

PLNENIE ROZPOČTU K 31. 12. 2007

Obsah :	1.1. Úvod	str. 2
	1.2. Vyhodnotenie záväzných ukazovateľov	str. 3
	1.3. Plnenie nákladov a výnosov	str. 4
	1.4. Tvorba a čerpanie fondov	str. 8
	1.5. Nedoplatky	str. 10
	1.6. Vyhodnotenie opatrení	str. 11
	1.7. Záver	str. 11

Tabuľková časť

- plnenie rozpočtu N a V	str. 12
- prehľad počtu bytov	str. 14
- plnenie rozpočtu podľa vlastníctva	str. 15
- prehľad pohľadávok a záväzkov	str. 17

Ing. Ondrej T r n o v s k ý

1.1. ÚVOD

Hospodárenie podniku v roku 2007 ovplyvnilo uznesenie č. 71, ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Petržalka dňa 26.6.2007 zrušilo Bytový podnik Petržalka k 31.12.2007 bez právneho nástupcu s prechodom všetkých práv a povinností na zriaďovateľa MČB – P a tiež úprava rozpočtu MČB – Petržalka, ktorá bola schválená uznesením MZ MČB – P č. 87 zo dňa 25.9.2007.

Charakteristika činností BP Petržalka :

- 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.

K 31.12.2007 bol všetok neobežný majetok BP P vyradený – odzverením budov a pozemkov na MČB-P, odzverením strojov, prístrojov, zariadení a dopravných prostriedkov na MČB-P a ich následným čiastočným nepeňažným vkladom na novo vytvorený Bytový podnik Petržalka, s.r.o., prevodom majetku na ďalšie organizácie a podniky MČB-P ako aj vyradením a likvidáciou nepotrebného majetku BP P.

Hodnota obežného majetku dosiahla 138 469 tis. Sk, z toho 126 080 tis. Sk predstavovali pohľadávky, 12 190 tis. Sk finančný majetok a 199 tis. Sk náklady budúcich období.

Obežný majetok bol krytý fondmi vo výške 88 752 tis. Sk, záväzkami vo výške 49 640 tis. Sk, odhadnými pasívnymi účtami vo výške 24 tis. Sk a dosiahnutým ziskom 77 tis. Sk.

Počet zamestnancov v prepočítanom stave, vrátane R - kategórie bol 74, z toho je 54 THP.

K 31.12.2007 BP Petržalka spravoval 123 objektov so zmiešaným vlastníctvom a 2 objekty s obecnými bytmi – Medved'ovej 21/DOS/ a Čapajevova 3. Okrem toho spravoval 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 bolo 37 odpredaných a 174 obecných. Zo 103 spravovaných nebytových priestorov bolo 31 obecných. Ďalších 31 obecných nebytových priestorov bolo v nepriamej správe u iných správcov.

Počet bytov v správe BP P bol 7 947, z toho 627 obecných bytov. Ďalších 294 obecných bytov bolo v nepriamej správe v objektoch iných správcov.

1.2. Vyhodnotenie záväzných ukazovateľov

Upravený rozpočet stanovil pre BP P päť záväzných a dva orientačné ukazovatele :

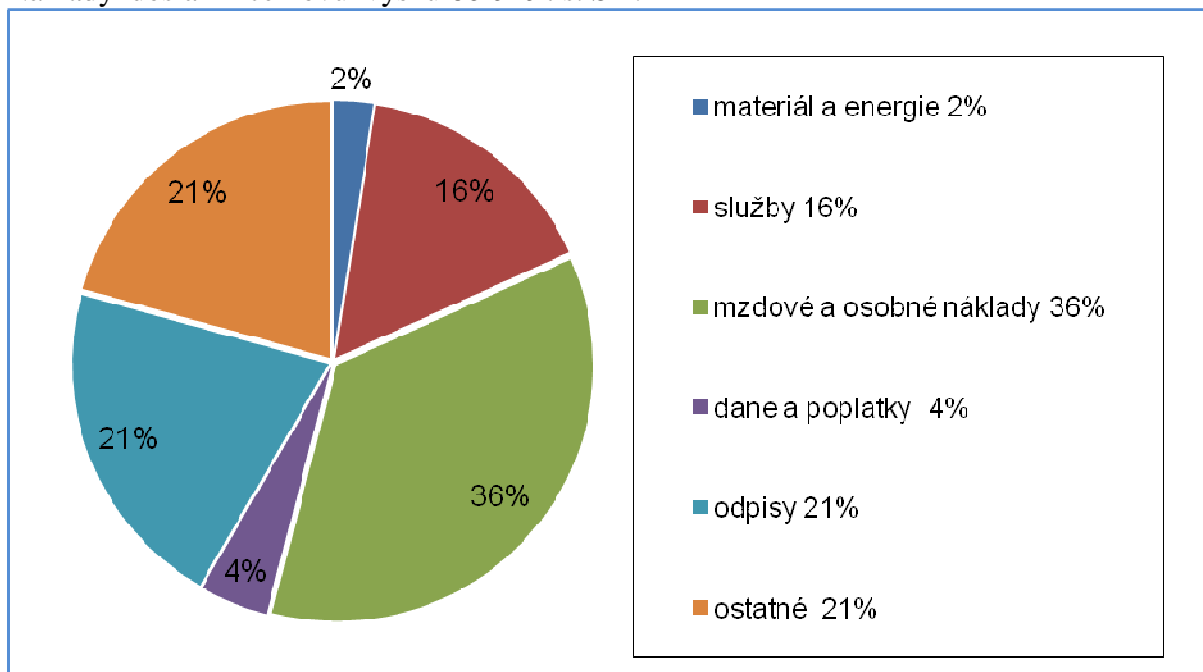
1. Transfer z rozpočtu MČB - P vo výške 2 200 tis. Sk bol poskytnutý v rozpočtovanej výške na náklady súvisiace so zrušením BP P – odstupné vyplatené zamestnancom predstavovalo 3 559 tis. Sk. Ďalšie účelové dotácie neboli poskytnuté.
2. Mzdové prostriedky boli z rozpočtovanej ročnej výšky 16 000 tis. Sk vyčerpané vo výške 14 603 tis. Sk. Úsporu prostriedkov spôsobilo pretrvávajúce dočasné zatriedenie zamestnancov v súvislosti s uplatnením zákona č. 553/2003. Ukazovateľ splnený, záväzný limit neprekročený, úspora však bola dosiahnutá na úkor kvality práce a niektoré povinnosti neboli plnené.
3. Investície rozpočtované z vlastných podnikových zdrojov vo výške 1 000 tis. Sk boli čerpané za rok 2007 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 rok 2007 je zisk vo výške 77 tis. Sk, ktorý bol dosiahnutý rovnomerným prekročením celkových nákladov i výnosov. Náklady boli prekročené pri oprave a údržbe obecného majetku o 1 557 tis. Sk (čo bolo kompenzované vyšším prídelom z fondu reprodukcie o 1 500 tis. Sk) o 774 tis. Sk pri spotrebe kolkov na súdne žaloby neplatičov a o 3 465 tis. Sk pri ostatných nákladoch (vyššie náklady na tvorbu fondu opráv, vyššie náklady na DPH pri neodpísanom vyradenom majetku, odcudzené kolky, stravné lístky a hotovosť neznámym páchatelom vo výške 573 tis. Sk, prekročenie odpisov v súvislosti s vyradením majetku). Úspory boli dosiahnuté u viacerých nákladov – spotreba materiálu, energií, mzdy a sociálne poistenia. Ukazovateľ splnený, ale neplnením niektorých úloh sa zhoršovali celkové ekonomické výsledky.
5. Odvod príjmov v súvislosti s transformáciou BP P bol splnený vo výške rozpočtu 15 894 tis. Sk.
6. Ako dva orientačné ukazovatele boli schválené výška nákladov a výška tržieb a výnosov - vyhodnotenie je v tabuľke.

Vyhodnotenie vybraných ukazovateľov k 31.12.2007

Názov vybraného ukazovateľa	Rozpočet 2007	Skut. k 31.12.2007	% pln. rozpočtu
Transfer z rozpočtu MČ „Z“	2 200	2 200	100,0
Transfer z rozpočtu MČ na investície	0	0	0,0
Investície „Z“	1 000	98	9,8
Reprezentačné výdavky a vecné dary	20	20	100,0
Výsledok hospodárenia „Z“	0	77	-
Náklady „O“	64 400	66 040	102,5
Tržby a výnosy „O“	64 400	66 117	102,7
Nájomné pre MČ – po schvál. transf. „Z“	15 894	15 894	100,0
Mzdové prostriedky „Z“	16 000	14 603	91,3
Priemerný počet pracovníkov	-	74	-
Priemerná mzda	-	16 445	-

1.3.Plnenie nákladov a výnosov

Náklady dosiahli celkovú výšku 66 010 tis. Sk :



Jednotlivé nákladové položky boli čerpané nasledovne:

Zo spotreby materiálu 778 tis. Sk, kde bola dosiahnutá úspora 522 tis. Sk, predstavoval režijný materiál 301 tis. Sk, kancelárske potreby 240 tis. Sk, nákup drobného hmotného majetku 93 tis. Sk, spotreba pohonných hmôt 139 tis. Sk a ostatný materiál predstavoval čiastku 5 tis. Sk.

Spotreba energií dosiahla celkovo 791 tis. Sk /úspora 809 tis. Sk/, z toho spotreba elektrickej energie 450 tis. Sk, spotreba plynu 3 tis. Sk, dodávka tepelnej energie do priestorov podniku bola vo výške 338 tis. Sk. Spotreba vody, vrátane dažďovej, dosiahla výšku 96 tis. Sk.

Na opravu a údržbu domov a bytov vo vlastníctve obce a ostatného obecného majetku vynaložil BP P celkovo 4 557 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 státa, neodpredané garáže a obecné terasy v správe BP Petržalka.

Na objekt Medvedovej 21 boli vynaložené náklady na opravy a bežnú údržbu v sume 2.700.000,- Sk. Pozoruhodné na tejto sume je, že náklady za II. polrok, teda po schválení zrušenia BPP boli vo výške 2.214.571,- Sk, teda 82% z celoročných nákladov. Náklady sa oproti roku 2006 zvýšili o 1.046.391,- Sk. Pritom sa v priebehu roku 2007 nevyskytli žiadne havárie väčšieho rozsahu. V rámci bežnej údržby boli vykonané opravy rozvodov ÚK

a výmeny radiátorov v hodnote 229 tis. Sk, zo zariadení prvkov sa menili nefunkčné elektrické dvojplatičky za 34 tis. Sk. Maliarske a murárske práce v rámci rekonštrukcií bytov po zomrelých boli vykonané v objeme 165 tis. Sk. Vymaľovanie celého domu predstavovalo náklad až 818 tis. Sk. Zhotovenie a osadenie mreží s vyhotovením inštalácie pre použitie DEK kľúčov a ich dodanie pre kontajnerové stojisko predstavovalo náklad 81 tis. Sk. Pretmelenie panelových spár dosiahlo 246 tis. Sk. Opravy výťahov - výmeny nosných lán, trakčných kladiek boli v hodnote 126 tis. Sk, zamrežovanie pivníc 99 tis. Sk.

V átriovom dome na Čapajevovej 3 boli za rok 2007 vykonané opravy v celkovom náklade 305 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 242 tis. Sk, na Rovniankovej 4 opravy a elektro revízie v objeme 169 tis. Sk.

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, ďalej opravy kancelárskej techniky 174 tis. Sk, údržba motorových vozidiel 76 tis. Sk.

Podľa jednotlivých profesií a druhov väčších opráv za rok 2007 predstavovali výmeny poškodených radiátorov a opravy kúrenia náklad 499 tis. Sk, stavebnoinštalčné práce 825 tis. Sk, zásahy pohotovostnej a havarijnej služby 284 tis. Sk, zámočnicke práce boli vykonané v objeme 290 tis. Sk, drobné opravy terás 97 tis. Sk, murárske práce a maliarske práce 1 523 tis. Sk, stolárske práce 118 tis. Sk, elektro opravy 323 tis. Sk, opravy výťahov 131 tis. Sk.

V nákladovej položke cestovné /úspora 13 tis. Sk/ bolo na dopravu MHD za služobným účelom uhradených celkovo 27 tis. Sk.

Ostatné služby boli čerpané v celkovej výške 5 753 tis. Sk /plnenie na 101%/ , pričom čerpanie jednotlivých položiek so zdôvodnením je nasledovné :

Telefónne poplatky dosiahli 768 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 926 tis. Sk (v roku 2006 - 488.000,- Sk, v roku 2005 - 416.000,- Sk) / z toho na Medveďovej 21 boli náklady 686 tis. Sk/ , boli dezinfikované aj obecné byty po zomrelých, resp. po deložáciach, ako aj dezinfekcia pod- terasových priestorov a tunelov pod terasami. Odvoz odpadu bol vo výške 335 tis. Sk. Poplatky IS za inkasovanie platieb spojených s užívaním bytov dosiahli výšku 109 tis. Sk, poštovné poplatky boli vo výške 669 tis. Sk. 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 770 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 29 tis. Sk. Náklady

v zmysle VZN na pravidelné čistenie, zametanie a upratovanie terás boli 675 tis. Sk. Náklady na školenie zamestnancov dosiahli 131 tis. Sk. Znalecké posudky, právne a daňové výdavky dosiahli 422 tis. Sk, náklady na deložáciu neplatičov 178 tis. Sk, náklady na výdaj stravy v podnikovej jedálni 56 tis. Sk, náklady na čistenie kanalizácií 21 tis. Sk, náklady na odpočet vodomeroov na studenú a teplú vodu Medveďovej a Čapajevovej dosiahli spolu 12 tis. Sk.

Z ročného limitu mzdových prostriedkov 16 000 tis. Sk predstavujú skutočne vyplatené mzdy a náhrady miezd zamestnancov celkovo 14 602 tis. Sk. Nižšie čerpanie mzdových prostriedkov bolo čiastočne spôsobené dlhodobou práceneschopnosťou, neobsadením miest, ako aj stále pretrvávajúcím dočasným zatriedením zamestnancov v súvislosti s uplatnením zákona o verejnej službe, nakoľko nie všetky pracovné činnosti sú uvedené vo vzorovom katalógu. Podnik k 31.12.2007 zamestnával 74 zamestnancov, z toho je 54 THP, 4 upratovačky a 16 ostatných – vrátnici a strážnici. Priemerná mzda zamestnancov BP P predstavovala výšku 16 445,- 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 4 801 tis. Sk. Z ostatných sociálnych nákladov bol zákonný príspevok na stravu 522 tis. Sk a tvorba sociálneho fondu 134 tis. Sk. Náhrady príjmu pri práceneschopnosti dosiahli spolu 44 tis. Sk. Odstupné a odchodné pri zrušení podniku dosiahlo celkovo 3 559 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, vrátane započítania preplatku z minulého roku. Súdne poplatky, trovy konania a správne poplatky predstavujú celkový náklad 209 tis. Sk, spotreba kolkov pri podávaní návrhov na súd predstavovala výšku 1 565 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 2007 predstavovala tvorba fondu opráv náklad za neodpredané obecné byty 6 344 tis. Sk, za obecné nebytové priestory 3 845 tis. Sk. Uvedená tvorba bola 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.

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	1 088	50	73	123
Ovsište	1 694	314	33	347
Lúky I.	1 657	68	92	160
Lúky II.	1 664	75	28	103
Dvory	1 844	120	68	188
Spolu	7 947	627	294	921

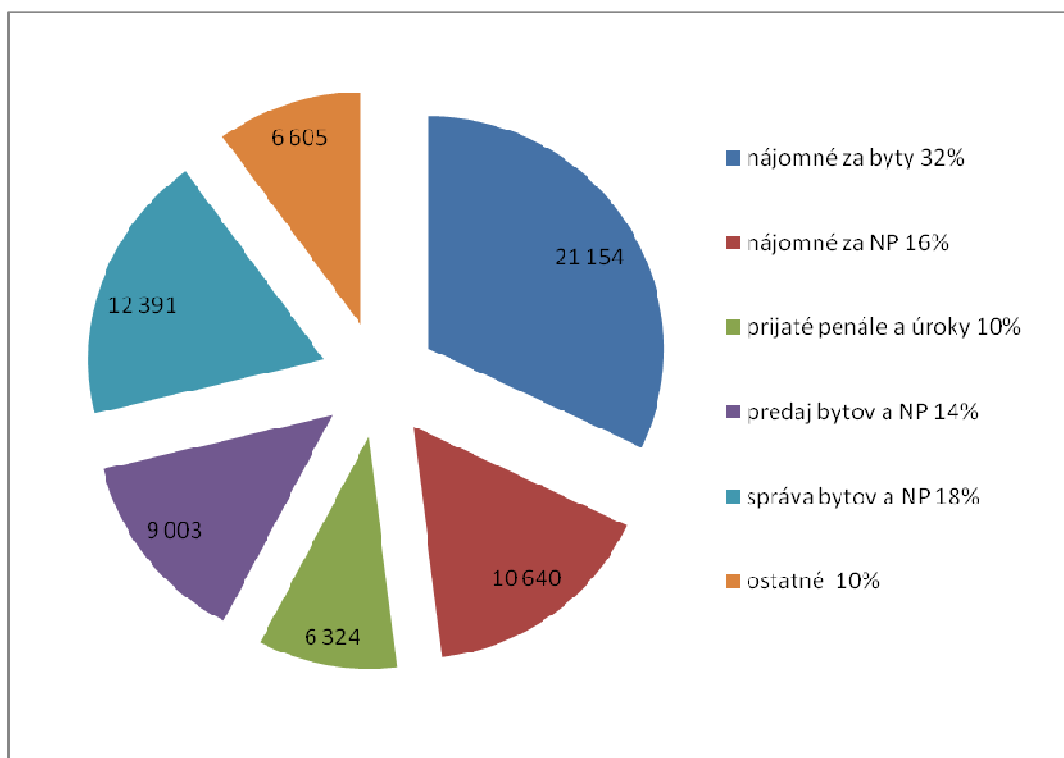
BP Petržalka vykonával spravovanie obecných bytov a NP a realizoval povinnosti aj u iných správcov a spoločností na základe platne uzavretých zmlúv o výkone správy medzi MČB – P a správcovskými spoločnosťami a spoločnosťami. V zastúpení MČB – P ako vlastníka obecných bytov a NP im hradil príspevky do 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, spôsobenú bývalou zamestnankyňou podniku vo výške 3 257,30 Sk predstavoval úrok z omeškania za oneskorenú úhradu faktúry za studenú vodu. Ďalšia škoda bola spôsobená vlámaním do podnikovej pokladne neznámym páchatelom – odcudzené boli kolky, stravné lístky a hotovosť v celkovej výške 572 573,- Sk. Náhrada škody od poisťovne predstavovala 3 447,- Sk za poškodené vylomené dvere. Ceniny a hotovosť poistené neboli, nebola poistné plnenie. Zodpovednosť neposúdená.

Poistné obecného majetku dosiahlo 432 tis. Sk, poplatky za vedenie bankových účtov v rámci ostatných prevádzkových nákladov boli vo výške 124 tis. Sk, náklady na DPH, uplatňovanú koeficientom dosiahli 433 tis. Sk.

Odpisy majetku dosiahli výšku celkovo 13 847 tis. Sk, z toho odpisy dlhodobého majetku zúčtovaného podľa odpisového plánu BP P v zmysle zákona o účtovníctve č.431/02 Z. z., tvorili 3 319 tis. Sk, zostatková cena neodpísaného majetku pri vyradení vrátane DPH dosiahla 1 525 tis. Sk. Zostatková cena odpredaných bytov bola 9 003 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 2007 dosiahli 66 117 tis. Sk, plnenie 102,7% :



Zdôvodnenie jednotlivých položiek tržieb a výnosov je nasledovné :

Tržby z nájomného za byty dosiahli výšku 21 154 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 rok 2007 bolo podľa evidencie povolených vkladov odpredaných spolu 87 obecných bytov, čo tiež spôsobilo zníženie tržieb z nájomného.

Tržby za nebytové priestory dosiahli 6 094 tis. Sk, tržby za obecné garáže predstavovali 2 199 tis. Sk a tržby za garážové státi 2 168 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 9 003 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 12 391 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 dofinancovanie opráv bol použitý oproti plánovanej rozpočtovanej výške 2 500 tis. Sk vo výške 4 000 tis. Sk pre prekročenie plánovaného objemu opráv a údržby o 1 557 tis. Sk.(plán 3 000 tis. Sk, skutočnosť 4 557 tis. Sk)

Z položky ostatných výnosov boli prijaté pokuty a penále za oneskorené úhrady nájomného a služieb spojených s bývaním vo výške 6 269 tis. Sk.

Transfer z rozpočtu MČB-P bol v rozpočtovanej výške 2 200 tis. Sk poskytnutý na úhradu nákladov pri zrušení podniku – odstupné pre zamestnancov.

Ostatné výnosy dosiahli spolu 640 tis. Sk a pozostávajú z prijatých bankových úrokov, predaja stravných lístkov do podnikovej jedálne a ostatných nepravidelných 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. V tvorbe a čerpaní sa prejavilo aj vyradenie všetkého majetku, aj neodpísaného. Pri odpredaní bytov a NP ich zostatková hodnota predstavovala 19 895 tis. Sk.

Počiatočný stav	232 072 938,30
Tvorba	1 281 478,30
Čerpanie	233 354 416,60
Zostatok	0 Sk

Rezervný fond má k 31.12.2007 nulový zostatok, keď bol vykonaný odvod na MČB-P vo výške 15 893 788,- Sk.

Počiatočný stav	13 200 250,62
Tvorba	2 693 536,72
Čerpanie	15 893 787,34
Zostatok	0 Sk

Fond reprodukcie majetku sa oproti počiatočnému 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 31.12.2007 je vo výške 88 752 tis. Sk.

Počiatočný stav	88 249 060,56
Tvorba	13 603 589,39
Čerpanie	13 101 105,29
Zostatok	88 751 544,66 Sk

Závazky zo sociálneho fondu predstavujú k 31.12.2007 nulový zostatok. Tvorbu predstavovalo 145 tis. Sk z povinného zákonného prídeltu. Čerpanie v zmysle kolektívnej zmluvy predstavuje príspevok na stravovanie vo výške 28 tis. Sk, príspevok na rekreáciu, vyplatený zamestnancom bol vo výške 68 tis. Sk, príspevok na vitamíny 26 tis. Sk, v decembrovej výplate bol rozpustený aktuálny zostatok 26 tis Sk a zostatok 4 tis. Sk bol zúčtovaný do výnosov podniku.

Počiatočný stav	7 215,94
Tvorba	144 730,-
Čerpanie	151 945,94
Zostatok	0 Sk

Dlhodobé záväzky /účet 959/ predstavujú prostriedky účelovo viazané na opravy a údržbu obecného majetku - terás vo výške 7 947 tis. Sk. Zostatok tohto účtu k 31.12.2007 je vo výške 7 947 401,20 Sk. Tento zostatok je na bankových účtoch ako finančné prostriedky vo výške 378 tis. Sk, pre zatiaľ neplánované opravy terás a zabezpečenie bežných finančných tokov podniku (pohľadávky) neboli vykonané prevody z bežného bankového účtu podniku.

Za rok 2007 za odpredané byty vrátane pozemkov odviedol BP P do Fondu rozvoja bývania Petržalky 10 701 975,19 Sk, za odpredané NP vrátane pozemkov 3 849 519,90 Sk, čo spolu predstavuje 14 551 495,09 Sk.

Do Fondu rozvoja bývania hlavného mesta SR Bratislavy bolo odvedené za odpredané pozemky 458 tis. Sk, za odpredané nebytové priestory 4 665 tis. Sk, čo je celkový odvod vo výške 5 123 tis. Sk.

1.5.Nedoplatky na nájomnom a službách spojených s bývaním

Bytový podnik spravoval k 31.12.2007 celkovo 7 947 bytov, z toho bolo 627 obecných bytov a v nepriamej správe ďalších 294 obecných bytov v domoch iných správcov. Celkové pohľadávky na nájomnom a službách spojených s bývaním a pohľadávky vlastníkov bytov predstavujú 71 258 tis. Sk. Oproti roku 2006 pri vyššom počte spravovaných bytov – 9794 vzrástli pohľadávky v roku 2007 o 6.040.000,- Sk.

Bežné pohľadávky evidované na správach domov prostredníctvom útvaru predpisu platieb za nájomné a služby spojené s bývaním sú vo výške 18 138 tis. Sk. Pohľadávky vlastníkov bytov za tie domy, ktoré majú samostatné bankové účty, nie sú súčasťou účtovníctva BP Petržalka. V celkových pohľadávkach sú však aj nedoplatky vlastníkov za krátkodobo neuhradené mesačné platby za fond opráv a služby spojené s bývaním pri tých domoch, ktoré ešte 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 okolo 62 % z predpísaných platieb.

K 31.12.2007 bolo na útvare vymáhania pohľadávok evidovaných za obecné byty 3 119 pohľadávok v celkovej výške 51 743 tis. Sk. Pohľadávky boli zabezpečované súdnou cestou návrhom na vydanie platobného rozkazu. Úhrady pohľadávok za rok 2007 predstavovali 17 016 tis. Sk. V mnohých prípadoch, najmä u chronických neplatičov, sa eviduje na jedného neplatiča aj viacero pohľadávok za rôzne obdobie pod samostatnými variabilnými symbolmi a súdnymi konaniami.

Za vlastníkov, ktorí boli dlžníkmi BP Petržalka, dosiahol k 31.12.2007 stav pohľadávok výšku 1 377 tis. Sk, úhrady za rok 2007 dosiahli celkovo 1 447 tis. Sk. V priebehu roku bolo podaných 26 nových návrhov na súd vo výške 185 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 sa zabezpečovalo súdnou cestou formou podania návrhu na vydanie platobného rozkazu, ktorý je skrátenou 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. 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. 2007 bolo zaslaných 1 018 exekučných návrhov v celkovej výške 14 267 tis. Sk. Z pohľadávok odstúpených na exekúcie boli úhrady vo výške 4 067 tis. Sk, z toho za rok 2007 boli úhrady v 90 prípadoch vo výške 1 871 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 2007 bolo zaslaných 57 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.

Kontrolou a preberaním pohľadávok sa zistilo, že BP Petržalka mal viaceré právoplatné súdne rozhodnutia, ktoré právne zabezpečovali vymáhanie pohľadávok, tieto však neboli dané na realizáciu.

1.6. Vyhodnotenie opatrení z plnenia rozpočtu za I. polrok 2007

Za I. polrok 2007 neboli prijaté žiadne opatrenia.

1.7. Záver

V Bytovom podniku Petržalka, ktorý bol zrušený k 31.12.2007, sa v súčasnej dobe spracováva saldokonto od roku 2005 vrátane, nakoľko pri likvidácii podniku bolo zistené, že saldokonto je neúplné a bolo vykonávané len čiastočne. Zároveň bolo zistené, že inventarizácia záväzkov a pohľadávok sa od roku 2005 po prechode na nové programové vybavenie vykonávala formálne a v roku 2007 sa vykonala len inventarizácia hnutel'ného a nehnuteľného majetku. Otázne je, či bude vôbec možné saldokonto hodnoverne spracovať (BPP prešiel od septembra 2005 na ekonomický software Anasoft) nakoľko sa jedná o 6 – 8 účtov a vyše 150 analytických účtov a tisíce položiek a účtovných dokladov. Po spracovaní saldokonta bude postupne vykonaná inventarizácia účtov a vypracovaný súpis položiek konečného zostatku. Nevymáhaním pohľadávok vznikali BP Petržalka škody, ktoré sa v súčasnej dobe zisťujú a vyčísľujú. K 30.06.2008 má byť podané daňové priznanie.

Vypracoval: Ing. Robert Vavrinčík, ved EÚ správcov
Ing. Ondrej Trnovský