

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

**VÝROČNÁ SPRÁVA o činnosti a hospodárení**  
**Správy majetku mesta, n.o., Partizánske**  
**za rok 2016**

V Partizánskom, marec 2017

## 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 2016 Správna a Dozorná rada SMM zasadala spolu 4 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 ekonómku Ing. Jarmilu Machovú na dobu určitú do dňa zvolenia nového riaditeľa SMM na základe úspešného výberového konania. Počas roku 2016 k zmene riaditeľa nedošlo. S účinnosťou od 10.3.2016 bola za člena Správnej rady zvolená p. Iveta Struhárová namiesto Ing. Miroslava Kohúta, ktorý sa dňom 23.2.2016 vzdal poslaneckého mandátu a požiadal aj o uvoľnenie z funkcie člena SR SMM,n.o.

Členovia Správnej rady ku dňu 31.12.2016:

Erich Dvonč - predseda, Ivan Boháček, Dr. Pavol Dorman, Miroslav Gendiar, PaedDr. Ľubica Guštarová, Mgr. Mária Hazuchová, Juraj Krasula, Iveta Struhárová, 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 2016 Rozpočet pre rok 2017. 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 31.12.2016 v stave 23 zamestnancov (z toho 14 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 2016, schváleného na zasadnutí Správnej a Dozornej rady SMM dňa 10.12.2015 a zmeny rozpočtu č.1 zo dňa 8.12.2016. 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 2016 (v EUR)

Hospodárske strediská	Prijmy rok 2016	Výdavky rok 2016	Hospodársky výsledok + zisk, - strata
<b>HLAVNÁ ČINNOSŤ:</b> Nájomné byty a správa a údržba všetkých bytov	436 518	436 488	+ 30
<b>PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ:</b> Nebytové priestory	326 497	326 484	+ 13
<b>CELKOM za SMM</b>	<b>763 015</b>	<b>762 972</b>	<b>+ 43</b>

#### a) **H l a v n á   č i n n o s ť** **NÁJOMNÉ BYTY A SPRÁVA A ÚDRŽBA VŠETKÝCH BYTOV**

SMM k 31.12.2016 spravovala **celkom 2823 bytov**, z toho 544 nájomných bytov, 2279 bytov v osobnom vlastníctve v 73 domoch a vykonáva správu 9 vlastníkom za nebytové priestory na ul. Nádražná 686/4.

K 31.12.2016 bol stav uzavretých bytov po vystaňovaní neplatičov v zmysle záverov vyplývajúcich z rokovaní s vedením Mesta v počte 112. Sú to byty v nasledovných nájomných domoch:

- Nábřežná č. 206 ..... 13 bytov
- Námestie SNP 215.....66 bytov
- R. Jašíka 160 .....33 bytov

K 31.12.2016 evidovala SMM **493 žiadostí** o pridelenie nájomného bytu, ktoré boli prerokované a schválené v Komisii sociálnej a bytovej pri MsZ Partizánske. V priebehu roku 2016 bolo pridelených 20 mestských nájomných bytov žiadateľom zo zoznamu žiadateľov o byt.

V roku 2016 bolo odpredaných 69 bytov do osobného vlastníctva a na účet mesta bolo zaslaných spolu 36 211,12 €, čo predstavovali nasledovné platby:

- za pozemky pod predanými bytmi = 2 980,93 €
- za predané byty = 33 004,11 €
- za splátky za odkúpené byty = 226,08 €

Z pôvodného plánu na odpredaj 2.232 nájomných bytov zostáva ešte odpredať 1 byt, 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.

Z domov v Malých Kršteňanoch 169, 170 a Veľká Okružná 1029, ktoré boli schválené poslancami MsZ na odpredaj v roku 2016 zostalo na odpredaj ešte 29 bytov, t.j. spolu zostáva na odpredaj ku koncu roku 2016 ešte 32 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, zámočnícke 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, 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, plynoinštalácie, hydrantov, hasiacich prístrojov, deratizačné a dezinfekčné práce a iné práce podľa potrieb, alebo v zmysle požiadaviek vlastníkov bytov.

Plánované výdavky pre rok 2016 v čiastke 494.648 € boli čerpané vo výške 436.488 €, čo je plnenie na 88,24 %. Príjmy plánované vo výške 494.648 € boli skutočne splnené na 88,25 %, čo predstavuje suma 436.518 €. Hospodársky výsledok za úsek bytov bol zisk vo výške + 30 €.

## **b) Podnikateľská činnosť**

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

K 31.12.2016 spravovala SMM na území Mesta Partizánske a v prímestských častiach **32 nebytových objektov**, ktoré prenajímala na zmluvnom podklade **144 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 výdavky strediska pre rok 2016 vo výške 346.566 € boli čerpané vo výške 326.484 €, čo predstavuje 94,21 %. Príjmy boli plánované vo výške 346.566 € a skutočné príjmy boli vo výške 326.497 €, čo je plnenie na 94,21 %. Výsledok hospodárenia za nebytový úsek je zisk v čiastke + 13 €.

## 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 zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a teda aj v súlade so Zmluvou o výkone správy, ktorú má s jednotlivými vlastníkmi 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 2016 vo výške **12.471 €** a ďalej ich tvoria aj príjmy z úrokov bankových vkladov. V roku 2016 sa podarilo SMM zhodnotiť finančné prostriedky vlastníkov vo FPÚaO po odpočítaní zrážkovej dane o sumu **3.908,04 €**.

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 zákonným hlasovaním vlastníci domu vybrali. V roku 2016 sme uzatvorili v mene vlastníkov domov úverové zmluvy na 13 domoch. SMM má celkom uzatvorené zmluvy na obnovu a rekonštrukciu domov v mene ich vlastníkov na 42 bytových domoch 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 2017 sme uzatvorili ďalšie dve zmluvy v mene vlastníkov bytov na realizáciu zateplenia bytových domov, nakoľko sa ich obyvatelia rozhodli tiež pre túto stavebnú akciu.

## VÝSLEDKY HOSPODÁRENIA SMM za rok 2016

Príjmy a výdavky podľa jednotlivých druhov v súlade s ukazovateľmi Rozpočtu SMM, n.o., Partizánske na rok 2016 sú zobrazené v porovnaní s údajmi roku 2015 v nasledovnej tabuľke:

P.č.	Ukazovateľ	m.j.	Skutočnosť za rok 2015	Rozpočet na rok 2016	Skutočnosť za rok 2016	% plnenia za r. 2016
	1	2	3	4	5	6
1.	Spotreba materiálu	EUR	60 631	60 410	41 144	68,11
2.	Spotreba energie	EUR	175 740	191 440	181 743	94,93
3.	Opravy a údržba	EUR	118 401	124 400	104 662	84,13
4.	Cestovné	EUR	133	300	328	109,27
5.	Výdavky na reprezentáciu	EUR	304	300	279	93,09
6.	Ostatné služby	EUR	36 532	45 245	36 699	81,11
7.	Mzdové výdavky	EUR	241 159	264 049	239 910	90,86
8.	Zákonné soc. poistenie	EUR	85 747	92 945	83 077	89,38
9.	Ostatné soc. poistenie	EUR	2 255	2 860	2 260	79,02
10.	Zákonné soc. výdavky	EUR	19 499	19 135	17 993	94,03
11.	Ostatné dane a poplatky	EUR	3 557	6 525	7 288	111,69
12.	Iné ostatné výdavky	EUR	18 381	31 155	46 244	148,43
13.	Vnútroorganizačné prevody	EUR	1 218	2 450	1 346	54,93
14.	<b>VÝDAVKY CELKOM</b>	<b>EUR</b>	<b>763 557</b>	<b>841 214</b>	<b>762 972</b>	<b>90,70</b>
15.	Príjmy z predaja služieb	EUR	409 741	441 665	412 450	93,39
16.	Iné ostatné príjmy	EUR	97 667	53 038	26 100	49,21
17.	Vnútroorganizačné prevody	EUR	1 218	2 450	1 346	54,93
18.	Dotácie	EUR	254 970	344 061	323 120	93,91
19.	<b>PRÍJMY CELKOM</b>	<b>EUR</b>	<b>763 596</b>	<b>841 214</b>	<b>763 015</b>	<b>90,70</b>
	<b>VÝSLEDOK HOSPODÁRENIA</b>	<b>EUR</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>43</b>	

### Komentár k najväčším položkám výdavkov:

- **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 v dodávateľskej údržbe nájomných bytov. Z celkových nákladov na údržbu bola **vlastná údržba** realizovaná na **97,07 %** oproti plánovanému rozpočtu v čiastke 70.376 EUR, z toho:

- v nebytových priestoroch na 97,45 % v sume 29.235 EUR
- v nájomných bytoch na 96,80 % v čiastke 41.141 EUR

**Dodávateľská údržba** bola zrealizovaná za 34.286 EUR, čo predstavuje plnenie oproti plánovanému rozpočtu na 66,06 %, z toho:

- za nebytové priestory na 106,55 % v sume 15.396 EUR
- za nájomné byty na 50,44 % v čiastke 18.890 EUR

V domoch **vlastníkov** bola realizovaná vlastná údržba vo výške 12.970 € a dodávateľská údržba v objeme 2.196.224 € (z toho bola obnova bytových domov financovaná prostredníctvom úverov v objeme 1.900 tis. €).

- **Mzdové výdavky** – v tomto ukazovateli bolo nižšie čerpanie mzdových prostriedkov, nakoľko na rok 2016 bol plánovaný stav 25 zamestnancov a ku 31.12. ich bolo na SMM zamestnaných 23. Zamestnankyňa pracujúca vo funkcii spojovateľky, archivárky odišla 31.8.16 do starobného dôchodku a jej miesto nebolo už ďalej obsadené, post vedúceho ekonomického úseku zastupovala počas celého roku riaditeľka organizácie. Priemerný evidenčný počet za celý rok 2016 bol 23,43 zamestnancov.
- **Ostatné dane a poplatky** – v tomto ukazovateli došlo k prekročeniu výdavkov oproti rozpočtu na účte evidujúcim kolkov za odpredané byty. Tieto však boli uhradené jednotlivými nájomcami, ktorí si v minulom roku byty odkupovali ako príjmy z predaja bytov.
- **Iné ostatné výdavky** - vysoké plnenie ukazovateľa je zapríčinené hlavne z dôvodu čerpania nákladov v NP na realizáciu investičných výdavkov v telocvični v bývalej ZŠ na Nám. SNP v čiastke 15.206,62 €. Išlo o náklady, ktorých zdrojom krytia boli finančné prostriedky z investičnej dotácie z mesta. Na úseku bytov bol tento ukazovateľ tiež prekročený z dôvodu vyšších nákladov na voľné byty v čiastke 19.742 €, zatiaľ čo v rozpočte bola plánovaná suma 15.000 €.

#### Komentár k príjmom:

- **Tržby z predaja služieb** – Na úseku **NP** sa v tomto ukazovateli účtujú faktúry za tepelnú energiu, vodu a elektrickú energiu jednotlivým nájomníkom, na úseku **bytov** sú to tržby za vlastné výkony údržbárov SMM a poplatky za výkon správy od vlastníkov bytov a NP.
- **Iné ostatné 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 na účet mesta. Za rok 2016 boli od nájomcov vybraté sumy:
  - za nebytové priestory 186.226 €
  - za nájomné byty 283.074 €

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 2016 vo výške 249.793 € a finančné prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 84.730 €.



## Stav a pohyb majetku a záväzkov

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

	Stav majetku k 1.1.2016	Prírastky	Úbytky	Stav majetku k 31.12.2016	Oprávky k 31.12.2016	Zostatková hodnota	Odpisy za rok 2016
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	63 590	12 045	18 292	57 343	57 343	0	11
Dopravné prostriedky	37 597	29 986	29 986	37 597	37 597	0	0
<b>Hmotný majetok</b>	<b>101 187</b>	<b>42 030</b>	<b>48 277</b>	<b>94 940</b>	<b>94 940</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
<b>CELKOVÁ SUMA</b>	<b>101 187</b>	<b>42 030</b>	<b>48 277</b>	<b>94 940</b>	<b>94 940</b>	<b>0</b>	<b>11</b>

### VÝVOJ POHLÁDÁVOK SMM PO LEHOTE SPLATNOSTI K 31.12.2016 (v EUR)

Počet nájomcov a vlastníkov k 31.12.2016	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 01.01.2016	Počet dlžníkov a stav pohľadávok k 31.12.2016	+ zvýšenie - zníženie za rok 2016	Stav pohľadávok u súčasných dlžníkov (*)
<b>Nebytové priestory 144</b>	17 / 30.638,20	18 / 28.424,47	+1 / -2.213,73	5793
<b>Vlastníci 2279</b>	244 / 64.259,58	232 / 58.512,89	-12 / -5.746,69	55.936
<b>Nájomné byty 544</b>	290 / 187.906,01	275 / 177.031,85	-15 / -10.874,16	33.031
z toho :				
Náj.byty v predaných domoch (8)	4 / 4.784,07	7 / 5.057,81	3 / 273,74	2.349
Nájomné byty (453)	201 / 124.943,52	178 / 119.526,52	-23 / -5.417	14.199
Nábřežná (83)	85 / 58.178,42	90 / 52.447,52	5 / -5.730,90	16.483
<b>CELKOM za SMM</b>	<b>551 / 282.803,79</b>	<b>525 / 263.969,21</b>	<b>-26 / -18.834,58</b>	<b>94.760</b>

(\*)Poznámka:

Súčasní dlžníci: sú bývajúci nájomcovia a vlastníci v bytoch a nájomcovia v nebytových priestoroch, s ktorými mala SMM uzatvorené zmluvy ku 31.12.2016 (t.j. dlžníci v bytoch bez odsťahovaných a nájomcovia v NP bez pohľadávok u exekútorov).

V tabuľke o vývoji pohľadávok k 31.12.2016 sú evidované všetky pohľadávky, ktoré máme v účtovníctve, teda aj pohľadávky odsťahovaných nájomníkov, alebo pohľadávky vymáhané prostredníctvom exekútorov. V takýchto prípadoch nemôžeme úspešnosť vymáhania ovplyvniť.

Keď zoberieme do úvahy len pohľadávky u súčasných dlžníkov (uvedených v poslednom stĺpci tabuľky), je stav pohľadávok ku koncu roku 2016 vo výške **94.760 EUR** (čo je 35,90 % z celkových pohľadávok organizácie).

### **SMM eviduje k 31.12.2016 voči dlžníkom neuhradené pohľadávky vymáhané:**

- **súdnou cestou od 54 dlžníkov** v dlžnej sume **22.530,51 EUR**  
(za vlastníkov 30 dlžníkov v čiastke 11.182,53 €,  
za nájomné byty 24 dlžníkov v čiastke 11.347,980 €)
- **u súdneho exekútora je v riešení 386 dlžníkov v dlžnej sume 189.834,11 EUR**  
(za NP 11 dlžníkov v čiastke 22.631,54 € za vlastníkov 22 dlžníkov  
v čiastke 8.763,82 €, za nájomné byty 345 dlžníkov v čiastke  
158.438,82 €)

Stav pohľadávok je vysoký aj napriek tomu, že v priebehu roku 2016 zamestnanci SMM realizovali rôzne zákonné opatrenia voči dlžníkom v oblasti nájomných bytov, ako i nebytových priestorov a vlastníkov bytov, ako napr.:

- zaslané upomienky **302** dlžníkom
- posledné výzvy pred súdnym konaním voči **79** dlžníkom
- výpovede z nájmu bytu boli zaslané **92** dlžníkom
- vyst'ahovanie **11** nájomníkov z dôvodu neplatenia nájmu, neoprávneného užívania bytu, z dôvodu nezákonného odberu elektrickej energie alebo z dôvodu ohrozovania bezpečnosti ostatných nájomníkov
- dohody o uznaní dlhu boli podpísané s **8** dlžníkmi bytov

Na základe týchto činností zamestnanci SMM vymohli takmer **129 tis. EUR**, z toho sa podarilo získať len v inštitúte osobitného príjemcu viac ako **52 tis. EUR**. SMM má v ňom zaradených 44 dlžníkov, ktorí z dávky z ÚPSVaR hradia nielen svoj mesačný nájom, ale zároveň aj časť pohľadávky zo starých dlhov. V roku 2016 sa podarilo okrem pohľadávok evidovaných v účtovníctve znížiť aj dlh nájomníkov evidovaný na podsúvahových účtoch vo výške **7.325 EUR**.

### **Počas roku 2016 boli uskutočnené nasledovné kontroly v nájomných domoch:**

Nábřežná 205,206,208

- pravidelné kontroly pracovníkov SMM, n. o zamerané na kontrolu nenahlásených osôb v jednotlivých bytoch, na dodržiavanie čistoty a poriadku na spoločných priestoroch a v jednotlivých bytoch
- odhalený nezákonný odber el. energie
- monitorovanie rodín v spolupráci s terénnymi pracovníčkami oddelenia sociálnych vecí a spol. vzťahov MsÚ a s pracovníkmi MsP

#### Veľká okružná 1029/30 - 36

- domová schôdza konaná za účelom zistenia záujmu o výmenu pomerových meračov tepla za digitálne
- stretnutie s obyvateľmi za účelom podania informácií ohľadom odpredaja bytov do osobného vlastníctva
- monitorovanie neprispôsobivých nájomníkov bytov v spolupráci s MsP, s terénnymi pracovníčkami oddelenia sociálnych vecí a spol. vzťahov MsÚ

#### Družstevná 833/22

- kontrola dodržiavania Domového poriadku a čistoty na spoločných priestoroch bytového domu

#### Rudolfa Jašíka 652/14

- kontrola dodržiavania Domového poriadku a čistoty na spoločných priestoroch bytového domu

#### Škultétyho 173/10

- kontrola dodržiavania Domového poriadku a čistoty na spoločných priestoroch bytového domu

#### Malé Kršteňany 169 a 170

- stretnutie s nájomníkmi bytov za účelom podania informácií k odpredaju bytov do osobného vlastníctva
- kontrola dodržiavania Domového poriadku a čistoty na spoločných priestoroch bytového domu

#### Námestie SNP 215/7

- pravidelné kontroly dodržiavania Domového poriadku a čistoty na spoločných priestoroch bytového domu
- stretnutie s nájomníkmi bytov za prítomnosti primátora mesta a poslancov MsZ za účelom podania informácií k uzatvoreniu budovy

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 vymáhaných pohľadávok.

Celkový dlh dlžníkov SMM sa v priebehu roku 2016 podarilo znížiť o **6,66 %** oproti roku predchádzajúcemu, čo predstavuje suma takmer **19.000 EUR**. Výšku pohľadávok len u nájomníkov bývajúcich v nájomných bytoch sa nám podarilo za rok 2016 znížiť o takmer 11.000 €, čo predstavuje zníženie o 5,79 % oproti predchádzajúcemu roku.

### **VYSPORIADANIE VÝSLEDKU HOSPODÁRENIA SPRÁVY MAJETKU MESTA, N.O., PARTIZÁNSKE ZA ROK 2016**

Hospodársky výsledok **zisk** v čiastke **+ 42,60 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 2016, boli po odvode zrážkovej dane vo výške **12.471 €** zaúčtované na jednotlivých účtoch príslušných domov. Príjmy z úrokov bankových vkladov, ktoré boli v roku 2016 po odpočítaní zrážkovej dane v čiastke **3.908,04 €**, tiež presne rozúčtované na účty jednotlivých domov vlastníkov bytov.