



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

PREZENTÁCIA HOSPODÁRSKÝCH VÝSLEDKOV ZA ROK 2011 PLÁN HOSPODÁRENIA NA ROK 2012

Predkladá: Ing. Daniel Šavel
Bratislava, január 2012

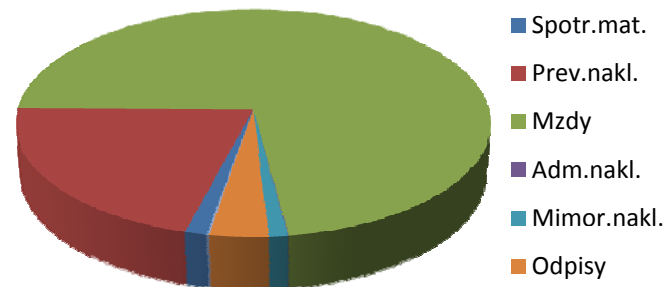


Prehľad nákladov podľa základných skupín

	Reál 2010	Plán 2011	Reál 2011	Plnenie %	Plán 2012
50 Spotrebný materiál	6 335,6	5 037	4 433,9	88,0%	7 120,0
51 Prevádzkové náklady	74 184,6	69 816	70 296,3	100,6%	92 771,9
52 Mzdy	265 572,7	244 467	242 740,0	99,3%	249 599,0
53 Administratívne náklady	52,8	219	502,8	229,6%	600,0
54 Mimoriadne náklady	3 544,1	5 240	3 785,0	72,2%	2 365,0
55 Odpisy	12 077,0	0	11 907,7		12 000,0
56 Finančné náklady	299,8	385	445,1	115,6%	500,0
spolu	362 066,6	325 164	334 110,8	102,7%	364 955,9

Znižovanie nákladov

- 1 •**Zmena personálnej politiky** - prechod činností neefektívne vykonávaných zamestnanecky na externé subjekty
- 2 •**Zmena dodávateľského systému** - zavedenie rámcových zmlúv v návaznosti na objem vykonávaných prác
- 3 •**Posilnenie kontrolnej činnosti** - rozdelenie kompetencií tak, aby bolo možné zabezpečiť dosledovanie efektívnosti plánovanej činnosti s následnou kontrolou, resp. vyhodnotením
- 4 •**Zníženie osobnej réžie** - dôsledná kontrola osobných nákladov viazaných na zamestnanca /kancelárske potreby, PHM, telefóny a pod./
- 5 •**Znižovanie nákladov na služby** – efektívizácia prevádzkových nákladov spojených s energiami /kúrenie, TÚV, SV, elektrická energia a pod./



Podiel reálnych nákladov 2011

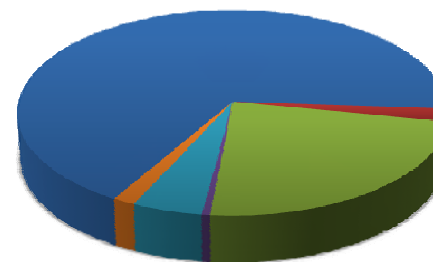


Prehľad výnosov podľa základných skupín

	Reál 2010	Plán 2011	Reál 2011	Plnenie %	Plán 2012
602001 Výkon správy byty	230 029,8	220 425,6	219 854,5	99,74%	221 021,4
602002 Výkon správy nebytové priestory	6 797,1	6 506,1	6 945,2	106,7%	7 000,0
602004 Výkon správy Obecný fond	67 826,9	76 094	67 213,7	88,3%	114 000,0
602xxx Odpočty voda a teplo	3 865,9	1 786,5	8 075,7	452,0%	6 500,0
602xxx Žiadosti, úvery, potvrdenia, inžiniering	21 688,8	15 449	14 271,8	181,8%	15 700,0
604xxx Vymáhanie, refakturácie, pokuty, penále	11 108,6	4969	17 559,7	353,4%	20 005,0
spolu	341 317,1	325 230	333 920,4	102,6%	384 226,4

Zvyšovanie výnosov

- 1 •**Inžinierska činnosť** - práce nad rámec zazmluvnených činností v ZoS – zabezpečovanie stavebných povolení, kolaudácie, financovania, komplexná príprava revitalizácie BD, technicko – ekonomické poradenstvo a iné služby v zmysle platného cenníka BPP
- 2 •**Akvizičná činnosť** – zvýšený dôraz na činnosti súvisiace so získavaním nových domov do správy BPP /prebieha komunikácia so štyrmi bytovými domami/
- 3 •**Vymáhanie pohľadávok** – zmena systému vymáhania pomocou advokátskej kancelárie, zvyšovaním vymoženej sumy sa zvyšuje aj odmena naviazaná na túto činnosť
- 4 •**Činnosti súvisiace s odpočtami energií** – odpočty sú dnes zabezpečené internými zamestnancami, čím sa prenáša zisk z externých subjektov priamo na spoločnosť BPP



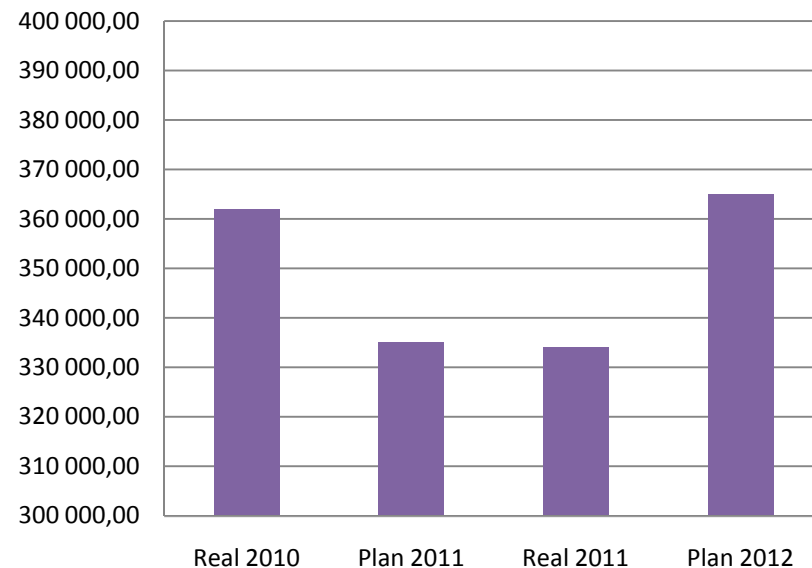
Podiel reálnych výnosov 2011

- Výkon správy - byty
- Výkon správy - nebyt. priestory
- Tržby - odmena správcovi
- Odpočty voda/teplo
- Žiadosti, úvery, potvrdenia, inžiniering
- Vymáhanie, refakturácie, pokuty, penále



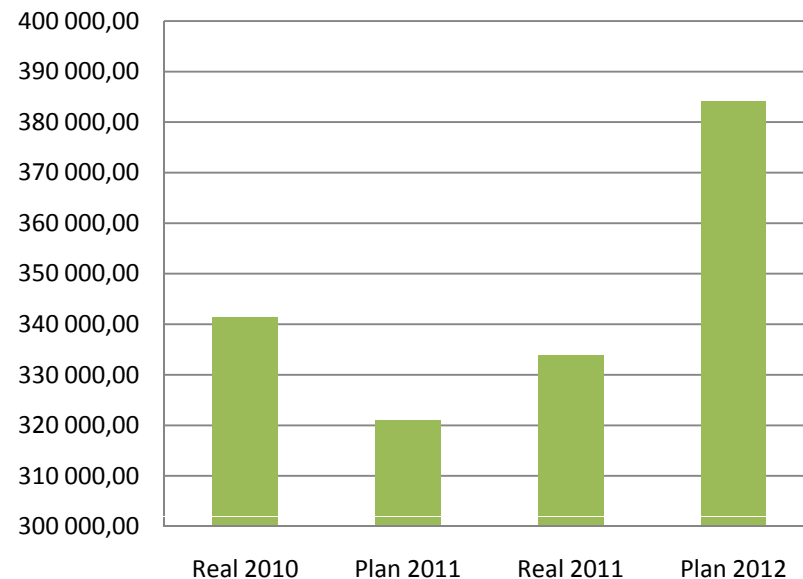
Prehľad celkových nákladov

	Real 2010	Plan 2011	Real 2011	Plan 2012	
501001	Knihy, časopisy, odb.liter.	23,35	20,37	10,37	20,00
501002	Spotr.ost. Materialu	251,54	173,50	179,96	200,00
501003	Kancel.potreby	1 092,53	1 565,71	1 219,65	1 500,00
501004	Autospotreba	73,32	152,57	132,57	200,00
501005	Toner - kopirky, tliaciarne	1 485,80	949,84	483,64	2 000,00
501006	DHIM	0,00	763,55	723,55	1 000,00
501010	Spotreba PHL	3 409,06	1 411,25	1 684,11	2 200,00
511001	Oprava a udrzba auta	1 085,60	2 475,53	1 889,13	1 500,00
511003	Opravy PC a kanc.techn.	608,83	200,00	153,60	500,00
512001	Cestovne MHD, taxi	2,90	85,00	109,10	200,00
513001	Repre	3,30	31,88	11,88	20,00
518001	Predpis najom - Haanova 10	11 773,88	12 940,57	12 897,82	8 560,56
518002	Predpis sluzby - Haanova 10	4 150,60	4 500,00	856,14	8 899,80
518004	Ekon sluzby Ekorda	0,00	5 810,00	6 153,94	10 790,00
518005	Telefony - Tcom	3 502,90	2 969,22	2 608,57	3 000,00
518006	Postovne	2 271,09	2 395,95	1 990,74	2 000,00
518007	WEB stránky, domena	0,00	0,00	1 163,88	1 500,00
518009	Sluzby BOZP a PO	2 623,00	1 469,00	1 469,00	1 320,00
518010	Pravne porad. Notar	17 580,76	16 710,29	18 309,26	19 000,00
518011	Inzercia reklama tlač web	2 626,88	0,00	73,00	100,00
518012	Koncesionarske popl.	222,96	208,88	222,96	222,96
518013	Upratovanie	1 700,00	1 200,00	1 180,00	1 200,00
518014	Programove vybavenie	3 413,13	2 573,09	3 618,21	3 693,60
518015	Vedenie a spracovanie agendy N	9 437,40	9 180,00	9 180,00	22 560,00
518018	Telefony - Orange	5 727,86	5 948,45	6 171,45	6 200,00
518019	Clenske prispevky	0,00	35,00	35,00	35,00
518020	Ostatne sluzby	335,88	654,42	1 747,22	1 000,00
518022	Sluzby auto	317,67	8,74	22,08	20,00
518119	Sluzby investicne	6 400,00	0,00	0,00	0,00
518132	Antivirus NOD	400,00	400,00	400,00	400,00
518900	Sluzby - nedanove	0,00	19,56	33,33	50,00
521001	Mzdy	165 224,44	135 010,00	136 247,82	147 722,00
521002	Rezerva na nevycerpane dovolenky	0,00	0,00	1 693,08	1 000,00
523001	Odmeny clenom organov	24 002,10	16 262,09	28 749,54	29 988,00
524001	Zakonne soc. Zabezpecenie	60 997,27	79 966,92	58 148,29	62 039,00
524002	Zakonne soc. Zabezp. N	0,00	1,50	1,50	0,00
524003	Odvody z nevyc.dovolenky	0,00	0,00	586,78	350,00
527001	Tvorfa SF	893,55	916,80	829,63	1 000,00
527002	Cerpanie SF - stravne	6 613,18	5 795,05	5 585,25	7 000,00
527003	Nahrada prijmu PN	120,15	726,48	626,48	500,00
527004	Odstupne	7 722,05	8 788,37	10 238,58	0,00
528001	Stravne- nad ramec	0,00	0,00	33,00	0,00
531001	Dan z motor. Vozidiel	0,00	0,00	365,31	400,00
538001	Kolky	52,81	219,00	137,50	200,00
541003	ZC predaneho DHIM	1 608,49	0,00	0,00	0,00
544001	Pokuty, penale omesk. Onesk. Uhrady	361,93	5,00	10,50	20,00
545001	Ostane pokuty a penale	0,00	0,00	1 530,30	0,00
547001	Tvorba a zuct opra.pol.k pohlad	324,25	0,00	0,00	0,00
548002	Poistne auta	1 066,25	1 026,42	1 026,42	345,00
548100	Ost.nakl.na HC poistne udalosti	183,15	0,00	9,31	0,00
549001	Nahrada skody	0,00	4 208,46	1 208,46	2 000,00
551101	Odpisy HIM	12 076,96	4 208,00	11 907,72	12 000,00
568001	Bank. Popl.	299,79	385,00	445,12	500,00
	CELKOVÉ NÁKLADY	362 066,61	325 164,36	334 110,75	364 955,92



Prehľad celkových výnosov

		Real 2010	Plan 2011	Real 2011	Plan 2012
602001	Vykon spravy - byty	230 029,76	220 425,55	219 854,46	221 021,40
602002	Vykon spravy - nebyt. Priestory	6 797,11	6 506,05	6 945,16	7 000,00
602004	Trzby - odmena spravcovi	67 826,90	76 093,79	67 213,65	114 000,00
602008	Odpocty vodomerov	3 030,32	557,48	6 846,65	5 000,00
602009	Trzby z podania ziadosti	10 208,41	3 596,63	2 126,07	2 500,00
602010	Zabezpecenie vymahania	6 940,66	3 500,00	4 647,16	5 000,00
602011	Zabezpecenie uveru	0,00	852,10	2 941,18	4 200,00
602760	Odpocty meracov tepla	835,61	1 229,01	1 229,01	1 500,00
602800	Ost. Sluzby - potvrdenia	11 480,38	4 000,00	9 204,54	9 000,00
602810	Refakturacia MCP	2 402,08	1 000,00	609,00	1 000,00
654100	Sudne trov	682,06	0,00	0,00	0,00
645194	Upomienky	19,92	19,92	0,00	0,00
645195	Zmluvne pokuty a penale	533,38	120,33	0,00	0,00
645196	Poplatky z omeskania	0,00	326,03	12 299,95	14 000,00
648001	Centove vyrovnanie	1,03	0,01	0,35	0,00
648101	Ostatne vynosy	527,26	7 000,00	0,00	0,00
662001	Kreditne uroky	2,19	2,38	3,24	5,00
	CELKOVÉ VÝNOSY	341 317,07	325 229,25	333 920,42	384 226,40
	CELKOVÉ NÁKLADY	362 066,61	325 164,36	334 110,75	364 955,92
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	-20 749,54	64,89	-190,33	19 270,48



Hospodársky výsledok

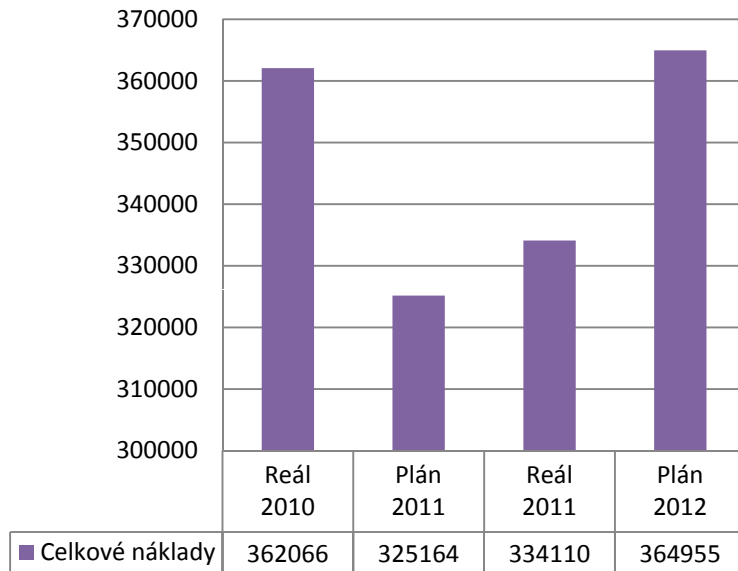
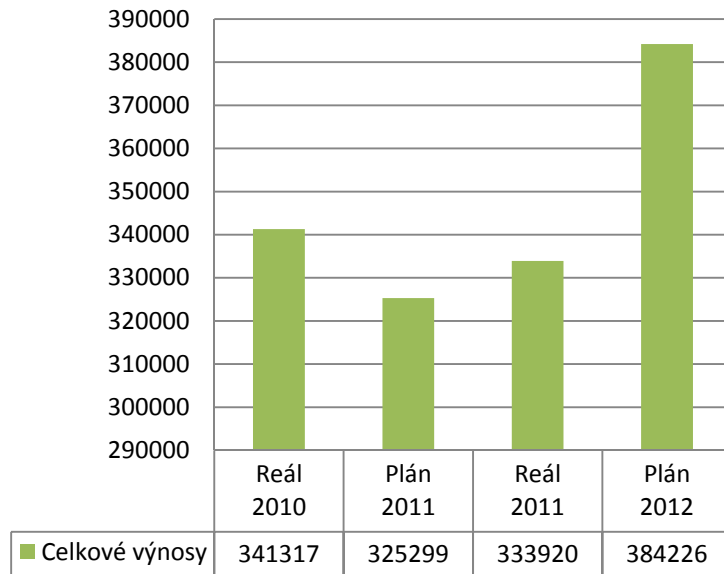
Po vyhodnotení roku 2011 môžeme konštatovať, že hospodársky výsledok bol -190 €, čím bol čiastočne splnený cieľ dostať BPP z dlhodobej straty a pripraviť ho na nasledujúci rozvoj.

Je potrebné uviesť, že do hospodárskeho výsledku nieje možné zarátať odmenu za správu obecného fondu, aj napriek jej navýšeniu. Navýšenie odmeny sa prejaví pri efektizácii nákladov mestskej časti. Personálnym posilnením a technickým zabezpečením z týchto prostriedkov sa začalo výrazne šetriť náklady mestskej časti využívaných na správu a udržiavanie obecného majetku.

Uvedená efektizácia je znázornená aj v nasledujúcich grafoch, zároveň bude priebežne prezentovaná na dozornej rade a jej členovia budú vyhodnocovať potrebu uvedeného navýšenia.



Hospodársky výsledok



Spravovaný majetok – obecný fond

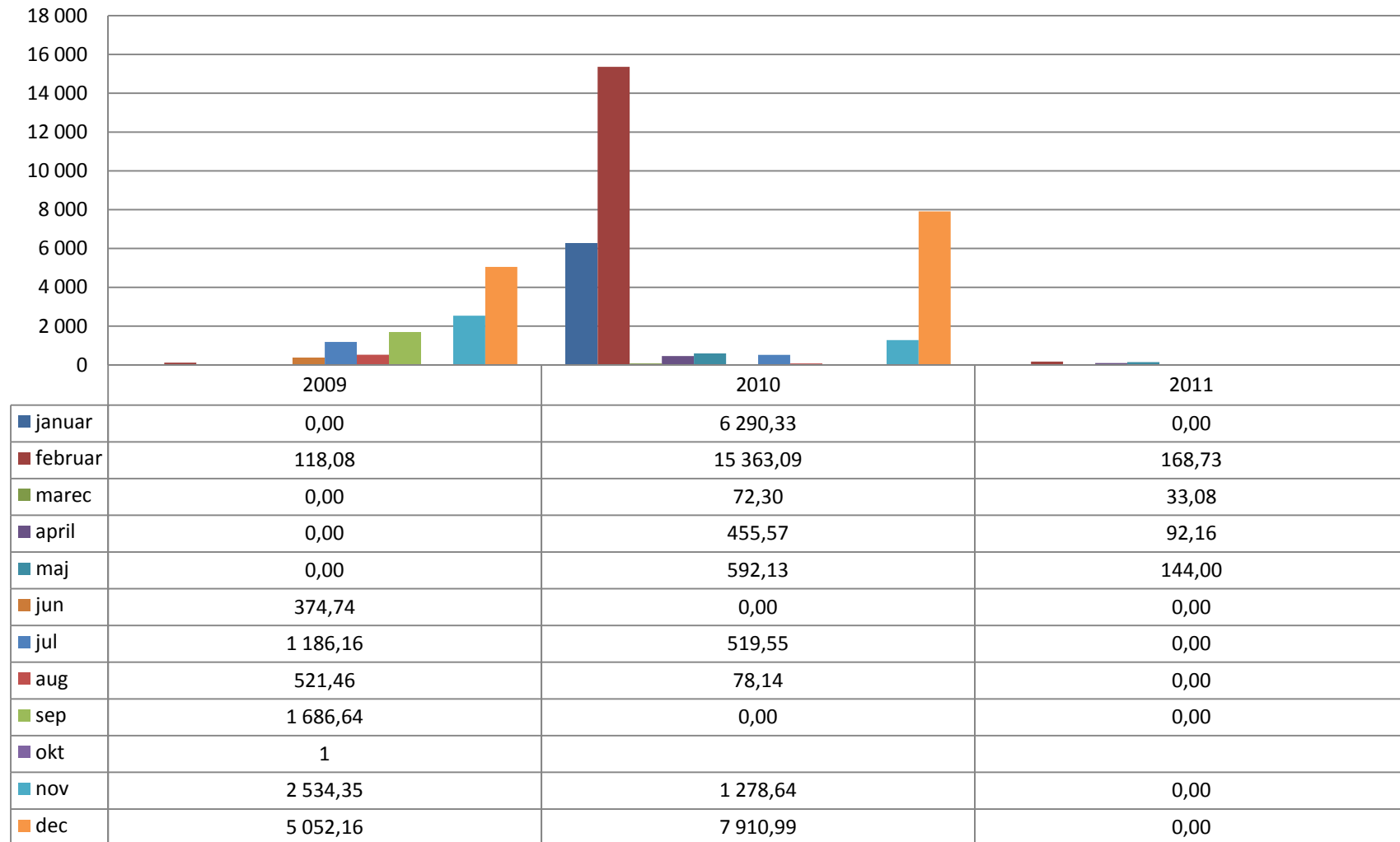
	2010	2011
Obecné byty v správe iných správcov	324	303
Obecné byty v správe BPP, s.r.o.	118	111
Obecné byty v rodinných domoch	2	2
Obecné byty v bývalých škôlkach	5	5
Nebytové priestory v bytových domoch	69	69
Čapajevova 3 obecné byty	51	51
Medvedovej 21 obecné byty	248	248
Medvedovej 21 nebytové priestory	7	7
Spolu obecné byty a nebytové priestory	824	796

Byty v osobnom vlastníctve	4001	3840
Nebytové priestory v osobnom vlastníctve	62	62
Spolu	4063	3902

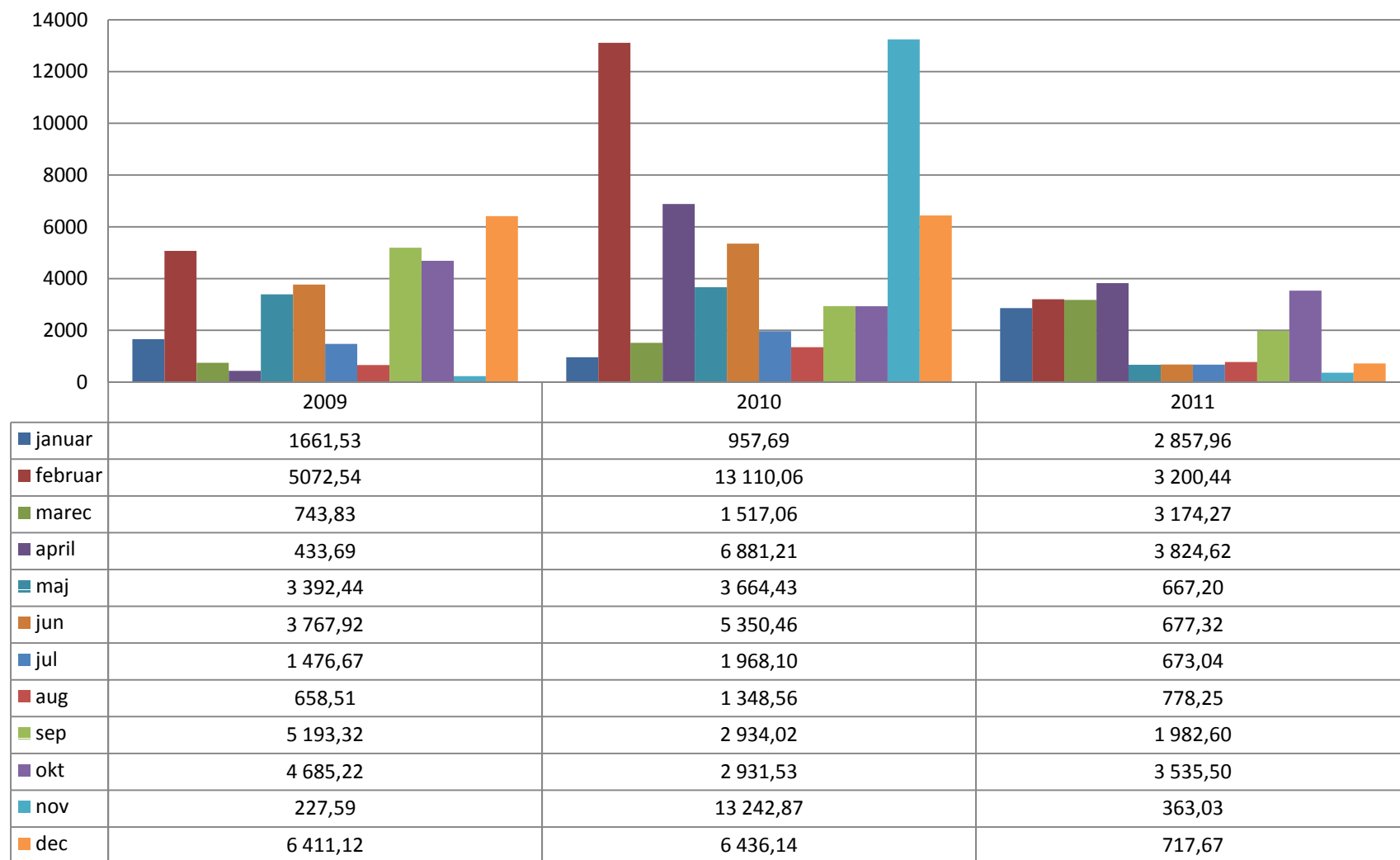
Garážové stojiská Mlynarovičova	112	112
Garážové stojiská Rovniankova	114	114
Nebytové priestory Haanova 10 - uzatvorené zmluvy	30	28
Spolu	256	254



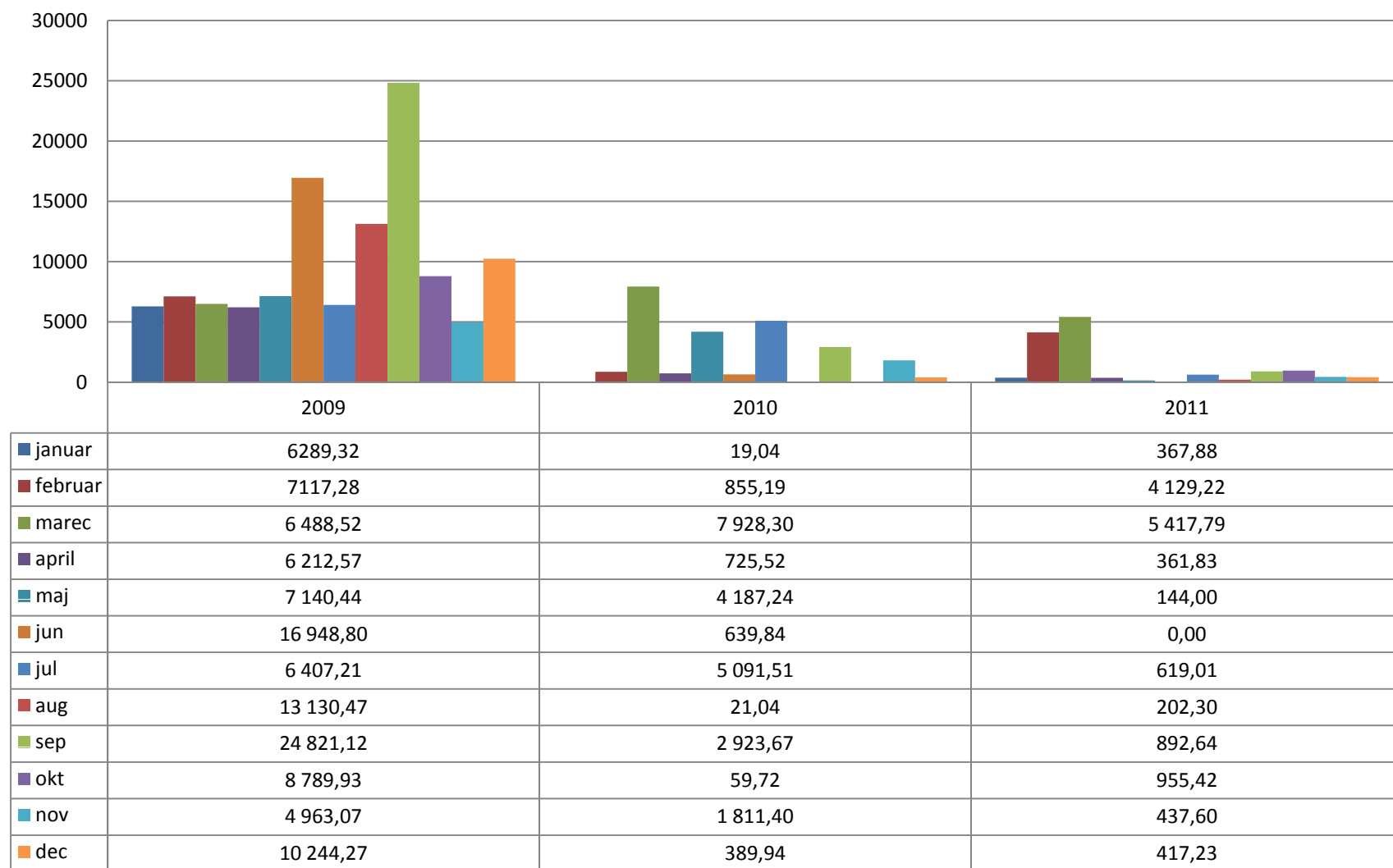
Správa objektu Haanova 10 – Fond opráv + Výkon vlastníckych práv



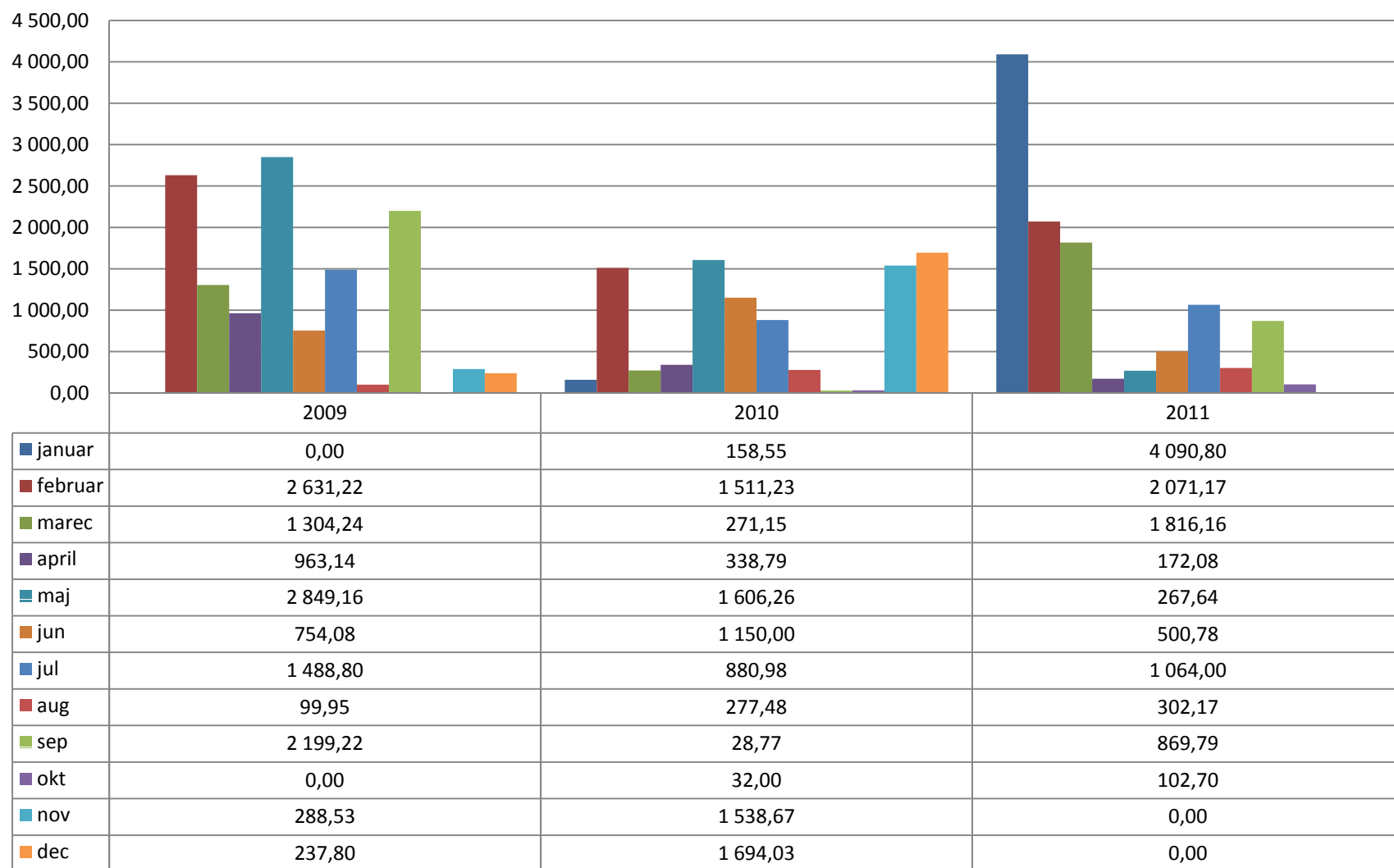
Správa objektu Medved'ovej 21– Fond opráv + Výkon vlastníckych práv



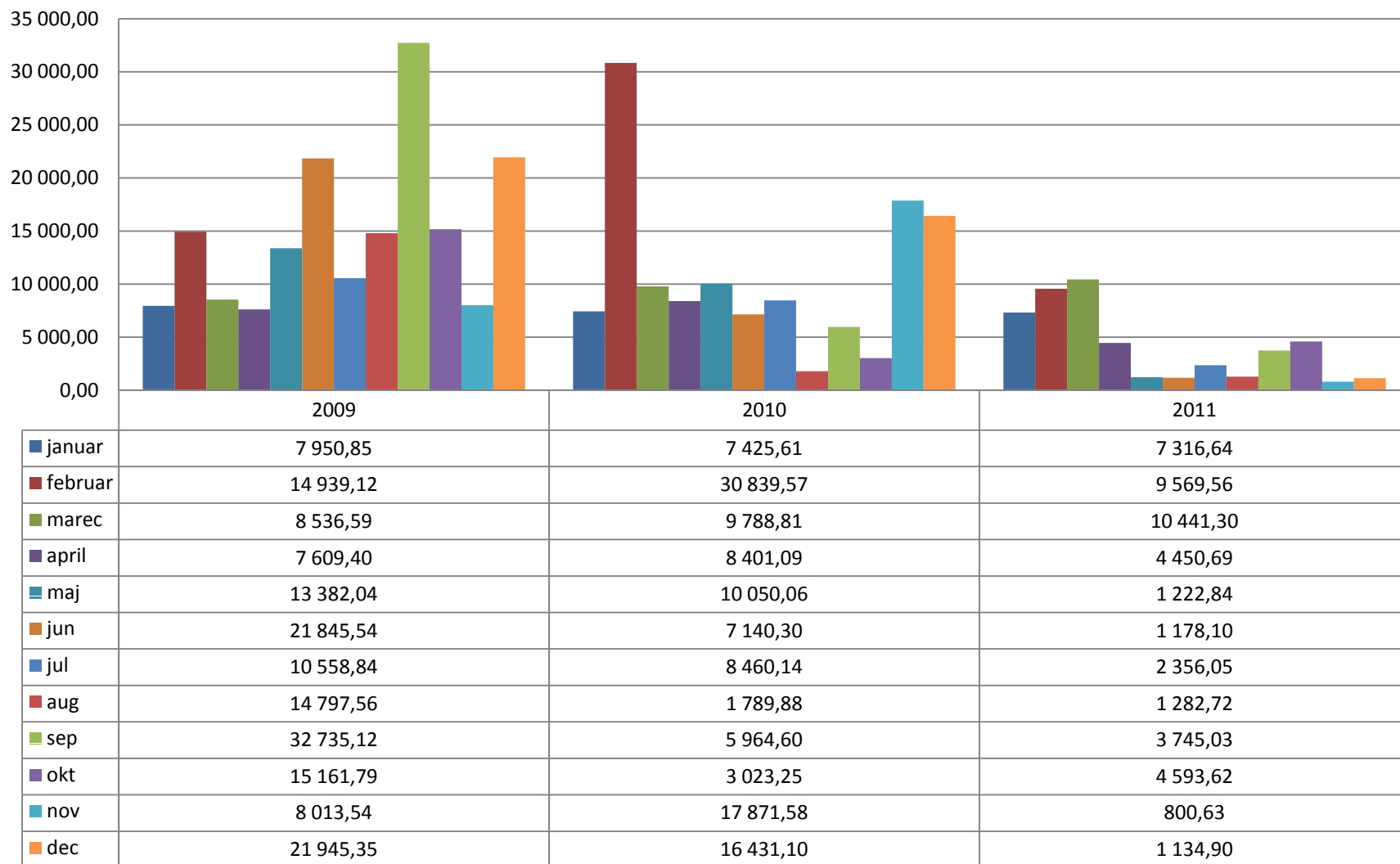
Správa objektu Čapajevova 3 – Fond opráv + Výkon vlastníckych práv



Správa objektu Garážové státa – Fond opráv + Výkon vlastníckych práv



Spolu – Fond opráv + Výkon vlastníckych práv



Medveďovej 34 - obnova bytového domu



RN: 311 795,23€, Odstránenie systémových porúch a Zateplenie BD, Stavba ukončená, Príprava na kolaudáciu



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Holíčska 32-42 - obnova bytového domu



RN: 368 810,32€, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie

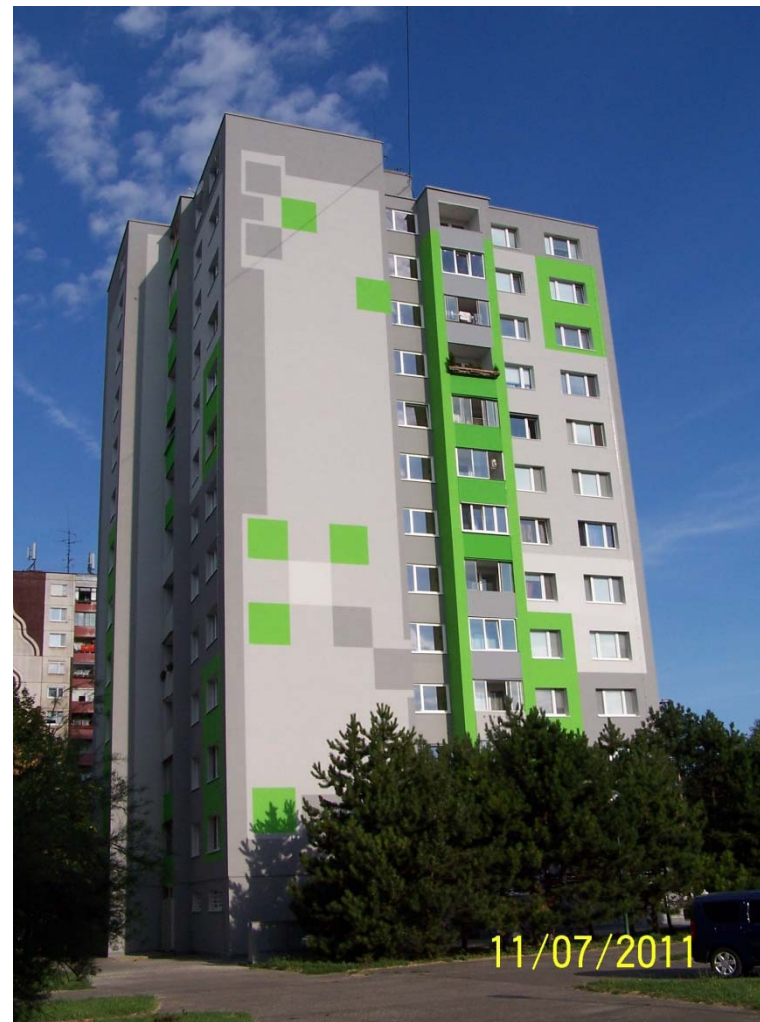


Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Krásnohorská 22 - obnova bytového domu



RN: 247 597,34€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Lachova 25-29 - obnova bytového domu



RN: 244 054,65€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Medveďovej 9-11 - obnova bytového domu

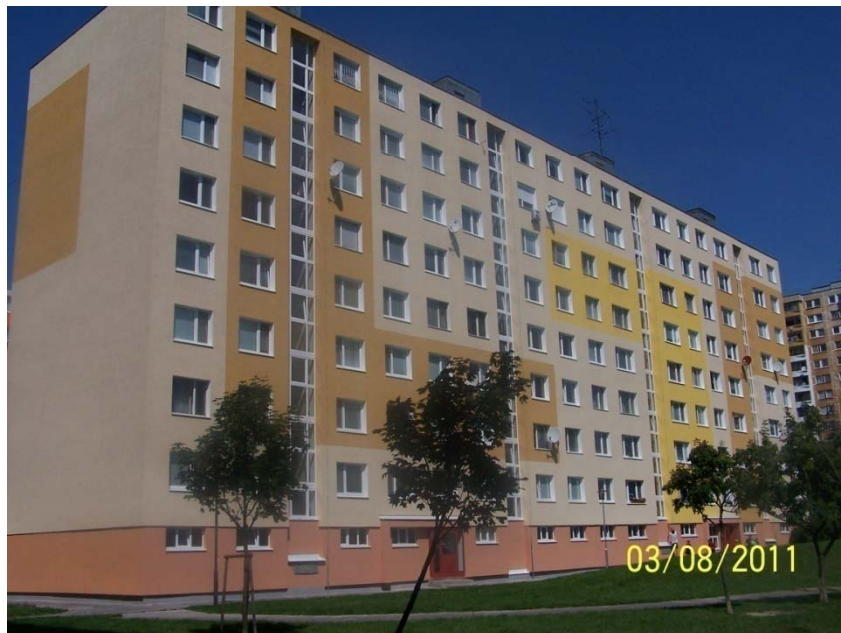


RN: 252 022,14€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Planckova 1-3 - obnova bytového domu



RN: 143 314,45€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, skolaudované



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Stavebná činnosť – realizácie významnej obnovy bytových domov

Stavby ukončené k 31.12.2011

Medved'ovej 34, RN: 311 795,23€, Odstránenie systémových porúch a Zateplenie BD, Stavba ukončená, Príprava na kolaudáciu

Medved'ovej 9-11, RN: 252 022,14€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie

Planckova 1-3, RN: 143 314,45€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, skolaudované

Lachova 2-8, RN: 283 720,96€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, skolaudované

Lachova 15-19, RN: 186 184,30€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, prebieha odovzdávanie/preberanie diela

Lachova 25-29, RN: 244 054,65€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie

Starhradská 2-4, RN: 180 987€, OSP a ZBD, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie

Znievska 24, RN: 230 929,49€, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie

Krásnohorská 20, RN: 256 044,03€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu

Krásnohorská 22, RN: 247 597,34€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu

Andrusovova 7, RN: 235 073,18€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu

Holíčska 32-42, RN: 368 810,32€, Stavba ukončená, prebieha kolaudačné konanie

Holíčska 24-28, RN: 43 367,3€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu

Rovniankova 16, RN: 472 759,29€, Stavba ukončená, skolaudované

Gwerkovej 1-11, RN: 354 031,28€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu

Macharova 3-7, RN: 341 542,90€, Stavba ukončená, príprava na kolaudáciu

Celková suma : 6 308 648,28€



Stavebná činnosť – realizácie významnej obnovy bytových domov

Stavby rozostavané k 31.12.2011

Nám.hraničiarov 10-12, RN: 301 261,76€, ukončenie diela 15.02.2012

Mánesovo nám. 7-8, RN: 332 916,59€, ukončenie diela 31.05.2012

Gercenova 21-23, RN: 361 739,04€, ukončenie diela 31.05.2012

Bzovicka 2-4, RN: 251 528,14€, ukončenie diela 30.04.2012

Ševčenkova 7-9, RN: 287 609,77€, ukončenie diela 30.06.2012

Šintavská 18-22, RN: 261 892,70€, ukončenie diela 30.06.2012

Bohrova 7, RN: 71 565,76€, ukončenie diela 30.06.2012

Celková suma : 1 606 621,06€



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

Dodávateľská údržba za rok 2011

Technické oddelenie Bytového podniku Petržalka s.r.o. v zmysle platných zákonov, vyhlášok a noriem denne zabezpečuje údržbu bytového fondu vo svojej správe. Prioritne pravidelné kontroly a revízie vrátane následného odstránenia zistených závad a nedostatkov, samozrejme v úzkej súčinnosti so zvolenými zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v jednotlivých bytových domoch.

V roku 2011 boli v rámci pravidelných kontrol a revízií vyhradených technických zariadení bytových domov v správe Bytového podniku Petržalka s.r.o. vrátane zabezpečenia odstránenia zistených nedostatkov a závad vykonávané činnosti na týchto nižšie spomenutých vyhradených technických zariadeniach:

VTZ	Celkový náklad za rok 2011	
Výťahy		344 694,65 €
Rozvody plynu + regulátory		6 218,34 €
Elektroinštalácia		30 526,51 €
Protipožiarna ochrana		3 909,74 €
	Σ	385 349,24 €



Ďalšie činnosti vykonávané BPP



K ďalším pravidelným činnostiam technického oddelenia je zabezpečenie cyklických výmen vodomeroch studenej vody (SV) a teplej úžitkovej vody (TÚV) a v neposlednom rade zabezpečenie havarijnej služby dodávateľským spôsobom vrátane odstraňovania nahlásených a zistených porúch, závad a prípadných poistných udalostí, ktoré nespádajú do pripravovaných a schvaľovaných plánov opráv a údržby, opäť v úzkej súčinnosti so zvolenými zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v jednotlivých bytových domoch.

Činnosť	Celkový náklad za rok 2011	
Zabezpečenie operatívnej údržby		163 095,13 €
Výmena vodomeroch SV a TÚV		39 492,90 €
	Σ	202 588,03 €



Prečo BPP?

