

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

**VÝROČNÁ SPRÁVA o činnosti a hospodárení**  
**Správy majetku mesta, n.o., Partizánske**  
**za rok 2015**

V Partizánskom, marec 2016

## 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 2015 Správna a Dozorná rada SMM zasadala spolu 5 krát. Ku dňu 31.3.2015 schválili členovia Správnej rady Žiadosť riaditeľa Dr. Pavla Dormana o uvoľnenie z dôvodu odchodu do starobného dôchodku a vedením spoločnosti poverili na dobu určitú do dňa zvolenia nového riaditeľa SMM na základe úspešného výberového konania Ing. Jarmilu Machovú. S účinnosťou od 1.6.2015 bol za člena Správnej rady zvolený Dr. Dorman namiesto MUDr. Kúdelovej, ktorá bola zvolená za členku SR na dobu určitú do 31.3.2015.

Členovia Správnej rady ku dňu 31.12.2015:

Erich Dvonč - predseda, Ivan Boháček, Dr. Pavol Dorman, Miroslav Gendiar, PaedDr. Ľubica Guštarová, Mgr. Mária Hazuchová, Ing. Miroslav Kohút, Juraj Krasula, JUDr. Petra Zvalová

Členovia Dozornej rady:

Tomáš Merašický - predseda, Anna Martineková, Ing. Iveta Matejovová

Riaditeľ: Ing. Jarmila Machová

Správna rada schválila na svojom poslednom zasadnutí v roku 2015 Rozpočet pre rok 2016. V tomto rozpočte sú podrobne naplánované všetky druhy príjmov a výdavkov, 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 31.12.2015 v stave 24 zamestnancov (z toho 15 administratívnych zamestnancov, 6 údržbárov, 1 školníka a 2 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 2015, schváleného Správnou radou na zasadnutí Správnej a Dozornej rady SMM dňa 13.11.2014. 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) Hlavnú činnosť – Nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov**

za strediská:

- HS 100 – Správa a údržba nájomných bytov
- HS 300 – Správa údržby
- HS 400 – Správa vlastníkov bytov

b) **PODNIKATEĽSKÚ ČINNOSŤ**, t.j. HS 200 - Správa nebytových priestorov

### STREDISKOVÉ HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY ZA ROK 2015 (v EUR)

Hospodárske strediská	Náklady rok 2015	Výnosy rok 2015	Hospodársky výsledok + zisk, - strata
<b>HLAVNÁ ČINNOSŤ:</b> Nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov	436 900	436 935	+ 35
<b>PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ:</b> Nebytové priestory	326 657	326 661	+ 4
<b>CELKOM za SMM</b>	<b>763 557</b>	<b>763 596</b>	<b>+ 39</b>

a) *Hlavná činnosť*

#### **NÁJOMNÉ BYTY A SPRÁVA A ÚDRŽBA VŠETKÝCH BYTOV**

SMM k 31.12.2015 spravovala **celkom 2824 bytov**, z toho 574 nájomných bytov, 2250 bytov v osobnom vlastníctve v 70 domoch a vykonáva správu 9 vlastníkom za nebytové priestory na ul. Nádražná 686/4.

K 31.12.2015 bol stav uzavretých bytov po vystaňovaní neplatičov v zmysle záverov vyplývajúcich z rokovaní s vedením Mesta v počte 80. Sú to byty v nasledovných nájomných domoch:

- Nábřežná č. 206 ..... 5 bytov
- Námestie SNP 215.....42 bytov
- R. Jašíka 160 .....33 bytov

K 31.12.2015 evidovala SMM **467 žiadostí** o pridelenie nájomného bytu, ktoré boli prerokované a schválené v Komisii sociálnej a bytovej pri MsZ Partizánske. V priebehu roku 2015 bolo pridelených 28 mestských nájomných bytov žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o byt.

V roku 2015 bol odpredaný 1 byt do osobného vlastníctva a na účet mesta bolo zaslaných spolu 1 116,14 €, čo predstavovali nasledovné platby:

- za pozemky pod predanými bytmi = 32,20 €
- za predané byty = 450,67 €
- za splátky za odkúpené byty = 633,27 €

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 2 byty, t.j. spolu zostáva na odpredaj ku koncu roku 2015 ešte 5 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 vodomeroch TÚV a SV, výmeny termostatických ventilov a hlavíc.

**Dodávateľskou údržbou** zabezpečuje SMM práce väčšieho charakteru najmä sanácie balkónov, zatepľovanie 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 2015 v čiastke 516.668 € boli čerpané vo výške 436.900 €, čo je plnenie na 84,56 %. Výnosy plánované vo výške 516.688 € boli skutočne splnené na 84,57 %, čo predstavuje suma 436.935 €. Hospodársky výsledok za tento úsek bol zisk vo výške + 35 €.

#### *b) Podnikateľská činnosť*

##### **Správa a údržba nebytových priestorov**

K 31.12.2015 spravovala SMM na území Mesta Partizánske a v prímestských častiach **34 nebytových objektov**, ktoré prenajímala na zmluvnom podklade **141 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 2015 vo výške 387.018 € boli čerpané vo výške 326.657 €, čo predstavuje 84,40 %. Výnosy boli plánované vo výške 387.018 € a skutočné výnosy boli vo výške 326.661 €, čo je plnenie na 84,40 %. Výsledok hospodárenia za nebytový úsek je zisk v čiastke + 4 €.

### **VÝKON SPRÁVY BYTOV VLASTNÍKOV**

Predmetom hlavnej činnosti SMM je aj zabezpečovanie správy, údržby a obnovy bytového fondu vlastníkov 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 2015 vo výške **10.407,95 €** a ďalej ich tvoria aj príjmy z úrokov bankových vkladov. V roku 2015 sa podarilo SMM zhodnotiť finančné prostriedky vlastníkov vo FPÚaO po odpočítaní zrážkovej dane o **6.920,71 €**, ktoré boli presne rozúčtované na účty jednotlivých domov.

V mene vlastníkov domov uzatvára SMM ako správca bytových domov úverové zmluvy na rekonštrukciu a zateplovanie 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 2015 už má SMM uzavreté úverové zmluvy na 31 domoch v mene ich vlastníkov so stavebnými sporiteľňami, so ŠFRB alebo s komerčnými bankami.

Trend skrášľovania bytových domov vlastníkov pokračuje aj týmto roku, nakoľko nejde len o estetickú záležitosť a obnovu domov, ale predovšetkým o úsporu nákladov na kúrenie, čo v dnešnej dobe nie je zanedbateľná čiastka.

V priebehu roku 2016 sme uzatvorili ďalšie dve zmluvy v mene vlastníkov bytov na realizáciu zateplenia bytových domov a ďalších sedem máme pripravených, nakoľko sa ich obyvatelia rozhodli tiež pre túto stavebnú akciu.

## VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA SMM za rok 2015

Príjmy a výdavky podľa jednotlivých druhov v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske na rok 2015 sú zobrazené v nasledovnej tabuľke:

P.č.	Ukazovateľ	m.j.	Pôvodný rozpočet 2015	Upravený rozpočet 2015	Skutočnosť za rok 2015	% plnenia
	1	2	3	4	5	6
1.	Spotreba materiálu	EUR	78 110	78 110	56 714	72,61
2.	Spotreba energie	EUR	220 500	220 500	175 740	79,70
3.	Spotreba PHM	EUR	2 000	2 000	856	42,80
4.	Spotreba DDNaHM	EUR	4 800	4 800	3 061	63,77
5.	Reprezentačné	EUR	550	550	304	55,27
6.	Spotreba OPP	EUR	1 200	1 200	513	42,75
7.	Opravy a údržba	EUR	122 800	126 760	118 401	93,41
8.	Cestovné	EUR	300	300	133	44,33
9.	Výdavky na spoje	EUR	5 950	5 950	4 523	76,02
10.	Výdavky na služby	EUR	35 320	35 320	32 009	90,63
11.	Mzdové výdavky	EUR	259 867	259 867	234 100	90,08
12.	Soc. poistenie	EUR	94 915	94 915	85 747	90,34
13.	Osobné výdavky	EUR	38 119	38 119	28 300	74,24
14.	Dane a poplatky	EUR	6 775	6 775	3 557	52,50
15.	Úroky	EUR	0	0	0	0,00
16.	Manká a škody	EUR	0	0	0	0,00
17.	Odpisy DNaHMO	EUR	1 050	1 050	23	2,19
18.	Ostatné výdavky	EUR	25 020	25 020	18 358	73,37
19.	Vnútroorganizačné prevody	EUR	2 450	2 450	1 218	49,71
20.	<b>VÝDAVKY CELKOM</b>	<b>EUR</b>	<b>899 726</b>	<b>903 686</b>	<b>763 557</b>	<b>84,49</b>
21.	<b>PRIJMY CELKOM</b>	<b>EUR</b>	<b>899 726</b>	<b>903 686</b>	<b>763 596</b>	<b>84,50</b>
22.	Tržby za tovar	EUR	0	0	0	0,00
23.	Tržby za služby	EUR	493 572	493 572	409 741	83,02
24.	Mimoriadne príjmy	EUR	62 284	62 284	25 540	41,01
25.	Dotácie	EUR	341 420	345 380	327 097	94,71
26.	Úver	EUR	0	0	0	0,00
27.	Vnútroorganizačné prevody	EUR	2 450	2 450	1 218	49,71
	<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA</b>	<b>EUR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39</b>	

### 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** – nižšie plnenie ukazovateľa je zapríčinené predovšetkým nižšími nákladmi na opravy a údržbu v nájomných bytoch.  
Z celkových nákladov na údržbu bola **vlastná údržba** realizovaná na **95,63 %** oproti plánovanému rozpočtu v čiastke 78.127 EUR, z toho:
  - v nebytových priestoroch na 100,53 % v sume 30.762 EUR
  - v nájomných bytoch na 92,69 % v čiastke 47.365 EUR

**Dodávateľská údržba** bola zrealizovaná za 40.274 EUR, čo predstavuje plnenie oproti plánovanému rozpočtu na **89,38 %**, z toho:

- za nebytové priestory na 117,54 % v sume 17.290 EUR
- za nájomné byty na 75,73 % v čiastke 22.984 EUR

V domoch **vlastníkov** bola realizovaná vlastná údržba vo výške 9.256 € a dodávateľská údržba v objeme 1.086.430 €. V roku 2015 sme realizovali ďalších 8 úverov vo vlastníckych domoch na opravu strechy, zatepľovanie, výmenu balkónov a rôzne rekonštrukcie domov (M. Okružná 967, J.Kráľa 1549, Nádražná 643, Moyzesova 419, Makarenkova 646, Gen.Svobodu 976, Gen.Svobodu 977, Komenského 201).

- **Mzdové výdavky** – v tomto ukazovateli bolo nižšie čerpanie mzdových prostriedkov, nakoľko 1 údržbár bol dlhodobo práceneschopný a od októbra odišiel do predčasného dôchodku, 1 upratovačka v mesiaci marci tiež odišla do starobného dôchodku a funkcie neboli znovu obsadené. Funkcia vedúceho nebytového úseku nebola obsadená počas celého roku a post vedúceho ekonomického úseku zastupovala od apríla riaditeľka organizácie. Priemerný evidenčný počet za celý rok 2015 bol 25 zamestnancov.

### 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 príjmy** – sú príjmy 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 2015 boli odvedené sumy:
  - za nebytové priestory 203.977 €
  - za nájomné byty 297.319 €

V súlade s týmito zmluvami poskytlo mesto Správe majetku mesta účelovo orientovanú dotáciu na krytie oprávnených výdavkov vynaložených na rozvoj bytového fondu a údržbu nebytového fondu v roku 2015 vo výške 253.960 € a finančné prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 89.093 €.



## Stav a pohyb majetku a záväzkov

### DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK / v EUR/

	Stav majetku k 1.1.2015	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2015	Oprávky k 31.12.2015	Zostatková hodnota	Odpisy za rok 2015
Softvér	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nehmotný majetok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stavby	0	0	0	0	0	0	0
Samostatné hnut. veci	64 267	0	677	63 590	63579	11	23
Dopravné prostriedky	37 597	0	0	37 597	37 597	0	0
<b>Hmotný majetok</b>	<b>101 864</b>	<b>0</b>	<b>677</b>	<b>101 187</b>	<b>101 176</b>	<b>11</b>	<b>23</b>
<b>CELKOVÁ SUMA</b>	<b>101 864</b>	<b>0</b>	<b>677</b>	<b>101 187</b>	<b>101 176</b>	<b>11</b>	<b>23</b>

### VÝVOJ POHLĀDÁVOK SMM PO LEHOTE SPLATNOSTI K 31.12.2015 (v EUR)

Počet nájomcov k 31.12.2015	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 01.01.2015	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 31.12.2015	+ zvýšenie - zníženie za rok 2015
<b>Nebytové priestory 141</b>	23 / 35.503,01	17 / 30.638,20	-6 / - 4.864,81
<b>Vlastníci 2250</b>	258 / 57.306,57	244 / 64.259,58	-14 / +6.953,01
<b>Nájomné byty 574</b>	347 / 217.439,32	290 / 187.906,01	-57 / -29.533,31
z toho :			
Náj.byty v predaných domoch (5)	8 / 5.607,83	4 / 4.784,07	-4 / -823,76
Nájomné byty (486)	246 / 140.643,86	201 / 124.943,52	-45 / -15.700,34
Nábřežná (83)	93 / 71.187,63	85 / 58.178,42	-8 / -13.009,21
<b>CELKOM za SMM</b>	<b>628 / 310.248,90</b>	<b>551 / 282.803,79</b>	<b>-77 / -27.445,11</b>

### **SMM eviduje k 31.12.2015 voči dlžníkom neuhradené pohľadávky vymáhané:**

- **súdnou cestou od 42 dlžníkov** v dlžnej sume **11.925,19 EUR**  
(za vlastníkov 19 dlžníkov v čiastke 4.227,49 €,  
za nájomné byty 23 dlžníkov v čiastke 7.697,70 €)

- **u súdneho exekútora je v riešení 386 dlžníkov v dlžnej sume 193.980,45 EUR**  
(za NP 11 dlžníkov v čiastke 22.762,15 € za vlastníkov 31 dlžníkov v  
čiastke 8.742,47 €, za nájomné byty 344 dlžníkov v čiastke 162.475,83 €)

Stav pohľadávok je vysoký aj napriek tomu, že v priebehu roku 2015 zamestnanci SMM realizovali rôzne zákonné opatrenia voči dlžníkom v oblasti nájomných bytov, ako i nebytových priestorov a vlastníkov bytov, ako napr.:

- zaslané upomienky **431** dlžníkom
- pokusy o zmier voči **34** dlžníkom v NP
- posledné výzvy pred súdnym konaním voči **82** dlžníkom
- výpovede z nájmu bytu boli zaslané **248** dlžníkom
- dohody o uznaní dlhu boli podpísané s **3** dlžníkmi bytov

Na základe týchto činností zamestnanci SMM vymohli viac ako **171 tis. EUR**, z toho sa podarilo získať len v inštitúte osobitného príjemcu takmer **69 tis. EUR**. SMM má v ňom zaradených 61 dlžníkov, ktorí z dávky z ÚPSVaR hradia nielen svoj mesačný nájom, ale zároveň aj časť pohľadávky zo starých dlhov a v roku 2015 sa podarilo okrem pohľadávok evidovaných v účtovníctve znížiť aj dlh nájomníkov evidovaný na podsúvahových účtoch o **6.702 EUR**.

### **Počas roku 2015 boli uskutočnené nasledovné kontroly v nájomných domoch:**

- Veľká Okružná 1029/30 – domová schôdza konaná z dôvodu požiadavky nájomníkov o zateplenie štítovej steny bytového domu
- Februárová 945 – domová schôdza zameraná na upozornenie nájomníkov dodržiavať domový poriadok, udržiavanie čistoty v bytovom dome ako aj povinnosti nájomníkov dohliadať na nepoškodzovanie spoločného majetku
- Družstevná 833/22 – domová schôdza zameraná na dodržiavanie čistoty a poriadku – v dome bola zavedená upratovacia služba
- Februárová 945/20 domová schôdza za účelom odovzdania čipových vstupov do bytového domu

K 31.3.2015 bol uzatvorený bytový dom na ul. R. Jašíka 160 po postupnom vysťahovaní všetkých nájomníkov v priebehu predchádzajúcich rokov.

Ďalej pokračujeme u nájomníkov v nájomných bytoch vo vystavovaní nájomných zmlúv na dobu určitú, aby sme zabránili narastaniu pohľadávok. Tento krok, ako aj zintenzívnenie vymáhania dlhov častejšími upomienkami a návrhmi na vydanie platobného rozkazu alebo exekúcie u všetkých nájomníkov a vlastníkov sa odzrkadlil vo výsledkoch vo vymáhaní pohľadávok.

Celkový dlh dlžníkov SMM sa v priebehu roku 2015 podarilo znížiť o 8,85 % oproti roku predchádzajúcemu, čo predstavuje suma takmer 27,5 tis. EUR. Výšku pohľadávok len u nájomníkov bývajúcich v nájomných bytoch sa nám podarilo za rok 2015 znížiť o takmer 30 tis. €, čo predstavuje zníženie o 13,5 % oproti predchádzajúcemu roku.

### **VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA SPRÁVY MAJETKU MESTA, N.O., PARTIZÁNSKE ZA ROK 2015**

Hospodársky výsledok **zisk** v čiastke **+ 39,39 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 2015, 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 2015 po odpočítaní zrážkovej dane v čiastke **6.920,71 €**, boli tiež presne rozúčtované na účty jednotlivých domov vlastníkov bytov.

#### **PRÍLOHY:**

1. Správa nezávislého audítora
2. Dodatok správy audítora
3. Účtovná závierka za rok 2015