

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 27. júna 2017

Materiál číslo: 325/2017

### **Návrh na schválenie konateľ'a Bytového podniku Petržalka, s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**  
Vladimír Bajan

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Koncepčné zámery rozvoja  
Bytového podniku Petržalka, s.r.o.  
predložené uchádzačmi
4. Životopisy uchádzačov
5. Zápisnicu z výberového konania

**Zodpovedný:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Spracovateľ:**  
Anna Kittlerová  
referát PPaM

## 1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. schvaľuje

- a) JUDr. Petra Plučinského do funkcie konateľa obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
- b) JUDr. Ing. Evu Kollárikovú, PhD., MBA do funkcie konateľa obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

2. žiada

starostu,

aby v rámci výkonu pôsobnosti Valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o. realizoval bod 1. tohto uznesenia.

## 2. Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 15. 3. 2016 prerokovalo Koncepciu rozvoja Bytového podniku Petržalka s.r.o. (ďalej len „BPP“) na rok 2016 s výhľadom do roku 2018, pričom túto Koncepciu nezobralo na vedomie.

Dňa 7.2.2017 podateľňa Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka zaevidovala list, v ktorom konateľ BPP Miroslav Cajchan požiadal o „dočasné uvoľnenie z funkcie konateľa kvôli náhlym zdravotným problémom“.

Valné zhromaždenie na svojom zasadnutí dňa 6.3.2017 rozhodlo o vypísaní výberového konania na konateľa BPP.

K rozhodnutiu sa pridali aj predsedovia poslaneckých klubov na svojom rokovaní dňa 28.3.2017.

Mestská časť Bratislava-Petržalka zverejnila vyhlásenie výberového konania na obsadenie miesta konateľa BPP dňa 3.4.2017 na internetovej stránke mestskej časti, na [www.profesia.sk](http://www.profesia.sk) a následne v Petržalských novinách.

Do určeného termínu 24. apríla 2017 sa prihlásili dvaja uchádzači, JUDr. Peter Plučinský a JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, ktorí boli pozvaní na osobný pohovor. Výberové konanie na miesto konateľa BPP sa uskutočnilo dňa 10. 5. 2017 a zúčastnili sa ho obidvaja uchádzači.

Starosta mestskej časti zriadil na základe odporúčania predsedov poslaneckých klubov výberovú komisiu na uskutočnenie výberového konania na obsadenie miesta konateľa BPP a vymenoval členov výberovej komisie v tomto zložení:

predseda: Ing. Miroslav Štefánik, MBA, prednosta

členovia : Mgr. Ján Bučan, prvý zástupca starostu

Ing. Ján Karman, poslanec MZ

PaedDr. Oliver Kríž, poslanec MZ

Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, poslankyňa MZ

Výberovým konaním na obsadenie miesta konateľa BPP výberová komisia overila schopnosti, odborné znalosti a osobnostné predpoklady uchádzačov. V súlade s § 5 ods. 6 zákona č. 552/2003 Z.z. o výkone práce vo verejnom záujme výberová komisia vyhodnotila výsledky výberového konania, pričom obom uchádzačom pridelila rovnaký počet bodov.

V súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 15 ods. 2 písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a podľa čl. 18 ods. 4 písm. i) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na základe odporúčania výberovej komisie predkladám návrh na schválenie JUDr. Petra Plučinského alebo JUDr. Ing. Evy Kollárikovej, PhD., MBA do funkcie konateľa BPP.

## **JUDr. Peter Plučinský**

---

### **Osobné údaje**

Dátum narodenia :

Trvalý pobyt : Horná č. 33. 900 01 Modra

### **Vzdelanie**

- Stredná priemyselná škola strojnica s maturitou Bratislava, 1971,
- Ročná dôstojnícka škola, ženijno - strojná, Holešov 1972,
- Právnická fakulta Univerzita Komenského Bratislava , 1980,
- Rigorózna skúška JUDr. 1983,
- Vojak z povolania od 1972 do 1992 - vojenský útvar Sereď, vojenské správy Bratislava, Federálne ministerstvo obrany pracovisko Bratislava,
- Spoločník , konateľ v súkromných spoločnostiach - recyklácia pneumatík, zber kovového odpadu, obchodné činnosti - 1992 až 2003,
- Vedúci sekretariátu, Riaditeľ kancelárie ministra obrany - od 2003 do 2005,
- Predseda správnej rady spoločnej zdravotnej poisťovne a zhromaždenia zriaďovateľov, 2004- 2005,
- Generálny riaditeľ Nemocnice ministerstva obrany Bratislava 2006,
- Hlavný kontrolór mesta Modra, 2007- 2010,
- Vedúci služobného úradu ministerstva obrany 2010 - 2012, riadil som aj Bytovú agentúru MO,
- Od 2012 - v dôchodku,
- Člen finančnej a majetkovej komisie mestského zastupiteľstva mesta Modra od 2011 trvá,

### **Jazykové znalosti**

Anglický - základy, čiastočne, maďarský jazyk

### **Počítačové znalosti**

- Užívateľ Microsoft Word, Microsoft Excel, Microsoft outlook,

### **Ďalšie znalosti, schopnosti a záujmy vlastnosti**

Pracoval som v rôznych odboroch, technických, humánnych, personálnych, riešil som okrem právnych problémov aj ekonomické, v oblasti samosprávy som vykonával bežne kontrolu okrem iných organizácií aj Bytovom podniku mesta Modra, robil som predsedu spoločenstva vlastníkov bytov 2005 - 2009, pôsobil som ako podpredseda komisie pre prípravu transformácie bytového podniku Bratislava Petržalka v roku 2007,

Ako manažér som riadil menšie i veľké pracovné kolektívy. Považujem sa za človeka, ktorý je flexibilný a vie pracovať pod stresom. Rád prijímam výzvy, som orientovaný na výsledok, pričom som schopný motivovať ľudí, dokážem byť tvrdý pri vyžadovaní povinností, ale aj pozitívny pri riešení problémov, dať priestor ľuďom a využiť ich schopnosti.

### **Záujmy**

Rad cestujem, spoznávam nové kultúry, ľudí, jedlo. Čítam knihy o histórii, životopisy, zaujímam sa o veterány - autá.

Mám vodičský preukaz skupiny A,B,C,CE,T,.



V Modre 22. apríla 2017

### **Koncepcný zámer rozvoja Bytového podniku Petržalka, s.r.o. - Projekt Aktívny správca**

Podnikanie v oblasti správy bytového fondu je vymedzené predovšetkým legislatívnym prostredím, a v prípade BPP najmä aj schopnosťou vyrovnáť sa s konkurenčným prostredím a správaním sa obyvateľov ako užívateľov služieb vykonávaných a zabezpečovaných správcom. Základné finančné údaje o činnosti Bytového podniku Petržalka, s.r.o.

	2013	2014	2015	2016
Tržby z predaja služieb	381 956 €	353 943 €	346 919 €	318 457 €
Osobné náklady	303 638 €	251 558 €	215 157 €	208 222 €
Služby	103 432 €	79 582 €	81 558 €	72 789 €
Odpisy	2 275 €	362 €	362 €	5 123 €
HV	-25 055 €	18 005 €	28 434 €	14 787 €

Podľa mne známej informácie z obdobia pôsobenia v transformačnej komisii v roku 2007 v správe BPP bolo celkom 731 obecných bytov a v inej správe 276 obecných bytov. Podľa materiálu predkladaného na rokovanie miestneho zastupiteľstva materiálu číslo 51/2015 sa ich počty znížili a to v roku 2014 na 552 v správe BPP. Toto nie je len dôsledok objektívnych príčin, ale javí sa, že najmä spôsobom výkonu správy bytovým podnikom samotným a jeho efektívnosťou. Významným ukazovateľom o súčasnej trhovej pozícii spoločnosti Bytový podnik Petržalka, s.r.o. sú tržby z predaja služieb. Vývoj za obdobie rokov 2013 – 2016 taktiež jasne preukazuje, že trhovú pozíciu spoločnosti sa na rastúcom trhu zhoršuje. Spoločnosť nie je dostatočne schopná využiť dlhodobé skúsenosti so správou bytového fondu. Zamestnanci majú síce dostatok praktických skúseností, ich výsledky zhoršuje aj rutinný výkon, bez kreatívneho prístupu. Tu vidím najmä absenciu aktívnej a cieľavedomej manažérskej práce. Zásadným rizikom pre budúci vývoj spoločnosti je, ako dokáže zvýšiť svoju konkurenčnú schopnosť, ako reagovať na prirodzenú generačnú výmenu vlastníkov bytov, ich demografické zloženie, čo výrazne ovplyvňuje potreby a požiadavky klientov na spôsob výkonu správy bytových domov.

V prvom období predpokladám zabezpečiť hlbšiu analýzu slabých stránok BPP, zhodnotenie efektívnosti jednotlivých činností a ich ekonomického prínosu pre BPP samozrejme s ohľadom aj na jeho pozíciu ako správcu obecných bytov. Identifikácia problémov bude základom pre ďalšie obdobie, výsledkom ktorého spracovanie konkretizovaného projektu "Aktívny správca" a jeho následná realizácia. Z hľadiska času uvažujem o 6 až 12 mesiacoch. Zámerom Bytového podniku Petržalka, s.r.o., preto musí byť systematické a ciele budovanie spoločnosti, ktorá bude pre svojich klientov zabezpečovať silné zázemie s modernými a komplexnými službami pod jednou strechou. Preto je potrebné zabezpečiť:

**Rozvoj komplexných služieb:** Okrem štandardných služieb vyplývajúcich z príslušnej legislatívy je potrebné vynaložiť úsilie do zvyšovania kvality už jestvujúcich služieb, rozvíjať nové a zabezpečovať ich poskytovaním vlastnými pracovníkmi, čím sa podnieti ekonomicky rozvoj. Medzi doplnkové a zároveň žiadané služby, ktoré zvýšia komfort vlastníkov a zároveň budú ekonomickým prínosom navrhujem:



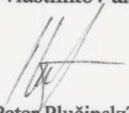
- Upratovacie služby spoločných priestorov bytových domov, ako aj bytov a iných privátnych priestorov
- Havarijná služba
- Celoročná údržba okolia bytových domov
- Výmena a montáž bytových vodomerov, pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN)
- Ročné rozpočítavanie nákladov za teplo
- Správa domových kotolní
- Poistenie bytových domov
- Ekonomické poradenstvo (čerpanie komerčných úverov, prostriedkov ŠFRB a iných štátnych dotácií)
- Energetické poradenstvo
- Právne poradenstvo (pomoc pri vymáhaní nedoplatkov, agenda dlžníkov ...)
- Ostatné služby pre bytové domy, ako aj byty (vodoinštalčné, kúrenárske, plynárske, elektroinštalčné, zámočnicke ...)

**Kvalifikácia zamestnancov:** So zvyšovaním kvality služieb resp. rozširovaním portfólia úzko súvisí aj personálna otázka. Spoločnosť by sa mala v tejto oblasti zamerať aj na zvyšovanie odbornej úrovne zamestnancov a to nielen v oblasti správy bytového a nebytového fondu, ale aj v oblasti stavebných činností, technických zariadení, meracej a regulačnej techniky. Za mimoriadne dôležité považujem aby informácie technické, ekonomické spracované a poskytované zamestnancami pre potreby BPP v internej komunikácii, ale aj smerom k tretím osobám boli reálne, v súlade s právnymi predpismi, vierohodné a úplné.

**Bližší prístup ku klientom:** Filozofiou Bytového podniku Petržalka, s.r.o. by mal byť aj nový prístup ku klientom. Kancelária bytového podniku nie je v súčasnosti na strategicky vhodnom mieste. Proklientsky orientovaná spoločnosť má disponovať s kontaktným pracoviskom s diskretným prístupom. Moderná správcovská spoločnosť zároveň prispôsobuje svoje klientske hodiny potrebám klientov. Samozrejmosťou by mali byť klientske hodiny počas celého týždňa, aj v popoludňajších hodinách. Súčasným a aj budúcim trendom je v mnohých prípadoch elektronická komunikácia medzi vlastníkmi a správcom. Na trhu je niekoľko webových portálov, vďaka ktorému získa vlastníci všetky potrebné údaje o byte či bytovom dome z pohodlia svojho domova, alebo akéhokoľvek miesta s pripojením na internet. Klienti budú mať podrobný prehľad o čerpaní finančných prostriedkov, nákladoch, spôsobe narábania s fondom opráv, výbere dodávateľov a partnerov. Ďalšou činnosťou by malo byť aj zvyšovanie informovanosti klientov, resp. upriamenie ich pozornosti na legislatívne alebo iné prevádzkové zmeny a to cestou nielen osobného kontaktu, ale aj organizovaním informačno – vzdelávacích stretnutí, propagačných materiálov, reflektujúcich aktuálne témy.

**Záver:** Z verejne dostupných podkladov je možné konštatovať, že dochádza k poklesu výnosov, čo môže byť okrem iného výsledkom nedostatočného rozvoja služieb a prístupu ku klientom. Projekt "Aktívny správca" je riešením a novým impulzom pre správcu, ktorý bude vykonávať činnosti správy bytových domov efektívne, flexibilne, spoľahlivo, vytvorí predpoklady pre optimalizáciu nákladov na správu bytov súkromných vlastníkov ako aj bytov vo vlastníctve samosprávy.

V Modre 22.4.2017

  
JUDr. Peter Plučinský

## CV

### JUDr . Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA

Adresa: Komenského 5049/63, 92101 Piešťany  
email: [ekollarik@stonline.sk](mailto:ekollarik@stonline.sk)  
telefón: 0917617244

Dátum narodenia : 01.02.1977

#### Vzdelanie:

1972-1976 Gymnázium Piešťany  
1976-1981 Vysoká škola ekonomická Bratislava  
Obchodná fakulta, Ing.  
2003-2009 Univerzita Komenského Bratislava  
Právnická fakulta, Mgr.  
2010 Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach  
Právnická fakulta, rigorózna skúška, JUDr.  
2008-2010 Bratislavská vysoká škola práva  
Fakulta ekonómie a podnikania, odbor medzinárodné podnikanie,  
doktorandské štúdium PhD  
2011-2012 Sales Manager Akademie Wien  
Master of Business Administration / MBA/

#### Školenia a kurzy:

1993 skúška asistenta audítora / člen SKAU do 2013/ a pravidelné školenia SKAU  
2001 zákon o verejnom obstarávaní - skúška  
Reg. Číslo E8005-063-2001  
+ preškolenia  
2010 kurz PC zručnosti Dekatria N. Mesto nad Váhom /osvedčenie/  
2010 kurz zvyšovanie zručností pracovníkov  
Modul Organizácia času / osvedčenie/  
2015 Manažér správy budov / odborná spôsobilosť podľa §3 zákona o správcoch  
č. 246/2015 Z.z./ - Osvedčenie pre zápis do registra správcov



**Priebeh zamestnaní:**

1976-1985 Hydrostav OZ Jaslovské Bohunice , obchodný referent MTZ  
1986-1988 Prior OD Piešťany, obchodno –prevádzkový námestník  
1988-1992 Komunálne služby mesta Piešťany, ekonomický námestník  
1993- 1999 Bytový podnik Piešťany s.r.o., Piešťany ekonomický námestník a  
1999-2016 Bytový podnik Piešťany, s.r.o. Piešťany – konateľ a ekon. nám.  
2017 doteraz Abc-bývanie.sk, s.r.o., Bratislava, právnik

**Pôsobenie v iných inštitúciách:**

Slovenský zväz výrobcov tepla Zvolen - dozorná rada 10 rokov  
Zväz správcov a užívateľov nehnuteľností Košice – revízna komisia od r. 2015  
Slovenská komora audítorov 1993-2013  
Legislatívno- právna komisia Mesto Piešťany v rokoch 2006-2014

**Jazykové znalosti:**

- anglický jazyk /maturitná skúška / B2  
- ruský jazyk / maturitná skúška / B2

**Komunikačné zručnosti:**

Dobré komunikačné zručnosti na požadovanej úrovni. Zastupovanie spoločnosti v stavovských organizáciách, pripomienkovanie legislatívy. Práca vo verejnej správe, samospráve. Práca správcu bytového fondu 20 rokov.

**Iné zručnosti:**

Práca s počítačom, MS office, Word, Excel, Power Point, ovládam znalosti s programom Anasoft, program DOMUS, FINUS, Po schodoch.

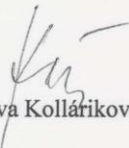
**Vodičské oprávnenie:** B, najazdených cca 250 000km

**Ďalšie vlastnosti a možnosti:**

Diskrétnosť, lojalita, spoľahlivosť, flexibilita, neustále rozširovanie vedomostí o moderné poznatky, vedenie kolektívu / v praxi do 400 zamestnancov/, zvládanie kritických situácií, zvládanie práce pod tlakom, časová voľnosť – možnosť práce nadčas, podľa potreby zamestnávateľa, účtovné a ekonomické znalosti, právne znalosti hlavne z obchodného, bytového, občianskeho práva, ale aj ostatných oblastí.

S úctou

Piešťany, 20.04.2017



Eva Kolláriková

**Prihláška**  
**do výberového konania na funkciu „Konateľ Bytového podniku Petržalka,**  
**s.r.o“**  
**JUDr . Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, Komenského 5049/63,**  
**92101 Piešťany**

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17  
851 12 Bratislava  
Bratislava, 20.04.2017

Vážený pani Mgr. Kittlerová, vážení členovia komisie,

rozhodla som sa reagovať na pracovnú pozíciu konateľ BPP, s.r.o , ktorú inzerujete na portáli Profesia a na webovom sídle mestskej časti. Táto ponuka ma zaujala, nakoľko moje vzdelanie a pracovné skúsenosti sú vhodné na splnenie požadovaných kritérií na túto pozíciu.

23 rokov som pôsobila ako v Bytovom podniku Piešťany, z toho 17 rokov ako konateľ a zároveň na pozícii ekonomickej námestníčky.

Mám vzdelanie ekonomicke a právnické, doplnené o doktorandské štúdium v oblasti medzinárodného podnikania a konkrétne daní a daňových systémov, ďalej o vzdelanie MBA.

V manažérskych funkciách pôsobím už 30 rokov, z toho 23 rokov práve na bytovom podniku, ktorý spravoval viac ako 3000 bytov. Absolvovala som školenie správcov, potrebné na zápis do zoznamu správcov podľa ustanovení zákona 246/2015 Z.z o správcoch. Pôsobím vo Zväze správcov a užívateľov nehnuteľností v Košiciach na poste člena dozornej rady. Mám skúsenosti s výrobou a rozúčtovaním tepla, služieb.

Mám vodičské oprávnenie skupiny „B“, najjazdených viac ako 250 000 km.

Ovládam prácu s počítačom, najvyužívanejšie programy som uviedla a životopise.

Mojimi výhodami sú diskretnosť, lojalita, spofahlivosť, dochvilnosť, komunikatívnosť a flexibilita. Som ochotná riešiť aj ťažké pracovné úlohy týkajúce sa vývoja spoločnosti, inovácií procesov. Verím, že moje vzdelanie a osobné predpoklady sú dostatočnou zárukou, že budem pre spoločnosť prínosom. Referencie o mojej doterajšej práci môže poskytnúť Ing. Remo Cicutto, ktorý bol 12 rokov primátorom mesta a ktorý pozná moju prácu najdlhšie. Telefónne číslo iste pán starosta má. Poskytnem ho na požiadanie. Najlepšou referenciou je však vývoj spoločnosti, ktorú som 17 rokov viedla. Počas 17 rokov sa počet bytov v správe neznížil, bol stabilný. To svedčí o úrovni poskytovaných služieb, ale o dobrej komunikácii s klientmi. V poslednom období už pribudli do správy aj domy mimo mesta.

Moje terajšie pracovisko je v Bratislave, v spoločnosti vykonávam funkciu právnicka.

Ak Vás moja žiadosť a ponuka oslovila, ďalšie informácie veľmi rada doplním pri osobnom stretnutí.

V prílohe posielam životopis, prihlášku, osobný dotazník, overený doklad o najvyššom dosiahnutom vzdelaní - je to diplom PhD., v ktorom sú uvedené aj tituly JUDr. a Ing. – tieto ešte dokladám navyše vo fotokópii , fotokópie osvedčení a fotografiu.

S úctou

  
Eva Kolláriková

## Koncepcia rozvoja Bytového podniku Petržalka, s.r.o do roku 2020

Doterajšie ekonomické ukazovatele spoločnosti za rok 2015:

Výnosy z hospodárskej činnosti:	347 091
Náklady na hospodársku činnosť:	310 886
Zisk pred zdanením:	36 205
Zisk po zdanení na rozdelenie:	28 434

Veľkú časť nákladov na činnosť spoločnosti tvoria osobné náklady, t.j. mzdy a odvody a to až takmer 205 000 eur. Je to prirodzené, keďže správa bytov a nebytových priestorov je založená na ľudskom faktore a pomocníkom môže byť len dokonalé softwarové vybavenie / to je podmienené hardwarovým vybavením/. Tým sa dajú postupne osobné náklady znížiť alebo zvýšiť výnosy rozšírením činnosti.

Činnosť správcu je vykonávaná pod veľkým konkurenčným tlakom. Podľa dokumentov zverejnených na internetových stránkach prešiel BPP pomerne turbulentným vývojom a v čase, keď bola spoločnosť bez konateľa došlo k odchodu bytových domov zo správy spoločnosti.

Jediným vlastníkom obchodného podielu a teda majetkového práva je mestská časť Bratislava – Petržalka. Orgány mestskej časti sa stavajú k majetku mestskej časti zodpovedne. Vyrozumela som, že za správu obecných bytov platia do fondu opráv sumu 0,30 €/m<sup>2</sup> a za správu bytov 5 eur/byt/mesačne.

Nájomné z bytov vo vlastníctve mestskej časti je stanovené vyhláškami / podľa toho či sa jedná s pôvodný bytový fond alebo o výstavbu nájomných bytov z podporou štátu spravidla ŠFRB alebo štátnych dotácií. Je síce možnosť stanoviť ho v určitom intervale, ale vždy s prihliadnutím na možnosti nájomcov. Ak majú byty charakter sociálneho alebo štartovacieho bývania, nie je možné stanoviť nájomné na hornej hranici intervalu. Spravidla sa stanovuje tak, aby boli pokryté splátky úveru zo ŠFRB a príspevky do fondu opráv a rezervy cca 10% týchto nákladov. To je ale minimum, ktoré nedovoľuje vykonávať veľké opravy. Predpokladá sa, že bytové domy sú novopostavené a potreba opráv v nich nebude vyžadovať veľké náklady. Problémy nastávajú, ak nájomcovia neuhrádzajú nájomné včas, vznikajú dlhy a ich vymáhanie je pri dnes platnej legislatíve stále zdĺhavé. Vzniká potreba finančného preklenutia doby do vymoženia pohľadávky. BPP má veľký objem pohľadávok, vo výročnej správe sa uvádza viac 1,3 mil. eur. To je takmer 400% ročného obratu spoločnosti. Je potrebné vymáhaniu pohľadávok venovať zvýšenú pozornosť. Pravidelná inventarizácia na štvrt'ročnej báze s externou advokátskou kanceláriou je nutnosťou. Operatíva sa musí vykonávať na mesačnej báze, u zložitých prípadov podľa potreby. Okrem toho treba podľa môjho názoru byty po neplatičoch predať v ponukovom konaní, vo verejnej súťaži a uspokojiť pohľadávky správcu a vlastníka a zbytok ponechať v rezervnom fonde mestskej časti na opravy starších nájomných bytových domov.

Ak chceme vytvoriť konkurencieschopné prostredie pre poskytovanie správy na komerčnej báze, je potrebné vybaviť softwarovo spoločnosť. Ide predovšetkým o možnosť, aby cez portál



napr. „Po schodoch“ si mohli vlastníci bytov a NP a nájomcovia pozrieť svoje konto bytu, úhrady zálohových platieb, stav konta a tiež stav fondu opráv domu, jeho čerpanie, jednotlivé faktúry. Dnes sú týmto systémom mnohí správcovia vybavení a pri rozhodovaní o správe domu táto skutočnosť zaváži.

Dobrou reklamou je aj spokojnosť poslaneckého zboru s fungovaním spoločnosti. Striedanie konateľov spoločnosti je prekážkou pri získavaní bytov do správy. Narúša sa aj kontinuita dlhodobých plánov spoločnosti. Nie je možné dostať spoločnosť do dobrej kondície za jeden rok. Ja osobne som už takú spoločnosť riešila a trvalo mi päť rokov, kým som z neprosperujúcej spoločnosti s veľkými problémami vybudovala prosperujúcu samostatnú spoločnosť, ktorá dokonca zakladateľovi odvádzala zo zisku viac ako polovicu sumy.

Podpora orgánov mestskej časti a tiež dôvera a dobrá spolupráca vedúcich odborov mestského úradu sú základným pilierom dobrého fungovania spoločnosti.

#### **Ciele obchodnej spoločnosti BPP, s.r.o:**

- Zastabilizovať výnosy a náklady spoločnosti v tomto a ďalších rokoch a uhradiť zo zisku straty z minulých rokov.
- V ďalších rokoch minimalizovať náklady a vytvoriť hlavne dobrú platformu pre získavanie bytov do správy spoločnosti – teda zvýšenie výnosov.
- Prostredníctvom technických a ekonomických správcov vytvoriť systém úspešnej komunikácie s vlastníckmi bytov, dosiahnuť vzájomnú dôveru a tak vytvoriť základ pre rozšírenie správy bytov a NP. Poskytovať komerčnú správu aj mimo mestskej časti.
- Na základe VZN o predaji bytov po neplatičoch odpredať časť týchto bytov po diskusiách v komisiách mestskej časti, s prihliadnutím na potrebu mestskej časti a vytvoriť tak v rezervnom fonde MČ základnú finančnú časť celkovej obnovy domov s nájomnými bytmi a minimalizovať lokálne menej efektívne opravy.
- V ďalších rokoch poskytovať aj doplnkové služby správcu za poplatok, či už pri prevode bytov, realitnú činnosť najmä pri bytoch v správe, rozšíriť inžiniersku činnosť.

Všetky atribúty a úspešný výsledok týchto krokov možno naplniť a dosiahnuť len pri vzájomnej dôvere a podpore starostu, poslaneckého zboru mestskej časti a konateľa obchodnej spoločnosti.

S úctou



## Z Á P I S N I C A

z výberového konania na obsadenie miesta konateľa Bytového podniku Petržalka, s.r.o.

Dátum a spôsob vyhlásenia výberového konania:

Mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade s § 5 zákona č. 552/2003 o výkone práce vo verejnom záujme vyhlásila výberové konanie na obsadenie miesta konateľa Bytového podniku Petržalka, s.r.o. zverejnením na internetových stránkach [www.profesia.sk](http://www.profesia.sk) a [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk) dňa 3. apríla 2017. V Petržalských novinách dňa 14. apríla 2017 zverejnila oznam o vyhlásenom výberovom konaní.

Dátum a miesto konania:

10.05.2017 v budove Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Výberové konanie uskutočnila výberová komisia, ktorej členov vymenoval starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Zloženie výberovej komisie:

- predseda - Ing. Miroslav Štefánik, prednosta
- členovia - Mgr. Ján Bučan, prvý zástupca starostu
- Ing. Ján Karman, poslanec MZ
- PaedDr. Oliver Kríž, poslanec MZ
- Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá, poslankyňa MZ

V súlade s podmienkami vyhláseného výberového konania sa do stanoveného termínu prihlásili dvaja uchádzači: 1. JUDr. Peter Plučinský  
2. JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA

Členovia výberovej komisie boli vopred oboznámení s dokladmi, ktoré uchádzači doručili spolu so žiadosťou o zaradenie do výberového konania.

Výberové konanie zahájil predseda výberovej komisie Ing. Miroslav Štefánik, MBA, ktorý privítal prítomných uchádzačov, predstavil im členov výberovej komisie a oboznámil ich s priebehom výberového konania. Výberové konanie pozostávalo z písomnej časti a ústneho pohovoru.

V písomnej časti uchádzači odpovedali na otvorené otázky, ktoré boli zamerané na všeobecný prehľad o obchodnej spoločnosti. Po ukončení písomnej časti absolvovali ústny pohovor. V priebehu pohovoru uchádzači prezentovali svoju osobu a odbornú prax vo vzťahu k pozícii o ktorú sa uchádzali a predstavili predložený Koncepčný zámer rozvoja Bytového podniku Petržalka, s.r.o. Následne členovia výberovej komisie kládli uchádzačom otázky k predloženému konceptnému zámeru a tiež otázky smerujúce k overeniu ich schopností, vedomostí a osobnostných predpokladov potrebných pri výkone funkcie, pre ktorú bolo vyhlásené výberové konanie.

Členovia výberovej komisie uchádzačom prideliť bodové ohodnotenie v rozpätí 0-5 bodov za písomnú časť a 0-5 bodov za ústnu časť, v hodnotiacom hárku člena výberovej komisie.



Po ukončení pohovorov výberová komisia vyhodnotila výsledky výberového konania a určila poradie uchádzačov nasledovne:

P. č.	Meno uchádzača	Celkový počet bodov	Dosiahnuté poradie
1.	JUDr. Peter Plučinský	39	1.
2.	JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA	39	1.

Vzhľadom k tomu, že uchádzači získali rovnaký počet bodov, členovia výberovej komisie hlasovali:

- za JUDr. Petra Plučinského hlasovali 4 členovia výberovej komisie - Ing. Miroslav Štefánik, MBA, Mgr. Ján Bučan, Ing. Ján Karman a PaedDr. Oliver Kríž,
- za JUDr. Ing. Evu Kolláriková, PhD., MBA hlasovala Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá.

V súlade s výsledkami dodatočného hlasovania, výberová komisia uprednostnila uchádzača JUDr. Plučinského. Nakoľko však obaja kandidáti vo výberovom konaní získali rovnaký počet bodov, navrhla výberová komisia predložiť oboch uchádzačov na prerokovanie, výber a schválenie zastupiteľstvu. V tomto duchu bude spracovaný aj materiál do miestneho zastupiteľstva, kde v rámci uznesenia na schválenie budú uvedené alternatívne obaja uchádzači.

Prílohy:

- Prezenčná listina členov výberovej komisie
- Vyhlásenie o ochrane osobných údajov
- Prezenčná listina účastníkov
- Sumárny hodnotiaci hárok

Predseda a členovia výberovej komisie súhlasia so znením zápisnice, čo potvrdzujú svojim podpisom:

1. Ing. Miroslav Štefánik, MBA

.....

2. Mgr. Ján Bučan

.....

3. Ing. Ján Karman

.....

4. PaedDr. Oliver Kríž

.....

5. Ing. arch. Mgr. art. Elena Pätoprstá

.....

V Bratislave 10.05.2017

Zápisnicu spísala: Mgr. Anna Kittlerová

*AK*