., Partizánske. Správna a Dozorná rada zasadala spolu 3 krát v dňoch: 9.4.2014, 12.8.2014, 13.11.2014.

Zloženie Správnej rady v roku 2014:

Predseda: Ing. Jaroslav Palatický, členovia: PaedDr. Tibor Csollár, PaedDr. Ľubica Guštárová, Mgr. Mária Hazuchová, Juraj Krasula, Ing. Vladimír Ladziansky, Mgr. Sergej Talár, Mgr. Mária Znášiková, Tomáš Merašický.

Zloženie Dozornej rady:

Predseda: Ing. Miroslav Kohút, členovia: Ing. Iveta Matejovová, Anna Martineková

Riaditeľ: Dr. Pavol Dorman

Správna rada schválila na svojom poslednom zasadnutí v roku 2014 Rozpočet pre rok 2015. V tomto rozpočte sú podrobne naplánované všetky druhy nákladov, ktoré boli známe ku dňu jeho zostavovania, alebo sa dali predpokladať podľa ich vývoja v predchádzajúcich obdobiach. V súčasnom období sa organizácia riadi plánovanými údajmi z tohto rozpočtu a štatutár neziskovej organizácie je povinný polročne hodnotiť tvorbu a čerpanie rozpočtu SMM, n.o. a zároveň zabezpečovať v priebehu roku financovanie všetkých úloh.

Organizačná štruktúra

SMM mala k 31.12.2014 v stave 26 zamestnancov (z toho 16 administratívnych zamestnancov, 7 údržbárov a 3 upratovačky) a je členená na nasledovné úseky:

1. úsek riaditeľa organizácie – zabezpečuje riadenie úsekov organizácie, zamestnanci na tomto úseku zabezpečujú kompletnú personálnu a mzdovú agendu, spisovú agendu a spracovanie podkladov k vyúčtovaniu energií a protipožiarnu ochranu.
2. úsek ekonomický a správy bytov – zabezpečuje činnosti v oblasti plánu a financovania, bezhotovostného a hotovostného styku, kompletné spracovanie a vedenie účtovníctva a evidenciu v oblasti správy bytov nájomných a bytov v osobnom vlastníctve, ako aj sledovanie úhrad za ich užívanie a vymáhanie nedoplatkov.
3. úsek správy nebytových priestorov (NP) – zabezpečuje všetky činnosti v oblasti prenájmu nebytových priestorov, kontrolu ich využívania, vypracovávanie nájomných zmlúv, sledovanie úhrad za užívanie nebytových priestorov a vymáhanie nedoplatkov.
4. úsek údržby bytov a nebytových priestorov – zabezpečuje údržbu a opravy bytového fondu a objektov slúžiacich na nebytové účely.

Hospodárenie SMM, n.o., Partizánske

Hospodárenie organizácie za sledované obdobie vychádzalo z Rozpočtu pre rok 2014, schváleného Správnou radou na zasadnutí Správnej a Dozornej rady SMM dňa 6.12.2013.

SMM spravuje nájomné byty a nebytové priestory patriace Mestu Partizánske a zároveň vykonáva správu bytov vlastníkov. Podľa tohto stavu je realizované aj rozdelenie organizácie v účtovnej oblasti na hospodárske strediská a hospodársky výsledok sa sleduje zvlášť za:

- a) **NÁJOMNÉ BYTY A SPRÁVU A ÚDRŽBU VŠETKÝCH BYTOV**, t.j. za strediská: 100 – nájomné byty, 300 – údržba bytov a 400 – správa vlastníckych bytov
- b) **NEBYTOVÉ PRIESTORY**, t.j. správa nebytových priestorov – stredisko HS 200.
- c) **VÝKON SPRÁVY BYTOV**, t.j. hospodárenie vlastníkov bytov – stredisko HS 600.

STREDISKOVÉ HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY ZA ROK 2014 (v EUR)

Názov strediska	Náklady rok 2014	Výnosy rok 2014	Hospodársky výsledok + zisk, - strata
Nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov	440 144	440 190	+ 46
Nebytové priestory	351 174	351 178	+ 4
CELKOM za SMM	791 318	791 368	+ 50

a) **NÁJOMNÉ BYTY A SPRÁVA A ÚDRŽBA VŠETKÝCH BYTOV**

SMM k 31.12.2014 spravovala **celkom 2847 bytov**, z toho 608 nájomných bytov, 2230 bytov v osobnom vlastníctve v 70 domoch a vykonáva správu 9 vlastníkom za nebytové priestory na ul. Nádražná 686/4.

K 31.12.2014 bol stav uzavretých bytov po vyst'ahovaní neplatičov v zmysle záverov vyplývajúcich z rokovaní s vedením Mesta v počte 71. Sú to byty v nasledovných nájomných domoch:

- Nábřežná č. 206 2 byty
- Nábřežná č. 207.....24 bytov
- Námestie SNP 215.....20 bytov
- R. Jašíka 16025 bytov

K 31.12.2014 evidovala SMM **456 žiadostí** o pridelenie nájomného bytu, ktoré boli prerokované a schválené v Komisii sociálnej a bytovej pri MsZ Partizánske. V priebehu roku 2014 bolo pridelených 42 mestských nájomných bytov novým žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o byt.

V roku 2014 bolo odpredaných spolu 16 bytov do osobného vlastníctva a na účet mesta bolo zaslaných spolu **24.744,27 €**, čo predstavovali nasledovné platby:

- za pozemky pod predanými bytmi = 626,90 €
- za predané byty = 23 099,50 €
- za splátky za odkúpené byty = 1 017,87 €

Z pôvodného plánu na odpredaj 2.232 nájomných bytov zostávajú ešte odpredať 3 byty a z domu na ul. Janka Kráľa 1549, ktorý bol schválený na odpredaj v r. 2013 zostali z celkového počtu 64 nájomných bytov ešte 3 byty, t.j. spolu zostáva na odpredaj ku koncu roku 2014 ešte 6 bytov.

Zamestnanci na úseku ekonomickom a správy bytov zabezpečujú prenájom mestských nájomných bytov, odpredaj nájomných bytov vo vlastníckych domoch, správu bytov vo vlastníctve fyzických osôb podľa Zmluvy o výkone správy v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, evidenciu úhrad od nájomníkov bytov, ako aj vlastníkov bytov za služby spojené s užívaním bytu a činnosti s tým súvisiace (nájomné zmluvy, výber nájmu cez pokladňu, evidenciu bezhotovostných platieb nájomníkov a vlastníkov bytov, nákup materiálu pre údržbárov a jeho výdaj zo skladu, vymáhanie pohľadávok a účtovanie celého chodu organizácie).

Ďalej na tomto úseku pracujú zamestnanci údržby, ktorých úlohou je zabezpečovať **vlastnou údržbou** najmä opravy drobného charakteru, ktoré pozostávajú z nasledovných prác:

- maliarske a natieračské práce na schodištiach, resp. oknách domov
- elektroinštalačné práce, opravy – výmeny dorozumievacích zariadení, odstraňovanie nedostatkov po revízií el. inštalácie, bleskozvodov
- stolárske, zámočnicke a sklenárske práce na oknách, dverách, vchodov, resp. bytov a výťahoch
- vodoinštalačné a kúrenárske práce pozostávajúce od drobných opráv až po výmeny radiátorov, hlavných a stupačkových ventilov TÚV, SV a ÚK, výmeny vodomeroz TÚV a SV, výmeny termostatických ventilov a hlavíc.

Dodávateľskou údržbou zabezpečuje SMM práce väčšieho charakteru najmä sanácie balkónov, zatepl'ovanie budov, generálne opravy striech, rekonštrukcie kanalizácií, servis a opravy výťahov, výmeny vchodových okien, resp. vchodových dverí za plastové, výmeny PVC vo vchodoch za keramickú dlažbu, revízie el. inštalácie, bleskozvodov, plynoištalácie, hydrantov, hasiacich prístrojov, deratizačné a dezinfekčné práce a iné práce podľa potrieb, alebo v zmysle požiadaviek vlastníkov bytov.

Plánované náklady pre rok 2014 v čiastke 457.535 € boli čerpané vo výške 440.144 €, čo je plnenie na 96,20 %. Výnosy plánované vo výške 457.535 € boli skutočne splnené na 96,21 %, čo predstavuje suma 440.190 €. Hospodársky výsledok bol zisk vo výške + 46 €.

b) NEBYTOVÉ PRIESTORY (NP) – Správa a údržba nebytových priestorov

K 31.12.2014 spravovala SMM na území Mesta Partizánske a v prímestských častiach **35 nebytových objektov**, ktoré prenajímala na zmluvnom podklade **153 nájomcom**. Nosnou úlohou úseku je prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta a vytváranie vhodných podmienok pre malých a stredných podnikateľov za účelom poskytovania čo najrozmanitejších služieb obyvateľom mesta. Zamestnanci tohto strediska zabezpečujú všetky činnosti súvisiace s prenájmom (uzatváranie a vypovedanie nájomných zmlúv, výber a vymáhanie nájomného, vystavovanie faktúr za dodávané energie v prenajatých priestoroch, rozúčtovanie nákladov na energie v objektoch na jednotlivých nájomníkov a pod.) Opravy a údržba týchto priestorov sú zabezpečované úsekom vlastnej údržby SMM, n.o., opravy väčšieho rozsahu, alebo rekonštrukcie priestorov dodávateľsky.

Plánované náklady strediska pre rok 2014 vo výške 381.550 € boli čerpané vo výške 351.174 €, čo predstavuje 92,04 %. Výnosy boli plánované vo výške 381.550 € a skutočné výnosy boli vo výške 351.178 €, čo je plnenie na 92,04 %. Výsledok hospodárenia je zisk v čiastke +4 €.

c) VÝKON SPRÁVY BYTOV

S majetkom vlastníkov hospodári SMM presne v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. a teda aj v zmysle so Zmluvou o výkone správy, ktorú má s jednotlivými vlastníkami bytov uzatvorenú. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov (ďalej FPÚaO) musí správca viesť oddelene od svojich účtov a viesť samostatné účtovníctvo osobitne za každý dom.

Všetky akcie, ktoré SMM realizuje v mene vlastníkov a pre nich, musí mať odsúhlasené v zmysle vyššie uvedeného zákona a realizuje ich len v tom prípade, že majú dostatok finančných prostriedkov na svojich účtoch. Príjmy vlastníkov vo FPÚaO sú okrem zákonnej tvorby z prenájmu nebytových priestorov v bytových domoch, ktoré boli po odvode zrážkovej dane v roku 2014 vo výške 10.407,95 € a ďalej ich tvoria aj príjmy z úrokov bankových vkladov. V roku 2014 sa podarilo SMM zhodnotiť finančné prostriedky vlastníkov vo FPÚaO o 8.388,62 € po odpočítaní zrážkovej dane, ktoré boli presne rozúčtované na účty jednotlivých domov.

V mene vlastníkov domov uzatvára SMM ako správca bytových domov úverové zmluvy na rekonštrukciu a zatepl'ovanie domov, opravy výťahov, rekonštrukcie striech, balkónov a iné finančne náročné akcie, ktoré sa bez úveru nedajú zabezpečiť a to s tými dodávateľmi a finančnými inštitúciami, ktoré si regulárnym hlasovaním vlastníci domu vybrali. Ku koncu roku 2014 už má SMM uzavreté úverové zmluvy na 24 domoch v mene ich vlastníkov so stavebnými sporiteľňami, so ŠFRB alebo s komerčnými bankami.

VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA SMM za rok 2014

Náklady a výnosy podľa jednotlivých druhov v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske na rok 2014 sú zobrazené v nasledovnej tabuľke:

Ukazovateľ	m.j.	Pôvodný rozpočet 2014	Upravený rozpočet 2014	Skutočnosť za rok 2014	% plnenia
1	2	3	4	5	6
Spotreba materiálu	EUR	32 359	32 359	28 497	88,06
Spotreba energie	EUR	242 025	242 025	178 374	73,70
Spotreba PHM	EUR	2 800	2 800	1 083	38,67
Spotreba DDNaHM	EUR	3 000	3 000	3 918	130,59
Reprezentačné	EUR	550	550	367	66,67
Spotreba OPP	EUR	1 660	1 660	551	33,16
Opravy a údržba	EUR	119 590	119 590	125 410	104,87
Cestovné	EUR	300	300	45	15,15
Náklady na spoje	EUR	6 700	6 700	4 632	69,13
Náklady na služby	EUR	32 461	32 461	30 160	92,91
Mzdové náklady	EUR	238 340	238 340	235 263	98,71
Soc. poistenie	EUR	87 238	87 238	83 751	96,00
Osobné výdavky	EUR	34 767	34 767	31 778	91,40
Dane a poplatky	EUR	8 925	8 925	4 383	49,11
Úroky	EUR	0	0	0	0,00
Manká a škody	EUR	0	0	0	0,00
Odpisy DNaHMO	EUR	1 050	1 050	915	87,18
Ostatné náklady	EUR	24 870	24 870	60 550	243,47
Vnútropodnikové náklady	EUR	2 450	2 450	1 641	66,96
NÁKLADY CELKOM	EUR	839 085	839 085	791 318	94,31
VÝNOSY CELKOM	EUR	839 085	839 085	791 368	94,31
Tržby za tovar	EUR	0	0	0	0,00
Tržby za služby	EUR	446 769	446 769	383 491	85,84
Mimoriad.výnosy	EUR	39 078	39 078	31 434	80,44
Dotácie	EUR	350 788	350 788	374 802	106,85
Úver	EUR	0	0	0	0,00
Vnútropodnikové výnosy	EUR	2 450	2 450	1 641	66,96
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	EUR	0	0	50	

Komentár k najväčším nákladovým položkám:

- **Spotreba energie** – v tomto ukazovateli sú účtované náklady na dodávky tepla, vody a elektrickej energie do objektov nebytových priestorov.
- **Opravy a údržba** – vyššie plnenie ukazovateľa je zapríčinené predovšetkým vyššími nákladmi na opravy a údržbu v nájomných domoch, ktoré sú kryté z fondu prevádzky, údržby a opráv z predchádzajúcich rokov.
Z celkových nákladov na údržbu bola **vlastná údržba** realizovaná na **104 %** oproti plánovanému rozpočtu v čiastke 88.500 EUR, z toho:
 - v nebytových priestoroch na 88 % v sume 29.100 EUR
 - v nájomných bytoch na 115 % v čiastke 59.400 EUR

Dodávateľská údržba bola zrealizovaná za 36.910 EUR, čo predstavuje plnenie oproti plánovanému rozpočtu na **106 %**, z toho:

- za nebytové priestory na 160 % v sume 9.034 EUR
- za nájomné byty na 96 % v čiastke 27.876 EUR

V domoch **vlastníkov** bola realizovaná vlastná údržba vo výške 11.271 € a dodávateľská údržba v objeme 926.671 €. V roku 2014 sme realizovali ďalších 6 úverov vo vlastníckych domoch na opravu strechy, zateplovanie, výmenu výťahov a rôzne rekonštrukcie domov (M. Okružná 972, V. Okružná 1085, Školská 192, M. Okružná 959, Horská 1278, Februárová 638).

- **Mzdové náklady** – na úseku bytov bolo nižšie čerpanie mzdových prostriedkov, nakoľko 1 miesto údržbára bolo voľné počas celého roku 2014. Ide o miesto, ktoré nebolo obsadené po odchode zamestnanca na starobný dôchodok. Priemerný evidenčný počet za celý rok 2014 bol 26 zamestnancov.
- **Ostatné náklady** – vysoké plnenie ukazovateľa je zapríčinené hlavne z dôvodu čerpania nákladov na realizáciu investičných výdavkov na objektoch NP (Šatne Návojevce a Šatne a garáž ŠK Slovan Šimonovany) v čiastke 29.756,74 €. Išlo o náklady, s ktorými sa v pôvodnom rozpočte nepočítalo a ich zdrojom krytia boli finančné prostriedky z investičnej dotácie z mesta.

Komentár k výnosom:

- **Tržby za služby** – Na úseku **NP** sa v tomto ukazovateli účtujú faktúry za tepelnú energiu, vodu a elektrickú energiu nájomníkom NP, na úseku **bytov** sú to tržby za vlastné výkony údržbárov SMM.
- **Mimoriadne výnosy** – sú výnosy na úseku **bytov a NP** zo zaplatených zmluvných pokút a penálov, súdnych poplatkov, kolkov, ale tiež platieb, ktoré uhradili dlžníci ako splátky starých dlhov z prostriedkov osobitného príjemcu.
- **Dotácie** - Nájomné byty a nebytové priestory spravuje SMM v súlade so Zmluvami o hospodárení s majetkom mesta a odvádza štvrtročne nájom za ich prenájom na účet mesta. Za rok 2014 boli odvedené sumy:
 - za nebytové priestory 218.371 €
 - za nájomné byty 303.919 €

V súlade s týmito zmluvami poskytlo mesto Správe majetku mesta účelovo orientovanú dotáciu na krytie oprávnených nákladov vynaložených na rozvoj bytového fondu a údržbu

nebytového fondu v roku 2014 vo výške 251.000 €. Ďalej bola Mestom poskytnutá dotácia na úhradu investičných výdavkov na nebytové priestory vo výške 29.756,74 €.

Stav a pohyb majetku a záväzkov

DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK / v EUR/

	Stav majetku k 1.1.2014	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2014	Oprávky k 31.12.2014	Zostatková hodnota	Odpisy za rok 2014
Softvér	0	0	0	0	0	0	0
Nehmotný majetok	0	0	0	0	0	0	0
Stavby	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnut. veci	64 996	0	729	64 267	64 233	34	915
Dopravné prostriedky	37 597	0	0	37 597	37 597	0	0
Hmotný majetok	102 593	0	729	101 864	101 830	34	915
CELKOVÁ SUMA	102 593	0	729	101 864	101 830	34	915

VÝVOJ POHĽADÁVOK SMM PO LEHOTE SPLATNOSTI K 31.12.2014 (v EUR)

Počet nájomcov k 31.12.2014	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 01.01.2014	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 31.12.2014	+ zvýšenie - zníženie za rok 2014
Nebytové priestory 153	22 / 41.231,53	23 / 35.503,01	+1 / - 5.728,52
Vlastníci 2239	284 / 71.755,07	258 / 57.306,57	-26 / -14.448,50
Nájomné byty 608	348 / 235.641,93	347 / 217.439,32	-1 / -18.202,61
z toho :			
Náj.byty v predaných domoch (15)	15 / 7.950,48	8 / 5.607,83	-7 / -2.342,65
Nájomné byty (486)	233 / 145.963,60	246 / 140.643,86	+13 / -5.319,74
Nábrežná (107)	100 / 81.727,85	93 / 71.187,63	-7 / -10.540,22
CELKOM za SMM	654 / 348.628,53	628 / 310.248,90	-26 / -38.379,63

SMM eviduje k 31.12.2014 voči dlžníkom neuhradené pohľadávky vymáhané:

- **súdnou cestou od 57 dlžníkov** v dlžnej sume **37.210,58 EUR**
(za NP 1 dlžník v čiastke 7.377,17 €, za vlastníkov 25 dlžníkov v čiastke 17.027,69 €, za nájomné byty 31 dlžníkov v čiastke 12.805,72 €)

- **u súdneho exekútora je v riešení 387 dlžníkov v dlžnej sume 194.802,43 EUR**
(za NP 13 dlžníkov v čiastke 23.995,86 € za vlastníkov 26 dlžníkov v čiastke 7.610,03 €, za nájomné byty 348 dlžníkov v čiastke 163.196,54 €)

Stav pohľadávok je vysoký aj napriek tomu, že v priebehu roku 2014 zamestnanci SMM realizovali rôzne zákonné opatrenia voči dlžníkom v oblasti nájomných bytov, ako i nebytových priestorov a vlastníkov bytov, ako napr.:

- pokusy o zmier voči **621** dlžníkom
- posledné výzvy pred súdnym konaním voči **74** dlžníkom
- výpovede z nájmu bytu boli zaslané **212** dlžníkom
- dohody o uznaní dlhu boli podpísané so **14** dlžníkmi bytov
- bola daná **1** výpoveď zo zmluvy nájomníkovi v NP.

Na základe týchto činností zamestnanci SMM vymohli takmer **212 tis. EUR**, z toho sa podarilo získať len v inštitúte osobitného príjemcu skoro **82 tis. EUR**. SMM má v ňom zaradených 69 dlžníkov, ktorí z dávky z ÚPSVaR hradia nielen svoj mesačný nájom, ale zároveň aj časť pohľadávky zo starých dlhov a v roku 2014 sa podarilo okrem pohľadávok evidovaných v účtovníctve znížiť aj dlh nájomníkov evidovaný na podsúvahových účtoch o 5.146 EUR.

Počas roku 2014 boli uskutočnené nasledovné kontroly v nájomných domoch:

- Nábřežná 204 – kontrola zameraná na čistotu a poriadok – bolo nariadené vyčistenie pivníc a udržiavanie čistoty na schodištiach
- Nábřežná 205,206,207,208 – kontrola zameraná na zistenie počtu osôb v jednotlivých bytoch ako aj na údržbu, opravy vody (batérie) a odpadov - bolo zistených 8 neprihlásených osôb z toho 5 dospelých a 3 deti
- Februárová 152 – kontrola zameraná na čistotu a poriadok v pivničných priestoroch
- Nám. SNP 215/7 – domová schôdza za prítomnosti primátora mesta, zameraná na oboznámenie nájomníkov so zámerom mesta v oblasti bývania, možnosti presťahovania sa na nižšie poschodia, upozornenie na včasné platenie nájomného a zálohových platieb za energie, dodržiavanie domového poriadku ako aj dobrých susedských vzťahov
- Malé Kršteňany 169, 170 – domová schôdza za účasti primátora mesta, za účelom zodpovedania otázok nájomníkom v oblasti vyúčtovania, cien energií, plánovaných investícií, možnosti odkúpenia bytov do osobného vlastníctva
- Nábřežná 204 – domová schôdza za prítomnosti primátora mesta, zameraná na dodržiavanie platobnej disciplíny, čistoty, poriadku a dodržiavanie domového

poriadku. Nájomníkom podaná informácia o plánovaných aktivitách týkajúcich sa zlepšenia bývania v danej lokalite

- Veľká okružná 1029/32 - domová schôdza konaná na základe zistených nedostatkov pri kontrole. Nájomníci upozornení na dodržiavanie domového poriadku, plnenie si svojich povinností v oblasti udržiavania čistoty, poriadku, a platobnej disciplíny
- Veľká okružná 1029/32 – opakovaná domová schôdza aj za prítomnosti primátora mesta a poslancov MsZ za obvod Luhy II. Predmetom schôdze bolo riešenie konfliktov medzi susedmi, porušovanie domového poriadku, nerešpektovanie a nedodržiavanie zákazu fajčenia v spoločných priestoroch.
- R. Jašíka 160 – domová schôdza predmetom ktorej bolo oznámenie nájomníkom, že bytový dom sa bude k 28.2.2015 uzatvárať. Upozornenie nájomníkov na skutočnosť, že si musia hľadať iné ubytovanie.

Dňa 16.10.2014 bol v prítomnosti primátora mesta uzatvorený bytový dom na ul. Nábřežná 207/6, z ktorého bolo postupne v priebehu predchádzajúcich dvoch rokov vystáhaných 24 nájomníkov.

Ďalej pokračujeme u nájomníkov v nájomných bytoch vo vystavovaní nájomných zmlúv na dobu určitú, aby sme zabránili narastaniu pohľadávok. Tento krok, tak ako aj zvýšený počet kontrol v nájomných bytoch a zintenzívnenie vymáhania dlhov častejšími upomienkami a návrhmi na vydanie platobného rozkazu a exekúcií u všetkých nájomníkov a vlastníkov sa odzrkadlili vo výsledkoch vo vymáhaní pohľadávok, ktoré sú uvedené v tabuľke „Vývoj pohľadávok po lehote splatnosti“ na str. 8. Celkový dlh dlžníkov SMM sa v priebehu roku 2014 znížil o 11 % oproti roku predchádzajúcemu, čo predstavuje suma viac ako **38 tis. EUR**.

VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA SPRÁVY MAJETKU MESTA, N.O., PARTIZÁNSKE ZA ROK 2014

Hospodársky výsledok **zisk** v čiastke + **50,37 EUR** za nebytové priestory a nájomné byty bude preúčtovaný na účet 428 – Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov.

Príjmy vlastníkov z prenájmu nebytových priestorov v bytových domoch, ktoré získali v priebehu roku 2014, boli po odvode zrážkovej dane vo výške **10.407,95 €** zaúčtované na jednotlivých účtoch príslušných domov. Príjmy z úrokov bankových vkladov, ktoré boli v roku 2014 v čiastke **8.388,62 €** po odpočítaní zrážkovej dane, boli tiež presne rozúčtované na účty jednotlivých domov.

PRÍLOHY:

1. Správa nezávislého audítora
2. Dodatok správy audítora
3. Účtovná závierka za rok 2014