

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 2013

V Partizánskom, marec 2014

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 2013 došlo k zmenám v orgánoch Správy majetku mesta, n.o., Partizánske. Uznesením MsZ v Partizánskom č.560/VIII/2013 bola uskutočnená personálna zmena v orgánoch mestských organizácií. Členom správnej rady SMM sa stal p. Tomáš Merašický namiesto Ing. Ľubomíra Fiksela.

Správna a Dozorná rada zasadala spolu 3 krát v dňoch: 11.4.2013, 15.8.2013, 6.12.2013.

Zloženie Správnej rady ku koncu roku 2013:

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 2013 Rozpočet pre rok 2014. 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 31.12.2013 v stave 28 zamestnancov (z toho 17 administratívnych zamestnancov, 8 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 2013, schváleného Správnou radou na zasadnutí Správnej a Dozornej rady SMM dňa 4.12.2012.

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 2013 (v EUR)

Názov strediska	Náklady rok 2013	Výnosy rok 2013	Hospodársky výsledok + zisk, - strata
Nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov	485 811	485 847	+ 36
Nebytové priestory	367 562	367 568	+ 6
CELKOM za SMM	853 373	853 415	+ 42

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

SMM k 31.12.2013 spravovala **celkom 2847 bytov**, z toho 638 nájomných bytov, 2200 bytov v osobnom vlastníctve v 69 domoch a vykonáva správu 9 vlastníkom za nebytové priestory na ul. Nádražná 686/4.

K 31.12.2013 bol stav uzavretých bytov po vyst'ahovaní neplatičov v zmysle záverov vyplývajúcich z rokovaní s vedením Mesta v počte 69. Sú to byty v nasledovných nájomných domoch:

- Nábřežná č. 206 9 bytov
- Nábřežná č. 207.....15 bytov
- Nábřežná č. 208..... 1 byt
- Námestie SNP 215.....21 bytov
- R. Jašíka 16023 bytov

K 31.12.2013 evidovala SMM **429 žiadostí** o pridelenie nájomného bytu, ktoré boli prerokované a schválené v Komisii sociálnej a bytovej pri MsZ Partizánske. V priebehu roku 2013 bolo pridelených 28 mestských nájomných bytov novým žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o byt.

V roku 2013 bolo odpredaných spolu 47 bytov do osobného vlastníctva a na účet mesta bolo zaslaných spolu **44.273,49 €**, čo predstavovali nasledovné platby:

- za pozemky pod predanými bytmi = 1.655,27 €
- za predané byty = 40.482,59 €
- za splátky za odkúpené byty = 2.135,63 €

Z pôvodného plánu na odpredaj 2.232 nájomných bytov zostáva ešte odpredať 4 byty. Odpredaj bytov na ul. Janka Kráľa 1549, schválený Mestským zastupiteľstvom v auguste 2013 bol realizovaný v počte 46 bytov, na odpredaj zostalo z celkového počtu 64 nájomných bytov v dome ešte 18 bytov, t.j. spolu zostáva na odpredaj ku koncu roku 2013 ešte 22 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, zámočnické 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 vodomerov TÚV a SV, výmeny termostatických ventilov a hlavíc.

Dodávateľskou údržbou zabezpečuje SMM práce väčšieho charakteru najmä sanácie balkónov, zateplovanie 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, plynoinštalácie, hydrantov, hasiacich prístrojov, deratizačné a dezinfekčné práce a iné práce podľa potrieb, alebo v zmysle požiadaviek vlastníkov bytov.

Plánované náklady pre rok 2013 v čiastke 459.533 € boli čerpané vo výške 485.811 €, čo je plnenie na 105,72 %. Výnosy plánované vo výške 459.533 € boli skutočne splnené na 105,73 %, čo predstavuje suma 485.847 €. Hospodársky výsledok bol zisk vo výške + 36 €.

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

K 31.12.2013 spravovala SMM na území Mesta Partizánske a v prímestských častiach **38 nebytových objektov**, ktoré prenajímala na zmluvnom podklade **144 nájomcom** (z celkového počtu 179 priestorov na prenájom je 35 voľných). 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 prenájomom (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 2013 vo výške 378.633 € boli čerpané vo výške 367.562 €, čo predstavuje 97,08 %. Výnosy boli plánované vo výške 378.633 € a skutočné výnosy boli vo výške 367.568 €, čo je plnenie na 97,08 %. Výsledok hospodárenia je zisk v čiastke +6 €.

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 2013 vo výške 10.336,78 € a ďalej ich tvoria aj príjmy z úrokov bankových vkladov. V roku 2013 sa podarilo SMM zhodnotiť finančné prostriedky vlastníkov vo FPÚaO o 9.861,53 € 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 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 2013 už má SMM uzavretých spolu 18 úverových zmlúv v mene vlastníkov so stavebnými sporiteľňami, so ŠFRB alebo s komerčnými bankami.

VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA SMM za rok 2013

Náklady a výnosy podľa jednotlivých druhov v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske na rok 2013 sú zobrazené v nasledovnej tabuľke:

Ukazovateľ	m.j.	Pôvodný rozpočet 2013	Upravený rozpočet 2013	Skutočnosť za rok 2013	% plnenia
1	2	3	4	5	6
Spotreba materiálu	EUR	34 200	34 200	30 242	88,43
Spotreba energie	EUR	243 513	243 513	222 008	91,17
Spotreba PHM	EUR	1 550	1 550	1 511	97,51
Spotreba DDNaHM	EUR	2 500	2 500	1 940	77,58
Reprezentačné	EUR	550	550	441	80,20
Spotreba OPP	EUR	880	880	583	66,25
Opravy a údržba	EUR	113 180	113 180	126 804	112,04
Cestovné	EUR	300	300	78	26,10
Náklady na spoje	EUR	6 000	6 000	4 946	82,43
Náklady na služby	EUR	34 115	34 115	32 266	94,58
Mzdové náklady	EUR	243 338	243 338	242 856	99,80
Soc. poistenie	EUR	87 585	87 585	88 080	100,57
Osobné výdavky	EUR	35 410	35 410	30 622	86,48
Dane a poplatky	EUR	9 825	9 825	9 601	97,72
Úroky	EUR	0	0	0	0,00
Manká a škody	EUR	0	0	0	0,00
Odpisy DNaHMO	EUR	2 250	2 250	2 198	97,70
Ostatné náklady	EUR	21 270	21 270	56 837	267,21
Vnútropodnikové náklady	EUR	1 700	1 700	2 360	138,84
NÁKLADY CELKOM	EUR	838 166	838 166	853 373	101,81
VÝNOSY CELKOM	EUR	838 166	838 166	853 415	101,82
Tržby za tovar	EUR	0	0	0	0,00
Tržby za služby	EUR	457 277	457 277	439 518	96,12
Mimoriad.výnosy	EUR	39 194	39 194	40 798	104,09
Dotácie	EUR	339 995	339 995	370 739	109,04
Úver	EUR	0	0	0	0,00
Vnútropodnikové výnosy	EUR	1 700	1 700	2 360	138,84
VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	EUR	0	0	42	

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 **143 %** oproti plánovanému rozpočtu v čiastke 100.849 EUR, z toho:
 - v nebytových priestoroch na 118 % v sume 22.628 EUR
 - v nájomných bytoch na 152,5 % v čiastke 78.221 EUR

Dodávateľská údržba bola zrealizovaná za 25.955 EUR, čo predstavuje plnenie oproti plánovanému rozpočtu na **62 %**, z toho:

- za nebytové priestory na 117 % v sume 7.909 EUR
- za nájomné byty na 50,5 % v čiastke 18.046 EUR

V domoch **vlastníkov** bola realizovaná vlastná údržba vo výške 13.543 € a dodávateľská údržba v objeme 778.617 €. V roku 2013 sme realizovali ďalšie štyri úvery vo vlastníckych domoch na opravu strechy, zatepl'ovanie a rôzne rekonštrukcie domov (M. Okružná 968, Komenského 203, Gen.Svobodu 975, Horská 1295).

- **Mzdové náklady** – na úseku bytov bolo nižšie čerpanie mzdových prostriedkov, nakoľko 1 miesto údržbára nebolo obsadené počas II. polroka a ďalej bolo 1 miesto údržbára uvoľnené v poslednom štvrtroku. V oboch prípadoch išlo o odchod zamestnancov na starobný dôchodok. Pri priemernom evidenčnom počte zamestnancov 29 je priemerná mzda na pracovníka 683,06 EUR.
- **Ostatné náklady** – plnenie ukazovateľa je vysoké najmä z dôvodu čerpania nákladov na realizáciu investičných výdavkov na objektoch nájomných bytov a NP v čiastke 25.239,61 €, ktorých zdrojom krytia bola investičná dotácia z mesta a tiež vyššieho čerpania nákladov na úseku bytov, čo bolo spôsobené predovšetkým nákladmi na odpísané pohľadávky za dlžníkov, ktorí už zomreli a prebehli príslušné dedičské konania, ktoré boli zastavené pre nemajetnosť.

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 2013 boli odvedené sumy:
 - za nebytové priestory 234.635 €
 - za nájomné byty 343.964 €

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 2013 vo výške 240.000 €. Ďalej bola Mestom poskytnutá dotácia na úhradu investičných výdavkov v oblasti bytového fondu 12.800 € a na nebytové priestory vo výške 12.439,61 €.

Stav a pohyb majetku a záväzkov

DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK / v EUR/

	Stav majetku k 1.1.2013	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2013	Oprávky k 31.12.2013	Zostatková hodnota	Odpisy za rok 2013
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	64612	677	294	64996	64047	949	1291
Dopravné prostriedky	37597	0	0	37597	37597	0	907
Hmotný majetok	102209	677	294	102593	101644	949	2198
CELKOVÁ SUMA	102209	677	294	102593	101644	949	2198

VÝVOJ POHĽADÁVOK SMM PO LEHOTE SPLATNOSTI K 31.12.2013 (v EUR)

Počet nájomcov k 31.12.2013	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 01.01.2013	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 31.12.2013	+ zvýšenie - zníženie za rok 2013
Nebytové priestory 150	24 / 41.970,51	22 / 41.231,53	-2 / - 738,98
Vlastníci 2209	333 / 87.917,12	284 / 71.755,07	-49 / -16.162,05
Nájomné byty 638	389 / 267.089,48	348 / 235.641,93	-41 / -31.447,55
z toho :			
Náj.byty v predaných domoch (45)	5 / 7.875,55	15 / 7.950,48	+10 / +74,93
Nájomné byty (486)	274 / 159.032,16	233 / 145.963,60	-41 / -13.068,56
Nábrežná (107)	110 / 100.181,77	100 / 81.727,85	-10 / -18.453,92
CELKOM za SMM	746 / 396.977,11	654 / 348.628,53	-92 / -48.348,58

SMM eviduje k 31.12.2013 voči dlžníkom neuhradené pohľadávky vymáhané:

- **súdnou cestou od 132 dlžníkov** v dlžnej sume **64.091,56 EUR**
(za vlastníkov 59 dlžníkov v čiastke 33.547,72 EUR,
za nájomné byty 73 dlžníkov v čiastke 30.543,84 EUR)
- **súdnymi exekútormi od 307 dlžníkov** v dlžnej sume **193.196,60 EUR**
(za NP 14 dlžníkov v čiastke 30.208,90 EUR, za vlastníkov 15 dlžníkov
v čiastke 3.544,40 EUR, za náj. byty 278 dlžníkov v čiastke 159.443,30 EUR)

Stav pohľadávok je vysoký aj napriek tomu, že v priebehu roku 2013 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 **460** dlžníkom
- posledné výzvy pred súdnym konaním voči **184** dlžníkom
- výpovede z nájmu bytu boli zaslané **217** dlžníkom
- dohody o uznaní dlhu boli podpísané s **8** dlžníkmi nájomných bytov
- boli realizované **2** dobrovoľné dražby vlastníckych bytov
- bola daná **1** výpoveď zo zmluvy nájomníkovi v NP.

Na základe týchto činností zamestnanci SMM vymohli takmer **279 tis. EUR**, z toho sa podarilo získať len v inštitúte osobitného príjemcu viac ako **84 tis. EUR**. SMM má v ňom zaradených 70 dlžníkov, ktorí z dávky z ÚPSVaR hradia nielen svoj mesačný nájom, ale zároveň aj časť pohľadávky zo starých dlhov a v roku 2013 sa podarilo okrem pohľadávok evidovaných v účtovníctve znížiť aj dlh nájomníkov evidovaný na podsúvahových účtoch o 3.045 EUR.

Počas roku 2013 boli uskutočnené nasledovné kontroly v nájomných domoch:

- Nábřežná 204 – kontrola zameraná na čistotu a poriadok
- 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 15 neprihlásených osôb z toho 9 dospelých a 6 novonarodených detí
- Februárová 152 – kontrola zameraná na čistotu a poriadok v pivničných priestoroch – bol zabezpečený odvoz nepotrebných vecí na zberný dvor (skrine, posteľe, matrace, pneumatiky)
- Veľká okružná 1029 - 2 domové schôdze za prítomnosti primátora mesta boli zamerané na čistotu, poriadok, dodržiavanie domového poriadku a zlepšenie medzil'udských vzťahov
- Veľká okružná 1029 – 2 kontroly zamerané na poriadok v spoločných priestoroch, hlavne v pivniciach. Bol zabezpečený odvoz nepotrebných vecí na zberný dvor (odpad, posteľe, plastové fľaše a pod.)
- Veľká okružná 1029 - 2 kontroly zamerané na konkrétne byty na základe sťažností obyvateľov vchodu 32.

Počas roku 2013 bola vypovedaná zmluva s bezpečnostnou službou v nájomnom dome na Nám. SNP 215 a bol určený domovník, ktorý dohliada na poriadok, čistotu, upratovanie spoločných priestorov ako aj na dodržiavanie domového poriadku. Súčasne ho využívame na doručovanie pošty jednotlivým nájomníkom, čím sme zabezpečili šetrenie nákladov v oblasti poštovného. Priestory nájomného domu sú monitorované niekoľkými kamerami, ktoré sú sledované pracovníkmi Mestskej polície, čím je zabezpečený okamžitý zásah v prípade potreby.

Ďalej pokračujeme u nájomníkov v nájomných bytoch vo vystavovaní nájomných zmlúv v prípade rizika neuhradenia nájmu 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 počet dlžníkov SMM sa v priebehu roku 2013 znížil o viac ako 12 % a ich dlh sa znížil o viac ako **48 tis. EUR** oproti predchádzajúcemu roku.

VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA SPRÁVY MAJETKU MESTA, N.O., PARTIZÁNSKE ZA ROK 2013

Hospodársky výsledok **zisk** v čiastke + **41,91 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 2013, boli po odvode zrážkovej dane vo výške **10.336,78 €** zaúčtované na jednotlivých účtoch príslušných domov. Príjmy z úrokov bankových vkladov, ktoré boli v roku 2013 v čiastke **9.861,53 €** 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 2013