Mestský podnik služieb Vrútky, s.r.o.

**Koncepcia mestskému zastupiteľstvu Vrútky o Mestskom podniku služieb Vrútky, s.r.o.**

Vo Vrútkach 22.01.2018 Vypracoval: Mgr. Branislav Pullmann

konateľ spoločnosti Mps Vrutky

**A/ Úvod** – súčasný východiskový stav

Mestský podnik služieb Vrútky, s. r. o. (MPS) začal od decembra 1995 so správou bytového fondu Mesta Vrútky.

Na základe mandátnej zmluvy č. 49/10-3 zo dňa 03.05.2010 spravujeme 127 bytov v desiatich obytných domoch Mesta Vrútky. K tomu ešte štyri prislúchajúce nebytové priestory a dve obytné bunky. Zabezpečujeme agendu nájomných bytov mesta Vrútky vo vzťahu k nájomným zmluvám, k mesačným predpisom, platbám, prepočtom a uzávierkam, vyúčtovaniu nákladov, súpis platieb do pokladne a kontrola bezhotovostných platieb, počítačové spracovanie údajov, evidencia a upomínanie dlžníkov za nerealizované platby, ktorý sú v omeškaní. Príprava dokladov pre výpovede z nájmu, podklady pre súdne spory. Zodpovednosť pri výbere dodávateľa na opravu, údržbu a revitalizáciu na mestskom majetku. Dodržiavanie platných predpisov v zmysle legislatívy v oblasti revízii, odborných prehliadok, skúšok plynových zariadení a spotrebičov, elektrozariadení a bleskozvodov. Odpisy meračov tepla a vodomerov SV a TUV.

Zároveň spravujeme 505 bytov na základe mandátnej zmluvy v zmiešaných (z vlastníckeho pohľadu, SVB) obytných domoch, v Martine a  vo Vrútkach.  
MPS zabezpečuje výkon služieb spojených so správou predmetných bytov vo vlastnej réžií. Oprava, údržba a revízie pre SVB na základe mandátnej zmluvy, cenové ponuky a prieskum trhu, kalkulácie výkonov, kontrola prevedenia počas revitalizácie a opravy na bytových domoch, zodpovednosť za prebratie vykonaných prác, riešenie reklamácii a nedostatkov, odstránenie závad a havárii pri výbere najvhodnejšieho dodávateľa, plánovanie fondu oprav a údržby v zmysle platnej legislatívy. Odpisy všetkých meračov. Zabezpečujeme agendu pre správu bytov a komplexného účtovníctva vo vzťahu k (SVB), k mesačným predpisom, platbám, prepočtom a uzávierkam, vyúčtovaniu nákladov, súpis platieb do pokladne a kontrola bezhotovostných platieb, počítačové spracovanie údajov, evidencia a upomínanie dlžníkov za nerealizované platby, ktorý sú v omeškaní, vracanie preplatkov. Príprava dokladov pre exekučné a dražobné konanie, podklady pre súdne spory.

MPS je zapísaná ako právnická osoba v zozname správcov od 31.05.2017 na Ministerstve dopravy a výstavby SR, ako spoločnosť na spravovanie bytového fondu v zmysle platnej legislatívy.

MPS na základe platného povolenia na podnikanie v tepelnej energetike na území mesta Vrútky vyrába a dodáva teplo z energetického zariadenie umiestneného v ZŠ H. Zelinovej, na ktorom aj vykonáva komplexný výkon správy (obsluha, revízie , opravy a údržba, atď.). Na danú činnosť má odborne spôsobilého zamestnanca. Vypracováva podkladové materiály k návrhom a skutočným kalkuláciám ceny tepla pre URSO.

MPS prevádzkuje parkoviská na Centrálnom trhovisku a Polarite na základe nájomnej zmluvy č.064/12-2 o nájme pozemkov podľa zákona č.509/1991Zb. z dňa 27.08.2012, tento prenájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva dňa 24.08.2012.

Parkovisko pri železničnej stanici má MPS v nájomnej zmluve od Železníc Slovenskej republiky, Bratislava.

Komplexná správa a údržba parkovacích plôch (letná a zimná údržba), servis zariadení, objednávanie režijného materiálu, výber hotovosti z parkovacích automatov a automatickej pokladne. Kontrola parkovacích plôch v spolupráci s Mestskou políciou Vrútky, dopravným inšpektorátom v zmysle schváleného projektu na parkovanie dynamickej dopravy v meste Vrútky.

MPS zabezpečuje revízne činnosti a následné opravy pre Mesto Vrútky na základe zmluvy č. 004/16-4

MPS zamestnáva na plný (37,5hodiny týždenne) pracovný úväzok 4 zamestnancov, vrátane konateľa spoločnosti, ďalej zamestnáva na dohodu o pracovnej činnosti dvoch zamestnancov na správu technického výhradného zariadenia a výmenníkových staníc (kotolní)

MPS vykonáva komplexný výkon ekonomický činnosti, účtovníctvo spoločnosti na základe ktorého vyhotovuje daňové priznania týkajúce sa spoločnosti, daň z príjmov, DPH, daň z nehnuteľností, spotrebnú daň, cestnú daň, poistenie majetku, mzdová agenda spoločnosti, pracovno právne vzťahy, analýzy a hodnotenia k stavu spoločnosti, činnosti spojené s výkonom správy, navrhuje opatrenia pre zlepšenie ekonomických ukazovateľov, analýzy, metodické pokyny, rozbory. Sledovanie zákonov, právnych noriem, nariadení vlády vo vzťahu k spoločnosti.

**A1 / Zmluvy, legislatíva, majetok**

1. Mandátna zmluva č. 49/10-3 Mesta Vrútky a MPS, výpovedná lehota tri mesiace, dohodou.
2. Mandátne zmluvy medzi MPS a SVB výpovedné lehoty šesť mesiacov. Vypovedanie zmluvy ma za následok mimoriadnu účtovnú uzávierku, zabezpečenie správy bytového domu inou spoločnosťou, odovzdanie dokumentácie a účtovníctva

V zmysle platnej legislatívy od 01.01.2018 platí zákon 246/2015 na správu bytového fondu na základe odbornej spôsobilosti tak pre SVB ako aj štátnu správu. Správca je povinný o každej zmene informovať Ministerstvo dopravy a výstavby SR, do 30dní. Odborná spôsobilosť je priamo naviazaná na IČO.

1. Parkovisko pri železničnej stanici má MPS v nájomnej zmluve od Železníc Slovenskej republiky, Bratislava. Výpovedná lehota trojmesačná.
2. MPS vlastní budovu (211,50m²) s priľahlým parkoviskom na pozemku č.KN 331 (670m²), kde má administratívne priestory a prenajíma vo svojej budove dve bytové jednotky. Predaj na základe znaleckého posudku (predpoklad cca 85 000,-€) MPS zaplatí daň s príjmu. Ak budovu kúpi Mesto Vrútky, peniaze očistené od dane sa relatívne môžu vrátiť späť na účet mesta, pokiaľ toto vysporiada straty spoločnosti z predchádzajúcich rokov.
3. Zmluvy o odbere a dodávke tepla medzi MPS a Martinskou teplárenskou (ďalej Mt) od 20.7.2011 na dobu neurčitú, minimálne 20 rokov od podpisu zmluvy. Mt si môže nárokovať zmluvnú pokutu, ako zostatkovú hodnotu nevyužitej investície, t.j. nákladov na realizáciu primárnych rozvodov tepla a ušlý zisk podľa výnosu URSO a sankciu 100.000,-€
4. Zmluvy o dodávke tepla pre SVB na kalendárny rok od 01.01 do 31.12. príslušného roku. Najneskôr v auguste objednávame teplo pre SVB na nasledujúci kalendárny rok v zmysle vyhlášky URSO.
5. Zmluva na dodávku zemného plynu od spoločnosti MET Slovakia a.s., posledná zmluva z augusta 2017 pre rok dodavku plynu na kalendárny rok 2018. Je to plyn pre kotolňu ZŠ H. Zelinovej na vykurovanie a taktiež pre administratívnu budovu MPS.
6. Zmluvy o oprave a údržbe so spoločnosťami: Karak s.r.o., Dombyt s.r.o., KVmont s.r.o., Elektromont VP s.r.o., Raan, Bana Martin s.r.o., dvojmesačná výpovedná lehota, zmluvy vieme preniesť na Mesto Vrútky.
7. Zmluva Slovak Telekom platná do 10.júla 2019, sa týka pevných liniek, internetu a mobilných telefónnych čísle, je možne ukončenie z vyplatením pokuty alebo prepis na iného vlastníka za rovnakých podmienok

**B1 Likvidácia / Pozastavenie činnosti spoločnosti**

Ukončenie činností a podanie výpovedí zmluvným spoločnostiam,

Odpredaj majetku v zmysle platnej legislatívy (znaleckého posudku),

Oznámenie vstupu firmy spoločnosti do likvidácie na daňovom úrade, sociálnej a zdravotnej spoločnosti, na základe rozhodnutia jediného spoločníka valné zhromaždenia. V prípade, že sa podnikateľ rozhodne ukončiť podnikanie a má záujem vymazať spoločnosť s ručením obmedzeným z obchodného registra, tak musí mať v prvom rade uhradené všetky dlhy. Inak by mohla nastať situácia, že už v začatej likvidácii nemôže pokračovať, nakoľko sa v jej priebehu zistí „úpadok“ spoločnosti a vtedy by bol povinný podať návrh na vyhlásenie konkurzu. Po zostavení mimoriadnej závierky a zistení, že je možné spustiť samotnú likvidáciu je potrebné pripraviť zápisnicu z valného zhromaždenia, na ktorom podnikateľ odsúhlasí zrušenie spoločnosti a jej vstup do likvidácie. V tejto zápisnici sa zároveň vymenuje osoba, ktorá bude likvidátorom. Z tohto dôvodu je vhodné ešte pred samotným vstupom spoločnosti do likvidácie zistiť účtovný stav spoločnosti, čiže zostaviť mimoriadnu účtovnú závierku, z ktorej podnikateľ zistí „ako na tom je“ jeho spoločnosť. Zároveň získava prehľad o neuhradených pohľadávkach, o dlhoch a majetku.

**B2 Pozastavenie činnosti / Predaj spoločnosti**

JUDr. Tomáš Zboja, navrhuje v rovnakom rozsahu ako je uvedené vyššie možnosť utlmiť spoločnosť, po očistení od aktív a pasív, nechať v spoločnosti konateľa a raz do roka podávať daňové priznanie. Alebo odpredaj spoločnosti po očistení od aktív a pasív, majetku.

Podmienka k zrušeniu spoločnosti MPS, k 31.12.2018 je rozhodnutie MsZ do júna 2018.

Mgr. Branislav Pullmann

konateľ spoločnosti MPS Vrútky