**Mesto Vrútky**

 Predkladacia správa

***Určené: na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach dňa 24.04.2018***

**Názov materiálu: Mestský podnik služieb Vrútky s.r.o. alternatívy riešenia**

**Materiál obsahuje:** - predkladacia správa

- dôvodová správa

***Návrh na rozhodnutie* (uznesenie):**

**Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach**

**Schvaľuje postup riešenia v zmysle alternatívy:**

**Spracoval:**  **Ing. Lívia Komínová –** vedúca finančného odboru

Ing. Dušan Kramár – vedúci odboru ŽP

**Predkladá: Ing. Lívia Komínová-** vedúca finančného odboru

Vo Vrútkach, 10.04.2018

...................................................

podpis predkladateľa

Dôvodová správa

Na základe vykonaného auditu individuálnej účtovnej závierky spoločnosti MPS Vrútky s.r.o. aj auditu individuálnej závierky Mesta Vrútky predkladáme nami navrhované alternatívy riešenia uvedenej spoločnosti.

Na rokovanie MsZ v mesiaci február 2018 bola predložená konateľom spoločnosti MPS Vrútky s.r.o. koncepcia spoločnosti , kde v závere je navrhnuté utlmenie činnosti/ predaj spoločnosti. MsZ uvedenú koncepciu zobralo na vedomie, čo v svojom podmienenom názore v preverení MPS s.r.o. zdôrazňuje aj audítor. Takéto stanovisko nie je postačujúce pre ďalší vývoj a kroky potrebné vykonať v priebehu roka 2018 prípadne v ďalšom období.

MPS s.r.o. spravuje v súčasnom období 127 mestských bytov, 505 bytov SVB, spravuje v zmysle zmluvy s mestom niektoré parkovacie miesta, zabezpečuje pre mesto revízne činnosti. Z uvedeného je zrejmé že MPS s.r.o. je správcovskou spoločnosťou a nie mestským podnikom so službami pre mesto.

Po ukončení podnikateľskej činnosti v dodávke tepla a prechode na centrálne vykurovanie z Teplárenskej spoločnosti bol zámer vytvorenia mestského podniku služieb a tak pretransformovanie spoločnosti na iné aktivity a za účelom dosahovania aspoň primeraného zisku. Konatelia nevedeli predložiť vtedajšej dozornej rade a následne ďalším orgánom jasnú novú koncepciu – podnikateľský zámer spoločnosti s presným zadefinovaním podmienok fungovania mesto – mestský podnik. Začiatkom roka 2014 dozorná rada skončila svoju činnosť odchodom viacerých členov a ďalej ostal problém otvorený a do dnešného dňa neriešený.

V priebehu roka 2017 bol súčasným konateľom spoločnosti spracovaný materiál o alternatívach ďalšieho fungovania MPS predložený na rokovanie MsZ v auguste. Bolo tu navrhnutý presun viacerých činností z mesta pod MPS. Po následnej analýze a preskúmaní zákonnosti sa tieto alternatívy postupne vylúčili. Na správu mestského majetku by musela byť iná forma spoločnosti – nie s.r.o., ďalej mesto má majetok prenajatý odplatne a zmluvy sú na dlhšie obdobie ( napr. kúpalisko) Rovnako sa uvažovalo aj s presunom činností – priameho zadania zákaziek napr. zimná údržba, služby v oblasti komunálneho odpadu, verejná zeleň, správa cintorína, verejné osvetlenie. Tu sme narazili na zákon o VO ktorý od 18.04.2016 svojou novelou zvýšil hranicu na priame zadávanie zákaziek zo strany verejného obstarávateľa voči ovládanej spoločnosti na 80% výnosov vykonávaných pre verejného obstarávateľa počas doby 3 rokov. Pri presune všetkých spomínaných činností a rozpočtovaných prostriedkoch na tieto činnosti by sme dosiahli len hranicu 60,6%.

Je chybou že spoločnosť sa celý ten čas sústredila len na to, čo ponúkne mesto a  nehľadala ďalšie vhodné podnikanie ktorým by zvýšila svoje výnosy. Prenájom parkovacích plôch a vykonávanie revíznych činností bol len ďalší ústretový krok zo strany mesta a snaha o čiastočné účelové vylepšenie výsledkov, ale ako sa ukázalo ani to nestačí. Mesto si tieto činnosti bez problémov dokáže zabezpečiť aj vo vlastnej režii. Mesto na základe platných zmlúv získalo príjem za rok 2017 v čiastke 5 688,59 eur ale za správu bytov sme zaplatili 9 536,-eur.

Spoločnosť nedisponuje žiadnymi mechanizmami ani pracovnými silami a na výkon všetkých požadovaných činností pre mesto ako aj iných činností potrebných k údržbe bytového fondu zabezpečuje len dodávateľsky, čím pre mesto tieto služby predražuje (o maržu + DPH) navyše je platcom DPH a mesto nie.

Mesto si od roku 2016/2017 vykonáva zimnú údržbu , aj odvoz veľkokapacitných kontajnerov vo vlastnej réžii, čo sa ukázalo ako dobrý krok a rovnako sa už prejavila aj úspora finančných prostriedkov.

Pri výsledku hospodárenia – dlhodobá strata nemôže spoločnosť uvažovať ani s úverom na prípadný rozbeh nových činností , ani rozvoj firmy. To by mohlo urobiť len mesto ako vlastník vkladom ( zvýšenie vl. imania) alebo pôžičkou, ktorú by spoločnosť musela splácať alebo by sa vklad vracal podielom na zisku. Zisk by v tomto prípade musel byť dosť vysoký, čo znamená viac výnosov =viac zákaziek s vyššou maržou. Neuhradená strata minulých období v účtovnej závierke za rok 2017 predstavuje čiastku **-106068 eur**, a strata za rok 2017 predstavuje čiastku **-6449, eur**, z toho daňová licencia **960,- eur** .

Uvedenú situáciu sme konzultovali a analyzovali s odborníkmi z danej oblasti (auditori, daňoví poradcovia, iné správcovské spoločnosti) a títo sa jednoznačne zhodli v  názore že s uvedenou spoločnosťou je potrebné niečo robiť, nemôže to ísť zotrvačnosťou a stále nabaľovať stratu a predlžovať agóniu firmy čím sa znižuje vlastné imanie a takto zameraná spoločnosť nemá pre mesto žiadny význam, práve naopak, znižuje sa hodnota majetku. Kedže dlhodobo (napriek viacerým pokusom)sa nedarí spoločnosť reštrukturalizovať, ako možné riešenie je skúsiť spoločnosť predať.

Ďalším problémom je správa mestských bytov spoločnosťou MPS s.r.o. v zmysle mandátnej zmluvy z roku 1996 ktorá následne bola viackrát upravovaná. V súčasnom období správa týchto bytov po účtovnej stránke nie je v súlade s platnou novelou zákona 583/2004 a 523/2004 o rozpočtových pravidlách platnou od 01.01.2018. Táto novela zrušila mimorozpočtové hospodárenie, t.j. všetky príjmy a rovnako aj výdavky sa účtujú cez rozpočet. To sa týka aj bytového hospodárenia, ktoré je v súčasnosti účtované podľa metodiky pre podnikateľské subjekty. V predchádzajúcom období sa tieto príjmy a výdavky považovali sa mimorozpočtové s čím sa ale nestotožňujú audítori a vo svojej správe na to dôrazne upozorňujú. Rovnako po konzultácii (za účelom hľadania riešenia) tohto problému nám bolo doporučené aby pri tak malom počte bytov si mesto spravovalo tieto byty samo. Tým by sa odstránil aj vzťah ( prepojenie) Mesto Vrútky v zastúpení MPS s.r.o. – MPS s.r.o. ktorý vždy robil problém audítorom aj iným kontrolným orgánom, aj ŠFRB pri splácaní úveru.

Mestá ktoré majú viac svojich bytov majú správcovské spoločnosti ale sú to iné typy spoločností (neziskové, príspevkové, rozpočtové). Nám nebolo doporučené pri tak malom počte bytov zriaďovať takúto spoločnosť.

Tento problém musíme už raz a jednoznačne vyriešiť v čo najkratšom čase v priebehu roka 2018.

Návrh na riešenie:

**Alternatíva a)** predaj spoločnosti – časový horizont 2018-2019

Kroky, ktoré je potrebné vykonať:

* Vypracovanie znaleckého posudku ( hodnota nehnuteľného majetku, hodnota podielu, všeobecná hodnota majetku) – r.2018
* Predaj spoločnosti r.2018 - 2019
* Vypovedanie Mandátnej zmluvy – prevod bytového hospodárstva pod mesto – r.2018
* Určenie či uvedené transakcie budeme robiť sami – mesto a s.r.o. alebo iná osoba –maklér
* V prípade úspešnosti predaja zvážiť dohodu s novým majiteľom či ponechať prenájom parkovacích plôch a prevádzku kotolne ZŠ Zelinovej

**Alternatíva b)** zrušenie Mandátnej zmluvy na správu bytov – rok 2018

Kroky potrebné vykonať na meste:

* Zrušenie Mandátnej zmluvy dohodou k určitému dátumu
* Zmena organizačnej štruktúry – prijatíe 2 pracovníkov na skrátený úväzok s prípadným doplnením pracovných náplní o iné činnosti ( nielen byty, 1 pracovník finančný odbor,

1 pracovník odbor ŽP)

* Vyškolenie pracovníka na získanie osvedčenia odbornej spôsobilosti správcov v zmysle zákona č.246/2015 – následne zápis do zoznamu správcov
* Zmena v živnostenskom registri o správu bytového a nebytového fondu
* Zabezpečenie preklopenia údajov do informačného systému Korwin , zaškolenie pracovníka na prácu s týmto systémom
* Odovzdanie agendy aj archív (potrebná kontrola príp. vyradenie spisov)
* Zmena bankového účtu zo SLSP do VUB nakoľko mesto má väčšinu účtov v tejto banke a k tomu máme zriadené aj ostatné služby ( karty, vklady, INBIZ)
* V dostatočnom predstihu oznámiť nájomníkom túto zmenu

V prípade, že MsZ neschváli ani jednu z uvedených alternatív je potrebné zvážiť následky, minimálne neschválenie auditu za rok 2018 pre nezákonný stav.