

Materiál č. 37/2016

Mestská rada: 24. 05. 2016

Mestské zastupiteľstvo: 30. 05. 2016

Správa

**o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o.,
o plnení Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku,
Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov
a nebytových priestorov a Komisionárskych zmlúv**

za rok 2015

**Predkladá: JUDr. Ján Martiček
konateľ spoločnosti**

**Vypracoval: Ing. Roderik Weissabel
vedúci ekonomického úseku

Ing. Dušan Šovčík
vedúci technického úseku**

V Prievidzi dňa 27. 4. 2016

1. ÚVOD

Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o. (ďalej len SMMP) v rámci Zmluvy o výkone správy zo dňa 7. 2. 2006 zabezpečovala počas roka 2015 výkon správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku bytového hospodárstva a nebytových priestorov a ostatných budov zverených do správy mestom Prievidza.

Na základe Mandátnej zmluvy č. 29/2006/KM/E zo dňa 20. 2. 2006 spoločnosť zabezpečovala vedenie účtovníctva, správu finančných prostriedkov v súvislosti s predajom bytov a nebytových priestorov.

Od júna 2013 do 31.marca 2015 SMMP zabezpečovala pre mesto Prievidza údržbu a opravu miestnych komunikácií na základe Komisionárskej zmluvy č. 338/2013/KM/241, od toho času túto činnosť zabezpečujú Technické služby mesta Prievidza, s.r.o.

2. MAJETOK MESTA PRIEVIDZA ZVERENÝ DO SPRÁVY SMMP

2.1. Pohyby majetku v správe za 1 – 12 / 2015

- Dodatkom č.26 bol do správy doplnený majetok zberné nádoby na papier, na plasty, na sklo, triediaca linka vyseparovaných DS s lisom, kabína k triediacej linke, pásový dopravník, nákladné motorové vozidlo MERCEDES BENZ AXOR, vysokozdvížny vozík MITSUBISHI, ohrievače CONCEPT KS 3000, drevené rekreačné koše, betónové odpadkové koše a kovové odpadkové koše.
- Dodatkom č.27 bol vyňatý zo správy majetok Križovatka I/64s III/0562 – Podchod pre peších, Riadená skládka TKO Ploštiny, Vertikálna plynová drenáž TKO Ploštiny, Mostová Váha, ďalej hnutel'né veci a súbory hnutel'ných vecí a dopravné prostriedky zemetací voz Johnston, VSV 6 Škoda 706, multicar M-25, traktor Zetor, vlečka klanicová, dopravný pás, vozík prívesný .
- Dodatkom č.29 bol vyňatý na základe odpredaja zo správy majetok Administratívna budova Červeného kríža na ulici Nová, pozemky v k. ú. Prievidza a byt č. 20 vo vchode č. 1 v bytovom dome súp. číslo 343 na ulici Hodžu.
- Ďalej bol odpredaný drobný hmotný majetok spoločnosti PTH a.s. Prievidza, ktorá mala v prenájme majetok a požiadala o jeho odkúpenie, ktoré bolo schválené primátorkou mesta Prievidza.
- V operatívnej evidencii vedieme majetok – účet 021 v obstarávacej hodnote 2 204 336,70€ Bytový dom, s. č. 1329, or. č. 9 a 11 – Gazdovská ul., na základe Komisionárskej zmluvy č. 265/2015/KM/1.2 s účinnosťou od 28.4.2015 a Bytový dom, s. č. 1338, or. č.13 a 15– Gazdovská ul., na základe Komisionárskej zmluvy č. 582/2015/KM/2.2.2 s účinnosťou od 10.9.2015.
- Na základe kúpnych zmlúv došlo k úbytku 7 bytových jednotiek, ktoré prešli do vlastníctva fyzických osôb.

2.2. Prehľad majetku v správe k 31. 12. 2015

	Počiatočný stav k 1. 1. 2015 (EUR)	Pohyb majetku počas r. 2015 (EUR)		Zostatok k 31. 12. 2015 (EUR)
		Nadobudnutie	Vyradenie /úbytok	
Nehmotný majetok				
013 Dlhodobý nehmotný 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	12 896 272,54	-	1 275 324,54	11 620 948,00
022 Stroje, prístroje, zariadenie	782 429,63	156 897,04	3 577,81	935 748,86
023 Dopravné prostriedky	233 531,23	187 828,82	218 933,81	202 426,24
028 Drobný dlhodobý hmotný majetok	97 630,98	252 246,06	4 632,08	345 244,96
031 Pozemky	170 944,67		17 038,44	153 906,23
756 Drobný hmotný majetok	38 490,47	45 437,91	228,64	83 699,74
032 Umelecké diela	132,78			132,78
Celkom	14 235 567,78	642 409,83	1 519 735,32	13 358 242,29

3. BYTY V SPRÁVE SMMP

K 31.12. 2015 SMMP spravovala celkom 486 bytov, z toho 289 bytov vo vlastníctve mesta, 173 bytov vo vlastníctve SMMP a 24 bytov vo vlastníctve spoločnosti TO-MY-STAV, s.r.o.. Celkový počet spravovaných bytov zahŕňa aj 24 bytov v bytovom dome na ulici Gazdovskej, ktoré nadobudlo v roku 2015 do vlastníctva mesta Prievidza.

K 31. 12. 2015 bolo v zmysle VZN č. 150/2014 o hospodárení s bytovým fondom vo vlastníctve mesta Prievidza a VZN č. 112/2011 o spôsobe pridelovania bytov s osobitným režimom, pridelených celkom 67 bytov, z toho 32 dvojizbových bytov v dome súp. č. I. 2642 na Ciglianskej ceste, 6 bytov v dome súp. č. I. 2668 na Ciglianskej ceste a 5 jednoizbových pavlačových bytov v dome súp. č. I. 2663 na Ciglianskej ceste a 24 bytov v bytovom dome na ul. Gazdovskej.

Počas roka 2015 uzatvorila SMMP celkom 110 nájomných zmlúv a 248 dodatkov k nájomným zmluvám, z dôvodu pridelenia bytov novým nájomcom, obnovenie nájmu pôvodných nájomných zmlúv a predĺžovania doby nájmu.

3.1. Prehľad predpisu nájomného za byty za 1 – 12 / 2015 (EUR)

	Predpis	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady od nájomníkov	z toho minulé roky
1	2	3	4	5	6
	(3+4)				
Celkom	628 074,67	388 329,38	239 745,29	642 055,07	44 478,91

3.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom bytov

SMMP na úseku vymáhania nedoplatkov za nájom bytov zaslala 307 upomienok v sume 92.989,54 EUR, 123 výziev na úhradu omeškaných platieb a 109 výziev na odovzdanie bytu z dôvodu neplnenia povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.

SMMP podala 38 návrhov na vydanie platobných rozkazov na peňažné plnenie v hodnote 26 097,07 EUR, 51 návrhov na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 18 180,23 EUR.

K 31. 12. 2015 z dôvodu neuhradenia dlhov alebo uplynutia doby nájmu, bolo odovzdaných 14 bytov. Na základe dohody o ukončení nájomného vzťahu bolo odovzdaných 27 bytov, z toho bolo vypratých 19 bytov.

4. NEBYTOVÉ PRIESTORY V SPRÁVE SMMP

K 31. 12. 2015 SMMP eviduje v správe 37 518 m² nebytových priestorov. Do 31. 12. 2015 bolo uzatvorených 21 nájomných zmlúv a 3 dodatky k nájomným zmluvám.

4.1. Prehľad predpisu nájomného za nebytové priestory za 1 – 12 / 2015 (EUR)

Predpis celkom	z toho základné nájomné	z toho služby	Úhrady
1	2	3	4
(2+3)			
330 054,48	139 836,02	182 618,92	321 355,23

4.2. Vymáhanie pohľadávok za nájom nebytových priestorov

Na úseku vymáhania nedoplatkov za nebytové priestory za rok 2015 bolo zaslaných 52 upomienok v hodnote 39 254,20 EUR. V rámci vymáhania nedoplatkov bol podaný 1 návrh na vydanie platobného rozkazu na peňažné plnenie v hodnote 3 250,34 EUR a 1 návrh na vykonanie exekúcie na peňažné plnenie v hodnote 1 284,57 €. Ďalej bol podaný 1 návrh na vydanie rozhodnutia súdu na vypratanie nebytového priestoru. Nebytové priestory dohodou odovzdalo 12 nájomcov.

2. ODPREDAJ BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

SMMP v súlade s Mandátnou zmluvou zo dňa 20. 2. 2006 viedla účtovníctvo v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov, vykonávala správu finančných prostriedkov vedených na bežnom účte odpredaja bytov a nebytových priestorov 9018873003/5600, viedla evidenciu o zaplatených kúpnych cenách, prípadne splátkach kúpnych cien, nedoplatkoch a ich vymáhaní.

5.1. Odpredaj bytov

Od 1.1. do 31. 12. 2015 bolo podľa zák. č. 182/1993 Z. z. uzatvorených 7 zmlúv o prevode vlastníctva bytov.

5.1.1. Vymáhanie pohľadávok – odpredaj bytov

Do 31. 12. 2015 bolo v rámci vymáhania nedoplatkov zaslaných 23 upomienok vo výške 4 221,13 EUR.

5.2. Odpredaj nebytových priestorov

Do 31.12. 2015 nebola uzatvorená žiadna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa zák. č. 182/1993 Z. z.

Odpredaj ďalších nebytových priestorov, ktoré boli v správe SMMP, bol realizovaný priamo mestom. Jedná sa o stavbu na Novej ulici č. 4 a stavbu na Staničnej ulici č. 2.

5.3. Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a nebytových priestorov - účet č. 9018873003/5600 (EUR)

Prehľad o finančných prostriedkoch vedených na účte odpredaja bytov a NP v EUR:

Počiatkový stav účtu k 1.1.2015	4 799,62
Prijaté platby na účet OB:	
Prijaté úhrady odpredaja bytov a NP	12 338,67
Prijaté bankové úroky	0,14
Prijaté mylné platby, súdne poplatky	1 192,59
Príjmy spolu	13 531,40
Odvod fin. prostriedkov z účtu OB:	
Úhrada do Fondu rozvoja bývania	14 111,30
Odvod mylných platieb, prevod do FO	952,72

Bank. poplatky	186,98
Zrážková daň v banke	0,00
Výdaje spolu	15 251,00
Konečný zostatok k 31. 12. 2015	3 080,02

3. KOMISIONÁRSKA ZMLUVA

Dňom 22. júna 2013 vstúpila do účinnosti Komisionárska zmluva medzi mestom Prievidza a SMMP č. 338/2013/KM/2.4.1, ktorej predmetom bola správa, prevádzka a údržba miestnych komunikácií (MK) ako i ďalšie súvisiace činnosti na základe objednávok zo strany mesta Prievidza. SMMP zabezpečovala tieto činnosti do 31. marca 2015, od kedy výkon predmetných činností zabezpečujú Technické služby mesta Prievidza, s.r.o. na základe uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Prievidza č. 143/15, zo dňa 30.03.2015.

SMMP, s.r.o. vypracovávala plány opráv a údržby miestnych komunikácií čiastkové krátkodobé, nakoľko bolo možné vykonávať len práce, ktoré boli mestom odsúhlasené a boli objednané zo strany mesta.

Pod objednávkový systém údržby MK boli podľa KZ zahrnuté činnosti ako oprava výtlkov ciest, poškodených chodníkov, verejných schodov, nadchodov, podchodov, oprava autobusových zastávok, zábradlí, údržba uličných vpustov, zvislého a dopravného značenia.

Vedeniu mesta bol v októbri 2014 predložený na schválenie Plán zimnej údržby komunikácií na rok 2014-15 a následne boli vypracované opatrenia uplatňované v praxi počas zimného obdobia, odbor výstavby bol predložený aktualizovaný pasport MK a harmonogram čistenia MK a chodníkov. SMMP, s.r.o. zabezpečila poistenie prenechaného majetku na túto činnosť, ako nákladné vozidlá a komunálna technika formou povinného zmluvného poistenia vozidla, havarijného poistenia a zodpovednosť za škody ako komplexného poistenia podnikateľov. Údržba miestnych komunikácií bola ukončená k 31.3.2015 na základe Dohody o ukončení Komisionárskej zmluvy č. 338/2013/KM/2.4.1 z 22.6.2013. Následne bol vykonaný prechod zamestnancov úseku údržby miestnych komunikácií na Technické služby mesta Prievidza, s. r. o., ktoré Kúpnu zmluvou zo dňa 29.4.2015 odkúpili od SMMP aj všetky potrebné mechanizmy súvisiace s danou činnosťou.

3.1. Opravy MK

3.1.1. Súpis vykonaných prác

Druh práce	Hodnota prác s DPH (EUR)
Práce vykonané na MK za 1. štvrt'rok 2015:	
Čistenie uličných vpustov bez výmeny bahenného koša	2 640,00
Odstránenie starého pletiva na ihrisku Murgaša	1 760,00
Čistenie uličných vpustov s výmenou bahenného koša	2 530,40
Oprava chodníka v parku Skotňa	870,00
Vybúranie bet. plochy a spätná úprava na Clementisa	470,80
Oprava MK zmesou KSC	1 080,00
Oprava poškod. a prep. šácht a uličných vpustov	500,00
Oprava odvodňovacieho žľabu na Ul. Gorkého	1 685,66
Výmena obrubníkov na Dlhej ulici	596,00
Oprava MK zmesou KSC	1 800,00
Čistenie ulič. vpustov bez výmeny bahenného koša	2 640,00
Oprava a osadenie označníkov na zástavkách MHD M.Lehôtka	445,60
Odstránenie vybúranej asfaltovej sute z chodníkov	1 872,80
Odstránenie vybúranej asfaltovej sute z chodníkov	2 093,60
Spolu za 1. štvrt'rok 2015	20 984,86

3.2. Údržba MK

3.2.1. Zimná údržba

Na základe Komisionárskej zmluvy č. 338/2013/KM/2.4.1. bol v roku 2014 vypracovaný Plán organizačného zabezpečenia zimnej údržby miestnych komunikácií v meste Prievidza na zimné obdobie 2014 – 2015.

Zimná údržba MK zahŕňala údržbu hlavných a vedľajších komunikácií, parkových chodníkov, schodov, peších zón a zástavok MHD na území mesta v poradí významu, dopravného zaťaženia a stavu komunikácií.

Za organizačné, materiálne a technické zabezpečenie ZÚ zodpovedal štáb zimnej údržby v nasledovnom zložení :

vedúci operačného štábu ZÚ MK: Ján Dobrovodský do 15.12.2014, od toho času JUDr. Ján Martiček, konateľ SMMP

zástupcovia vedúceho operačného štábu ZÚ MK: František Gális, Karol Hamar, Juraj Ohradzanský, Ing. Zuzana Lukáčová

Personálne zabezpečenie

Zimnú údržbu vykonávalo 10 zamestnancov SMMP a 2 zamestnanci TSMPD, s.r.o., 1 zamestnanec na dohodu a 2 pracovníci na živnosť.

Technické zabezpečenie

Vozidlo Renault Kerax – sypač, Multikára Tremo, jedno vozidlo na leasing Škoda Yeti, v prenájme boli 3 malotraktory Iseky, zmluvne boli zaistené 2 traktory od Agroprofit Koš, 1 traktor od Agrodan Koš. Za stroje sa zmluvne uhrádzala odplata za pohotovosť alebo výkon v zásahu.

Počas zimnej údržby v období 1 – 3 / 2015 boli zabezpečované pohotovosti pracovníkov, prenájom techniky a pohotovosť techniky vrátane vodičov od dodávateľov.

3.2.2. Letná údržba

Termín konca zimnej údržby 15. 3. 2015 sa prelínal s letnou údržbou, nakoľko z dôvodu miernej zimy SMMP začala so zametáním chodníkov a MK už od 1. 3. 2015.

Na údržbu a čistenie komunikácií bolo používané komunálne vozidlo JOHNSTON (v nájme od TSMPD, s.r.o.). Na údržbu chodníkov sa používa komunálne vozidlo City Ranger, ktoré bolo majetkom SMMP.

Strojné čistenie ciest – vozidlo IVECO JOHNSTON

vyčistená plocha v m ²	193 400 m ²
dĺžka v m spolu	77 360 m

3.3. Vyúčtovanie Komisionárskej zmluvy za 1-3/2015

Stredisko 388 - KZ paušál - letná údržba	
Názov	1-3/2015 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Pohonné hmoty - IVECO PD775BK	927,01
Pohonné hmoty - YETI PD368ER	47,88
Pohonné hmoty - PD577EG	71,30
Pohonné hmoty City Ranger	273,74
Pohonné hmoty UN 53	19,53
Náhradné diely Komunálny stroj	83,81
Opravy	
Opravy - servis komunálny stroj City Ranger	232,30
Opravy IVECO PD775BK	55,00
Opravy Citroen PD577EG	31,07
Opravy Multikára M-25	5,00
Opravy YETI PD368ER	22,33
Dodávateľské služby	
Telefónne služby	27,09
Mzdy a odvody zamestnancov	997,20
Ostatné prevádzkové náklady	
Poistné motor.vozidiel	164,88
Náklady celkom	2 958,14

Tržby	
HV	-2 958,14
Réžia	0,00
HV s réžiou	-2 958,14
1% zisku	29,58
HV s réžiou a 1% ziskom	-2 987,72

Stredisko 378 - KZ paušál - zimná údržba	
Názov	1-3/2015 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Pohonné hmoty IVECO PD775BK	37,80
Pohonné hmoty IVECO PD538EJ	398,24
Pohonné hmoty traktor ZETOR PD778AB	182,92
Pohonné hmoty Renault PD574ES	1 255,56
Pohonné hmoty YETI PD368ER	334,86
Pohonné hmoty PD266BP	1 001,73
Pohonné hmoty PD577EG	84,00
Pohonné hmoty PD910BK	246,04
Pohonné hmoty TREMO PDZ250	510,84
Kancelárske potreby	43,04
Pohonné hmoty City Ranger	99,99
Pohonné hmoty Malotraktor	201,43
Pohonné hmoty UN53	456,17
Posypová soľ	16 375,25
Kamenivo	4 204,56
Materiál na opravu ciest a do dielne	98,44
Opravy	
Oprava náradia	133,70
Opravy IVECO PD538EJ	28,48
Opravy Multikára M-25	66,67
Opravy Renault PD574ES	23,33
Opravy YETI PD368ER	23,57
Oprava LIAZ PD266BP	66,58
Oprava City Ranger PDZ249	2,14
Oprava traktor PD778AB	257,81
Oprava Multikar Tremo PDZ250	519,81
Dodávateľské služby	
Čaje, minerálky	5,98
Telefónne služby	327,37
Zimná údržba - dodávateľsky	12 098,89
Mzdy a odvody zamestnancov	26 543,78
Ostatné prevádzkové náklady	
Cestná daň	368,33
Poistenie motorových vozidiel	1 832,58
Poistenie majetku	389,53

Odpis DNM a DHM	10 482,00
Úroky leasing	722,86
Náklady celkom	79 424,28
Tržby	89 166,67
HV	9 742,39
réžia	18 644,22
HV s réžiou	-8 901,83
1% zisku	794,24
HV s réžiou a 1% ziskom	-9 696,07

Stredisko 377 - KZ objednávky	
Názov	1-3/2015 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Pohonné hmoty IVECO PD538EJ	179,19
Pohonné hmoty Renault PD574ES	63,64
Pohonné hmoty drobná mechanizácia	38,02
Betón	636,00
Asfalt	
Bahenné koše	1 139,00
Materiál na opravu ciest	517,33
Varič na asfalt	19,25
Opravy	
Opravy IVECO PD538EJ	46,02
Opravy Prives PD651ZC	1,66
Dodávateľské služby	
Telefónne služby	32,62
Poplatok	6,64
Školenie	20,00
Mzdy a odvody zamestnancov	26 409,47
Ostatné prevádzkové náklady	
Cestná daň	120,82
Poistenie motorových vozidiel	560,96
Pokuty a penále	114,57
Odpisy vozidiel	3 042,00
Úroky leasing	30,77
Náklady celkom	32 977,96
Tržby	18 298,09
HV	-14 679,87
réžia	3 826,02
HV s réžiou	-18 505,89
1% zisku	329,78
HV s réžiou a 1% ziskom	-18 835,67

Stredisko 379 - areál Garážová	
Názov	1-3/2015 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Čistiace a hygienické prostriedky	104,81
Technické plyny	431,47
Pohonné hmoty Nakladač a drobná mechanizácia	12,65
Farby, riedidlá	102,85
Drobný materiál do dielne	114,55
Hoblík	33,32
Kancelárske kreslo	33,33
Energie	
Teplo+teplá voda	13 322,91
Studená voda, stočné, dažďová voda	2 690,95
Elektrická energia	4 691,33
Oprava budovy	1 181,24
Dodávateľské služby	
Internet	37,50
Telefón	114,91
Mzdy a odvody zamestnancov	7 884,57
Ostatné prevádzkové náklady	
Poistenie majetok	1 965,62
Náklady celkom	32 722,01
Tržby	13 660,97
z toho platby za energie od nájomcov:	8 043,66
Studená voda, stočné, dažďová voda	252,96
Elektrická energia	902,01
Ostatné	6 888,69
HV	-19 061,04
réžia	2 856,43
HV s réžiou	-21 917,47
1% zisku	327,22
HV s réžiou a 1% ziskom	-22 244,69

Stredisko 389 - KZ ostatné	
Názov	1-3/2015 (€)
Náklady	1 242,18
Tržby	1 358,92
HV	116,74
réžia	284,14
HV s réžiou	-167,40
1% zisku	12,42
HV s réžiou a 1% ziskom	-179,82

Stredisko 376 - KZ fontány	
Názov	1-3/2015 (€)
Náklady	54,99
Tržby	0,00
HV	-54,99
réžia	0,00
HV s réžiou	-54,99
1% zisku	0,55
HV s réžiou a 1% ziskom	-55,54

Rekapitulácia

Zložka KZ	HV s réžiou a 1% ziskom (€)
KZ Paušál	-12 684
KZ objednávky	-18 836
KZ ostatné	-235
Areál Garážová	-22 245
Celkom	-54 000
DPH	-10 800
Celkom s DPH	-64 799

	Tržby s DPH	Náklady s DPH
paušál	107 000	122 221
opravy výtlkov	21 958	44 561
fontána	0	67
ostatné KZ	1631	1 846
Areál Garážová		26 694
Celkom	130 588	195 388
Vyúčtovanie s DPH		64 799

V auguste 2015 boli zúčtované mestu Prievidza oprávnené náklady za obdobie 1-3/2015 vo výške 64.799,00 EUR.

3.4. Vyúčtovanie nákladového strediska: Podchod MS, verejné WC Nám. slobody za 1-3/2015

Stredisko 249 verejné WC Námestie slobody	
Názov	1-3/2015 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Čistiace a hygienicke potreby	26,55
Opravy	
Drobné opravy	6,35
Dodávateľské služby	
Telefónne služby	8,33
Servis registračnej pokladne	12,50
Mzdy a odvody zamestnancov	3 617,31
Ostatné prevádzkové náklady	
Neuplatnená DPH	3,18
Náklady celkom	3 674,22
Tržby	445,62
HV	-3 228,60
Réžia	93,18
HV s réziou	-3 321,78

Stredisko 244 Podchod ul. Matice slovenskej	
Názov	1-3/2015 (€)
Materiál, náradie, pohonné hmoty	
Čistiace a hygienicke potreby	33,25
Ostatný materiál	21,33
Energie	3 256,70
Opravy	3 630,62
Dodávateľské služby	
Telefónne služby	80,77
Revízia elektrického zariadenia	205,00
Deratizácia	27,83
Mzdy a odvody zamestnancov	3 839,41
Ostatné prevádzkové náklady	
Neuplatnená DPH	161,81
Náklady celkom	11 256,72
Tržby	2 958,93
HV	-8 297,79
Réžia	618,69
HV s réziou	-8 916,48

Celkom	-12 238,26
DPH	-2447,65
Vyúčtovanie s DPH	-14 685,91

V auguste 2015 boli zúčtované mestu Prievidza oprávnené náklady za obdobie 1-3/2015 vo výške 14.685,91 EUR.

4. TRANSFERY

4.1. Transfery na sociálne služby – program 13 rozpočtu mesta – sociálne služby

Nevyúčtovaný rozdiel transferov z roku 2014 vo výške 2.612,82 EUR, nakoľko nebola táto čiastka použitá ani v roku 2015, bol poukázaný na účet mesta Prievidza v januári 2016.

Kluby dôchodcov				
	KD Bojnická 21 (233)	KD Vansovej 16 (237)	Náklady celkom kluby dôchodcov	Vyúčtovanie transferov
Druh nákladu	Suma nákladov	Suma nákladov		
Spotrebný materiál	89,16	41,66	130,82	
Voda, dažďová voda	77,11	340,76	417,87	
Elektrická energia	2 566,63	339,13	2 905,76	
Plyn	0,00	1 864,69	1 864,69	
Telefónne poplatky	163,90	173,66	337,56	
Ostatné služby	120,33	134,80	255,13	
Opravy a údržba	238,71	96,90	335,61	
Celkom	3 255,84	2 991,60	6 247,44	
Celkom s DPH	3 907,01	3 589,92	7 496,93	
Schválený transfer na rok 2015				11 000,00
Poskytnutý transfer za 2015				8 800,00
Náklady s DPH				7 496,93
Vrátené na účet mesta 25.1.2016				1 303,07

Nočľaháreň Košovská cesta 15 (232)		
Druh nákladu	Suma nákladov	Vyúčtovanie transferov
Opravy a údržba	60,00	
Ostatné služby	405,96	
Celkom	465,96	
Celkom s DPH	559,15	
Schválený transfer na rok 2015		1 000,00
Poskytnutý transfer za rok 2015		800,00
Náklady s DPH		559,15
Vrátenie na účet mesta 25.1.2016		240,85

Nevyúčtovaný rozdiel transferov za rok 2015 vo výške spolu 1.543,92 EUR bol poukázaný na účet mesta Prievidza v januári 2016.

4.2. Transfery na zvýšenie základného imania

4.2.1. Vyúčtovanie poskytnutých prostriedkov na splátky úveru k 31. 12. 2015 (EUR) **– program 14 rozpočtu mesta – bývanie**

Text	Príjmy	Výdaje	Stav kapitálového účtu
Počiatočný stav na kapitálovom účte			-626,70
Zvýšenie základného imania mestom	266 084,00		
Prevod fin. prostr. z predaja majetku	99 700,56		
Splátka úveru		270 997,47	
Úroky		84 630,59	
Poplatky, daň		7 070,41	
Úroky	7,85		
Celkom k 31. 12. 2015	365 792,41	362 698,47	2 467,24

7.2.2. Prehľad o úvere za rok 2014 (EUR)

	Obdobie	Splátka istiny	Úroky	Poplatky	Prijaté úroky	Príjmy na splácanie úveru	Zostatok úveru	Stav kapitálových prostriedkov
Skutočnosť 2015	K 1.1.2015						2 800 329,03	- 626,70
	12/1	21 496,99	8 196,33					
	30/1			7 000,00				
	30/1			4,91	0,07			
	3/2					152 084,00	(zvýš.ZI)	
	10/2	22 545,78	7 147,54					
	27/2			5,02	0,68			
	10/3	22 848,24	6 845,08					
	31/3			6,00	0,55			
	10/4	22 177,66	7 515,66			114 000,00	(zvýš.ZI)	
	30/4			5,97				
	5/5			6,00				
	11/5	22 238,63	7 454,69					
	29/5			6,16	1,40			
	10/6	22 538,28	7 155,04					
	30/6			6,18	1,51			
	10/7	22 598,25	7 095,07					
	31/7			6,11	1,13			
	10/8	22 423,88	7 269,44					
	31/8			6,06	0,88			
	10/9	22 691,62	7 001,70					
	30/9			6,03	0,69			
	12/10	22 971,17	6 722,15			99 700,56	vklad od SMMP z predaja DM	
	30/10			6,01	0,61			
10/11	23 309,33	6 038,10						
30/11			5,96	0,33				
10/12	23 157,64	6 189,79						
K 31.12.2015				5,91	0,09			
Celkom r. 2015		270 997,47	84 630,59	7 070,41	7,85	365 784,56	2 529 331,56	2 467,24

5. OPRAVY A ÚDRŽBA MAJETKU

Na úseku údržby a opráv sa zabezpečovalo hlavne odstraňovanie porúch a havarijných stavov /hlavne poruchy elektroinštalácie, vodovodov a kanalizácií, opravy a výmeny dverí, okien, kuchynských liniek,.../, ako aj plánované činnosti, najmä odborné prehliadky vyhradených technických zariadení, 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, s.r.o. nemá vlastné kapacity, ako servis a opravy výťahov a eskalátorov, 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, zámočnícke, maliarske, murárske a obkladačské práce, jednoduché stavebné práce a všetky pomocné práce.

Vzhľadom na zníženie výnosov z prenajatého majetku a v rámci úsporných opatrení sa znížili aj náklady na opravy a údržbu tým, že sa uskutočňovali iba opravy havarijných stavov a opravy zabezpečujúce prevádzkyschopnosť bytov a nebytových priestorov.

V rámci úsporných opatrení sa znížil podiel opráv na spravovanom majetku vykonávaných dodávateľmi.

Od 1.4.2015 prešla správa podchodu na ul. Matice slovenskej zo SMMP na MsÚ. Tým odpadli SMMP náklady na energie, upratovanie na tento objekt. Vzhľadom na výpovedné lehoty zmlúv na prevádzku a servis eskalátorov a výťahov so spol. Schindler, SMMP aj naďalej zabezpečovala príslušnú dobu prevádzku uvedených zariadení, náklady boli refakturované novému správcovi podchodu MsÚ Prievidza.

V rámci prevádzky a údržby sa pokračovalo vypratávanie a opravy bytov po neplatičoch. Vlastné vypratávanie, ale hlavne následné uvedenie bytov do užívania schopného stavu si vyžiadalo vysoké náklady SMMP, s.r.o., ku ktorým výnosy z týchto bytov nie sú primerané.

Celkove sa na spravovanom majetku v roku 2015 vykonali práce v rámci opráv a údržby v hodnote **112 556 €**, čo predstavuje pokles o 46 101 € oproti roku 2014. Táto úspora vznikla prevažne zefektívnym obstarávaním, znížením objemu dodávateľských služieb. Z celkového objemu nákladov vykonala SMMP vlastnými kapacitami práce na spravovanom majetku v hodnote **63 205 € /D/**

a náklady na nákupy a dodávateľské činnosti činili **49 351 € /A,B,C /**, z toho
-náklady na dodávateľské opravy budov a nákup materiálu činili **17 547 € /A/**
-náklady na služby nemateriálnej povahy v čiastke **20 758 € /B/**
-náklady na opravu a údržbu strojov a zariadení **11 046 € /C/**

Údaje sú touto zjednodušenou formou uvedené kvôli prehľadnosti. Podrobné údaje sú uvedené v účtovníctve. Náklady sú uvádzané bez DPH.

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

A/ OPRAVY OBJEKTOV / + použ.material /

Opravy elektroinštalácie	3 628,01 €
Maľovanie, murárske práce	2 179,96 €
Výmeny a opravy PVC	56,14 €
Zámočnícke	754,41 €
Stolárske, sklenárske	3 477,17 €
Opravy rozvodov vody a kúrenia	4 009,13 €

Ostatné /nákup výrob. prostriedkov a pomoc. materiálu	2 851,46 €
Údržba vozidiel	591,04 €

SPOLU: **17 547,32 €**

B/ OSTATNÉ PRÁCE NEMATERIÁLNEJ POVAHY

Čistenie objektov, bytov, odvoz odpadu ,kosenie	5 312,78 €
Dezinsekcia ,dezinfekcia	2 112,50 €
Deratizácia /Plošná deratizácia v zmysle VZN/	2 748,34 €
Odborné prehliadky, posudky, projekty, PO, BOZ	10 584,56 €

SPOLU: **20 758,18 €**

C/ OPRAVY STROJOV, PRÍSTROJOV A ZARIADENÍ

Výt'ahy, eskalátory – Podchod	6 738,61 €
Výt'ahy Kútovská	1 350,98 €
Výt'ahy Falešníka	1 362,17 €
Výmena vodomerov	1 594,09 €

SPOLU: **11 045,85 €**

D/ OPRAVY A UDRŽIAVACIE PRÁCE

Práce vykonané vlastnými zamestnancami na spravovanom majetku.

a) stolárske práce	9 285,00 €
b) elektrikárske práce	9 930,00 €
c) zámočnícke práce	3 650,00 €
d) vodárensko-kúrenárske práce	10 885,00 €
e) murárske, natieračske práce	17 325,00 €
f) ostatné práce	12 130,00 €

SPOLU **63 205,00 €**

6. EKONOMIKA SPOLOČNOSTI

9.1. Náklady, výnosy, hospodársky výsledok za rok 2015 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím

Účet	Náklad/Výnos	Rok 2014	Rok 2015	Dôvod výrazného nárastu/poklesu
501	Spotreba materiálu	83 401	65 669	
502	Spotreba energie	312 588	253 815	
511	Opravy a udržiavanie	56 498	20 332	
512	Cestovné	3 725	455	Cestovné náklady spojené s prechodom na nový účtovný software a školenia
513	Náklady na reprezentáciu	2 917	1 233	
518	Ostatné služby	278 841	160 952	Pokles v dôsledku prechodu MK pod TSMPD a realizácia prác vlastnými kapacitami
521	Mzdové náklady	416 248	275 693	Pokles v dôsledku prechodu zamestnancov na MK pod TSMPD, reštrukturalizácia oddelení v SMMP
522	Príjmy spoločníkov a členov	38 707	32 452	
524	Zákonné sociálne poistenie	156 646	107 947	
525	Ostatné sociálne poistenie	16 706	11 708	
527	Zákonné sociálne náklady	33 539	38 550	
528	Ostatné sociálne náklady	4 407	338	
531	Daň z motorových vozidiel	5 007	1 837	Zníženie počtu vozidiel v roku 2015 (prechod na TSMPD).
532	Daň z nehnuteľnosti	867	867	
538	Ostatné dane a poplatky	6 701	2 635	
541	Zostatková cena predaného majet.	0	149 186	Nákladová položka k odpredaju majetku TSMPD
544	Zmluvné pokuty	0	530	
545	Ostatné penále a úroky z omeškania	55	60	
546	Odpis pohľadávok	1 301	0	
547	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	565	4 231	Tvorba opravných položiek k rizikovým pohľadávkam nad 1000 € za 3 predchádzajúce roky
548	Ostatné náklady na hospodársku činnosť	69 601	39 639	Zníženie nákladov na poistenie majetku z dôvodu prechodu na TSMPD
549	Manká a škody	797	1 043	Škody na majetku neuhradené z poistenia.
551	Odpisy	149 847	121 608	Pokles z dôvodu zníženia majetku

562	Úroky – úver	98958	82 611	Pokles úrokovej miery.
568	Ostatné finančné náklady	8 927	9 104	Zvýšenie poplatkov bánk
591	Daň z príjmov	2 881	2880	Zavedenie daňovej licencie – platba dane bez ohľadu na vykázaný základ dane.
592	Odložená daň	-33 164	-51 279	V roku 2015 podľa postupov účtovania nutnosť vypočítať odloženú daň, t.j. daň z možných uplatnení strát a dočasných rozdielov pri závierke.
	NÁKLADY CELKOM	1 716 566	1 334 099	Rozdiel - 382 467€
602	Nájom byty	305 338	294 887	Predaj 7 bytov, pokles hlavne v nižšom predpise nájmu.
602	Nájom nebytové priestory	144 670	135 690	Predaj 2 NBP – pokles v predpise nájmu
602	Ostatné tržby za služby (energie a služby k nájmu, výkony údržby)	503 313	397 056	
602	Tržby z údržby a opráv miestnych komunikácií	486 359	162 823	Prechod MK pod TSMPD od 1.4.2015 – výpadok tržieb
641	Iné výnosy – predaj majetku	0	159 963	Predaj majetku spojený s prechodom MK pod TSMPD. Časť výnosu použitá na financovanie úveru
644,648	Zmluvné pokuty a penále, ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	47 179	25 525	
662	Úroky	7	17	
	VÝNOSY CELKOM	1 486 866	1 175 961	Rozdiel – 310 905 €
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	-229 700	-158 138	

SMMP, s.r.o. aj v roku 2015 pokračovala v prerušení odpisovanie majetku a využila možnosť odloženia daňových odpisov vo výške 121 608 EUR do budúcich období. V decembri 2015 zaslalo Mesto Prievidza, ako jediný spoločník, na účet SMMP 100 000 EUR na úhradu strát minulých období, ktoré boli použité nasledovne: 99.381,11 € – úhrada straty za rok 2008 a 618,89 € – úhrada časti straty za rok 2009.

9.2. Pohľadávky a záväzky

9.2.1. Prehľad o pohľadávkach k 31. 12. 2015

Druh pohľadávky	k 31.12.2015	Komentár k pohľadávke
Pohľadávky z obchodného styku	521 332	pohľadávky voči odberateľom
Pohľadávky voči spoločníkom	0	
Iné pohľadávky	35 905	pohľadávky hlavne z rekonštrukcie objektov nájomníkmi (Cibamed, Manusmed, Belanová)
Opravné položky k pohľadávkam	-124 024	účtované z dôvodu rizikových pohľadávok
Celkom	433 213	

9.2.2. Prehľad o záväzkoch k 31. 12. 2015

Druh záväzku	k 31.12.2015	Komentár k záväzku
Tvorba rezerv	15 331	rezervy na nevyčerpané dovolenky, odchodné, audítora, nevyúčtované energie, ost. rezervy
Záväzky z obchodného styku	55 607	záväzky voči dodávateľom (k 31.12.2014 : 126 044 EUR) – pokles o 70 437 €.
Záväzky voči spoločníkom a združeniu	3 906	bežný mesiac
Záväzky voči zamestnancom	12 016	bežný mesiac
Záväzky zo sociálneho poistenia	10 992	bežný mesiac
Daňové záväzky a dotácie	8 618	bežný mesiac
Ostatné záväzky	134 564	platby odpredaja bytov, záväzky z nájmu Domu služieb, spotrebné úvery, ost. dlhodobé záv.
Záväzky zo sociálneho fondu	0	
Odložený daňový záväzok	60 124	záväzok voči daňovému úradu z dočasných rozdielov základu dane
Bankový úver	2 529 332	úver Prima banka, a.s.
Celkom	2 830 490	Pokles záväzkov celkom oproti roku 2014 = 445.151 EUR

10. NÁVRH NA UZNESENIE

MsR, MsZ berie na vedomie

Správu o činnosti spoločnosti SMMP, spol. s r. o., o plnení Zmluvy o výkone správy hnuiteľného a nehnuteľného majetku, Mandátnej zmluvy o vedení účtovníctva v súvislosti s odpredajom bytov a nebytových priestorov a Komisionárskych zmlúv za rok 2015