

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka konaného  
dňa 9. júna 2009

Materiál číslo: 370/2009

K bodu: **Návrh na úpravu rozpočtu na rok 2009 na správu obecných bytov a nebytových priestorov**

**Predkladá:**

Marián Miškanin  
prednosta

**Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-  
Petržalka

s c h v a ľ u j e

**Prerokované:**

v miestnej rade  
dňa 19.5.2009

navýšenie rozpočtu bežných výdavkov  
MČ Bratislava-Petržalka na rok  
2009 o 294 997,- Eur,  
zvýšenie nedaňových príjmov o 6 540,- Eur a  
príjmov z prevodu z Rezervného fondu  
o 288 457,- Eur

**Spracovali:**

Julián Lukáček  
Daniela Podolayová  
Kludia Plačková

## Dôvodová správa

V období spracovania rozpočtu mestskej časti Bratisla-Petržalka pre rok 2009 ešte neboli známe skutočnosti, ktoré boli prijaté uzneseniami mestského zastupiteľstva ako aj rozhodnutiami väčšinových vlastníkov bytov, ktoré majú dopad na výdavkovú časť rozpočtu našej mestskej časti. Zároveň musíme konštatovať, že BPP s.r.o. v roku 2008 nevykonával niektoré činnosti, napriek písomným urgenciám miestneho úradu, upravené v zmluvách z dôvodu nedostatku financií a tieto už v roku 2009 musí zabezpečiť úrad.

Všetky tieto skutočnosti s uvedením dôvodov sú uvedené v prílohe, ktoré spracovalo bytové oddelenie za správu obecných bytov a oddelenie nakladania s majetkom – referát podnikateľských činností za správu obecných nebytových priestorov.

Požiadavky na navýšenie bežných výdavkov rozpočtu pre rok 2009 vyčíslené na základe uvedených príloh sú nasledovné:

- prvok 9.1.4. zabezpečenie bývania v obecných bytov	+ 14 880,- Eur ( 448 tis. Sk)
- prvok 9.4.1. správa obecných bytov	+ 228 198,- Eur ( 6 875 tis. Sk)
- prvok 9.4.2. správa obecných nebytových priestorov	+ 51 919,- Eur ( 1 367 tis. Sk)
Celkom	294 997,- Eur ( 8 690 tis. Sk)

Požadované navýšenie výdavkov navrhujeme riešiť zvýšením mimorozpočtových príjmov z Rezervného fondu vo výške 288 457,- Eur a navýšením nedaňových príjmov o 6 540,- Eur.

### 9-Bývanie

#### Program 9.4.1. – Správa obecných bytov

Správa obecných bytov sa delí na :

fond opráv, prevádzky, údržby (FO) - 635006  
fond služieb - 637004

Plánovaná finančná čiastka na položke 635006 – 270 000,- EUR z tejto položky je uhrádzané:

- FO za obecné byty
- oprava bytu na Čapajevovej

ku dňu 30. 04. 2009 je zostatok na položke 169 158,44 EUR.

Pri plánovaní rozpočtu nebolo počítané do rozpočtu položky s opravami bytov na Čapajevovej. V roku 2008 v zmysle zmluvy o výkone správy článok IV. bod 4.3 mal správca vykonávať na spravovanom obecnom majetku vlastníka na svoje náklady bežnú údržbu, nevyhnutné opravy a odstraňovanie havarijných stavov do výšky 100 000,- Sk bez DPH v jednorazovom plnení. Listami zo dňa 28. 07. 2008 a 14.10. 2008 sme správcu žiadali o zabezpečenie uvedenia bytov na Čapajevovej do užívania schopného stavu. Jednalo sa o 15 bytov ktoré boli prenajaté ako byty náhradné, Osem z týchto bytov je potrebných pre neplatičov, ktorým boli byty prenajaté a sú v exekučných konaniach. V prílohe listu zo dňa 28. 07. 2008 sme správcovi zaslali cenovú ponuku na opravu bytu v celkovej výške, vrátane DPH, 99 644,70 Sk. Listom zo dňa 21. 10. 2008 nám správca oznámil, že na opravu predmetných bytov nemá finančné prostriedky a v roku 2008 neopravil ani jeden z bytov.

Vo februári roku 2009 bola uskutočnená exekúcia vypratáním bytu do bytu na Čapajevovej ul. z toho dôvodu bolo potrebné predmetný byt dať do užívania schopného stavu na opravu bytu sme vyčerpali neplánovaných 3 218,43 EUR ( 96 958,42 Sk).

Z uvedeného vyplýva, že na **položke 635006** je potrebné zvýšiť finančné prostriedky vo výške cca **33 194,-EUR (1 000 000,- Sk)** na opravu cca 10 bytov, ktoré sú v exekučnom konaní a bytov do ktorých sa chcú neplatiči sťahovať dobrovoľne.

Plánovaná finančná suma na položke 637004 – 630 297,- EUR z tejto položky je uhrádzané :

- služby za obecné byty
- správa obecných bytov
- odmena správcu
- sťahovacie a manipulačné práce
- údržba a deratizácia v obecných bytoch

ku dňu 30. 04. 2009 je zostatok na položke 190 727,- EUR

V zmysle dodatku č. 1 mandátnej zmluvy je mandant povinný poukazovať mesačne na účet mandatára príspevok ako príslušný poplatok za správu. Tento dodatok č. 1 mandátnej zmluvy bol podpísaný až v roku 2009. Z toho dôvodu nebolo počítané do rozpočtu položky s príspevkom ako príslušným poplatkom za správu. V rozpočte tejto položky nebolo kalkulované s úhradami za služby v počte 12 mesiacov + december 2008 ako aj s úhradou do FS za 851 bytov. Úhrada do FS bola plánovaná len za 310 neplatičov.

## Neplánované úhrady z rozpočtu roku 2009:

úhrada za december 2008	vo výške 149 459,-EUR
príslušný poplatok za správu	42 327,- EUR
oprava bytu Čapajevova	3 218,- EUR
<hr/>	
spolu	195 004,- EUR

Na základe uskutočnených neplánovaných úhrad žiadame zvýšiť rozpočet o 195 004,- EUR.

Správca po zúčtovaní preddavkov do FS od nájomcov poukazuje v prospech vlastníka úhradu od nájomcov. K 30. 04. 2009 takto správca poukázal 119 366,- EUR, táto suma je za mesiac január a február 2009.

Za predpokladu, že sa úhrady nájomcov nezmenia a správca poukáže v prospech vlastníka fin. prostriedky aspoň za 10 mesiacov roku 2009, mal by správca poukázať v prospech vlastníka v roku 2009 fin. prostriedky v celkovej výške cca 569 316,-EUR ( 17 151 214,- Sk).

Na **položke č. 637004** je potrebné zvýšiť finančné prostriedky o **195 004,- EUR** a **položke č. 635006** je potrebné zvýšiť finančné prostriedky o **33 194,- EUR** spolu na **oboch položkách 228 198,-EUR**.

**Predmetná suma vyplýva z uskutočnených úhrad za obdobie 01. - 04. 2009.**

### Program 9.1.4. – Zabezpečenie bývania v obecných bytoch

Plánovaná finančná čiastka na položke 637005 Špeciálne služby – 21 636,- EUR  
táto položka sa analyticky delí:

špeciálne služby –	exekučné	7 386,-EUR
	trovy konania	2 300,- EUR
	právne	11 950,- EUR

Uznesením č. 331 zo dňa 10. 03. 2009 bol schválený Dodatok č. 1 Zásad hospodárenia s bytmi v mestskej časti Bratislava-Petržalka, o povinnosti podpisovania notárskych zápisníc ako exekučného titulu pri podpisovaní nájomných zmlúv k obecným bytom. Cena za notársku zápisnicu je vo výške 93,-EUR. V roku 2009 je predpokladaný počet spísania notárskych zápisníc v počte 160. Na základe uvedeného je potrebné **položku č. 637005 špeciálne služby – právne zvýšiť o 14 880,- EUR ( 448 275,- Sk).**

### Program 9.4.1. – Správa obecných bytov

je potrebné zvýšiť o 228 198,- EUR

### Program 9.1.4. – Zabezpečenie bývania v obecných bytoch

je potrebné zvýšiť o 14 880,- EUR

### Program 9.4.2. – Správa obecných nebytových priestorov

Oddelenie nakladania s majetkom, referát podnikateľských činností prekročil v programovom rozpočtovaní na rok 2009 v položke **637004 1** čerpanie výdavkov z dôvodu, že Bytovému podniku Petržalka s.r.o. bola uhradená odmena za výkon správy nebytových

priestorov za rok 2008 za mesiace november **9 043,82 EUR** a december **8 711,88 EUR** v januári 2009.

Finančná čiastka na položke **637004 1** bola plánovaná vo výške - **7 693,00 EUR**. Z tejto položky je uhrádzaný správcovský poplatok. Referát žiada o navýšenie výdavkovej časti rozpočtu v položke **EK 637004 1 o čiastku 20 738,00 EUR**. V tejto čiastke je započítaná aj odmena správcovi. S čiastkou **2 983,00 EUR** sa v rozpočte vôbec nekalkulovalo z dôvodu, že dodatok k mandátnej zmluve bol podpísaný až v roku 2009. V zmysle dodatku č. 1 mandátnej zmluvy je mandant povinný poukazovať mesačne na účet mandatára príspevok ako príslušný poplatok za správu. Suma vychádza z predpokladaných mesačných zálohových predpisov na zabezpečenie úhrad poplatku za správu. V správcomskom poplatku sú dva poplatky, jedenkrát správcovský poplatok a druhýkrát odmena (nepriama správa).

Ku dňu 30. 04. 2009 je zostatok na položke mínusový – 11 529 EUR.. Výdaje do 30.04.2009 predstavujú čiastku 19 222,28EUR. Za mesiac apríl neboli uhradené 4 platby v celkovej sume 1 483 EUR.

**Položka 637004 1 je plánovaná vo výške - 7 693,00 EUR.**

**Navýšenie výdavkovej časti rozpočtu v položke EK 637004 1 o čiastku 20 738,00 EUR. Uvedená čiastka sa skladá z položiek : 9 043,82 EUR, 8 711,88 EUR, 2 983,00 EUR.**

Finančná čiastka na položke **637004 2** bola plánovaná vo výške - **23 913,00 EUR**. Z tejto položky je uhrádzaný správcovský poplatok a ostatné služby. Referát žiada o navýšenie výdavkovej časti rozpočtu v položke **EK 637004 2 o čiastku 24 641,00 EUR**. V tejto čiastke sú započítané aj mzdy vrátnikov na Rovniankovej a Mlynarovičovej ulici. Faktúra za I. štvrťrok predstavuje **5 262,09 EUR**. Uvedená faktúra je daná finančnému oddeleniu na úhradu, vzhľadom k tomu že na uvedenej položke nie je dostatok finančných prostriedkov, faktúra nebola uhradená. Za ďalšie mesiace mzdy vrátnikov predstavujú čiastku **9400,00 EUR**. O navýšenie rozpočtu žiada oddelenie aj z dôvodu, že Bytovému podniku Petržalka s.r.o. bola uhradená odmena za výkon správy garážových státí za rok 2008-mesiac december **9978,42 EUR** v januári 2009. S uvedenou čiastkou v rozpočte tiež nebolo počítané.

Výdaje do 30. 04. 2009 predstavujú čiastku 22 470,43 EUR. Za mesiac apríl neboli uhradené 3 platby v celkovej sume 7 115 EUR.

**Položka 637004 2 je plánovaná vo výške - 23 913,00 EUR.**

**Navýšenie výdavkovej časti rozpočtu v položke EK 637004 2 o čiastku 24 641,00 EUR. Uvedená čiastka sa skladá z položiek 9978,42 EUR, 5 262,09 EUR, 9400,00 EUR.**

V mesiaci apríl referát požiadal o rozpočtové opatrenie z položky 635006 1 na položku 637004 1 vo výške 18 870 EUR a z položky 635006 na položku 637004 2 vo výške 20 054 EUR, aby bolo možné uhradiť došlé faktúry a platobné poukazy. Neuhradené platobné poukazy sa nachádzajú na finančnom oddelení.

V mesiaci máj Bytový podnik Petržalka s.r.o. zaslal na účet mestskej časti Bratislava-Petržalka vymožené pohľadávky za I. štvrťrok 2009 a zároveň požiadal o poukázanie nedoplatku z vymožených pohľadávok za IV.Q 2008. V zmysle dodatku č. 1 k Zmluve o výkone správy pohľadávok prináleží odmena správcovi za obdobie od 1.10.2008 do 31.12.2008 vo výške 100 % zinkasovaných platieb, okrem prevzatia dlhu. Na základe uvedenej odmeny správcu za zinkasované platby pohľadávok za IV. štvrťrok 2008 za nebytové priestory, garáže a garážové státi predstavuje sumu 4 940,22 EUR. Za I. polrok 2009 odmena správcu za zinkasované platby pohľadávok predstavuje sumu 1 600,00 EUR.

V zmysle Zmluvy o výkone správy pohľadávok prináleží odmena správcovi vo výške 20 % z vymôžených pohľadávok. Z uvedeného dôvodu žiadame o navýšenie výdavkovej časti rozpočtu v položke 637004 o sumu 6 540,- EUR.

Za oddelenie žiadame navýšiť rozpočet o 51 919,- EUR.