

**INFORMÁCIA
O PLNENÍ ROZPOČTU ZA ROK 2006**

Obsah :	1.1. Úvod	str. 2
	1.2. Vyhodnotenie záväzných ukazovateľov	str. 2
	1.3. Plnenie nákladov a výnosov	str. 3
	1.4. Tvorba a čerpanie fondov	str. 8
	1.5. Nedoplatky	str. 9
	1.6. Vyhodnotenie opatrení	str. 11
	1.7. Záver	str. 11
	Tabuľková časť	
	- plnenie rozpočtu N a V	str. 12
	- celkový prehľad počtu bytov	str. 14
	- plnenie N a V podľa vlastníctva	str. 15
	- prehľad pohľadávok a záväzkov	str. 17
	- prehľad pohľadávok	str. 18
	Zápis z inventarizácie	str. 19

Ing. Ľudmila Janošová
riaditeľka

V Bratislave, dňa 4.5.2007

1.1. ÚVOD

BP P je príspevková organizácia zriadená MČ Bratislava – Petržalka, ktorá zabezpečuje nasledovné činnosti :

- komplexná správa bytového fondu, nebytových a ostatných priestorov s poskytovaním všetkých služieb spojených s bývaním a správou nebytových a ostatných priestorov vrátane ich údržby pre fyzické i právnické osoby,
- vykonávanie všetkých administratívnych a právnych úkonov spojených s podávaním návrhov na súdy v súvislosti s užívaním bytov, nebytových priestorov a ostatných priestorov,
- zabezpečovanie všetkých činností spojených s odpredajom obecných bytov a obecných NP.

K 31.12.2006 predstavovala hodnota neobežného majetku 232 072 tis. Sk, hodnota obežného majetku bola vo výške 165 120 tis. Sk a finančný majetok 24 495 tis. Sk.

Počet zamestnancov v prepočítanom stave, vrátane R - kategórie je 89, z toho je 69 THP.

K uvedenému dátumu BP Petržalka spravuje 142 objektov so zmiešaným vlastníctvom a 2 objekty s obecnými bytmi – Medved'ovej 21/DOS/ a Čapajevova 3. Okrem toho spravuje 2 rodinné domy na Nábřežnej ulici, 4 byty v bývalých predškolských zariadeniach a obecné terasy vrátane 226 garážových stojísk. Z 211 garáží v správe BP P je 37 odpredaných a 174 obecných. Zo 137 spravovaných nebytových priestorov je 46 obecných. Počet bytov v správe BP P je 9 518 a 276 obecných bytov je v objektoch iných správcov.

1.2. Vyhodnotenie záväzných ukazovateľov

Hospodárenie podniku v roku 2006 nadväzovalo na rozpočet mestskej časti Petržalka, ktorý bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Petržalka č. 271 zo dňa 20.12.2005 a stanovil pre BP P šesť záväzných a dva orientačné ukazovatele. Úprava rozpočtu pre BP P nebola v roku 2006 vykonaná.

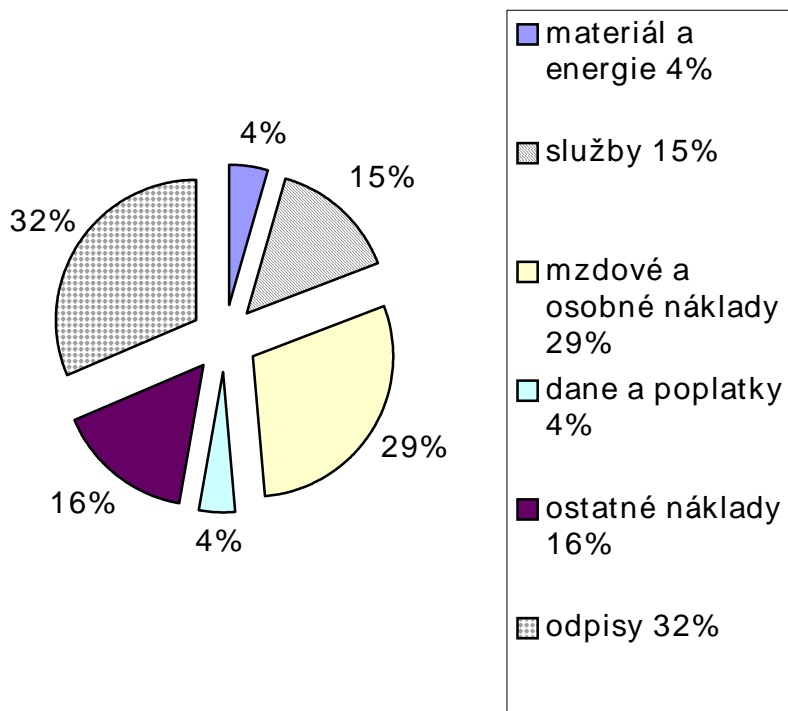
Vyhodnotenie vybraných ukazovateľov k 31.12.2006

Názov vybraného ukazovateľa	Rozpočet 2006	Skut. k 31.12.2006	% pln. rozpočtu
Transfer z rozpočtu MČ „Z“	0	0	0,0
Transfer z rozpočtu MČ na investície	0	0	0,0
Investície „Z“	1 000	386	38,6
Reprezentačné výdavky a vecné dary „Z“	20	20	100,0
Výsledok hospodárenia „Z“	0	2 694	-
Náklady „O“	66 600	75 818	113,8
Tržby a výnosy „O“	66 600	78 512	117,9
Odvod príspevkových organizácií „Z“	0	0	0,0
Mzdové prostriedky „Z“	17 300	15 985	92,4
Priemerný počet pracovníkov	-	89	-
Priemerná mzda	-	14 976	-

1. Transfer z rozpočtu MČB - P na daň z nehnuteľností vo výške 1 220 tis. Sk nebol schválený ani ako započítateľná položka, úhradu na základe daňového výmeru vykonáva BP P z vlastných zdrojov. Neboli poskytnuté ani žiadne iné účelové dotácie.
2. Mzdové prostriedky boli za rok 2006 z rozpočtovanej ročnej výšky 17 300 tis. Sk vyčerpané vo výške 15 985 tis. Sk. Úsporu prostriedkov spôsobuje pretrvávajúce dočasné zatriedenie zamestnancov v súvislosti s uplatnením zákona č. 553/2003. Ukazovateľ splnený, záväzný limit neprekročený.
3. Investície rozpočtované z vlastných podnikových zdrojov vo výške 1 000 tis. Sk boli čerpané za rok 2006 v celkovom objeme 386 tis. Sk. Na obnovu informačného systému – program DOMUS bolo použitých 88 tis. Sk, na zakúpenie novej telefónnej ústredne vynaložil BP P 140 tis. Sk, na jej skompletizovanie, montáž a príslušenstvo 82 tis. Sk, na obstaranie ostatného hmotného majetku 76 tis. Sk /výpočtová technika.../. Ukazovateľ je splnený, záväzný limit prekročený nebol.
4. Reprezentačné výdavky a vecné dary - z ročnej výšky 20 tis. Sk bolo celkovo vyčerpaných 19 853,40 Sk. Ukazovateľ splnený, záväzný limit neprekročený.
5. Výsledok hospodárenia BP P predstavuje za rok 2006 zisk vo výške 2 694 tis. Sk, ktorý pozostáva z vyššieho plnenia tržieb /najmä ostatné výnosy - prijaté penále z omeškania úhrad nájomného a služieb spojených s bývaním/. K dosiahnutiu zisku prispeli i viaceré úspory v nákladoch /spotreba materiálu, ostatné služby, mzdové prostriedky, sociálne poistenie, daň z nehnuteľností/. Ukazovateľ splnený.

1.3.Plnenie nákladov a výnosov

Náklady dosiahli celkovú výšku 75 818 tis. Sk. Jednotlivé nákladové položky boli čerpané nasledovne:



Zo spotreby materiálu 1 303 tis. Sk bola vo všetkých nákladových položkách dosiahnutá úspora. Režijný materiál bol vo výške 581 tis. Sk, kancelárske potreby 277 tis. Sk, nákup drobného hmotného majetku 269 tis. Sk, spotreba pohonných hmôt 166 tis. Sk a ostatný materiál predstavoval čiastku 10 tis. Sk.

Spotreba energií dosiahla celkovo 1 859 tis. Sk, z toho spotreba elektrickej energie bola neplánovane zúčtovaná v skutočnej výške za II. polrok 2005 inkasom za strany ZEZ až v priebehu I. štvrt'roku 2006, mimo dosahu BP P, čo spôsobilo výrazné čerpanie uvedenej položky. Celková spotreba el. energie tak dosiahla 1 155 tis. Sk, spotreba plynu 8 tis. Sk, dodávka tepelnej energie bola vo výške 696 tis. Sk a spotreba vody, vrátane dažďovej, dosiahla výšku 191 tis. Sk. Z týchto nákladov bola časť refakturovaná cez výnosy firmám sídlacim v administratívnej budove na Haanovej 10.

Na opravu a údržbu domov a bytov vo vlastníctve obce a ostatného obecného majetku vynaložil BP P celkovo 4 672 tis. Sk z nákladov podniku. Opravy spoločných častí domu sú realizované z fondov opráv jednotlivých objektov. V nákladoch na opravy a údržbu sú zahrnuté prostriedky vynaložené na údržbu obecných bytov a obecných NP v domoch so zmiešaným vlastníctvom, kde zodpovednosť za udržiavanie tohto majetku je na vlastníkov, t.j. obci, ktorú BP P zastupuje. Vo výlučnom vlastníctve obce zostali už len domy na Medved'ovej ul. č. 21 – DOS /245 bytov/, Čapajevovej č.3 – 52 bytov pre neplatičov, obecné byty a nebytové priestory, garážové státi, neodpredané garáže a obecné terasy v správe BP Petržalka.

V objekte Medved'ovej 21 sa v priebehu roku 2006 nevyskytli žiadne havárie väčšieho rozsahu, v rámci bežnej údržby sa menili v prevažnej väčšine kanalizačné odbočky z dôvodu starnutia materiálu. Bola vykonaná kompletná výmena atikových plechov na streche objektu, z dôvodu zatekania bolo nutné vykonať lokálne pretmelenie panelových spár. V bytoch sa ukončila výmena vodomerov. Na zadnom schodisku po celej výške objektu bolo nutné namontovať zábrany proti holubom a ich trusu. Zo zariadení sa menili aj elektrické dvojplatinčky. Značnú časť finančných prostriedkov bolo nutné vynaložiť na rekonštrukciu bytov po zomrelých, kde bolo potrebné vo všetkých prípadoch vymeniť zariadenie predmetu kompletne, vrátane dezinfekcie a vymaľovania bytu, v priebehu roku 2006 bolo takto upravených 10 bytov. Celkové náklady na opravy, údržbu a pravidelný servis v tomto objekte dosiahli 1 898 tis. Sk.

V átriovom dome na Čapajevovej 3 boli za rok 2006 vykonané opravy v celkovom náklade 327 tis. Sk – vrátane menšej opravy strechy, poškodenej pri víchrici v jarných mesiacoch, výmeny vodomerov v bytoch a opráv spôsobených vandalizmom obyvateľov tohto domu. Tí nepretržite postupne devastujú v tomto dome najmä elektroinštalácie, vnútorné vybavenia bytov, vykrádajú zariadenie predmetu vo voľných bytoch a po pridelení novému nájomníkovi je nutné ich doplniť. Z dôvodu poruchovosti stavby dal BP P vypracovať znalecký posudok ako hlavne riešiť vzniknutú pleseň v bytoch. Nájomníci z dôvodu neplatenia elektrickej energie sú od nej odpojení a vykurovanie bytov elektrickými radiátormi tak nie je možné.

Okrem opráv vo vyššie uvedených dvoch domoch vykonal BP Petržalka niekoľko menších opráv /el.opravy, hygienická maľovka.../ v garážových státiach na Rovniankovej 4 a to v objeme 27 tis. Sk a na Mlynarovičovej 14 – 24. v objeme 23 tis. Sk. Po zimnom období bolo vykonané odstránenie uvoľnenej omietky a obkladu na čelnej strane terasy Rovniankova 12 – 16 a Blagoevova 22 – 24 z dôvodu hrozby možného úrazu. V roku 2006 sa BP P rozhodol navrhnuť koncepciu riešenia opráv /rekonštrukcií/ terás so zohľadnením skutočností, ktoré posunú súčasný stav interiéru sídliska Petržalka do novej kvalitatívnej polohy. Prioritami bola obnova materiálov, skultúrnenie exteriéru terás a ich ozelenenie, aby mohli okrem komunikačného priestoru slúžiť aj ako priestor na oddych /lavičky, kvetináče,

osvetlenie, odpadkové koše.../. Ako prvá bola navrhnutá a spracovaná projektová dokumentácia terasy na Rovniankovej 16, kde v súčasnosti prebieha stavebné konanie na vydanie stavebného povolenia.

V celkových nákladoch na opravy sú zahrnuté aj náklady súvisiace s údržbou objektu na Haanovej 10 – údržba nákladného výťahu, drobné opravy a údržba v kanceláriách, murárske a maliarske práce /103 tis. Sk/, oprava strechy nad skladovou časťou administratívnej budovy /628 tis. Sk/, ako aj opravy kancelárskej techniky /178 tis. Sk/, údržba motorových vozidiel /95 tis. Sk/. Celková výška týchto opráv je spolu 1 108 tis. Sk.

Podľa jednotlivých profesií a druhov väčších opráv v roku 2006 predstavovali výmeny poškodených radiátorov a opravy kúrenia náklad 594 tis. Sk, opravy striech 883 tis. Sk, stavebnoinštalačné práce 784 tis. Sk, zásahy pohotovostnej a havarijnej služby 160 tis. Sk, zámočnícke práce boli vykonané v objeme 211 tis. Sk, opravy terás 461 tis. Sk, murárske práce a maliarske práce 562 tis. Sk, stolárske práce 158 tis. Sk, elektroopravy 239 tis. Sk.

V nákladovej položke cestovné bolo na dopravu MHD za služobným účelom uhradených celkovo 28 tis. Sk.

Ostatné služby boli čerpané v celkovej výške 6 507 tis. Sk, pričom čerpanie jednotlivých položiek so zdôvodnením je nasledovné :

Telefónne poplatky dosiahli 931 tis. Sk, najmä z dôvodu nevyhnutného telefonického kontaktu so zástupcami vlastníkov spravovaných objektov prostredníctvom mobilných sietí. Po uvedení novej ústredne do prevádzky očakáva BP P ďalšie znižovanie týchto nákladov. Dezinfekcia a deratizácia za obecné byty a priestory predstavovala náklad 488 tis. Sk, boli dezinfikované aj obecné byty po zomrelých, resp. po deložáciach, ako aj dezinfekcia podterasových priestorov a tunelov pod terasami. V objekte Medveďovej 21 sme z dôvodu znečisťovania spoločných častí domu niektorými neprispôsobivými nájomcami museli pravidelne vykonávať dezinfekčné postreky v bytoch – výskyt švábov. Odvoz odpadu bol vo výške 229 tis. Sk. Poplatky IS za inkasovanie platieb spojených s užívaním bytu dosiahli výšku 122 tis. Sk aj za zabezpečenie individuálnych zmien v súvislosti so stanovením nových zálohových predpisov na služby rozhodnutím vlastníkov o zmene výšky tvorby fondu opráv. Poštovné poplatky vo výške 906 tis. Sk boli čerpané vo vyššom objeme doručením ročného vyúčtovania služieb spojených s bývaním doporučené na základe požiadaviek vlastníkov. Náklady na výkon správy obecných bytov, ktoré BP Petržalka hradil v zastúpení MČB – P podľa zmluvy o výkone správy uzavretej s inými správčovskými firmami, predstavujú spolu 684 tis. Sk.

Z ďalších služieb dosiahol náklad na zimnú službu, ktorá je zabezpečovaná v zmysle platného VZN vždy od 15. novembra do 31. marca a zahŕňa náklady na odpratávanie, posýpanie snehu a náklady na paušálnu zimnú pohotovosť, celkovo 347 tis. Sk. Náklady v zmysle VZN na pravidelné čistenie, zametanie a upratovanie terás boli 658 tis. Sk. Z dôvodu neprispôsobivých obyvateľov, ktorí často vyhadzujú domový odpad priamo z okien a balkónov na terasy, sme v niektorých prípadoch zabezpečovali častejšie čistenie terás ako bolo pôvodne objednané u dodávateľa, vrátane kanálových vpustí tak, aby sa predišlo hromadeniu dažďovej vody, ktorá následne znehodnocuje povrchovú úpravu pochôdznej časti terás.

Náklady na školenie zamestnancov, spojené s uplatnením legislatívnych zmien, aktuálnych cenových predpisov, odborné ekonomické a energetické semináre, školenie spojené s používaním jednotlivých modulov informačného systému dosiahli 344 tis. Sk. Znalecké posudky, právne a daňové výdavky dosiahli 594 tis. Sk, náklady na deložáciu neplatičov 17 tis. Sk, náklady na vypratanie pivníc a bytov po zomrelých 135 tis. Sk, náklady

na výdaj stravy v podnikovej jedálni 73 tis. Sk, náklady na odpočet vodomerov na studenú a teplú vodu Medved'ovej a Čapajevovej dosiahli spolu 8 tis. Sk.

Z ročného limitu mzdových prostriedkov 17 300 tis. Sk predstavujú skutočne vyplatené mzdy a náhrady miezd zamestnancov 15 985 tis. Sk. Nižšie čerpanie mzdových prostriedkov bolo čiastočne spôsobené v súvislosti s prípadmi dlhodobej práceneschopnosti, ako aj stále pretrvávajúcim dočasným zatriedením zamestnancov v súvislosti s uplatnením zákona o verejnej službe, pretože nie všetky pracovné činnosti sú uvedené aj vo vzorovom katalógu týchto činností. Podnik k 31.12.2006 zamestnával spolu 83 zamestnancov, z toho je 62 THP, 1 domovníčka, 4 upratovačky a 16 ostatných – vrátnici a strážnici. Priemerná mzda zamestnancov BP P predstavovala výšku 14 976,- Sk.

Náklady súvisiace so zákonnými odvodmi do sociálnej poisťovne na dôchodkové zabezpečenie a nemocenské poistenie, do zdravotnej poisťovne a do národného úradu práce hradené zamestnávateľom boli 5 372 tis. Sk. Z ostatných sociálnych nákladov bol zákonný príspevok na stravu 538 tis. Sk a tvorba sociálneho fondu 125 tis. Sk. Odstupné, odchodné a náhrady príjmu pri práceneschopnosti dosiahli spolu 297 tis. Sk.

Daň z nehnuteľnosti bola rozpočtovaná vo výške 1 220 tis. Sk, žiadny transfer nebol schválený. Daň za obecný majetok, vymeraná na základe platobného výmeru predstavovala 1 165 tis. Sk a bola postupne hradená v zmysle platobného kalendára z vlastných zdrojov BP P. Súdne poplatky, trovy konania a správne poplatky predstavujú celkový náklad 83 tis. Sk, spotreba kolkov pri podávaní návrhov na súd predstavovala výšku 1 924 tis. Sk.

Čerpanie ostatných prevádzkových nákladov bolo najviac ovplyvnené tvorbou fondu opráv, ktorú za vlastníka obecných bytov a obecných nebytových priestorov MČB – P v domoch so zmiešaným vlastníctvom zabezpečuje BP Petržalka. Za rok 2006 predstavovala tvorba fondu opráv náklad za neodpredané obecné byty 6 698 tis. Sk, za obecné nebytové priestory 3 237 tis. Sk a je vykonávaná v zmysle zákona č. 182/93 o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov, pričom o jej výške rozhodujú vlastníci bytov a NP nadpolovičnou väčšinou a menšinový vlastník MČB – P sa aktuálnej výške zákonne prispôsobuje.

Vlastníci v 138 objektoch nadpolovičnou väčšinou odsúhlasili zvýšenie mesačnej tvorby fondu opráv v rozpätí od 7,- po 30,- Sk /z pôvodných 5,- Sk, ktorá je už len v 4 domoch/.

Prehľad bytov podľa typu, formy a druhu správy :

	byty v správe BP P	z toho obecné	obecné byty v inej správe	obecné byty spolu
Háje	2 027	91	51	142
Ovsište	2 034	325	38	364
Lúky I.	1 813	98	80	178
Lúky II.	1 736	88	34	122
Dvory	1 908	129	73	202
Spolu	9 518	731	276	1 008

BP Petržalka vykonáva spravovanie obecných bytov a NP a realizuje povinnosti aj u iných správcov a spoločností na základe platne uzavretých zmlúv o výkone správy medzi MČB – P a správcovskými spoločnosťami a spoločnosťami. V zastúpení MČB – P ako

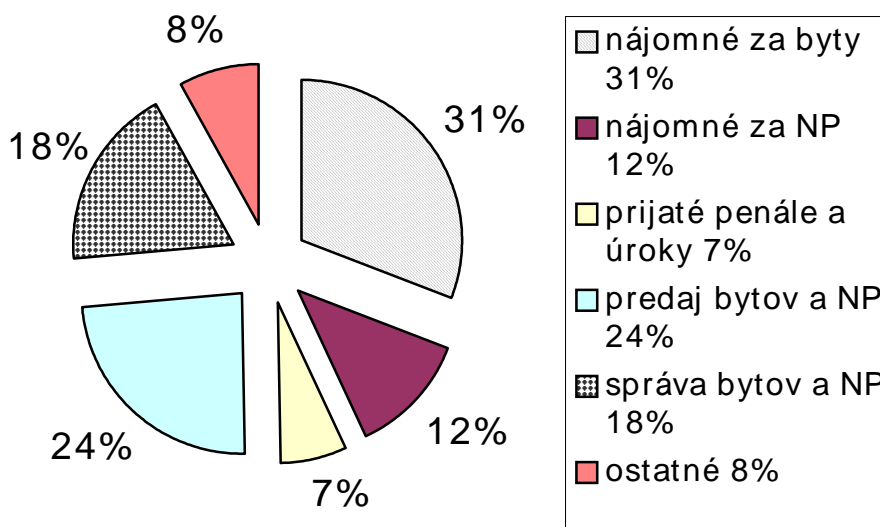
vlastníka obecných bytov a NP im hradí príspevky do fondu opráv a poplatky za výkon správy na ťarchu svojich nákladov.

Z neproduktívnych nákladov predstavovala pokuta za oneskorenú úhradu mesačnej DPH 1 970,50 Sk. Po prejednaní v škodovej komisii bola zosobnená zodpovednému pracovníkovi.

Poistné obecného majetku dosiahlo 315 tis. Sk, poplatky za vedenie bankových účtov v rámci ostatných prevádzkových nákladov sú vo výške 153 tis. Sk, náklady na DPH, uplatňovanú koeficientom dosiahli 1 036 tis. Sk a ostatné náklady 68 tis. Sk.

Odpisy majetku dosiahli výšku celkovo 23 850 tis. Sk, z toho odpisy dlhodobého majetku zúčtovaného podľa odpisového plánu BP P v zmysle zákona o účtovníctve č.431/02 Z. z., tvorili 4 989 tis. Sk. Zostatková cena odpredaných bytov predstavovala čiastku 12 041 tis. Sk, zostatková cena odpredaných NP 6 820 tis. Sk. Výška tejto plánovanej nákladovej položky je mimo dosahu BP Petržalka, nemá však vplyv na dosiahnutý hospodársky výsledok vzhľadom na jej súčasné účtovanie do výnosov v rovnakej výške.

Tržby a výnosy za rok 2006 dosiahli 78 512 tis. Sk, zvýšené plnenie priaznivo ovplyvnilo tvorbu dosiahnutého zisku. Jednotlivé položky tržieb a ich zdôvodnenie je nasledovné :



Tržby z nájomného za byty dosiahli výšku 24 312 tis. Sk. Nižšie plnenie tržieb z nájomného je naďalej ovplyvnené aj jeho znížením pre obyvateľov DOS na Medveďovej 21 v zmysle rozhodnutia MZ MČB – P mesačne takmer 70 tis. Sk, čo má celkový dopad na zníženie tržieb z nájomného za byty ročne cca 800 tis. Sk. Za rok 2006 bolo podľa evidencie povolených vkladov odpredaných spolu 142 obecných bytov, čo tiež spôsobilo zníženie tržieb z nájomného.

Tržby za nebytové priestory dosiahli 5 800 tis. Sk, tržby za obecné garáže predstavovali 1 865 tis. Sk a tržby za garážové státi 1 741 tis. Sk. Pri nájomnom za nebytové priestory BP Petržalka uplatňuje každoročne mieru inflácie na základe oznámenia Štatistického úradu SR v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy s nájomcami.

Zostatková hodnota odpredaných bytov a NP zúčtovaná ako tržby dosiahla 18 861 tis. Sk, pričom ich výška nemá žiadny vplyv na výsledok hospodárenia vzhľadom na zhodné účtovanie aj v nákladoch.

Prijatá úplata za výkon správy hradená vlastníkami bytov a nebytových priestorov dosiahla výšku 14 467 tis. Sk, pričom poplatok za výkon správy, zakotvený v platne uzavretých zmluvách o výkone správy, je pri spravovaní domového a bytového fondu kalkulovaný na 1 bytovú a nebytovú jednotku vo výške 156,- Sk vrátane DPH, pre všetky byty a NP, vrátane obecných.

Fond reprodukcie ako doplnkový zdroj na financovanie opráv bol použitý v rozpočtovanej výške 2 720 tis. Sk.

Z položky ostatných výnosov boli prijaté pokuty a penále za oneskorené úhrady nájomného a služieb spojených s bývaním vo výške 5 173 tis. Sk, ktoré sú dosiahnuté aj riešením pohľadávok za obecné byty v spolupráci s MČB – P. Ostatné výnosy dosiahli celkovo 3 573 tis. Sk a pozostávajú z príjmov za odpredané služby, za odpočet vodomero, prijatých bankových úrokov a ostatných náhodilých výnosov, vrátane prenajatého majetku a refakturácie niektorých nákladov. Odpredané staré motorové vozidlo na základe znaleckého posudku predstavovalo tržby vo výške 12 tis. Sk. Príspevok úradu práce na zamestnaných absolventov predstavoval 14 tis. Sk. Úroky zo samostatných bankových účtov fondov opráv a služieb jednotlivých domov sú už príjmom vlastníkov bytov a NP.

1.4. Tvorba a čerpanie fondov

Fond dlhodobého majetku bol znížený o odpisy dlhodobého majetku a zostatkovú hodnotu odpredaných bytov a nebytových priestorov a zvýšený o zaradené investície. Zostatok fondu k 31.12. 2006 klesol na 232 073 tis. Sk hlavne z dôvodu odpredaja bytov a NP, ktorých zostatková hodnota predstavovala 8 509 tis. Sk.

Počiatkový stav	271 232 775,05
Tvorba	386 393,10
Čerpanie	39 546 229,85
Zostatok	232 072 938,30 Sk

Rezervný fond vykazuje k 31.12.2006 zostatok vo výške 13 200 tis. Sk po pridelenom zisku dosiahnutom v roku 2005.

Počiatkový stav	13 111 641,52
Tvorba	88 609,10
Zostatok	13 200 250,62 Sk

Fond reprodukcie majetku sa oproti počiatkovému stavu k 1.1.2006 zvýšil o odpisy majetku a znížil o investície /vyhodnotené v záväzných ukazovateľoch/ a doplnkové financovanie opráv obecného majetku. Zostatok k 31.12.2006 je vo výške 88 249 tis. Sk.

Počiatkový stav	74 765 848,81
Tvorba	35 511 196,45
Čerpanie	22 027 984,70
Zostatok	88 249 060,56 Sk

Závazky zo sociálneho fondu predstavujú k 31.12.2006 zostatok vo výške 7 tis. Sk. Tvorbu predstavovalo 126 tis. Sk z povinného zákonného prídeltu. Čerpanie v zmysle kolektívnej zmluvy predstavuje príspevok na stravovanie vo výške 34 tis. Sk, príspevok na rekreáciu, vyplatený zamestnancom v júňovej mzde bol vo výške 86 tis. Sk a vyplatené pohrebné 6 tis. Sk. Príspevok na vitamíny bol v zmysle KZ vyplatený vo výške 30 tis. Sk

Počiatočný stav	36 529,92
Tvorba	126 007,-
Čerpanie	155 320,98
Zostatok	7 215,94 Sk

Dlhodobé záväzky /účet 959/ predstavujú vo výške 43 tis. Sk zostatky fondov opráv niektorých objektov, ktoré prešli do inej správy v priebehu roku 2006 a prostriedky účelovo viazané na obecný majetok vo výške 5 405 tis. Sk. Zostatok tohto účtu k 31.12.2006 je vo výške 5 447 745,12 Sk.

Za rok 2006 za odpredané byty vrátane pozemkov odviedol BP P do Fondu rozvoja bývania Petržalky 13 269 309,- Sk, za odpredané NP vrátane pozemkov 3 864 933,50 Sk, čo spolu predstavuje 17 134 242,50 Sk.

Do Fondu rozvoja bývania hlavného mesta SR Bratislavy bolo odvedené za odpredané pozemky 904 tis. Sk, za odpredané nebytové priestory 5 233 tis. Sk, čo je celkový odvod vo výške 6 137 tis. Sk.

1.5.Nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním

Bytový podnik spravoval k 31.12.2006 celkovo 9 518 bytov, v nepriamej správe ďalších 277 obecných bytov v domoch iných správcov. Celkové pohľadávky na nájomnom a službách spojených s bývaním a pohľadávky vlastníkov bytov predstavujú 65 218 tis. Sk. Z toho pohľadávky na Inkasnom stredisku vo výške 8 117 tis. Sk sú v lehote splatnosti. Výšku pohľadávok ovplyvňujú okrem zníženej platobnej schopnosti hlavne pohľadávky z ročného vyúčtovania služieb.

Bežné pohľadávky evidované na správach domov prostredníctvom útvaru predpisu platieb za nájomné a služby spojené s bývaním vo výške 3 790 tis. Sk sú v lehote do 90 dní po splatnosti. Pohľadávky za tie domy, ktoré na základe schválených zmlúv o výkone správy prešli na nový spôsob financovania príslušných fondov na samostatných bankových účtoch sú mimo účtovníctva BP Petržalka. V celkovej výške sú pohľadávky z krátkodobu neuhradených mesačných platieb za nájomné a služby spojené s bývaním pri tých domoch, ktoré ešte nemajú dva samostatné bankové účty a úhradu realizujú prostredníctvom Inkasného strediska. Po upomínaní útvarom predpisu platieb sú tieto pohľadávky postupne odstupované na vymáhanie súdnou cestou návrhom na vydanie platobného rozkazu. Platobná schopnosť obyvateľstva sa neustále znižuje, v súčasnosti už úhrady v riadnom termíne predstavujú len necelých 60 % z predpísaných platieb.

K 31.12.2006 je na útvare vymáhania pohľadávok evidovaných 3 096 ks pohľadávok nad 90 dní po lehote splatnosti v celkovej sume 53 929 tis. Sk. Všetky uvedené pohľadávky sú zabezpečené súdnou cestou návrhom na vydanie platobného rozkazu. V mnohých prípadoch, najmä u chronických neplatičov, evidujeme na jedného neplatiča aj viacero pohľadávok za rôzne obdobie pod samostatnými variabilnými symbolmi a súdnymi

konaniami. Počet pohľadávok, ktorých výška na jeden byt je nad 100 tis. Sk predstavuje 92 prípadov a v 86 prípadoch je pohľadávka na jeden byt vyššia ako 200 tis. Sk.

Za rok 2006 bolo za obecné byty prijatých 464 nových pohľadávok v celkovej výške 19 704 tis. Sk a za vlastníkov 87 nových pohľadávok v hodnote 837 tis. Sk. Z celkového počtu pohľadávok boli priame úhrady za obecné byty za 470 prípadov vo výške 9 810 tis. Sk, úhrady za odpredané byty boli v 250 prípadoch vo výške 1 651 tis. Sk.

Nedoplatky evidované podľa jednotlivých dlžníkov pozostávajú okrem istiny aj z príslušenstva pohľadávky – trov konania, ktoré BP P zaplatil pri podaní návrhu na súd formou kolkových známok. Výška tohto poplatku je v zmysle zákona o súdnych poplatkoch 6% z dlžnej sumy. Nájomca je okrem istiny a trov konania povinný zaplatiť aj poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z omeškanej úhrady nájomného a služieb spojených s bývaním. Vlastník je povinný za omeškané úhrady zaplatiť v zmysle uzavretých zmlúv o výkone správy dvojnásobok základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska a platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Vymáhanie pohľadávok je zabezpečené súdnou cestou formou podania návrhu na vydanie platobného rozkazu, ktorý je skrátanou formou rozhodovania súdu. Voči platobnému rozkazu môže odporca podať v lehote do 15 dní od jeho doručenia odpor. Ak žalovaný tento odpor nepodá, súd po uplynutí zákonnej lehoty vyznačí právoplatnosť a vykonateľnosť rozhodnutia. Po podaní odporu zo strany žalovaného súd platobný rozkaz zruší a nariadi pojednávanie a vo veci rozhodne rozsudkom. Toto zákonné právo na strane odporcu využíva cca 50% žalovaných, o čom svedčí aj veľký počet súdnych pojednávaní. Súd zruší platobný rozkaz aj vtedy, ak sa žalovaný odst'ahoval, resp. zásielky nepreberá a nariadi pojednávanie. Úspešnosť v súdnych konaniach je 100%. Po ukončení sporu na súde nadobudne jeho rozhodnutie právoplatnosť.

Na základe právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu sú pohľadávky následne uplatňované cestou exekučného konania, k 31.12. 2006 bolo odstúpených 862 pohľadávok za obecné byty. Exekútori, ktorí na základe poverenia súdu vymáhajú na základe exekučného poriadku nedoplatky formou zrážok zo mzdy, dôchodku, predajom hmotného a nehmotného majetku, majú s'ťažené podmienky pri ich vymáhaní z dôvodu insolventnosti, hlavne pri obecných bytoch. Z pohľadávok odstúpených na exekúcie boli za rok 2006 celkové úhrady vo výške 2 341 tis. Sk, z toho u vlastníkov sa podarilo exekúciami vymôcť 1 088 tis. Sk.

Popri zabezpečení pohľadávok podaním návrhov na vydanie platobných rozkazov a ich správoplatnením má na znižovanie pohľadávok značný vplyv aj zaslanie výpovedí z nájmu bytu v zmysle zákona č.261/2001 Z.z., § 711, ods. 1 písm. d/ OZ z titulu neplatenia nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu. Za rok 2006 bolo zaslaných 48 výpovedí z nájmu bytu. Počas plynutia 3-mesačnej výpovednej lehoty si môže nájomca uplatniť na Okresnom súde Bratislava V návrh o neplatnosti výpovede z nájmu bytu, resp. môže z dôvodu preukázania hmotnej núdze z objektívnych dôvodov požiadať o predĺženie výpovednej lehoty o ochrannú dobu 6 mesiacov. Ak po nadobudnutí právnych účinkov výpovede z nájmu bytu nájomca dobrovoľne neodovzdá byt, je zo strany BP Petržalka uplatnený cestou súdu návrh na vypratanie bytu a po jeho právoplatnom rozhodnutí je následne uplatňovaný výkon rozhodnutia vypratáním bytu. V prípade nerešpektovania výkonu rozhodnutia príslušného súdu užívateľom, zabezpečuje BP Petržalka vypratanie bytu cestou exekútora. Bolo podaných aj 27 žalôb na vypratanie obecného bytu.

V záujme zníženia pohľadávok neplatičov z radov vlastníkov BP P posielala oznámenia o začatí výkonu záložného práva s upozornením na pristúpenie k predaju zálohy /bytu/ na verejnej dražbe v zmysle zák. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Avšak na realizáciu výkonu dobrovoľnej dražby je potrebné rozhodnutie vlastníkov bytov a NP v domoch

nadpolovičnou väčšinou a zároveň splnomocnenie pre správcu na ich zastupovanie v zmysle zákona o prevode bytov a NP.

Výška pohľadávok je ovplyvnená nielen nezodpovedným prístupom nájomcov bytov k plneniu si základných povinností vyplývajúcich z nájmu bytu, ale na základe praktických poznatkov aj veľmi kritickou sociálno-ekonomickou situáciou v ich rodinách, ktoré žijú pod prahom absolútnej chudoby. Do povedomia sa dostáva skutočnosť, že medzi neplatičov sa zaraďujú aj tí nájomcovia a vlastníci bytov, ktorí si predtým riadne a včas plnili svoje povinnosti /hlavne mladé rodiny a dôchodcovia/, avšak núdza pri zabezpečovaní základných životných potrieb rodiny ich prinútila prestávať platiť úhrady za nájomné a služby s tým spojené.

1.6. Vyhodnotenie opatrení z plnenia rozpočtu za I. polrok 2006

Za I. polrok 2006 neboli prijaté žiadne opatrenia.

1.7. Záver

Na základe dosiahnutých výsledkov nie sú navrhované žiadne opatrenia. Dosiahnutý výsledok hospodárenia - zisk vo výške 2 693 536,72 Sk, pozostávajúci z nákladov vo výške 75 818 345,66 Sk a výnosov 78 511 882,38 Sk – navrhujeme v plnej výške odvieť do rezervného fondu BP Petržalka.

Vypracovala: Ing. Alena Mesárošová, EN

Bytový podnik Petržalka, Haanova č. 10, 852 23 Bratislava

**Zápis ústrednej komisie z inventarizácie
majetku organizácie za rok 2006**

Na základe príkazu č. 5/2006 zástupkyne starostu, plniacej úlohy starostu MČ Bratislava – Petržalka na vykonanie inventarizácie majetku MČ Bratislava- Petržalka a následne príkazu riaditeľky podniku č. 5/2005 bola v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve vykonaná inventarizácia majetku, pohľadávok a záväzkov v termíne od 14.11.2006 – 19.1.2007 s nasledovnými výsledkami:

Por. č.	Predmet inventarizácie	Účtovný stav v Sk	Skutočný stav v Sk	Rozdiel v Sk
1.	<u>Peňažné prostriedky v peňažných ústavoch</u>	24.153.164,60	24.153.164,60	-
	- bežný účet – VÚB	16.339.526,32	16.339.526,32	-
	- bežný účet – ĽB	2.486.184,36	2.486.184,36	-
	- bežný účet - TB	107.583,27	107.583,27	-
	- účet prevodu bytov – PKB	4.875.843,66	4.875.843,66	-
	- účet soc. fondu	18.148,94	18.148,94	-
	- účel. fondy – k FO	325.878,05	325.878,05	-
2.	Pokladničná hotovosť	1.913,00	1.913,00	-
3.	<u>Ceniny</u>	339.796,59	339.796,59	-
	- kolky	197.293,-	197.293,-	-
	- stravné lístky	142.503,59	142.503,59	-
4.	Materiál na sklade	19.741,71	19.741,71	-
5.	Pohľadávky	140.386.916,36	140.386.916,36	-
6.	Prechodné účty aktívne (náklady budúcich období)	217.938,29	217.938,29	-
7.	<u>Záväzky</u>	60.976.310,28	60.976.310,28	-
	- krátkodobé	55.199.479,82	55.199.479,82	-
	- dlhodobé (FO + soc.fond)	5.454.961,06	5.454.961,06	-
	- odhadné účty pasívne	321.869,40	321.869,40	-
8.	Budovy a stavby	301.983.105,20	301.983.105,20	-
9.	Ostatný DHM a DNM	16.155.697,10	16.155.697,10	-
10.	Prenajatý majetok (DHM)	20.541,-	20.541,-	-
11.	DDHM	1.824.427,-	1.824.427,-	-
12.	Pozemky	9.572.923,-	9.572.923,-	-
13.	Materiál CO	75.533,-	75.533,-	-

Inventarizáciou neboli vykázané žiadne inventarizačné rozdiely medzi účtovnou evidenciou a skutočným fyzickým stavom.

V Bratislave, dňa 19.1.2007

Vypracoval: Dpt. Anna Patorčevová
tajomník ÚIK

Ing. Alena Mesárošová
predseda ÚIK