



Bytový podnik Petržalka, s. r. o.

INFORMÁCIA O ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

A

SPRÁVA O STAVE HOSPODÁRENIA ZA I.-II.Q 2014

OBSAH

Stručný profil spoločnosti

1. Technické činnosti

- Dodávateľská údržba za 1-6/2014
- Stavebná činnosť – realizácie významnej obnovy bytových domov
- Činnosť Bytového podniku Petržalka s.r.o.

2. Ekonomické činnosti

- Náklady
 - Náklady podľa účtovných skupín
- Výnosy
- Hospodársky výsledok

Stručný profil spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Petržalka, s.r.o. sa zaoberá správou obecného majetku, ako aj bytových domov v súkromnom vlastníctve, pričom zabezpečuje správu 67 bytových domov, 2 garážových objektov (226 garážových stojísk), administratívno-technickú budovu, t.j. 3 947 komerčných bytov, 656 obecných bytov, 21 garáží, 163 nebytových priestorov a 156 spoločných priestorov.

Spoločnosť bola založená 18.07.2007 po tom, ako MČ Petržalka zrušila príspevkovú organizáciu BPP, pričom v novovzniknutej spoločnosti s ručením obmedzením je mestská časť Bratislava – Petržalka jediným spoločníkom a samospráva je 100 % vlastníkom.

Cieľom spoločnosti je neustále zdokonaľovanie poskytovaných služieb a zvyšovanie efektivity v prospech zákazníka aplikáciou moderných technologických riešení a systémov riadenia. Spoločnosť okrem štandardných služieb spojených so správou bytov a nebytových priestorov ponúka aj služby ktoré sú zakotvené v cenníku spoločnosti, pri ktorých dominuje inžinierska činnosť resp. podpora pri procesoch revitalizácie v jednotlivých domoch (koordinácia pri projektovaní, získavanie externých finančných zdrojov, podania žiadosti pre dotácie resp. ŠFRB, stavebné povolenie, záber verejného priestranstva, koordinácia samotných stavebných prác, kolaudácia a pod.)

1. TECHNICKÉ ČINNOSTI

I. Dodávateľská údržba za 1-6.2014

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 prvom polroku 2014 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 1-6/ 2014
Výťahy	159 823,22 €
Rozvody plynu + regulátory	4 312,15 €
Elektroinštalácia	17 056,35 €
Protipožiarna ochrana	2 204,68 €
Σ	183 396,40 €

K ďalším pravidelným činnostiam technického oddelenia je zabezpečenie cyklických výmen vodomero-rov 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 1-6/ 2014
Zabezpečenie operatívnej údržby	87 355,94 €
Výmena vodomero-rov SV a TÚV	28 652,37 €
Σ	116 008,31 €

Následne technické oddelenie zabezpečovalo množstvo činností v súvislosti s napĺňaním schválených plánov opráv a údržby v jednotlivých bytových domoch samozrejme v návaznosti na stav finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv konkrétneho bytového domu. Medzi najčastejšie realizované činnosti pri záchovej údržbe bytových domov, ktoré zatiaľ neuvažujú s komplexnou obnovou patrí:

- výmena schodiskových okien
- výmena pivničných okien
- výmena vstupných brán
- inštalácia a údržba DEK systémov
- výmena domofónov
- lokálne opravy strechy
- opravy a rekonštrukcie výťahových strojov
- oprava panelových stykov
- rekonštrukcia interiérov bytových domov
- úprava vstupov – pokládka dlažby resp. PVC
- rekonštrukcia strešných dažďových zvodov
- výmena poštových schránok

Činnosť Bytového podniku Petržalka s.r.o.:

- rámcové poisťovné zmluvy so spoločnosťami Generali a.s. a Allianz a.s.: vyššia poisťovná hodnota BD a zároveň podstatne väčší počet krytých rizík a výrazné zníženie ceny poisťovného
- rámcové zmluvy s Technickou inšpekciou a.s a TÚV pre realizáciu úradných skúšok výťahových VTZ, čo prinieslo zníženie ceny výkonu inšpektora a certifikátu
- výrazné zlepšenie komunikácie so zástupcami vlastníkov, čo prinieslo výrazné zníženie počtu dlhodobých neriešených problémov
- zlepšenie mena a image BPP s.r.o. u obyvateľov Petržalky
- účasť nového vedenia BPP na takmer všetkých domových schôdzach priniesla podstatné zlepšenie vzťahu vlastníkov bytov a NP a správcu BPP, do 30.06.2014 takmer 35 schôdzí vlastníkov bytov a NP
- pracovníci BPP sa taktiež aktívne a pravidelne zúčastňujú na schôdzach za byty a nebytové priestory vo vlastníctve MČ v správe iných správcovských spoločností, ktorých bolo do 30.06.2014 bezmála 20.
- aktívna účasť BPP pri zatepľovaní bytových domov, kontrolných dňoch, príprava a realizácia výberových konaní v spolupráci so stavebnými komisiami vlastníkov je vysoko ceneným prínosom nového vedenia BPP
- výrazná pomoc BPP pri príprave, realizácii celého procesu a v konečnom dôsledku získaní podpory pri financovaní obnov bytových domov či už formou úveru zo ŠFRB, štátnej dotácie, programu SLOVSEFF a v neposlednom rade štandardného komerčného úveru tiež prispela k podstatnému zlepšeniu povedomia BPP u vlastníkov bytov a NP
- poskytujeme kompletnú technickú podporu pri revitalizácii a obnove domov, vybavovanie potrebných povolení a podaní žiadostí, rovnako ako aj styk s bankami a štátnymi inštitúciami v procese zabezpečenia komerčných úverov, prípadne dotácií resp. Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB). Cena podpory je závislá od rozsahu činností, čiastočne vychádza z cenníka spoločnosti, prípadne je vopred dohodnutá na schôdzi vlastníkov BD. Dovoľujeme si poznamenať, že pri podávaní žiadostí o financovanie revitalizácie bytových domov (zateplenie, výťahy, rozvody ZTI) v našej správe napr. formou úveru zo ŠFRB máme do dnešného dňa 100% úspešnosť.

II. Stavebná činnosť – realizácie významnej obnovy bytových domov

Stavby ukončené k 31.12.2013 a rozostavané s plánom ukončenia v roku 2014

Bytový dom	149 801,24	Spôsob financovania	Rozsah obnovy BD	Stav realizácie
Černyševského 11,13	RN: 254 250,10 €	Program Sloveff	Zateplenie BD	Ukončené, skolaudované
Belinského 18,20	RN: 284 373,36 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	Ukončené, pred kolaudáciou
Bzovicka 2,4	RN: 56 363,40 €	komerčný úver	Kompletná rekonštr. rozvodov ZTI	Zrealizované
Bzovicka 2,4	RN: 66 550,82 €	komerčný úver	Výstavba plynovej kotolne	Ukončené, skolaudované
Farského 18,20,22	RN: 441 020,70 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	Pred realizáciou
Gessayova 41,43	RN: 418 852,92 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	V realizácii, začaté v r. 2014
Gessayova 41,43	RN: 15 150,17 €	FPÚO	Rekonštruk. horiz. rozvodov ZTI	Zrealizované
Holíčska 12	RN: 169 221,38 €	ŠFRB	Zateplenie BD	Ukončené, skolaudované
Hrobáková 2,4	RN: 182 845,50 €	ŠFRB	Zateplenie BD	Ukončené, pred kolaudáciou
Lietavská 15	RN: 299 011,31 €	Dotácia z MDVaRZ SR	Zateplenie BD	Ukončené, skolaudované
Lachova 25,27,29	RN: 105 300,00 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Kompl. výmena výťahov	V realizácii, začaté v r. 2014
Lachova 25,27,29	RN: 42 294,63 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Kompletná rekonštr. rozvodov ZTI	Zrealizované
Medved'ovej 12-18	RN: 57 243,36 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Kompletná rekonštr. rozvodov ZTI	Pred realizáciou
Medved'ovej 12-18	RN: 236 693,47 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	Pred realizáciou
Mlynarovičova 18,20	RN: 177 000,00€	Podaná žiadosť na ŠFRB	Odstránenie systém. poruchy BD	V realizácii, začaté v r. 2014
Mlynarovičova 18,20	RN: 63 408,00 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Rekonštrukcia výťahov	Pred realizáciou
Strečnianska 9,11	RN: 344 703,67 €	komerčný úver	Zateplenie BD	Ukončené, skolaudované
Strečnianska 9,11	RN: 177 383,43 €	komerčný úver	Výstavba kotolne a solár. kolektorov	Ukončené, skolaudované
Tematínska 8	RN: 241 509,18 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	V realizácii, začaté v r. 2014
Turnianska 1,3	RN: 215 287,13 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	Ukončené, pred kolaudáciou
Wolkrova 11,13	RN: 314 048,67 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	Pred realizáciou
Wolkrova 11,13	RN: 119 942,40 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Kompl. výmena výťahov	Pred realizáciou
Wolkrova 11,13	RN: 64 000,00 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Kompletná rekonštr. rozvodov ZTI	Pred realizáciou
Znievska 13,15	RN: 539 239,37 €	Podaná žiadosť na ŠFRB	Zateplenie BD	V realizácii, začaté v r. 2014
Σ	4 885 692,97 €			

2. EKONOMICKÉ ČINNOSTI

Ekonomický úsek si plní úlohy vyplývajúce zo zmlúv o výkone správy s jednotlivými bytovými domami pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov (vrátane MČ Bratislava – Petržalka)

- vystavovanie zálohových predpisov,
- zmeny vlastníkov,
- evidovanie úhrad spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov,
- vystavovanie upomienok dlžníkom,
- zabezpečenie podkladov na súdne vymáhanie pohľadávok pre advokátsku kanceláriu,
- úhrady dodávateľských faktúr,
- spracovanie bankových výpisov
- vedenie účtovníctva
- vypracovanie ekonomických podkladov pre spracovanie ročného vyúčtovania služieb spojených s bývaním za predchádzajúci rok

V spolupráci s externou účtovnou spoločnosťou zabezpečuje ekonomický chod spoločnosti s týmito výsledkami:

NÁKLADY

Náklady podľa účtovných skupín

Menovky riadkov	plán I.-II.Q	reál I.-II.Q	rozdiel I.-II.Q	plán 2014
50 - Spotrebované nákupy	2 040,00	1 978,00	62,00	4 080,00
51 - Služby	41 520,00	40 370,00	1 150,00	83 040,00
52 - Osobné náklady	124 140,00	122 698,00	1 442,00	248 280,00
53 - Dane a poplatky	330,00	117,00	213,00	660,00
54 - Iné náklady	210,00	192,00	18,00	420,00
55 - Odpisy	180,00	144,00	36,00	360,00
56 - Finančné náklady	240,00	254,00	- 14,00	480,00
59 - Dane z príjmov	0,00	0,00	0,00	0,00
Celkový súčet	168 660,00	165 753,00	2 907,00	337 320,00

Náklady I.-II.Q 2014 pozostávali zo mzdových nákladov vo výške 122 698 EUR, nákladov za služby vo výške 40 370 EUR a ostatných nákladov vo výške 2 685 EUR.

VÝNOSY

Účet	Názov	plán I.-II.Q	reál I.-II.Q	rozdiel I.-II.Q	plán 2014
602001	Výkon správy - byty	114 000,00	114 811,00	811,00	228 000,00
602002	Výkon správy - neb.priest.	3 240,00	3 272,00	32,00	6 480,00
602004	Tržby - odmena správcovi	48 000,00	51 623,00	3 623,00	96 000,00
602008	Odpočty vodomero	0,00	0,00	0,00	7 000,00
602760	Odpočty meračov tepla	2 700,00	2 700,00	0,00	2 700,00
602800	Ost. služby	3 630,00	1 926,00	-1 704,00	7 260,00
644001	Ost.výnosy z hosp.činnosti	0,00	626,00	626,00	0,00
Celkový súčet		171 570,00	174 958,00	3 388,00	347 440,00

HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK

Menovky riadkov	plán I.-II.Q	reál I.-II.Q	rozdiel I.-II.Q	plán 2014
Náklady	168 660,00	165 753,00	2 907,00	337 320,00
Výnosy	171 570,00	174 958,00	3 388,00	347 740,00
Hospodársky výsledok	2 910,00	9 205,00	6 295,00	10 420,00

Spoločnosť Bytový podnik Petržalka, s.r.o. splnila plán za I.-II.Q 2014 na 102 %.