

Bytový podnik Petržalka, Haanova 10 , 852 23 Bratislava 5

**NÁVRH ROZPOČTU NÁKLADOV A VÝNOSOV
NA ROK 2007**

**Ing. Ľudmila Janošová
riaditeľka**

V Bratislave, dňa 2.2.2007

Komentár k návrhu rozpočtu nákladov a výnosov na rok 2007

BP Petržalka predkladá návrh rozpočtu na rok 2007 na základe listu zástupkyne starostu plniacu úlohy starostu MČB - Petržalka č. j. 2006/11594-06.

Rozpočet Bytového podniku Petržalka /ďalej len BP P/ je navrhnutý v zmysle cenových a metodických pokynov, noriem, zákonov a kalkulácií platných pre bytové hospodárstvo s aplikáciou vlastníckych vzťahov pri spravovaní bytového a domového fondu.

Pri návrhu rozpočtu na rok 2007 vychádzal BP P z cenových a metodických podmienok platných v IV. štvrtroku 2006, s uplatnením výnosu MVaRR SR o regulácii cien nájmu bytov, regulácii cien tepelnej energie Úradom regulácie sieťových odvetví, z návrhu rozpočtu na roky 2005 - 7 ako aj skutočného čerpania nákladov a výnosov za obdobie 1 – 8/2006.

BP P zabezpečuje nasledovné činnosti, pre ktoré bol zriadený:

- komplexná správa bytového fondu, nebytových a ostatných priestorov s poskytovaním všetkých služieb spojených s bývaním a správou nebytových a ostatných priestorov vrátane ich údržby a príslušenstva fyzickým osobám a právnickým osobám
- vykonávanie všetkých administratívnych a právnych úkonov spojených s podávaním návrhov na súdy v súvislosti s užívaním bytov, nebytových priestorov a ostatných priestorov.
- vykonávanie všetkých činností spojených s odpredajom obecných bytov a NP.

Hodnota majetku v správe BP Petržalka k 31.8.2006 predstavuje 243,3 mil. Sk.

K 31.8.2006 má BP P v správe 142 objektov so zmiešaným vlastníctvom a 2 obecné domy, Medved'ovej 21 a Čapajevova 3. Okrem toho spravuje 2 rodinné domy na Nábřežnej ulici, 4 byty v bývalých predškolských zariadeniach a obecné terasy.

Počet bytov k 31.8.2006

Byty celkom	odpr. byty	obecné byty	v správe BP P		v inej správe	
			odpr.	obecné	odpr.	Obecné
15 419	14 358	1 061	8 884	760	5 775	301

Pre rok 2007 sa v návrhu rozpočtu uvažuje s odpredajom cca 50 bytov, s odpredajom nebytových priestorov nie je uvažované. Pri odpredaji obecných bytov je i naďalej mimo dosahu BP P presné určenie počtu a rozlohy odpredávaných bytov, ako aj ovplyvnenie

činnosti katastrálneho úradu, ktorý vykonáva zmenu vlastníctva zápisom do katastra nehnuteľností, čo sa prejavuje v rozpočtovaných položkách. - nájomné, odpisy, fond opráv, poplatok za správu, atď.

Celková navrhovaná výška nákladov pre rok 2007 predstavuje 62 200 tis. Sk a oproti rozpočtu na rok 2006 predstavuje zníženie nákladov o 4,4 mil. Sk a je v aktualizovaných položkách:

1. Návrh spotreby materiálu, energií a vody nezohľadňuje očakávané zvýšenie ich cien v roku 2007 a je pod úrovňou roku 2006.
2. Opravy a údržba obecného domového a bytového fondu predstavujú náklady na bežnú a havarijnú údržbu, hlavne na práce súvisiace s rozvodmi teplej a studenej vody, ústredného kúrenia, porúch kanalizácie, aby bolo zabezpečené nerušené užívanie obecného bytu. Špeciálne požiadavky sú kladené na údržbu objektu pre neplatičov na Čapajevovej ulici /Modrý dom/. V garážovom státi na Rovniankovej sa plánuje inštalácia senzorového osvetlenie priestorov z dôvodu úspory elektrickej energie.
3. V ostatných službách sú zapracované aj náklady spojené s uplatňovaním exekučného a občianskeho súdneho poriadku. Podané návrhy na výkon rozhodnutia pri neplatičoch v obecných bytoch budú aj v roku 2007 zabezpečované prostredníctvom exekútorov.
4. Pri návrhu výšky mzdových prostriedkov je použitý valorizačný koeficient 7% od 1.7.2007, v ostatných sociálnych nákladoch je preplácanie náhrady mzdy zamestnancom počas práceneschopnosti v dĺžke 10 pracovných dní
5. V návrhu dane z nehnuteľností za obecný majetok je 1 100 tis. Sk, pokles je spôsobený odpredajom bytov, pričom najvyššou položkou je daň za administratívnu budovu BP P.
6. Tvorba fondu opráv, o výške ktorej rozhodujú vlastníci bytov a NP, t.j. MČB-P ako menšinový vlastník sa zákonne prispôsobuje, je navrhnutá tak, že zohľadňuje úbytok počtu obecných bytov a NP a zároveň nárast zabezpečenia finančných prostriedkov v jednotlivých fondoch opráv jednotlivých domov.
7. Odpisy majetku podľa odpisového plánu sú zdrojom fondu reprodukcie podniku v mesačnej výške cca 375 tis. Sk, pričom zohľadňujú aj odpredaj bytov a NP a objem vynaložených investícií.

Celkové navrhované tržby na rok 2007 sú vo výške 62 200 tis. Sk, čím je zabezpečený vyrovnaný rozpočet BP Petržalka :

1. Pri výpočte tržieb z nájomného sme vychádzali z priemerného ročného počtu obecných bytov cca 1 000 krát priemerné nájomné 1 960,- Sk/mesačne. Samostatnou kapitolou je základné nájomné v objekte DOS na Medved'ovej 21, kde sociálnu úroveň nájomného riešilo MZ MČB – P svojím uznesením a v návrhu rozpočtu je jeho výške zohľadnená.
2. Nájomné za NP má klesajúcu tendenciu pre ich odpredaj, pričom novo pridelené NP sú prenajímané za vyššiu sadzbu než bol pôvodný nájom.
3. Výnosy za správu odpredaných bytov majú klesajúcu tendenciu, nakoľko väčšina vlastníci využívajú svoju zákonnú možnosť pre zmenu správy, avšak výška ich poplatku za výkon správy ostáva na úrovni roku 2005 v zmysle platných zmlúv o výkone správy.
4. Ako doplnkový zdroj na financovanie opráv a údržby obecného majetku je navrhovaná finančná čiastka 2 500 tis. Sk

Pri návrhu investícií na rok 2007 v celkovom objeme 1 000 tis. Sk BP P zohľadnil potrebu obnovy počítačovej siete a techniky – hlavne výmenu morálne a technicky zastaraných počítačov. Ďalej je uvažované s výmenou – modernizáciou zastaralej telefónnej ústredne, zabudovanej v 80-tych rokoch, čo umožní podľa predbežnej kalkulácie znížovanie platieb za tarifné sadzby a efektívnu krátkodobú návratnosť vynaloženej investície.

Vypracovala : Ing. Mesárošová, EN