

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 2012

V Partizánskom, marec 2013

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 súkromnoprávnych a verejnoprávnych 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 2012 nedošlo k zmenám v orgánoch Správy majetku mesta, n.o., Partizánske. Správna a Dozorná rada zasadala spolu 5 krát v dňoch: 29.3.2012, 28.6.2012, 16.8.2012, 20.11.2012 a 4.12.2012.

Zloženie Správnej rady:

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

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 2012 Rozpočet pre rok 2013. 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 31.12.2012 v stave 29 zamestnancov (z toho 17 administratívnych zamestnancov, 10 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 2012, schváleného Správnou radou na zasadnutí Správnej a Dozornej rady SMM dňa 6.12.2011.

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) **VLASTNÍKOV BYTOV** – stredisko HS 600.

a) NÁJOMNÉ BYTY A SPRÁVA A ÚDRŽBA VŠETKÝCH BYTOV

SMM k 31.12.2012 spravovala **celkom 2848 bytov**, z toho 663 nájomných bytov, 2176 bytov v osobnom vlastníctve v 69 domoch a vykonáva správu 9 vlastníkom za NP na ul. Nádražná 686/4.

V roku 2012 bolo v zmysle záverov vyplývajúcich z rokovaní s vedením Mesta uzavretých 56 bytov po vyst'ahovaní neplatičov, ktorí v nich bývali a tieto sa ďalej neobsadzujú nájomcami. Sú to byty v nasledovných nájomných domoch:

- Nábřežná č. 206 9 bytov
- Nábřežná č. 207.....11 bytov
- Nábřežná č. 208..... 2 byty
- Námestie SNP 215.....21 bytov

- R. Jašíka 16013 bytov

K 31.12.2011 evidovala SMM **355 žiadostí** o pridelenie nájomného bytu, ktoré boli prerokované a schválené v Komisii sociálnej a bytovej pri MsZ Partizánske. V priebehu roku 2012 bolo pridelených 23 mestských nájomných bytov novým žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o byt.

V roku 2012 bolo odpredaných spolu 6 bytov do osobného vlastníctva a na účet mesta bolo zaslaných spolu **4.823,08 €**, čo predstavovali nasledovné platby:

- za pozemky pod predanými bytmi = 302,37 €
- za predané byty = 1.703,04 €
- za splátky za odkúpené byty = 2.817,67 €

Z pôvodného plánu na odpredaj 2.232 nájomných bytov zostáva ešte odpredať 5 bytov.

Na úseku ekonomickom a správy bytov pracuje 8 zamestnancov, ktorí 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., 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 závad po revízií el. inštalácie resp. 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 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, plynoištalácie, hydrantov, hasiacich prístrojov, deratizačné a dezinfekčné práce a iné práce podľa potrieb, alebo v zmysle požiadaviek vlastníkov bytov.

Plánované náklady pre rok 2012 v čiastke 485.568 € boli čerpané vo výške 505.544 €, čo je plnenie na 104,11%. Výnosy plánované vo výške 485.568 € boli skutočne splnené na 104,13 %, čo predstavuje suma 505.605 €. Hospodársky výsledok za toto stredisko bol zisk vo výške +61 €.

b) NEBYTOVÉ PRIESTORY – Správa a údržba nebytových priestorov

K 31.12.2012 spravovala SMM na území Mesta Partizánske a v prímestských častiach **39 nebytových objektov**, ktoré prenajímala na zmluvnom podklade **152 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 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., ale i dodávateľsky.

Plánované náklady strediska pre rok 2012 vo výške 398.665 € boli čerpané vo výške 374.621 €, čo predstavuje 93,97 %. Výnosy boli plánované vo výške 398.665 € a skutočné výnosy boli vo výške 374.627 €, čo je plnenie na 93,97 %. Výsledok hospodárenia je zisk v čiastke +6 €.

c) VLASTNÍCI BYTOV

V tomto hospodárskom stredisku sa sledujú náklady a výnosy vlastníkov bytov analyticky podľa jednotlivých domov a zároveň sa zúčtovávajú s Fondom prevádzky, údržby a opráv (ďalej FPÚO) konkrétneho domu. Náklady, ktoré sa vynakladajú predovšetkým na opravu a údržbu domov vlastníkov, sa financujú z ich FPÚO v súlade s pravidlami hlasovania v zákone č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Výnosy v HS - 600 predstavujú hlavne príjmy z prenájmu nebytových priestorov v domoch vlastníkov a príjmy z úrokov bankových vkladov.

V mene vlastníkov domov uzatvára SMM ako správca bytových domov úverové zmluvy na rekonštrukciu a zatepľovanie domov, opravy výťahov, rekonštrukcie striech, balkónov a iné finančne náročné akcie, ktoré sa bez úveru nedajú zabezpečiť. Ku koncu roku 2012 už má SMM uzavretých spolu 14 úverových zmlúv so stavebnými sporiteľňami, so ŠFRB alebo s komerčnými bankami.

Plánované náklady pre rok 2012 vo výške 191.250 € boli čerpané vo výške 427.866 €, čo je čerpanie na 223,72 %. Výnosy plánované vo výške 207.550 € boli splnené na 215,73 %, čo predstavuje suma skutočného plnenia na 447.747 €. Toto vysoké plnenie nemá negatívny vplyv na výšku hospodárskeho výsledku za organizáciu, pretože je v plnej výške kryté z prostriedkov FPÚO vlastníkov. Výsledok hospodárenia vlastníkov bol v r. 2012 zisk v čiastke + 19.881 €.

STREDISKOVÉ HOSPODÁRSKE VÝSLEDKY ZA ROK 2012 (v EUR)

Názov strediska	Náklady rok 2012	Výnosy rok 2012	Hospodársky výsledok + zisk, - strata
Nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov	505 544	505 605	+ 61
Nebytové priestory	374 621	374 627	+ 6
SPOLU za byty a nebytové priestory	880 165	880 232	+ 67
Vlastníci bytov	427 866	447 747	+ 19 881
CELKOM za SMM	1 308 031	1 327 979	+ 19 948

Hospodársky výsledok za organizáciu **zisk** v čiastke **19.948 €** je vyšší oproti plánu o 3.648 €, z toho za nebytové priestory je vyšší o 6 €, za nájomné byty a údržbu bytov je vyšší o 61 € a za vlastníkov je vyšší 3.581 €.

Náklady a výnosy podľa jednotlivých druhov v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske na rok 2012 sú zobrazené v nasledovnej tabuľke:

VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA SMM za rok 2012

P.č.	Ukazovateľ	m.j.	Pôvodný rozpočet 2012	Upravený rozpočet 2012	Skutočnosť za rok 2012	% plnenia
	1	2	3	4	5	6
1.	Spotreba materiálu	EUR	43 964	43 964	38 161	86,80
2.	Spotreba energie	EUR	247 849	247 849	225 232	90,87
3.	Spotreba PHM	EUR	1 700	1 700	1 232	72,47
4.	Spotreba DDNaHM	EUR	3 200	3 200	2 317	72,42
5.	Reprezentačné	EUR	550	550	496	90,23
6.	Spotreba OPP	EUR	1 450	1 450	998	68,81
7.	Opravy a údržba	EUR	316 175	316 175	570 027	180,29
8.	Cestovné	EUR	332	332	56	16,91
9.	Náklady na spoje	EUR	6 700	6 700	4 830	72,09
10.	Náklady na služby	EUR	57 080	57 080	57 628	100,96
11.	Mzdové náklady	EUR	239 781	239 781	237 289	98,96
12.	Soc. poistenie	EUR	84 402	84 402	84 070	99,61
13.	Osobné výdavky	EUR	34 465	34 465	30 082	87,28
14.	Dane a poplatky	EUR	9 825	9 825	8 828	89,86
15.	Úroky	EUR	0	0	0	0,00
16.	Manká a škody	EUR	0	0	0	0,00
17.	Odpisy DNaHMO	EUR	4 000	4 000	3 747	93,66
18.	Ostatné náklady	EUR	22 310	22 310	41 391	185,53
19.	Vnútropodnikové náklady	EUR	1 700	1 700	1 647	96,89
20.	NÁKLADY CELKOM	EUR	1 075 483	1 075 483	1 308 031	121,62
21.	VÝNOSY CELKOM	EUR	1 091 783	1 091 783	1 327 979	121,63
22.	Tržby za tovar	EUR	0	0	0	0,00
23.	Tržby za služby	EUR	484 388	484 388	437 764	90,37
24.	Mimoriad.výnosy	EUR	38 044	38 044	70 742	185,95
25.	Dotácie	EUR	567 651	567 651	817 826	144,07
26.	Úver	EUR	0	0	0	0,00
27.	Vnútropodnikové výnosy	EUR	1 700	1 700	1 647	96,89
28.	VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA	EUR	16 300	16 300	19 948	

Komentár k najväčším nákladovým položkám:

- **Spotreba energie** – v tomto ukazovateli sú účtované náklady na dodávky tepla, vody a elektrickej energie do objektov NP.
 - **Opravy a údržba** – vysoké plnenie ukazovateľa je zapríčinené predovšetkým vyššími nákladmi na opravy a údržbu v domoch vlastníkov, ktoré si hradia zo svojich účtov FPÚO. Z celkových nákladov na údržbu bola **vlastná údržba** realizovaná na **79,94 %** oproti plánovanému rozpočtu v čiastke 127.909 EUR, z toho:
 - v nebytových priestoroch na 101,75 % v sume 24.369 EUR
 - byty na 187,31 % v čiastke 67.524 EUR
 - za vlastníkov na 36,02 % v čiastke 36.016 EUR.
- Dodávateľská údržba** bola zrealizovaná za 437.558 EUR, čo predstavuje plnenie oproti plánovanému rozpočtu na **280,17 %**, z toho
- za nebytové priestory na 96,07 % v sume 24.473 EUR
 - za byty na 74,34% v čiastke 45.945 EUR
 - za vlastníkov na 532,86 % v čiastke 367.140 EUR.
- **Mzdové náklady** – na úseku bytov bolo nižšie čerpanie mzdových prostriedkov, nakoľko miesto údržbára nebolo obsadené počas I. polroka a ďalej bolo voľné po celý rok miesto bytovej referentky, ktorá je v súčasnosti na rodičovskej dovolenke. Pri priemernom evidenčnom počte zamestnancov 28,50 je priemerná mzda na pracovníka 680,30 EUR.
 - **Ostatné náklady** – plnenie ukazovateľa je vysoké z dôvodu čerpania nákladov na úseku bytov, čo bolo spôsobené predovšetkým zvýšenými nákladmi na tvorbu a zúčtovanie opravných položiek na pohľadávky za nájomné byty, pri ktorých je opodstatnené riziko, že ich dlžníci úplne alebo čiastočne neuhradia a ktoré boli zaúčtované do nákladov v zmysle zákona o účtovníctve a internej smernice SMM,n.o.

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 a na úseku **vlastníkov bytov** sú tu účtované finančné prostriedky z prenájmu spoločných nebytových priestorov obytných domov (ide predovšetkým o prenájom striech domov mobilným operátorom).
- **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, na úseku **vlastníkov bytov** ide o úroky z termínovaných vkladov ich prostriedkov fondov prevádzky, údržby a opráv (FPÚO).
- **Dotácie** - Nájomné byty a NP spravuje SMM v súlade so Zmluvami o hospodárení s majetkom mesta a odvádza štvrtročne nájom za ich prenájom na účet mesta. Za rok 2012 to boli sumy:
 - za nebytové priestory 242.878 €
 - za nájomné byty 335.739 €

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 2012 vo výške **257.321 €**. Na úseku vlastníkov ide o dotácie z FPÚO, ktoré priamoúmerne súvisia s vyššími nákladmi na opravy a údržbu vo vlastníckych domoch.

Stav a pohyb majetku a záväzkov

DLHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETOK / v EUR/

	Stav majetku k 1.1.2012	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2012	Oprávky k 31.12.2012	Zostatková hodnota	Odpisy za rok 2012
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	68943	0	4331	64612	62372	2240	1568
Dopravné prostriedky	37597	0	0	374597	36689	908	2179
Hmotný majetok	106540	0	4331	102209	99061	3148	3747
CELKOVÁ SUMA	106540	0	4331	102209	99061	3148	3747

SMM eviduje k 31.12.2012 voči dlžníkom neuhradené pohľadávky vymáhané:

- súdnou cestou od 119 dlžníkov v dlžnej sume **107.266,89 EUR**
(za NP 2 dlžníci v čiastke 2.187,78 EUR, za vlastníkov 53 dlžníkov v čiastke 67.733,31 EUR, za nájomné byty 64 dlžníkov v čiastke 37.345,80 EUR)
- súdnymi exekútormi od 291 dlžníkov v dlžnej sume **162.599,78 EUR**
(za NP 12 dlžníkov v čiastke 22.260,43 EUR, za vlastníkov 22 dlžníkov v čiastke 4.337,57 EUR, za náj. byty 257 dlžníkov v čiastke 136.001,78 EUR)

VÝVOJ POHĽADÁVOK SMM PO LEHOTE SPLATNOSTI K 31.12.2012 (v EUR)

Počet nájomcov k 31.12.2012	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 01.01.2012	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 31.12.2012	+ zvýšenie - zníženie za rok 2012
Nebytové priestory 152	29 / 32.731,37	24 / 41.970,51	-5 / + 9.239,14
Vlastníci 2185	345 / 83.214,20	333 / 87.917,12	-12 / +4.702,92
Nájomné byty 663	411 / 264.685,87	389 / 267.089,48	-22 / +2.403,61
z toho :			
Náj.byty v predaných domoch (5)	10 / 12.436,83	5 / 7.875,55	-5 / -4.561,28
Nájomné byty (551)	283 / 155.172,75	274 / 159.032,16	-9 / +3.859,41
Nábřežná (107)	118 / 97.076,29	110 / 100.181,77	-8 / +3.105,48
CELKOM za SMM	785 / 380.631,44	746 / 396.977,11	-39 / +16.345,67

Stav pohľadávok je vysoký aj napriek tomu, že v priebehu roku 2012 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 **393** dlžníkom
- posledné výzvy pred súdnym konaním voči **244** dlžníkom
- výpovede z nájmu bytu boli zaslané **34** dlžníkom
- dohody o uznaní dlhu boli podpísané s **3** dlžníkmi
- boli zaslané **2** odstúpenia od zmluvy s nájomníkom v nebytových priestoroch
- boli dané **3** výpovede zo zmluvy nájomníkom v NP.

Na základe týchto činností sa SMM podarilo vymôcť takmer **91 tis. EUR** a okrem toho sa podarilo získať ďalších takmer **78 tis. EUR** v štatúte osobitného príjemcu, v ktorom má SMM zaradených 72 dlžníkov, ktorí z dávky z ÚPSVaR hradia nielen svoj mesačný nájom, ale zároveň aj časť pohľadávky zo starých dlhov.

Počas roka 2012 boli uskutočnené 3 kontroly nájomných bytov na ul. Nábřežná 205,206,207,208 zamerané na zistenie počtu osôb v domácnostiach za účelom odhalenia neprihlásených osôb v jednotlivých domácnostiach.

Kontroly osôb, čistoty a poriadku boli vykonané v priebehu roku 2012 v nájomných domoch na ul. Družstevná 833, Nám. SNP 215, R. Jašíka 160, Februárová 945, V. Okružná 1029.

V priebehu roku 2012 boli uskutočnené aj domové schôdze v nájomných domoch za účelom doriešenia problémov v jednotlivých nájomných bytoch a to na ul. Družstevná 833, J. Kráľa 1549, Nám. SNP 215, Škultétyho 173.

V tabuľke o vývoji pohľadávok k 31.12.2012 sú evidované všetky, ktoré máme v účtovníctve, teda aj pohľadávky odsťahovaných nájomníkov, alebo pohľadávky vymáhané prostredníctvom exekútorov. V takýchto prípadoch nemôžeme úspešnosť vymáhania ovplyvniť. Ale u nájomníkov v nájomných bytoch vystavujeme nájomné zmluvy v prípade rizika neuhradenia nájmu na dobu určitú, aby sme zabránili narastaniu pohľadávok. Prehľad trvania nájomných zmlúv v nájomných bytoch je z celkového počtu 663 bytov nasledovný:

Dĺžka trvania nájomnej zmluvy:	Počet bytov
doba neurčitá	243
na 3 mesiace	85
na 6 mesiacov	131
na 12 mesiacov	148
voľné byty	56

Keď zoberieme do úvahy faktor odsťahovaných nájomcov, je stav pohľadávok v nájomných bytoch ku koncu roku 2012 vo výške 119.042,10 EUR, z toho na Nábřežnej ul. 57.270,09 €, čo je polovica z údajov v tabuľke Vývoj pohľadávok po lehote splatnosti (na predchádzajúcej strane). Naši zamestnanci neúnavne pokračujú ďalej v realizovaní opatrení na vymáhanie pohľadávok voči nájomcom, napr. v mesiaci január 2013 zaslali 49 výpovedí z nájmu bytu neplatičom, ktorým končila nájomná zmluva na dobu určitú v mesiacoch január až marec 2013. V prípade neplatičov z radov vlastníkov realizujeme v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. dobrovoľné dražby, v prvých mesiacoch tohto roku sú to tri dražby.

**VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA
SPRÁVY MAJETKU MESTA, N.O., PARTIZÁNSKE ZA ROK 2012**

- a) hospodársky výsledok **zisk** v čiastke + **67,28 EUR** za nebytové priestory a nájomné byty bude preúčtovaný na účet 428 – Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov;

- b) hospodársky výsledok **zisk** v čiastke + **19.880,86 EUR** za vlastníkov bytov bude zaúčtovaný do Fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov bytov v správe SMM,n.o. podľa jednotlivých domov.

PRÍLOHY:

- 1. Správa nezávislého audítora
- 2. Dodatok správy audítora
- 3. Účtovná závierka za rok 2012