

**PLNENIE ROZPOČTU K 30.6.2007**

<b>Obsah :</b>	<b>1.1. Úvod</b>	<b>str. 2</b>
	<b>1.2. Vyhodnotenie záväzných ukazovateľov</b>	<b>str. 2</b>
	<b>1.3. Plnenie nákladov a výnosov</b>	<b>str. 3</b>
	<b>1.4. Tvorba a čerpanie fondov</b>	<b>str. 8</b>
	<b>1.5. Nedoplatky</b>	<b>str. 9</b>
	<b>1.6. Vyhodnotenie opatrení</b>	<b>str. 10</b>
	<b>1.7. Záver</b>	<b>str. 10</b>
	<b>Tabuľková časť</b>	
	- plnenie rozpočtu N a V	str. 11
	- celkový prehľad počtu bytov	str. 13
	- plnenie N a V podľa vlastníctva	str. 14
	- prehľad pohľadávok a záväzkov	str. 16
	- prehľad pohľadávok	str. 17
	- príjmy a výdavky	str. 18

**Ing. Ľudmila J a n o š o v o v á**

**riaditeľka**

**V Bratislave, dňa 23.7.2007**

## **1.1. ÚVOD**

Hospodárenie podniku v I. polroku 2007 nadväzovalo na rozpočet MČB – Petržalka, ktorý bol schválený uznesením MZ MČB – P č. 21 zo dňa 27.2.2007 na výkon nasledovných činností BP P :

- 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 nebytových priestorov.

Uznesením MZ MČB – P č.71 zo dňa 26.6.2007 je BP P zrušený k 31.12.2007 bez právneho nástupcu s prechodom všetkých práv a povinností na zriaďovateľa MČB – P.

K 30.6.2007 predstavovala hodnota neobežného majetku 228 697 tis. Sk a hodnota obežného majetku bola vo výške 176 847 tis. Sk.

Počet zamestnancov v prepočítanom stave, vrátane R - kategórie je 79, z toho je 59 THP.

K uvedenému dátumu BP Petržalka spravuje 129 objektov so zmiešaným vlastníctvom a 2 objekty s obecnými bytmi – Medvedovej 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 122 spravovaných nebytových priestorov je 40 obecných. Ďalších 32 obecných nebytových priestorov je v nepriamej správe u iných správcov. Počet bytov v správe BP P je 8 560, z toho 664 obecných bytov. Ďalších 296 obecných bytov je v nepriamej správe v objektoch iných správcov.

## **1.2. Vyhodnotenie záväzných ukazovateľov**

Schválený rozpočet stanovuje BP P týchto päť záväzných a dva orientačné ukazovatele :

1. Transfer z rozpočtu MČB - P na daň z nehnuteľností 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 I. polrok 2007 z rozpočtovanej ročnej výšky 17 000 tis. Sk vyčerpané vo výške 6 973 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 I. polrok 2006 v celkovom objeme 98 tis. Sk. Bol zakúpený trezor v hodnote 39 tis. Sk a za 59 tis. Sk výkonná tlačiareň. Ukazovateľ je splnený, záväzný limit prekročený nebol.

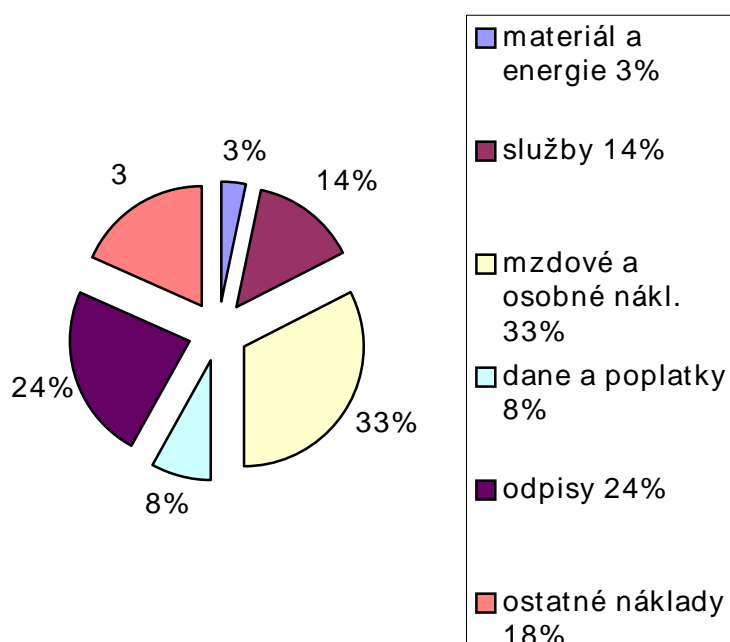
4. Výsledkom hospodárenia BP P za I. polrok 2006 je zisk vo výške 1 798 tis. Sk, ktorý pozostáva z vyššieho plnenia tržieb / najmä ostatné výnosy - prijaté penále z omeškania úhrad nájomného a služieb spojených s bývaním/. K dosiahnutiu zisku prispeli i viaceré úspory v nákladoch /spotreba materiálu, ostatné služby, mzdové prostriedky, sociálne poistenie, daň z nehnuteľností/. Ukazovateľ splnený.

### Vyhodnotenie vybraných ukazovateľov k 30.6.2007

Názov vybraného ukazovateľa	Rozpočet 2007	Skut. k 30.6.2007	% 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	98	9,8
Reprezentačné výdavky a vecné dary	20	6	30,0
Výsledok hospodárenia „Z“	0	1 798	-
Náklady „O“	62 200	29 871	48,0
Tržby a výnosy „O“	62 200	31 669	50,9
Nájomné pre MČ – po schvál. transf. „Z“	0	0	0,0
Mzdové prostriedky „Z“	17 000	6 973	41,0
Priemerný počet pracovníkov	-	79	-
Priemerná mzda	-	15 370	-

### 1.3.Plnenie nákladov a výnosov

Náklady dosiahli celkovú výšku 29 871 tis. Sk. Jednotlivé nákladové položky boli čerpané nasledovne:



Zo spotreby materiálu 513 tis. Sk predstavoval režijný materiál vo výške 239 tis. Sk papier do tlačiarň pre potreby spracovania ročného vyúčtovania služieb pre byty a NP, kancelárske potreby 135 tis. Sk, nákup drobného hmotného majetku 79 tis. Sk, spotreba pohonných hmôt 58 tis. Sk a ostatný materiál predstavoval čiastku 2 tis. Sk.

Spotreba energií dosiahla celkovo 413 tis. Sk, z toho spotreba elektrickej energie 178 tis. Sk, spotreba plynu 2 tis. Sk, dodávka tepelnej energie do priestorov podniku na Haanovej 10 ako náklad za rok 2006 bola vo výške 233 tis. Sk a spotreba vody, vrátane dažďovej, dosiahla výšku 33 tis. Sk.

Na opravu a údržbu domov a bytov vo vlastníctve obce a ostatného obecného majetku vynaložil BP P celkovo 1 506 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 Medvedovej 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 Medvedovej 21 sa v priebehu I. polroku 2007 nevyskytli žiadne havárie väčšieho rozsahu, v rámci bežnej údržby boli vykonané opravy rozvodov ÚK a výmeny radiátorov v hodnote 42 tis. Sk, zo zariadení prvkov sa menili nefunkčné elektrické dvojplatničky za 8 tis. Sk. Maliarske a murárske práce v rámci rekonštrukcií bytov po zomrelých boli vykonané v objeme 74 tis. Sk. Zhotovenie a osadenie mreží s vyhotovením inštalácie pre použitie DEK kľúčov a ich dodanie pre kontajnerové stojisko predstavovalo náklad 81 tis. Sk. Celkové náklady na opravy a údržbu v tomto objekte dosiahli 378 tis. Sk.

V átriovom dome na Čapajevovej 3 boli za I. polrok 2007 vykonané opravy v celkovom náklade 134 tis. Sk – hlavne na opravy škôd spôsobených vandalizmom obyvateľov tohto domu. Tí nepretržite postupne devastujú v tomto dome najmä elektroinštalácie, vnútorné vybavenia bytov /vykopnuté dvere, rozbité sklenené výplne.../, úmyselne upchávajú kanalizačné prípojky vo dvore, vykrádajú zariadenia predmety vo voľných bytoch a po pridelení novému nájomníkovi je nutné ich doplniť.

Okrem opráv vo vyššie uvedených dvoch domoch vykonal BP Petržalka niekoľko menších opráv /revízia a odstránenie závad elektroinštalácie, oprava zatekania terasy/ v garážových státiach Mlynarovičovej 14 – 24 v objeme 125 tis. Sk, na Rovniankovej 4 opravy a elektro revízie v objeme 40 tis. Sk.

V celkových nákladoch na opravy sú zahrnuté aj náklady súvisiace s údržbou objektu na Haanovej 10 – údržba nákladného výtahu, drobné opravy a údržba v kanceláriách, ďalej opravy kancelárskej techniky 133 tis. Sk, údržba motorových vozidiel 39 tis. Sk.

Podľa jednotlivých profesií a druhov väčších opráv za I. polrok 2007 predstavovali výmeny poškodených radiátorov a opravy kúrenia náklad 331 tis. Sk, stavebnoinštalácie práce 265 tis. Sk, zásahy pohotovostnej a havarijnej služby 97 tis. Sk, zámočnícke práce boli vykonané v objeme 143 tis. Sk, drobné opravy terás 90 tis. Sk, murárske práce a maliarske práce 232 tis. Sk, stolárske práce 10 tis. Sk, elektro opravy 114 tis. Sk.

V nákladovej položke cestovné bolo na dopravu MHD za služobným účelom uhradených celkovo 11 tis. Sk.

Ostatné služby boli čerpané v celkovej výške 2 731 tis. Sk, pričom čerpanie jednotlivých položiek so zdôvodnením je nasledovné :

Telefónne poplatky dosiahli 378 tis. Sk, najmä z dôvodu nevyhnutného telefonického kontaktu so zástupcami vlastníkov spravovaných objektov prostredníctvom mobilných sietí. Dezinfekcia a deratizácia za obecné byty a priestory predstavovala náklad 249 tis. Sk, boli dezinfikované aj obecné byty po zomrelých, resp. po deložáciach, ako aj dezinfekcia podterasových priestorov a tunelov pod terasami. Odvoz odpadu bol vo výške 123 tis. Sk. Poplatky IS za inkasovanie platieb spojených s užívaním bytu dosiahli výšku 56 tis. Sk, poštovné poplatky boli vo výške 350 tis. Sk – zaslanie ročného vyúčtovania služieb doporučene. Náklady na výkon správy obecných bytov, ktoré BP Petržalka hradil v zastúpení MČB – P podľa zmluvy o výkone správy uzavretej s inými správcovskými firmami, predstavujú spolu 303 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 20 tis. Sk. Náklady v zmysle VZN na pravidelné čistenie, zametanie a upratovanie terás boli 386 tis. Sk. Náklady na školenie zamestnancov dosiahli 97 tis. Sk. Znalecké posudky, právne a daňové výdavky dosiahli 207 tis. Sk, náklady na deložáciu neplatičov 114 tis. Sk, náklady na vypratanie pivníc 5 tis. Sk, náklady na výdaj stravy v podnikovej jedálni 30 tis. Sk, náklady na čistenie kanalizácií 17 tis. Sk, náklady na odpočet vodomeroch na studenú a teplú vodu Medved'ovej a Čapajevovej dosiahli spolu 2 tis. Sk.

Z ročného limitu mzdových prostriedkov 17 000 tis. Sk predstavujú skutočne vyplatené mzdy a náhrady miezd zamestnancov celkovo 6 973 tis. Sk. Nižšie čerpanie mzdových prostriedkov bolo čiastočne spôsobené dlhodobou práceneschopnosťou, ako aj stále pretrvávajúcim dočasným zatriedením zamestnancov v súvislosti s uplatnením zákona o verejnej službe, nakoľko nie všetky pracovné činnosti sú uvedené vo vzorovom katalógu. Podnik k 30.6.2007 zamestnával 79 zamestnancov, z toho je 59 THP, 4 upratovačky a 16 ostatných – vrátnici a strážnici. Priemerná mzda zamestnancov BP P predstavovala výšku 15 370,- 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 2 356 tis. Sk. Z ostatných sociálnych nákladov bol zákonný príspevok na stravu 273 tis. Sk a tvorba sociálneho fondu 69 tis. Sk. Odchodné a náhrady príjmu pri práceneschopnosti dosiahli spolu 58 tis. Sk.

Daň z nehnuteľnosti bola rozpočtovaná vo výške 1 100 tis. Sk, žiadny transfer nebol schválený. Daň za obecný majetok, vymeraná na základe platobného výmeru predstavovala 1 070 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 75 tis. Sk, spotreba kolkov pri podávaní návrhov na súd predstavovala výšku 1 249 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 I. polrok 2007 predstavovala tvorba fondu opráv náklad za neodpredané obecné byty 3 156 tis. Sk, za obecné nebytové priestory 1 620 tis. Sk. Uvedená tvorba 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 prispôbuje.

Vlastníci v 129 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 2 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	1 637	74	61	135
Ovsište	1 694	317	39	356
Lúky I.	1 657	69	94	163
Lúky II.	1 664	78	31	109
Dvory	1 908	126	71	197
Spolu	8 560	664	296	960

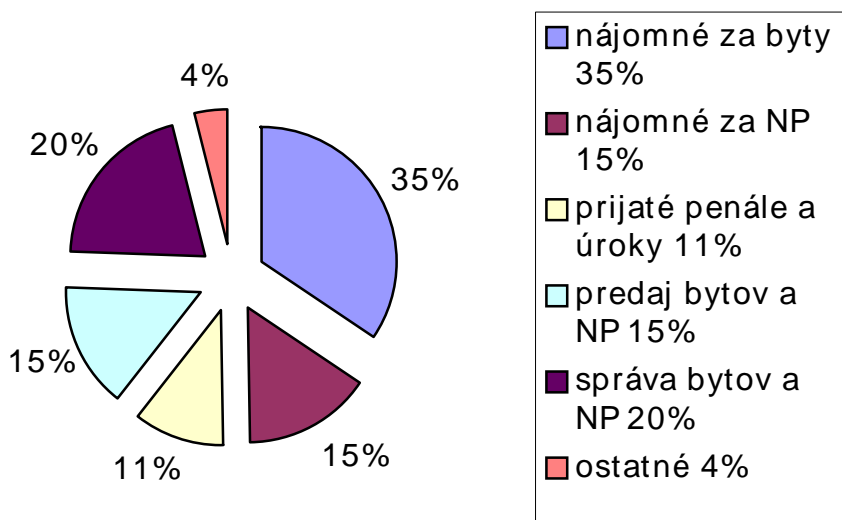
BP Petržalka vykonáva spravovanie obecných bytov a NP a realizuje povinnosti aj u iných správcov a spoločenstiev na základe platne uzavretých zmlúv o výkone správy medzi MČB – P a správcovskými spoločnosťami a spoločenstvami. V zastúpení MČB – P ako vlastníka obecných bytov a NP im hradí príspevky do fondu opráv a poplatky za výkon správy na ťarchu svojich nákladov.

Z neproduktívnych nákladov predstavovala pokuta za dodatočne podané daňové priznanie DPH 4 143,- Sk. Po prejednaní prípadov v škodovej komisii bola čiastočne zosobnená zodpovednému pracovníkovi. Škodu vo výške 3 257,30 Sk predstavuje úrok z omeškania za oneskorenú úhradu faktúry za studenú vodu. Škodu spôsobila bývala zamestnankyňa podniku, je v štádiu riešenia škodovou komisiou podniku.

Poistné obecného majetku dosiahlo 387 tis. Sk, poplatky za vedenie bankových účtov v rámci ostatných prevádzkových nákladov sú vo výške 45 tis. Sk, náklady na DPH, uplatňovanú koeficientom dosiahli 283 tis. Sk a ostatné náklady 68 tis. Sk.

Odpisy majetku dosiahli výšku celkovo 7 079 tis. Sk, z toho odpisy dlhodobého majetku zúčtovaného podľa odpisového plánu BP P v zmysle zákona o účtovníctve č.431/02 Z. z., tvorili 2 312 tis. Sk. Zostatková cena odpredaných bytov predstavovala čiastku 4 767 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 I. polrok 2007 dosiahli 31 669 tis. Sk, zvýšené plnenie priaznivo ovplyvnilo tvorbu dosiahnutého zisku. Jednotlivé položky tržieb a ich zdôvodnenie je nasledovné :



Tržby z nájomného za byty dosiahli výšku 10 937 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. Za I. polrok 2007 bolo podľa evidencie povolených vkladov odpredaných spolu 48 obecných bytov, čo tiež spôsobilo zníženie tržieb z nájomného.

Tržby za nebytové priestory dosiahli 3 047 tis. Sk, tržby za obecné garáže predstavovali 933 tis. Sk a tržby za garážové státi 871 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 4 767 tis. Sk, pričom ich výška nemá žiadny vplyv na výsledok hospodárenia vzhľadom na zhodné účtovanie aj v nákladoch.

Prijatý poplatok za výkon správy, hradený vlastníckmi bytov a nebytových priestorov dosiahol výšku 6 455 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 plánovanej rozpočtovanej výške 1 200 tis. Sk.

Z položky ostatných výnosov boli prijaté pokuty a penále za oneskorené úhrady nájomného a služieb spojených s bývaním vo výške 3 414 tis. Sk. Ostatné výnosy dosiahli spolu 46 tis. Sk a pozostávajú z prijatých bankových úrokov, predaja stravných lístkov do podnikovej jedálne a ostatných náhodilých výnosov vrátane refakturácie niektorých nákladov.

#### **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 30.6. 2007 klesol na 228 697 tis. Sk okrem odpisov hlavne z dôvodu odpredaja bytov, ktorých zostatková hodnota predstavovala 838 tis. Sk.

Počiatkový stav	232 072 938,30
Tvorba	97 610,30
Čerpanie	3 473 990,00
Zostatok	228 696 558,60 Sk

Rezervný fond vykazuje k 30.6.2007 zostatok vo výške 15 894 tis. Sk po pridelenom zisku dosiahnutom v roku 2006.

Počiatkový stav	13 200 250,62
Tvorba	2 693 536,72
Zostatok	15 893 787,34 Sk

Fond reprodukcie majetku sa oproti počiatkovému stavu k 1.1.2007 zvýšil o odpisy majetku a znížil o investície /vyhodnotené v záväzných ukazovateľoch/ a doplnkové financovanie opráv obecného majetku. Zostatok k 30.6.2007 je vo výške 89 263 tis. Sk.

Počiatkový stav	88 249 060,56
Tvorba	2 311 724,00
Čerpanie	1 297 610,30
Zostatok	89 263 174,26 Sk

Závazky zo sociálneho fondu predstavujú k 30.6.2007 zostatok vo výške 3 tis. Sk. Tvorbu predstavovalo 79 tis. Sk z povinného zákonného prídeltu. Čerpanie v zmysle kolektívnej zmluvy predstavuje príspevok na stravovanie vo výške 15 tis. Sk, príspevok na rekreáciu, vyplatený zamestnancom v júňovej mzde bol vo výške 68 tis. Sk.

Počiatkový stav	7 215,94
Tvorba	79 256,-
Čerpanie	83 426,-
Zostatok	3 045,94 Sk

Dlhodobé záväzky /účet 959/ predstavujú vo výške 234 tis. Sk zostatky fondov opráv niektorých objektov, ktoré prešli do inej správy v priebehu roku 2006-7 a prostriedky účelovo viazané na obecný majetok vo výške 6 200 tis. Sk. Zostatok tohto účtu k 30.6.2007 je vo výške 6 434 649,04 Sk.

Za I. polrok 2007 za odpredané byty vrátane pozemkov odviedol BP P do Fondu rozvoja bývania Petržalky 5 396 437,80 Sk, za odpredané NP vrátane pozemkov 3 063 827,90 Sk, čo spolu predstavuje 8 460 265,70 Sk.

Do Fondu rozvoja bývania hlavného mesta SR Bratislavy bolo odvedené za odpredané pozemky 242 tis. Sk, za odpredané nebytové priestory 3 684 tis. Sk /za IV. štvrťrok 2006/, čo je celkový odvod vo výške 3 926 tis. Sk.



### **1.5.Nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním**

Bytový podnik spravoval k 30.6.2007 celkovo 8 560 bytov, z toho je 664 obecných bytov a v nepriamej správe ďalších 296 obecných bytov v domoch iných správcov. Celkové pohľadávky na nájomnom a službách spojených s bývaním a pohľadávky vlastníkov bytov predstavujú 69 208 tis. Sk.

Bežné pohľadávky evidované na správach domov prostredníctvom útvaru predpisu platieb za nájomné a služby spojené s bývaním vo výške 8 140 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 krátkodobo 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.

Od 1.1.2007 do 30.6.2007 bolo na útvár vymáhania pohľadávok prijatých 469 nových pohľadávok nad 90 dní po lehote splatnosti v celkovej výške 15 941 tis. Sk. Z celkového počtu pohľadávok bolo priamou platbou za I. polrok uhradených 286 pohľadávok vo výške 5 738 tis. Sk. V mnohých prípadoch, najmä u chronických neplatičov, evidujeme na jedného neplatiča aj viacero pohľadávok za rôzne obdobie pod samostatnými variabilnými symbolmi a súdnymi konaniami.

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 odsťahoval, 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 30.6. 2007 bolo odstúpených 210 exekučných návrhov, z toho boli 206 za nájomné byty. Z pohľadávok odstúpených na exekúcie boli za I. polrok 2007 celkové úhrady vo výške 393 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 I. polrok 2007 bolo zaslaných 50 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.

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 rok 2006**

Za rok 2006 neboli prijaté žiadne opatrenia.

## **1.7. Záver**

Na základe schváleného uznesenia MZ MČB – P č.71 zo dňa 26.6.2007 o zrušení BP Petržalka v súlade so Štatútom hl. mesta SR Bratislavy č. 26 ods. 4, písm. i/ a v súlade so zákonom NR SR o rozpočtových pravidlách verejnej správy bez právneho nástupcu s prechodom všetkých práv a povinností na zriaďovateľa MČB – P k termínu 31.12.2007 navrhujeme úpravu rozpočtu v položke ostatné zákonné sociálne náklady – zvýšenie o 3 500 tis. Sk v súvislosti so zabezpečením pracovno-právnych vzťahov zamestnancov v súlade s § 73 zákonníka práce. Plánované mzdové prostriedky vzhľadom na neaktuálny predpoklad zmeny platnosti katalógu pracovných činností do konca roka navrhujeme znížiť o 1 000 tis. Sk, zároveň znížiť aj odvod na sociálne poistenie o 300 tis. Sk. Celkový dopad predstavuje požiadavku na transfer z rozpočtu MČB – P vo výške 2 200 tis. Sk.

Vypracovala: Ing. Alena Mesárošová, EN