



MESTO KRUPINA –HLAVNÁ KONTROLÓRKA

Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina

Záznam o výsledku následnej finančnej kontroly II/1/2013

V zmysle schváleného Kontrolného zámeru pre 1. polrok roku 2013 uznesením č. 172/2010 MsZ zo dňa 06.02.2013, **vykonala hlavná kontrolórka mesta Ing.Eva Lukáčová následnú finančnú kontrolu** – kontrola hospodárenia Mestského bytového podniku, s.r.o. (ďalej len MsBP) so 100% účasťou Mesta Krupina so zameraním na rok 2012.

Následná finančná kontrola bola vykonaná v čase od 11.02. 2013 do 15.03. 2013 v subjekte MsBP s.r.o. v Krupine preukazujúci aj doklady. Kontrola bola vykonaná v súlade s ust. § 18d a § 18e zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite v znení neskorších predpisov.

Kontrolovaný subjekt – Mestský bytový podnik s. r. o. v Krupine so 100% účasťou Mesta Krupina so sídlom Svätotrojičné námestie 20, IČO: 36 054 381 zastúpená konateľkou spoločnosti Annou Hlivárovou.

Cieľom následnej finančnej kontroly bolo vytvoriť komplexný obraz o zabezpečovaní činnosti pre zriaďovateľa a hospodárení spoločnosti s finančnými prostriedkami získanými zo správy mestského majetku a rozpočtu mesta na základe ekonomických ukazovateľov.

Použitie právne predpisy v znení neskorších predpisov :

- Zákon SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení
- Zákon NR SR č.502/2001 Z.z. o finančnej kontrole a vnútornom audite
- Zákon NR SR č.583/2004 Z.z o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy
- Zákon NR SR č.523/2004 Z.z o rozpočtových pravidlách verejnej správy
- Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
- Zákon č. 116/1990 Zb. Občiansky zákonník
- Zákon NR SR č.443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní
- VZN mesta Krupina č.4/2011 o stanovení podmienok prenájmania nájomných bytov bežného štandardu
- Výnos MVR SR č.1/2003 , ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami

Kontrola bola vykonaná na základe dokladov :

Zakladateľská listina zo dňa 18.04.2002 v znení dodatku č.1
Stanovy spoločnosti s ručením obmedzeným - o založení a právnom postavení spoločnosti zo dňa 22.4.2002
Mandátna zmluva zo dňa 1.7. 2002 a dodatky k nej č. 1 – 10
Zmluva o nájme nehnuteľností a nebytových priestorov č. 11012009 zo dňa 4.2.2009 a dodatky k nej č.1- 11
Nájomné zmluvy o podnájme nebytových priestorov
Smernica na výšku účtovania nájomného za prenájom NP vo vlastníctve mesta schválená uznesením MsZ č.184/2007.
Súvahy k 31. 12. 2011,2010,2009,2008,2007,2006
Výkaz ziskov a strát za rok 2011,2010,2009,2008,2007,2006
Daňové priznanie za rok 2011,2010,2009,2008,2007,2006
Účtovná závierka za rok 2011,2010,2009,2008,2007,2006
Hlavná kniha rok 2012, 2011,2010,2009,2008,2007,2006
Faktúry dodávateľské a odberateľské rok 2012
Zápisnice z valných zhromaždení rok 2012,2011,2010,2009,2008,2007,2006
Originály dokladov kontrolnému orgánu boli preukazované konateľkou spoločnosti Annou Hlivárovou v jej kancelárii.
Nájomné zmluvy podľa výberu

Zistenia:

Mestský bytový podnik, s.r.o., - spoločnosť so 100% účasťou Mesta Krupina

- vykonáva správu bytov v osobnom vlastníctve, na základe Zmlúv o výkone správy
- na základe mandátnych zmlúv vykonáva činnosti súvisiace so správou bytov pre spoločenstvá vlastníkov bytov
- **vykonáva správu nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Krupina na základe Mandátnej zmluvy**
- **vykonáva správu a údržbu nebytových priestorov v majetku Mesta Krupina na základe Nájomnej zmluvy**

Pre byty zabezpečuje:

- opravy a údržbu spoločných zariadení domu, podľa požiadavky väčšiny vlastníkov alebo nájomníkov bytov v súlade s osobitnými právnymi predpismi (bezpečnostné, požiarne, stavebné zákony)
- zabezpečuje pravidelné vykonávanie revízií elektrických zariadení, staníc PB plynu, bleskozvodov a pod.
- zabezpečuje požiarnu ochranu a BOZP
- zabezpečuje dodávky tepla, TUV, vody, el. energie, PB plynu, osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu
- zabezpečuje odpisy a výmeny vodomero
- zabezpečuje opravy a údržby výťahov
- zabezpečuje poistenie domu

- zabezpečuje so súhlasom vlastníkov všetky potrebné zmluvy, hradí faktúry, vedie účtovníctvo
- vypočítava vlastníkom aj nájomníkom v domoch výšky mesačných preddavkov na služby
- vedie evidenciu mesačných platieb, zabezpečuje vymáhanie pohľadávok v prípade neplatičov či už cestou súdu, exekúcií alebo aj formou dobrovoľných dražieb,
- vykonáva vyúčtovanie skutočných nákladov a záloh v súlade s platnými predpismi, podľa požiadaviek vlastníkov bytov
- vedie na osobitných podúčtoch príspevky hradené na fond opráv bytového domu, samostatne eviduje všetky pracovné listy a faktúry za práce hradené z fondu opráv, vykonané na základe žiadanky podpísanej domovým dôverníkom.
- v pravidelných dohodnutých intervaloch predkladá zástupcom vlastníkov bytov prehľad o stave účtu fondu opráv
- zabezpečuje a vykonáva opravy a údržbu v bytoch podľa potrieb jednotlivých vlastníkov a nájomníkov bytov
- poskytuje pohotovostnú službu pre všetky byty v meste aj po pracovnej dobe, cez víkendy a sviatky
- v prípade, že bytový dom má aj nebytový priestor, zabezpečuje po dohode s vlastníkami bytov ich prenájom
- poskytuje ďalšie dohodnuté služby podľa potrieb vlastníkov a nájomníkov bytov
- v úzkej spolupráci s predsedami SVB pripravuje podklady, potrebnú dokumentáciu pre čerpanie rôznych úverov, napomáha pri výberových konaniach dodávateľov tovarov a služieb
- na požiadanie vlastníkov bytov sa zúčastňuje schôdze VB
- v prípade požiadavky vlastníkov bytov zabezpečuje komplexnú agendu pri zakladaní spoločenstva vlastníkov bytov
- poskytuje komplexné poradenstvo ohľadom správy bytov a nebytových priestorov

Pre nebytové priestory zabezpečuje:

- prenájom nebytových priestorov v majetku Mesta Krupina
- uzatvára nájomné zmluvy
- fakturuje platby za prenájom a služby spojené s užívaním nebytových priestorov
- vykonáva údržbu a opravy nebytových priestorov podľa potrieb a v súlade s osobitnými právnymi predpismi (bezpečnostné, požiarne, stavebné zákony)
- zabezpečuje pravidelné vykonávanie revízií prehliadok elektrických zariadení, bleskozvodov a pod.
- zabezpečuje dodávku tepla, TÚV, vody, el. energie a pod.
- zabezpečuje požiarnu ochranu a BOZP
- vypočítava výšku mesačných preddavkov na služby
- vedie evidenciu mesačných platieb
- zabezpečuje vymáhanie pohľadávok v prípade neplatičov či už cestou súdu alebo exekúcií
- vykonáva vyúčtovanie nákladov a záloh v súlade s platnými predpismi
- poskytuje ďalšie dohodnuté služby podľa potrieb vlastníka

Mestský bytový podnik, s.r.o. vypracováva vyúčtovanie nákladov za byty a nebytové priestory na základe skutočných nákladov, ktoré mu boli vyfakturované dodávateľmi

energií za dané obdobie. Vyúčtovanie nákladov za byty a NP sa robí po skončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je spravidla kalendárny rok.

Spotreba el. energie sa vypočíta odpisom hlavného elektromera a podružných elektromerov za dané obdobie pokiaľ sa tieto v budove nachádzajú a rozdelí sa podľa koeficientu spotreby za jednotlivé prevádzky.

Rozúčtovanie nákladov na studenú vodu sa v budove, kde nie sú umiestnené podružné vodomery, vykonáva podľa Prílohy č.2 k vyhláške MŽP SR č.397/2003 Z.z., ktorá stanovuje smerné čísla spotreby vody.

Do služieb patrí osvetlenie spoločných nebytových priestorov, upratovanie a dažďová voda, prípadne iné služby, týkajúce sa zabezpečovania chodu bytov a nebytových priestorov. Výpočet sa robí prepočtom, ktorý závisí od prepočítanej plochy nebytového priestoru za dané obdobie.

Rozúčtovanie tepla sa v budove rozpočíta na podlahovú plochu nebytového priestoru a v bytoch podľa meračov a podľa kalendárnych mesiacov na základe vyhlášky č.630/2005 Z.z. a jej Prílohy č.1.

Ceny el. energie a tepla sú pre podnikateľov vyššie ako pre domácnosti a to aj o spotrebnú daň, týka sa to NP.

1. Prehľad tržieb a nákladov MsBP s.r.o. v účtovnej triede 06, účet 602
r. 2012-2006

Tabuľka č.1

Tržby - účet 602	2012 (€)	2011(€)	2010(€)	2 009 (€)	2 008 (Sk)	2 007 (Sk)	2 006 (Sk)
<i>Od organizácii</i>	6 137,84	7 751,23	7 808,41	10 705,61	290 693,70	336 406,70	895 017,65
<i>Od obyvateľstva</i>	1 626,08	1 481,10	916,31	6 579,02	58 149,83	41 397,10	73 632,18
<i>Za havarijnú službu</i>	1 504,80	1 568,04	1 595,23	1 679,2	51 912,00	51 936,00	
<i>Doprava</i>	311,66	290,11	397,92	393,28	15 600,00	25 267,00	81 850,00
<i>Z odpredaja bytov 4%</i>	-	-	-	-	-	555,70	1 094,52
<i>Za nebytové priestory</i>	62 873,07	64 435,36	61 766,47	65 867,00	1998 307,62	1 886 915,27	1 808 807,34
<i>Nájom a správa bytov mesto</i>	*19 159,62	15 507,59	20 042,05	10 375,22	259 421,00	279 809,00	313 631,00
<i>RM</i>	249,48	-	-	-	-	37 213,00	-
<i>Verejné WC</i>	1 194,96	1 064,82	1 000,86	1 071,87	12 738,00	-	-
<i>Kontajnery na odpad</i>	1 071,36	1 071,36	1 004,40	334,80	-	-	-
<i>Za správu bytov vo vlastníctve</i>	1 997,63	1 997,63	1 326,56	1 372,52	40 336,40	32 269,20	31 151,20
<i>Za správu nepredaných bytov</i>	**-	**-	627,91	834,29	27 529,2	27 966,30	33 647,02
<i>Účtovnícke služby</i>	13 425,38	13 153,44	13 020,12	13 020,12	387 096,96	371 882,6	381 459,86
<i>DN</i>	-	-	-	67,58	-	-	-
Spolu	109 551,88	109 085,68	109 506,24	112 165,35	3 141 784,71	3 091 617,87	3 692 801,94

* z toho za správu 6 532,-€, fond opráv 12 628,-€

** za správu neplatia nájomníci Svätotrojčné. Námestie č.9, Červená hora – ubytovňa (775,- €), do roku 2010 dotovalo mesto

Náklady Mesto	2012	2011	2010	2009	2008	2007
<i>Opravy budov</i>	12 128,43	10 024,24	14 054,48	9 045,95	7 011,25	6 782,74
<i>Nájom mesto</i>	12 000,00	12 000,00	11 618,00	13 277,57	13 277,57	14 937,26
<i>Červená Hora</i>	159,69	978,41	172,96	333,88	653,29	311,76
<i>Štadión</i>	780	585	585			
Spolu:	25 068,12	23 587,65	26 430,44	22 657,40	20 948,11	22 031,76

2. Nájomné zmluvy- výška nájmu - platená za majetok Mesta Krupina v nájme MsBP s.r.o na základe predpisu

Tabuľka č.2

Rok	Výška nájmu v Sk	Výška nájmu v €
2012	361 512	12 000
2011	361 512	12 000
2010	350 000	11 618
2009	400 000*	13 278
2008	400 000*	13 278
2007	450 000	14 938
2006	150 000	4 980
2005	150 000	4 980
Spolu	2 623 024	87 072

* 50 000 Sk z nájmu odpustené na prevádzkovanie verejných WC, skutočne dosiahnuté náklady na prevádzkovanie verejných WC sú uvedené v tabuľke č.4

3. Nebytové priestory

Objem finančných prostriedkov za prenájom nebytových priestorov sa snaží spoločnosť udržať takmer na tej istej úrovni, napriek tomu, že prišla o prenájom viacerých finančne lukratívnych priestorov.

** (napr. BELA s.r.o. 6 000,-€ , L + C čínsky obchod 29 000,-€).

Počet prenajatých priestorov rapídne klesá, neprenajímajú sa budovy na Záhradná 42 a Jesenského 2, nielen z dôvodu ich rekonštrukcie ale aj nedostatku záujemcov o tieto priestory .

Napriek týmto skutočnostiam spoločnosť vždy splatila svoj záväzok - nájom - voči mestu v zmysle predpisu. Opravy na majetku mesta, ktoré by MsBP mal v zmysle zmluvy o nájme znášať len do výšky 331,94,-€ sú lacnejšie o DPH. Mesto nie je platcom DPH. *

V zmysle zmluvy opravy nad 331,94€ má znášať mesto (článok VII. Zmluva o nájme nehnuteľnosti a nebytových priestorov č.11012009), čo často krát nezodpovedá skutočnosti, nakoľko MsBP znáša aj opravy nad tento limit.

4. Údržba a opravy:

Tabuľka č.3

Rok	Mestské byty	Cudzí	Mesto	NP	Spolu:
2009	3 604,64	18 606,16	297,81	2 179,30	24 687,91
2010	2 249,23	9 036,25	268,68	6 008,10	17 562,26
2011	1 820,56	11 017,88	273,49	1 976,15	15 088,08
2012	3 321,76	8 044,39	101,78	4 484,03	15 951,96
SPOLU :	10 996,19	46 704,68	941,76	14 647,58	73 290,21

Nefakturované výkony v €

Rok	NP	Mestské byty	Ostatné	Spolu
2009	2 179,30	39,18	565,34	2 783,82
2010	6 008,10	754,95	479,26	7 242,31
2011	1 976,15	230,22	2 081,34	4 287,71
2012	4 484,03	421,68	1 777,53	6 683,24
Spolu	14 647,58	1 446,03	4 903,47	20 997,08

5. Nájomné byty :

MsBP spravuje 126 nájomných bytov mesta.

Prenajímanie nájomných bytov bežného štandardu sa riadi zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a VZN Mesta Krupina č. 4/2011 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov bežného štandardu. Nájomné zmluvy sú uzatvárané v súlade s týmito právnymi normami.

Súhlas na pridelenie mestského nájomného bytu vydá primátor len v súlade splnenia podmienok zákona č. 443/2010 a v súlade VZN č. 4/2011.

Výška zábezpeky 1,2,3 izbový byt 1 300,- €, 1700,- €, 2 000,- €. Slúži na zabezpečenie šesť mesačného nájomného , platenie dohodnutých úhrad za služby spojené s užívaním bytu a zabezpečenie nepoškodzovania užívaného bytu. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky.

Výška nedoplatkov na nájomnom **54 043,00 €** .

Vymáhanie nedoplatkov spoločnosť zabezpečuje v zmysle platných zákonných postupov.

6. Verejné toalety :

Prevádzkovanie mestských verejných WC Mestský bytový podnik, s.r.o., Krupina, prevádzkuje od 2.9.2008.

Táto prevádzka je pre každé mesto dôležitá z hľadiska poskytovania hygienických služieb obyvateľstvu a udržiavania čistoty verejných priestorov.

Prevádzka je vysoko nákladová. Sú to najmä náklady na energie (voda, elektrická energia) , čistiace prostriedky, opravy a údržba, plat zamestnankyne.

Priestory majú elektrické vykurovanie, elektrický ohrev vody, ventiláciu.

Denná tržba je v priemere 5,- €, pričom je to väčšina drobných mincí, za ktoré sa v banke uhrádza manipulačný poplatok.

Náklady a výnosy na prevádzku verejných toaliet: (€)

Tabuľka č.4

Verejné WC	2012	2011	2010	2009
Energie	1 251,45	1 278,37	1 629,24	1 469,74
Materiál	323,01	297,84	548,86	358,10
Opravy	84,57	62,74	75,07	42,93
Deratizácia	6,75	15,00	0	0
Mzdy	5 978,52	6 677,56	5 948,00	5 265,44
Náklady spolu:	- 7 644,30	- 8 331,51	- 8 401,17	- 7 136,21
Tržby výnosy	1 194,96	1 064,82	1 000,86	1 004,29
Rozdiel	- 6 449,34	- 7 266,69	- 7 400,31	- 6 131,92

7. Teplo :

Problémy s úhradou faktúr za teplo vznikli v roku 2007 a 2008, kedy spoločnosť investovala do obnovy NP – kniha, výmena výkladov a dverí vo výške 5 000,-€

a stratou nájmu za NP vo výške 1 000,-€/mesiac, ktoré pretrváva do dnes. Od septembra prevádzkovali verejné WC 6 131,-€.

Prehľad faktúr za teplo a ich splácanie

Tabuľka č.5

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Január	7886,59	8739,16	12682,01	11870,07	10594,58	12057,47
Február	7043,14	8136,02	9894,69	9880,54	10134,06	12730,62
Marec	13674,12	11300,34	20413,43	9857,42	9739,05	16578,73
Apríl	4054,59	4612,88	4145,58	5199,57	4782,84	6265,58
Máj	2369,66	2507,35	3222,33	3015,6	2954,89	3576,07
Jún	2475,25	2319,25	3124,56	3453,32	2919,02	3424,63
Júl	2374,17	2296,34	3058,18	2913,42	2891,94	3369,66
August	2422,16	2226,76	3028,27	3049,74	2946,03	3391,08
Septem.	2613,33	4311,25	3072,54	3368,07	2948,99	3426,78
Október	4882,91	7252,72	6608,25	7118,03	6812,16	6070,59
Novem.	7604,03	8356,67	7767,02	7173,99	10437,7	8204,22
Decem.	9026,00	10558,62	10355,59	12565,51	11611,14	12424,83
Spolu:	66425,99	72617,40	87372,46	79465,28	78772,40	91520,26
Medziročné zvýšenie		6191,393	14755,07	-7907,18	692,88	12747,86
Zaplatené :	57938,30	55402,45	67366,96	75601,50	77896,93	75078,80

Problém z nedoplatkami vzniká aj z dôvodu, že nie všetci užívatelia bytov a NP platia riadne a včas zálohové platby, ich vymáhanie trvá aj niekoľko mesiacov, často zostávajú nevyhnutelné pre nemajetnosť alebo pre vstup spoločnosti do konkurzu.

Faktúry po lehote splatnosti k 31.12.2012 vo výške 50 114,44,- €

8. Majetok v správe spoločnosti

Prehľad majetku - Mestský bytový podnik s.r.o stav k 31.12.2012

Názov	vstupná cena	zaradenie
Budova MsÚ,Svätotrojičné nám.4/4 ,LV2952 ,Ateliér	234 425,25	1.1.1991
Dom služieb,Svätotrojičné nám.5 , LV 2952,	363 707,66	1.1.1991
Sklady TS,Jilemnického 334/3 ,LV 2952	1 507,27	1.3.1993
Budova TS,Jilemnického 1874/1 , LV 2952	14 764,22	1.3.1993
Garáže TS,Jilemnického 1875/1 , LV 2952	3 718,28	1.3.1993
Verejné WC ,Nám.SNP + arkády 2711/118, LV 2952	43 745,50	1.3.1993
Mestská tržnica,Svätotrojičné nám.19, LV 2952	286 018,36	1.4.1996
Sociálna ubyt.červená Hora č.1716,LV 2952	74 295,66	1.4.2000
Dom na Svätotrojičnom nám. 9 /potraviny COOP Jednota/ LV 2952	20 934,48	1.1.2003
Budova L'ŠU,Svätotrojičné nám. 7, LV 2952	9 958,18	1.1.2003
Budova,Svätotrojičné nám.č.15 ,LV 445 okrem knižnice	157 137,19	1.1.1991
Bytový dom 44b.j.Maj.rad 2461,2460, LV 683	1 892 344,49	1.12.2003
Budova Ambulancii /farkašov dom/ ,č.s.64,LV 122	5 775,74	1.1.2006
Garáž oproti Poliklinike č.s. 940, LV 122	362,38	1.1.2006
Bytový dom 8b.j. Hviezdoslavova ul.č. 2651/61, LV 7765	358 579,12	24.5.2006
Bytový dom 10bj.,ul.J.Špitžera č.2701/2,LV 7765	533 610,16	31.7.2007
Budova "Škola SOUP" sup.č.889, LV 2952	66 037,97	1.8.2007
Bytový dom B1-1 ,ul.Špitžera č.2702/4, LV 7765	369 789,93	1.9.2008

Bytový dom B1-2 ,ul.Špitzera č.2703/6, LV 7765	379 333,70	1.9.2008
Budova na Záhradnej ul./bývalé jasle /súp.č.720,LV 122	126 759,71	1.7.2009
Bytový dom B2-3,sup.č.2704/8,ul.Špitzerova,LV7765	487 582,90	31.1.2010
Bytový dom B1-3,B1-4,súp.č.2705/11,2706/9,ul.Špitzerova,LV7765	762 678,52	31.1.2010
Tenisové ihrisko,Majerský rad ,LV 683	11 031,00	1.12.1997
Tenisové ihrisko,Majerský rad ,LV 683	11 031,00	1.12.1997
Kanalizácia a prečerpávacía stanica na ul. Špitzera	149 470,85	1.3.2011
Kynologické cvičisko Bebrava	2 257,19	1.1.1991
Prístavba výčapu/kamenný bar CORA	3 319,39	1.1.2004
Účtovná hodnota spolu	6 376 294,10	€

Druh majetku	2012 (€)	2011 (€)	2010 (€)	2009 (€)	2008 (Sk)	2007 (Sk)
Dlhodobý hmotný majetok	18 812,78	18 812,78	18 812,78	4 277,59	236 713,00	344 515,00
Drobný hmotný majetok	6 436,47	6 173,00	6 723,96	7 887,49	236 710,36	261 561,76
Pokladničná hotovosť - ceniny	483	90,61	607,3	601,76	5 228,18	34 709,50
Pohľadávky NPa firmy	21 438,49	22 473,02	28 189,15	32 582,96	710 628,90	691 415,30
Pohľadávky voči obyva.	2 772,26	2 782,65	2 413,98	2 368,36	92 161,00	90 895,00
Pohľadávky nájom. byty	54 043,00	48 631,04	43 037,02	40 133,66	1 153 922,8	1 125 470,3
Závazky	75 646,7	54 426,53	52 287,70	48 259,74	886 921,91	581 335,21
materiál na sklade	237,25	200,31	97,97	167,00	2 534,24	4 576,56

Pohľadávky k 31.12.2012 **79 267,76 €**
Závazky k 31.12.2012 **75 646,70 €**

Rozdiel **3 621,06 €**

Z toho :

Pohľadávky

NBP a firmy **21 438,49 €**
Fyzické osoby **2 772,26 €**
Prefakturované náklady **1 014,01 €**
Nájomné byty **54 043,00 €**

Spolu: **79 267,76 €**

Závazky nad 500, €

Stefe THS, sr.o **62 539,27**
Právne služby **1 750,00**
Deratizér **796,92**
Z nich v 1/2013 uhradené **8 265,36 €**
Stefe za 1-3 / 2013 vyplatené **21 000 €**

*mesačný príjem MsBP z faktúr za teplo z priestorov / MÚ, Dom služieb, tržnica a bytový dom Majerský rad/ pri ich riadnej úhrade predstavuje sumu 5.781,-€. Priemerná mesačná platba MsBP za teplo bola v r. 2012 6.500,-€, v r. 2013 je to 7.000,-€

Spoločnosť sa na základe vyššie uvedeného dostáva do druhotnej platobnej neschopnosti ,záväzky sú takmer na úrovni pohľadávok.

Podľa stavu zisteného na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Mesta Krupina je v najbližšom období potrebné vykonať tieto rekonštrukčné práce:

- Na ul. Záhradná 42 náter strechy, oprava alebo výmena strešných zvodov, na plote sú zhnité nosné stĺpiky. Na spodnej časti budovy je nutná obhliadka statika, nakoľko je popraskaná aj z vnútornej aj z vonkajšej strany, popukané terasy, pravdepodobne budova sadá. Balkóny zabezpečili prekrytím fóliou, čo je samozrejme dočasným riešením a do budúca je potrebné tieto balkóny prekryť, nakoľko cez ne zateká do vnútorných priestorov budovy. Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú vo výške 300.000,-€, za podmienky, že sa nebudú prerábať na byty.
- Na ul. Jesenského 2 je potrebná kompletná rekonštrukcia budovy /náter strechy, výmena žľabov a zvodov, oprava fasády, výmena okien, vykonanie hydroizolácie a odstránenie komínov v počte 7 ks veľkých, nakoľko sa v uvedenej budove používa el. vykurovanie. Do budúca treba uvažovať o spôsobe vykurovania inej alternatívy, nakoľko vykurovanie elektrickými pecami je finančne náročné a nevhodné. Taktiež bolo zistené, že vodovodné potrubie je olovené. Bude potrebné do budúca uvažovať o zmene rozvodov vody a el. energie./ Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú minimálne vo výške 250.000,- EUR.
- Na ul. Jilemnického /ND/ je do budúca potrebné meniť strechu /eternit/ a odstrániť 4ks komínov. Vykuruje sa len z jedného komína, ktorý si taktiež vyžaduje rekonštrukciu, ktorú je však možné vykonať len pri výmene strešnej krytiny. Taktiež je potrebná rekonštrukcia odkvapových žľabov a strešných zvodov. Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú vo výške 25.000,- EUR.
- Na ul. Svätotrojičné 5 /Dom služieb/ je potrebné zateplenie budovy, výmena okien a oprava plechových parapetov, nakoľko sú tam veľké tepelné straty. Do budúca je potrebné uvažovať o namontovaní pomerových meračov tepla. Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú vo výške 250.000,- EUR.
- Na ul. Svätotrojičné 9 je potrebná oprava fasády /hlavne predajňa potravín/, oprava 5 komínov ak sa do budúca počíta s tým, že tam budú naďalej pôvodní nájomcovia. V opačnom prípade komíny odstrániť. Nutná oprava vnútorného vchodu do nájomných bytov a fasády vo dvore bytového domu. Náter strechy bol vykonaný v mesiaci november 2010. Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú vo výške 30.000,- EUR.
- Na ul. Svätotrojičné 15 /CORA/ je potrebné prekrytie schodišťa a oprava zábradlia do Knižnice. V roku 2012 sa robila čiastočná oprava fasády. Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú vo výške 10.000,- EUR.

- Na ul. Svätotrojčné 20 /Tržnica/ je potrebná čiastočná oprava fasády a omietnutie prekladu zo strany Trhoviska – opadaná omietka nad vrchným oknom, ostatná fasáda na celej tržnici a trhovisku bola opravovaná v roku 2010 a 2012. Taktiež je poškodený /zhnitý/ drevený obklad žľabov – havarijný stav. Predpokladané náklady na odstránenie uvedených nedostatkov sú vo výške 10.000,- EUR.

Majetok bez kontrolného zistenia

9. Hospodársky výsledok

Rok	2006 €	2007 €	2008 €	2009 €	2010 €	2011 €	2012 €
Náklady	123 256,37	112 332,68	107288,36	115 792,80	115 543,09	113 311,76	113 774,28
Výnosy	132 591,50	105 974,77	108 552,37	116 128,67	115 751,39	113 489,97	113 991,51
Účt.Zisk	9 335,13	- 6 357,91	1 264,01	335,87	208,30	178,21	217,23
Daň ríj.	2 042,42	0	636,39	298,00	152,59	128,49	173,29
Čistý zisk	7 292,71	- 6 357,91	627,62	37,87	55,71	49,72	43,94

V roku 2007 spoločnosť vykázala záporný hospodársky výsledok v dôsledku zvýšených nákladov :

- mzdové náklady - nárast o plnenie zo zmluvy o výkone funkcie konateľa pri odvolaní konateľa spoločnosti vo výške 3 319 €.
- nájom zvýšený mestom na základe predpisu z 4 979 € na 14 938 €
- zvýšené odpisy o nové auto kúpené v 12/2006 vo výške 2 950 €

Záver :

Do pozornosti valného zhromaždenia, dozornej rady a mestského zastupiteľstva:

- Spoločnosť zamestnáva 6 ľudí vrátane konateľky spoločnosti, údržbára a toaletárky.
- Spravuje 384 bytov, z toho 126 nájomných mestských bytov.
- Spravuje 44 nebytových priestorov
- Zabezpečuje výkon správy 5-tich bytových domov
- Poskytuje služby spojené so správou bytových domov 12-im spoločnostvám vlastníkov bytov a NP
- Nájom plateneý za byty Svätotrojičné námestie 9 a Ubytovňa Červená Hora nie sú postačujúce na opravy a rekonštrukcie , ktoré si budova už vyžaduje.
- Pohľadávky z nezaplatených nájmov spoločnosť vymáha súdnou cestou v zmysle platnej legislatívy(v roku 2012 zaplatila spoločnosť na kolkoch – súdne poplatky 1 390,- €, v roku 2013 /1- 3 už takmer 1600,- € (6% z vymáhanej sumy).
- Pre Mesto je zaujímavé pri opravách mestského majetku využívať služby spoločnosti, nižšie náklady o výšku DPH.
- Viac využívať realizáciu investičných akcií formou dotácií vo verejnom záujme alebo zníženia nájmu (zníženie nákladov)
- Zvážiť montáž pomerových meračov elektriky, vody a tepla v Dome služieb
- Presun nebytových priestorov späť do mesta zatiaľ neodporúčam nakoľko je v súčasnosti nereálne zaťažiť výdavkovú časť rozpočtu mesta o finančné prostriedky na úhrady faktúr za teplo, nákladov na personálne zabezpečenie agendy /zmluvy, fakturácia, vyúčtovanie, vymáhanie pohľadávok, opravy a údržba a pod./
- Správa NBP v spoločnosti sa javí z ekonomického hľadiska efektívnejšia

Živnostenské listy – oprávnenia na výkon činnosti súvisiacich s prevádzkou nebytových priestorov sú vydané na konkrétne osoby s platnosťou 5 rokov. (metrológia – 2014 , elektrotechnika – 2015).

- Prevádzka verejných WC bude vždy stratová
- Spoločnosť zabezpečuje nielen pre mesto ale aj jej obyvateľov a podnikateľské subjekty havarijnú službu /voda, električka, výťahy/, prepchávanie kanalizačných systémov a pod.
- Nižšie mzdové náklady ako vo verejnej správe
- Dozorná rada ani valné zhromaždenie nevzniesli námietky voči hospodáreniu spoločnosti

Záznam o výsledku následnej finančnej kontroly bol vyhotovený dňa 15.03.2013

Ing. Eva Lukáčová - hlavná kontrolórka Mesta Krupina

Za kontrolovaný subjekt boli dňa 19.03.2013 so Záznamom o výsledku následnej finančnej kontroly oboznámení a po jednom výtlačku prevzali :

Ing. Radoslav Vazan – primátor Mesta Krupina

Anna Hlivárová – konateľka spoločnosti MsBP s.r.o Krupina

Ing. Marta Murínová – ekonómka Mesta Krupina