**Mestský podnik služieb Vrútky, s. r. o. , Cyrila a Metoda 29, VRÚTKY**



**Materiál pre rokovanie MsZ Vrútky**

**NÁVRH**

**Plán činností a finančného zabezpečenia**

**Mesto Vrútky**

**v zast. Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.,**

**pre rok 2015**

Predkladá : Mgr. Branislav Pullmann

 konateľ spoločnosti

Vrútky, dňa 27.10.2014

**Dôvodová správa**

**„ Plán činností a finančného zabezpečenia**

**mesta Vrútky v zastúpení Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.**

**pre rok 2015 “**

 Výkon správy bytového fondu mesta a povinnosti spoločnosti Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o. ustanovuje Mandátna zmluva. Jednou z povinností správcovskej spoločnosti je predkladanie návrhu plánu hospodárenia na príslušný kalendárny rok.

Návrh plánu prioritne vychádza z predpísaných platieb-tržieb za nájomné /predovšetkým za byty na ul. Cyrila a Metoda 72,74,76 a 1. čsl. brigády 7/ a nákladová časť je zostavená tak, aby udržala, príp. zvýšila kvalitu bývania. Tržby z nájomného predovšetkým pokrývajú splátky úveru zo ŠFRB, ale aj náklady súvisiace so zabezpečením správy a údržby bytového fondu.

Vrútky, dňa 27.10.2014

 Mgr. Branislav Pullmann

 konateľ spoločnosti

Mesto Vrútky v zast.

Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.

**NÁVRH**

**PLÁNU PRE ROK 2015**

 **(**v tis. €)



**KOMENTÁR**

**k návrhu Plán činností a finančného zabezpečenia**

**mesta Vrútky v zast. Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.**

**pre rok 2015**

 Návrh plánu je spracovaný na 127 bytových jednotiek a 4 garáže.

V kategorizácií bytov v závislosti na ich vybavení je nasledovná situácia :

- I. kategória 63 bytov

- II. kategória 57 bytov

- IV. kategória 7 bytov

 Byty I. kategórie sú predovšetkým v obytnom dome na ul. Cyrila a Metoda 72,74,76 a 1. československej brigády 7. Vlastníctvo mesta v domoch s bytmi I. kategórie sa v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov od r. 1997 znižovalo odpredajom a v súčasnosti sú neodpredané ešte 3 byty, 1 byt v dome na ul. Cyrila a Metoda 16,18 a 2 byty v dome na ul. Švermova 5. V roku 2015 sa v pláne neuvažuje s ďalším odpredajom zostávajúcich bytov vzhľadom na skutočnosť, že Mesto Vrútky nemá dostatočný počet bytov na pridelenie , aby mohli byť uspokojení všetci súčasní žiadatelia o pridelenie mestského bytu.

**A/ Výnosy**

 -------------

 Predpis tržieb z nájomného vychádza z počtu 127 bytových jednotiek a 4 garáží. V zmysle Opatrenia MF SR č. O1/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov výška nájomného u bytov II. a IV. kategórie je na úrovni 83,1 % max. hodnôt nájmu stanovených v opatrení. Neodpredané byty I. kategórie /3 byty/ sú na úrovni max. hodnôt stanovených v opatrení.

Podľa kategórií bytov ročný predpis nájomného bude predstavovať :

**- I. kategória bytov 83,84 tis. €**

**- II. kategória bytov 29,09 tis. €**

**- IV. kategória bytov 2,22 tis. €**

**- garáže 0,95 tis. €**

 **SPOLU 116,10 tis. €**

 Ostatné príjmy sú tvorené úrokmi z vkladov na bežnom účte a poplatkami z omeškania.

**B/ Náklady**

 --------------

 Opravy a údržba bytového fondu vrátane rekonštrukcií a modernizácie je vyjadrená čiastkou 35,0 tis. €. Podrobný rozpis činností je v prílohe č.1.

 Do fondov prevádzky, údržby a opráv spoločenstiev vlastníkov bytov za neodpredané byty vo vlastníctve mesta, predpokladáme odviesť prostriedky a vytvoriť náklady vo výške 2,17 tis. €.

 Za činnosť spojenú so správou bytového fondu budú pre rok 2015 náklady vo výške plánu na rok 2014, ktoré boli v pláne síce zvýšené o inflačný koeficient podľa miery inflácie v SR za rok 2012 vo výške 3,6%, t.j. 9,27 tis. €. Potvrdenie ŠÚ SR bolo prílohou návrhu plánu na rok 2014. V roku 2014 sa uvedené zvýšenie nerealizovalo, t.j. skutočnosť ostala na úrovni roku 2013.

 Plánované ostatné náklady, ktoré zahŕňajú bankové poplatky, poistné nehnuteľností, právne služby, spotrebu kolkov v celkovom objeme 3,64 tis. € nie sú predmetom ročného rozúčtovania nákladov na jednotlivých nájomcov a sú čistým nákladom mesta.

 Najvyššiu nákladovú položku v pláne tvoria splátky úveru zo ŠFRB, a to pre bytový dom na ul.Cyrila a Metoda 72-76 (30.957,6 Eur) a I.čsl. brigády 7 (29.392,2 Eur).

 Mgr.Branislav Pullmann

 konateľ spoločnosti

Vrútky, dňa 27.10.2014

Mesto Vrútky v zast. Príloha č.1

Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.

**Vecný**

**plán opráv a údržby BF**

**pre rok 2015**

 **v €**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| P.č. | Druh činnosti | Ročný plán 2015 | Plán 1. polrok | Plán 2. polrok |
| 1 | **Revízia požiarných hydrantov oprava + doplnenie** Kaf. 2 - 14, čsl brig. 7, C - M 72 - 76 | 1100 | 550 | 550 |
| 2 | **Revízia elektrických zariadení** Kafendová 2,4,6,7,  | 1000 | 700 | 300 |
| 3 | **Revízia plošiny pre vozičkarov** Cyrila a Metoda 74 | 200 | 200 | 0 |
| 4 | **Opravy rozvodov vody a odpadu havarie**  | 1500 | 750 | 750 |
| 5 | **Opravy plyno a elektro spotrebičov havarie**  | 2200 | 1100 | 1100 |
| 6 | **Výmena plyno a elektrospotrebičov** Kafendova 2 - 14 | 6000 | 3000 | 3000 |
| 7 | **Pravidelná revízia komínov od plyn.spotrebičov** Kafendova 8 - 14 | 1000 | 0 | 1000 |
| 8 | **Maľovanie vchodov** Kafendova 8 - 14 | 2000 | 1000 | 1000 |
| 9 | **Výmena vchodových dverí a okien** Kafendova 8 - 14 | 8000 | 4000 | 4000 |
| 10 | **Havarijný stav - omietky, izolácie a podstenia** I.čsl.brigády 7 A/B | 7000 | 4000 | 3000 |
| 11 | **Výmena svetelných zdrojov**  Cyrila a Metoda 72-76, Kafendova 2,4,6,8,10, | 5000 | 3500 | 3500 |
| 12 | **Ostatné opravy v nájomných domoch** Mesta Vrútky | 5000 | 2500 | 2500 |
|   | SPOLU: | **40 000 €** | **21 300 €** | **20 700 €** |

**Mesto Vrútky v zast. Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o., Cyrila a Metoda 29,**

 **038 61 Vrútky**

**Návrh na uznesenie**

Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach prerokovalo na svojom zasadnutí návrh

„ Plán činností a finančného zabezpečenia mesta Vrútky

v zastúpení Mestský podnik služieb Vrútky s.r.o.

pre rok 2015 “ a úpravu poplatku za správu bytov

1./ Schvaľuje

 a/ Predložený návrh: ***Plán činností vecného a finančného zabezpečenia mesta Vrútky v zastúpení Mestský podnik služieb Vrútky s.r.o. pre rok 2015***

 b/ Predložený návrh: ***Zmenu poplatku za správu bytového fondu podľa dodatku č.1, mandátnej zmluvy č.49/10-3***

Zmena poplatku za správu bytového fondu

**Dôvodová správa:**

 Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.(ďalej MPS), zabezpečuje chod svojej spoločnosti z vlastných zdrojov činnosťami ako správa bytového fondu,  prevádzka parkovania, sprostredkovanie a dodávka tepelnej energie a poskytovanie služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov. V rámci optimalizácie nákladov a zvýšenému tlaku na znižovanie cien za prevádzku parkovísk, nedodržiavanie termínov splatnosti za dodávku tepelnej energie, likvidačné sankcie zo strany kontrolných úradov (ÚRSO, SOI, inšpektorát práce atď...) sme prijali všetky dostupné opatrenia od zníženia počtu zamestnancov na troch, vrátane konateľa až po drastické zníženie nákladov na prevádzku a chod spoločnosti. V roku 2014 v spravovaných domoch MPS, vykonával nie len bežnú údržbu, ale aj väčšie opravy, ktoré zapríčinili prekročenie plánovaných nákladov na opravy. Vynakladanie finančných prostriedkov na bežnú údržbu nesúvisí iba so starnutím bytového fondu, ale aj s dôsledkom zlého, resp. neodborného používania. Preto našou snahou nie len odstraňovať už vzniknuté poruchy, ale aj predchádzať ďalšiemu poškodzovaniu.

 Naša spoločnosť napriek personálnym opatreniam v maximálnej miere dodržiava zmluvné podmienky o obstaraní činností súvisiacich s prevádzkou bytového hospodárstva mesta Vrútky . V zmysle Mandátnej zmluvy č. 49/10-3 zo dňa 3.5.2010 je stanovená cena za obstaranie činností uvedených v čl. 2.1 za byt a mesiac vo výške **4,8 EUR (bez DPH)**.

V nadväznosti na čl. 10.4. žiadame o zohľadnenie rastu indexu spotrebiteľských cien a služieb od roka 2010 (r. 2010- výška inflácie 1%,  rok 2011- 3,9%, 2012- 3,6% a 2013-1,4%) a navrhujeme stanoviť cenu za byt a mesiac vo výške **5,00 EUR (bez DPH)**.

Vo Vrútkách, 27.10.2014

Spracoval : Mgr. Branislav Pullmann

**Dodatok č. 1 k mandátnej zmluve č. 49/10-3**

uzatvorená medzi

**Mandant: Mesto Vrútky**

 zastúpené Ing. Miroslavom Mazúrom, primátorom mesta

 sídlo: Matušovičovský rad 4, 038 61 Vrútky

 bankové spojenie: VUB pobočka Vrútky

 číslo účtu: 11724362/0200

 IČO: 00647209

**Mandatár: Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.**

 zastúpená konateľom spoločnosti Mgr. Branislavom Pullmannom

 so sídlom: Sv. Cyrila a Metoda 29, 038 61 Vrútky

 číslo účtu: 61320948/0900

 IČO: 31642195

Tento dodatok č. 1 k mandátnej zmluve o obstaraní činností súvisiacich s prevádzkou bytového hospodárstva mesta Vrútky, uzatvorenej podľa § 566 a nasl. Obchodného zákonníka v znení zmien a doplnkov

1. Ruší sa text článku 7**.**1 Za obstaranie činností uvedených v čl. 2.1 sa stanovuje cena za byt a mesiac (bez DPH) vo výške 4,8 EUR. Táto cena je obsiahnutá v ročnom schválenom finančnom pláne. Cena za správu 1m² nebytového priestoru za rok sa stanovuje vo výške 2,16 EUR + DPH a nahrádza sa nasledovným textom:

Za obstaranie činností uvedených v čl. 2.1 sa stanovuje cena za byt a mesiac (bez DPH) vo výške **5,0 EUR**. Táto cena je obsiahnutá v ročnom schválenom finančnom pláne. Cena za správu 1m² nebytového priestoru za rok sa stanovuje vo výške 2,16 EUR + DPH

2. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú nezmenené a v platnosti. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom 01.01.2015.

3. Tento dodatok je vyhotovený v 4 vyhotoveniach, z ktorých dva obdrží mandant a dva mandatár.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ho podpísali.

Vo Vrútkach dňa 27.10.2014

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

 Mandant Mandatár

 Mesto Vrútky Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.

 Ing. Miroslav Mazúr Mgr. Branislav Pullmann

 primátor mesta konateľ spoločnosti