

MESTO HUMENNÉ
v zastúpení
ENERGOBYT spol. s r.o. Lipová 1, 066 44 HUMENNÉ

ROZBOR HOSPODÁRENIA
ZA ROK 2009

(SPRÁVA DOMOV, BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV)

Predkladá: ENERGOBYT spol. s r.o.
HUMENNÉ
Ing. Marián LOPATA
riaditeľ

marec 2010

OBSAH

<i>I. EKONOMICKÝ ÚSEK</i>	<i>1 - 6</i>
<i>II. PREVÁDZKOVO-TECHNICKÝ ÚSEK</i>	<i>7 - 11</i>
<i>III. ÚSEK ENERGETIKY</i>	<i>11 - 12</i>
<i>IV. ÚSEK ODPREDAJA BYTOV</i>	<i>13</i>
<i>V. ZÁVER</i>	<i>13</i>
<i>VI. TABULKY</i>	

Tabulka c. 1

Tabulka c. 2

Tabulka c. 3

Tabulka c. 4

Tabulka c. 5

I. EKONOMICKÝ ÚSEK

Hospodárenie na domovom a bytovom fonde Mesta Humenné, ktorý spravuje Energobyť s.r.o. Humenné bolo na základe finančného plánu pre rok 2009 stanovené ako vyrovnané, s plánovaným ziskom vo výške 1 540 €.

Účtovný hospodársky výsledok za rok 2009 predstaviuje zisk 705 €.

V tabuľkových prílohách č.2 a č.3 sú spracované prehľady nákladov a výnosov po jednotlivých ukazovateľoch a percentuálnym plnením oproti plánu.

A. POROVNANIE PLNENIA NÁKLADOVÝCH UKAZOVATEĽOV

(tabuľka č.2)

Plnenie plánu v jednotlivých položkách bolo zaznamenané nasledovné :

a) SPOTREBA MATERIÁLU

Plnenie súvisí s možnosťou zapracovať existujúci sortiment skladových zásob do opráv. Je potrebné zvážiť v nasledujúcom období celkový odpis skladových zásob a vyradenie z evidencie.

b) SPOTREBA ENERGIE

Na celkové plnenie, ktoré je na 111,43 % mala vplyv hlavne skutočná potreba nákupu tepelnej a elektrickej energie na prevádzku nebytových priestorov.

Štruktúra jednotlivých druhov energií je nasledovná :

- tepelná energia na vykurovanie a prípravu TÚV	185 435 €
- studená pitná voda	20 262 €
- elektrická energia	66 513 €
- plyn	4 572 €

c) OPRAVY A ÚDRŽBA

Podrobnejší komentár k plánu opráv a údržby je v inej časti rozboru.

Nesúlad medzi vykázaným objemom opráv v tab.č.2 (92 504 €) a celkovým plnením plánu opráv a údržby v časti II. súvisí s tým, že plnenie opráv a údržby je v zmysle plánu vyššie o investície a služby.

d) SLUŽBY

Celkové plnenie je na 105,69 %, čo predstavuje 143 529 €.

Členenie služieb podľa činnosti :

- správcovská činnosť	39 956 €
- revízie (elektrina, plyn, pož.zar.)	10 827 €
- upratovacie služby	22 361 €
- domovnícka služba	15 879 €
- vývoz smetia (nebyt.priestory)	6 537 €
- vyplatené provízie (vymáhanie nedoplatkov)	11 434 €
- zrážková voda, stočné	8 240 €
- iné (audit, ostatné služby, deratizácia, ciachovanie)	25 479 €
- montáž a výmena ampuliek PRNV, montáž vodom.	2 816 €
S P O L U	143 529 €

Prekročenie súviselo hlavne s nákladami za služby súvisiace s vymáhaním pohľadávok (11 434 €) a s nákladami za havárijné čistenie kanalizácie na Podskalke (3 144 €).

e) INÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

V porovnaní s plánom je plnenie na 104,19 %.

Podstatnú časť týchto nákladov tvoria odpisy majetku (548 172 €) a príspevky do FoaÚ za neodpredané byty (19 830 €).

Ostatné náklady tvorí poistenie majetku 8 539 € a predaj materiálu 19 €.

Prekročenie súvisí s vyššími odpismi novozaradeného majetku a nárastom príspevku do FoaÚ u nepredaných bytov oproti plánu.

f) FINANČNÉ NÁKLADY

Celkové finančné náklady sú tvorené vo výške 2 897 € z poplatkov pošty za inkasné služby a banke za vedenie účtov a vo výške 3 198 € zo súdnych a exekučných poplatkov.

Z ďalších neplánovaných nákladových položiek ovplyvnil hospodársky výsledok v roku 2009 odpis pohľadávok 23 250 €.

Išlo o odpis pohľadávok v zmysle inventarizácie schválenej MsZ.

Celkové náklady (1 076 930 €) boli plnené v roku 2009 (1 118 720 €) na 103,88 %.

B. POROVNANIE PLNENIA VO VÝNOSOVÝCH UKAZOVATEĽOCH

(tabuľka č.3)

a) TRŽBY ZA SLUŽBY

Plnenie v tržbách za služby bolo na 101,14 %. Ide len o služby pre nebytové priestory mesta mimo bytových domov.

Suma tržieb za služby pre obyvateľstvo 55 200 € predstavuje vytvorený dohad ku konečnému zúčtovaniu pre obyvateľstvo za rok 2009 pri porovnaní predpisu so skutočnými nákladami.

b) TRŽBY ZA NÁJOMNÉ

Celkové plnenie za nájom bytov je na 98,26 %. Nájom za nebytové priestory je plnený na 105,14 %.

c) OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY

Plnenie je oproti plánu na 180,24 % . Podstatnú časť výnosov tvorí fakturácia elektrickej energie za DOST (9 875 €) a poplatky za ciachovanie v bytoch (3 528 €).

d) FINANČNÉ VÝNOSY

Podstatnú časť tvoria tržby z prenajatého majetku HES s.r.o. 6 516 €. Ďalej ich tvoria vrátené súdne poplatky 1 801 €.

e) VÝNOSY ZA PRENÁJOM ENERGETICKÝCH ZARIADENÍ

Oproti plánu, ktorý vychádzal z doplnku k nájomnej zmluve o prenájme energetických zariadení mesta HES s.r.o. (212 772 €) bolo plnenie až na 106,4 % z dôvodu, že sa v roku 2009 vytvoril dohad do výnosov do výšky skutočných odpisov z prenajatého majetku HES s.r.o. .

Z neplánovaných položiek vo výnosoch sa objavuje v sume 7 357 € zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam, ktoré z dôvodu nevyožiteľnosti sa odpísali a v minulosti k nim boli tvorené opravné položky do nákladov.

Plánované celkové výnosy (1 078 470 €) boli v roku 2009 plnené (1 119 425 €) na 103,80 %.

C. PREHĽAD OSTATNÝCH UKAZOVATEĽOV HOSPODÁRENIA V POROVNANÍ S PREDCHÁDZAJÚCIM OBDOBÍM

(v €)

UKAZOVATEĽ	2007	2008	2009	INDEX 2009/2008
Zásoby	11 585	11 312	10 279	0,91
Finančné zdroje (bank.účty)	20 813	105 387	177 024	1,68
Závazky z obch. styku	281 982	131 083	182 281	1,39
Pohľadávky z obch. styku	2 130 651	2 079 466	1 940 993	0,93

Z prehľadu je vidieť nárast finančných zdrojov, čo súvisí s tým, že v roku 2009 sa neuskutočňoval odvod finančných prostriedkov za nájom nebytových priestorov do rozpočtu mesta.

Nárast záväzkov k 31.12.2009 je spôsobený dlhom voči HES s.r.o. (74 tis.€) z dôvodu fakturácie investícií, ktoré sa v roku 2010 vykompenzujú s pohľadávkou mesta voči HES s.r.o.

D. ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZKOV

Celkovú výšku záväzkov z obchodného styku v objeme 182 281 € predstavujú dve skupiny :

- dodávatelia (účet 321)	-	157 028 €
- ostatné záväzky (účet 324,325)	-	25 253 €

Pre korektné porovnanie s výškou pohľadávok nie sú v rozbere uvádzané záväzky, ktoré sú tvorené prijatými zálohami od obyvateľstva a podliehajú ročnému zúčtovaniu.

Všetky záväzky skupiny „dodávatelia“ sú v lehote splatnosti. Podstatnú časť tvorí záväzok voči HES s.r.o. za dodávku tepla (53 454 €) a z vyfaktúrovaných investícií (74 372 €).

Skupinu „ostatných záväzkov“ môžeme rozdeliť :

- evidované preplatky za nájom a služby nebytových priestorov	23 282 €
- záväzok za služby v nepredaných bytoch v SVB	1 971 €

E. ŠTRUKTÚRA POHLĀDÁVOK

Celkovú výšku pohľadávok z obchodného styku v objeme 1 940 993 € môžeme rozdeliť :

I.	- pohľadávky voči obyvateľstvu	1 654 084 €
II.	- skupina pohľadávok „odberatelia“	220 719 €
III.	- ostatné pohľadávky	66 190 €

V rozbere nie sú uvádzané a komentované pohľadávky vzniknuté z poskytnutých predavkov a pohľadávky voči obyvateľstvu zo zaplatených nákladov za služby spojené s užívaním bytov.

ad I. Pohľadávky voči obyvateľstvu

Oproti roku 2008 je zaznamenaný pokles pohľadávok o cca 7 %. Ten je spôsobený hlavne odpisom pohľadávok za penále z dôvodu vyplatenia dlžnej sumy.

Pre názornosť uvádzame v tabuľke ročný nárast nedoplatkov u vybraných domoch :

(v tis.€)

č.d.	A D R E S A	stav k 31.12. 2007	stav k 31.12. 2008	nárast 2008- 2007	stav k 31.12. 2009	nárast 2009- 2008
1537	Kukučínova 1 (26 b.j.)	156,2	158,4	2,2	157,4	-1
5208	Podskalka (32 b.j.)	51,6	58,5	6,8	69,9	11,4
5209	Podskalka (32 b.j.)	48,6	55,8	7,1	66,6	10,8
5902	Podskalka		5,0	5,0	8,0	3,0
5903	Podskalka		8,2	8,2	11,4	3,2
	S P O L U	256,4	285,9	29,3	313,3	27,4

Medziročný nárast u týchto domov predstavuje sumu cca 27 tis. €. Z prehľadu je vidieť, že v porovnaní s predchádzajúcim obdobím dochádza k nárastu pohľadávok v porovnateľnom objeme.

Postupným pridelovaním bytov po neplatičoch s podmienkou vyplatenia dlhu a následným predajom sa celkový ročný nárast nedoplatkov eliminoval a zaznamenal pokles.

V roku 2010 uskutoční správca v spolupráci s bytovým oddelením MsÚ rozsiahlu iniciatívu ohľadom dopredajov bytov v domoch SVB, aby sa znížili náklady mesta na tieto byty.

Do roku 2009 bolo podaných 829 súdnych podaní na privolenie k výpovedi z nájmu a súdnych podaní na zaplatenie dlžnej sumy.

V roku 2009 bolo podaných ďalších 14 súdnych podaní.

Do roku 2009 bolo daných 319 výpovedí z nájmu v zmysle novely občianskeho zákonníka, následne v roku 2009 boli podané 2 výpovede.

ad II. Pohľadávky skupiny „odberatelia“

Celkový objem týchto pohľadávok k 31.12.2009 bol 220 719 €.

Podľa charakteru môžeme pohľadávky rozdeliť do týchto skupín :

1. Pohľadávky za dodávku tepla a pary

a) - odberatelia para do 31.12.1995 6 228 €
Všetky pohľadávky sú súdne resp. exekučne zabezpečené.

b) - odberatelia teplo a TÚV 84 847 €

Ide o nedoplatky za teplo a TÚV, kedy mesto prevádzkovalo rozvody tepla a odovzdávacie stanice a zabezpečovalo distribúciu tepla do mesta. Pohľadávky sú súdne resp. exekučne zabezpečené.

2. Pohľadávky za nebytové priestory

Túto skupinu nedoplatkov môžeme rozdeliť do piatich celkov :

	(v €)			
	2009	2008	2007	2006
a) - poplatky - reklama	146	289	398	398
b) - zdravotné stredisko sídlisko III	601	0	0	398
c) - Internát, ul. 26.novembra	23 754	22 271	26 290	38 306
d) - ostatné nebytové priestory mesta	55 839	50 334	51 384	71 400
e) - penále – nebytové priestory	2 780	2 424	2 058	2 921
S P O L U	83 120	75 318	80 130	113 423

Nedoplatky pod bodom b,c,d sú za nájom aj poskytované služby.

Podstatnú časť z týchto pohľadávok tvoria záväzky nájomníkov z obdobia rokov 1996-2002, ktorí nájom ukončili a tieto sú vymáhané súdne resp. exekučne.

Medziročný nárast je spôsobený u nájomníkov, ktorí sú riešení súdne resp. výpoveďou, ale neukončenie nájomného vzťahu spôsobuje nárast nedoplatkov.

3. Pohľadávky za iné odberateľské faktúry

Celková suma pohľadávok predstavuje sumu 46 524 €.

Celú časť týchto pohľadávok tvoria penalizačné faktúry z obdobia kedy bolo Mesto Humenné v zastúpení Enegobyť s.r.o. Humenné dodávateľom tepla.

K týmto pohľadávkam boli tvorené vo výške 50 % opravné položky v sume 23 188 €.

ad III. Ostatné pohľadávky

Tvoria ich pohľadávky voči Inkasnému stredisku spojov pošty vo výške 66 190. Ide o finančnú sumu zinkasovaných platieb od obyvateľstva, ktorá sa prevedie na účet mesta až v I/2010.

F. VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázaný účtovný zisk za rok 2009 sa odvedie do rozpočtu mesta.

V tabuľke č.1 je prehľad vybraných ukazovateľov za rok 2009.

Suma vykazovaných pohľadávok je stav nedoplatkov po kompenzácií s evidovanými preplatkami.

II. PREVÁDZKOVO-TECHNICKÝ ÚSEK

V Y H O D N O T E N I E

VECNÉHO PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY BYTOVÉHO FONDU ZA ROK 2009

(tabuľka č.4)

Realizácia bola vykonávaná podľa schváleného plánu opráv a údržby bytového fondu na rok 2009.

1. Revízie elektrických zariadení, bleskozvodov s následným odstraňovaním závad
Podľa plánu bola vykonaná revízia v obytnom dome na ul. Jasenovskej 2047.
Plnenie: 106,6 %
Mierne prekročenie bolo spôsobené zvýšenou spotrebou náhradných dielov na odstránenie závad zistených pri revízií.
2. Odborné prehliadky plynárenských zariadení
Plnenie: 99,9 %
Realizácia vykonaná v plnom rozsahu.
3. Bežné opravy – nahlášky opráv výtťahov
Plnenie: 129,9 %
Prekročenie je spôsobené odstraňovaním závad podľa nahlášok cez centrálny dispečink.
4. Odborné prehliadky výtťahov s následným odstránením závad
Plnenie: 60 %
Nižšie plnenie je spôsobené úsporným opatrením z dôvodu vyšších nákladov na odstránenie nahlásených porúch podľa bodu 3).
5. Revízie a následné opravy protipožiarnych zariadení
Plnenie: 93,5 %
Realizácia sa vykonávala podľa schváleného plánu na rok 2009.
6. Poruchová a hávarijná služba
Plnenie: 63,2 %
Realizácia bola vykonávaná podľa nahlášok na centrálny dispečink.
7. Opravy v obytnom bloku Jasenovská 2047
Plnenie: 50,5 %
Nízke plnenie je zapríčinené nespĺnenou realizáciou asfaltovania odstavnej plochy. Napriek príslubom sa tieto práce nemohli zrealizovať z dôvodu, že subdodávateľská firma (Eurovia) nezabezpečila dodávku asfaltu z dôvodu vyťaženia svojich kapacít.

8. Maľba schodiska a chodieb SNP 2047

Plnenie: 100 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu.

9. Ubytovňa Kukučínova 1557/1

Plnenie: 99,9 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu.

10. Ubytovňa Kukučínova 1557/1 – Poruchová služba

Plnenie: 156,1 %

Realizácia bola vykonávaná na základe nahlášok. Prekročenie je z dôvodu vysokej poruchovosti v dome, ktorá súvisí so správaním nájomníkov.

11. Podskalka 5208-9, 5902-3 Poruchová služba

Plnenie: 330,2 %

Realizácia sa vykonáva na základe nahlášok. Prekročenie je z dôvodu vysokej poruchovosti v dome. Obyvatelia v týchto domoch neustále devastujú spoločné priestory aj byty, čo je potrebné následne opravovať.

12. Malometrážne byty - Laborecká 1865

Plnenie: 99,3 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu.

13. SNP 2516/17 – zateplenie podkrovných bytov

Plnenie: 64,8 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu.

14. Kukorelliho 1498/8, 10 – výmena plastových okien „Psychologická poradňa a Charita

Plnenie: 157,3 %

Výmena zrealizovaná v plnom rozsahu v objekte Charity. Prekročenie bolo kompenzované z bodu 20 – Rezerva. Rezerva bola vytvorená odobratím finančných prostriedkov z bodu 14- Výmena plastových okien pri schvaľovaní plánu na rok 2009.

15. Podskalka 1775, 1776 – Oprava vodovodnej prípojky

Plnenie: 115,4 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu a mierne prekročenie vzniklo nepredvídanými pomermi pri zemných prácach, kde bolo nutné používať aj iné mechanizmy. (Fekálne vozy a čerpadlá)

16. Všetky byty – plošná deratizácia v meste

Plnenie: 68,9 %

Realizácia bola zrealizovaná v zmysle požiadavok.

17. Vybudovanie vodomerných šácht

Plnenie: 123,5 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu. Prekročenie je z dôvodu prestárlych rozvodov, kde bolo nutné vymeniť aj samotné prípojky.

18. Výmena strešnej krytiny – Podskalka a havárijný stav vody

Plnenie: 49 %

Výmena striech bola za spolupráce s pracovníkmi mestského úradu prehodnotená kde sa našiel kompromisný spôsob a prehodnotené zdroje na nutnú opravu, čím sa ušetrili značné finančné prostriedky. Z dôvodu havárijného stavu vodovodných rozvodov v osade bolo mimo plánovaných prác za spolupráce s Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou zrealizovaná oprava v objeme

19. Jasenovská 85/87 – oprava strechy

Plnenie: 0 %

Jedná sa o staré drevené dvojdomky, kde bývajú občania rómskej národnosti. Nakoľko strecha je v dezolantnom stave a nielen strecha ale aj samotná konštrukcia domu, po prejednaní s pracovníkmi mestského úradu bolo posúdené, že vysoké vanaložené náklady na opravu a nízke nájomné – sú prakticky nenávratne. Doporučujeme preto, zväžiť s využívaním tejto budovy a prípadne ju odpredať terajším nájomníkom.

20. Rezerva

Plnenie: 18 %

Využitie rezervy súvisí s vybudovaním pivníc v dome 2999/43.

Celkové plnenie za rok 2009 je na 72 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje čiastku 120 714,92 €.

V Y H O D N O T E N I E

VECNEHO PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY NEBYTOVÝVH PRIESTOROV ZA ROK 2009 (tabuľka č.5)

1. Poruchová a havárijná služba

Plnenie: 123,14 %

Realizácia bola vykonaná podľa nahlášok na dispečink ENERGOBYTU s.r.o. Humenné.

2. Revízie elektro a hromozvodov a odstránenie závad

Plnenie: 83,83 %

Práce zrealizované v plnom rozsahu.

3. Odborné prehliadky plynových zariadení

Plnenie: 100 %

Realizácia podľa plánu opráv a údržby.

4. Odborné prehliadky výťahov
Plnenie: 23,03 %
Nižšie plnenie je zdôvodnené tým, že na objekte INTERNÁT III. je naplánovaná generálna oprava jedného výťahu na rok 2010, teda nemalo význam realizovať čiastočne opravy v roku 2009.
5. Opravy výťahu Mestský úrad Humenné
Plnenie: 0 %
Na výťah bola udelená výnimka do roku 2011, preto realizácia bola vynechaná.
6. Revízie a následné opravy protipožiarnych zariadení
Plnenie: 105,72 %
Realizácia včítane opráv bola vykonaná v plnom rozsahu.
7. Námestie slobody – 23/4 kniha – oprava fasády
Plnenie: 99,98 %
Práce boli zrealizované v plnom rozsahu a požadovanej kvalite.
8. Fontána lásky – prevádzka a údržba
Plnenie: 98,27 %
Realizácia v zmysle plánu opráv a údržby.
9. Mestský úrad – opravy
Plnenie: 94,2 %
Práce zrealizované v plnom rozsahu postupne. Nebola zrealizovaná oprava WC-muži prízemie na základe rozhodnutia pracovníkov MsÚ.
10. Bežné opravy výťahov – podľa nahlášok
Plnenie: 47,76 %
Práce vykonané na základe nahlášok porúch na dispečink ENERGOBYTU s.r.o. Humenné, resp. dodávateľskej firme.
11. Centrum – Námestie slobody - maľby
Plnenie: 99,28 %
Práce zrealizované podľa plánu opráv v plnom rozsahu.
12. Internát III. ul. 26. novembra
Plnenie: 97,59 %
Realizácia v plnom rozsahu.
13. Klub dôchodcov, Laborecká 26 – výmena okien I. etapa
Plnenie: 105,01 %
Práce zrealizované podľa plánu opráv a časového harmonogramu v plnom rozsahu.
14. Spravovanie nebytových priestorov - deratizácia
Plnenie: 127,01 %
Realizácia podľa požiadaviek.

15. Podskalka – poplatky za el. energiu (VAJDU)

Plnenie: 97,43 %

Výška nákladov uhradená podľa odberu el. energie za rok 2009.

16. Charita, Kukorelliho 1498 – poplatky za energie

Plnenie: 86,99 %

Poplatky uhradené podľa vyúčtovaných služieb.

17. Neobsadené nebytové priestory – poplatky

Plnenie: 80,54 %

Poplatky uhradené podľa vyúčtovaných služieb.

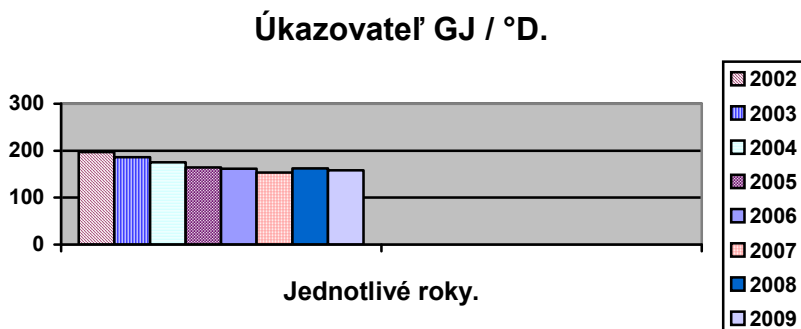
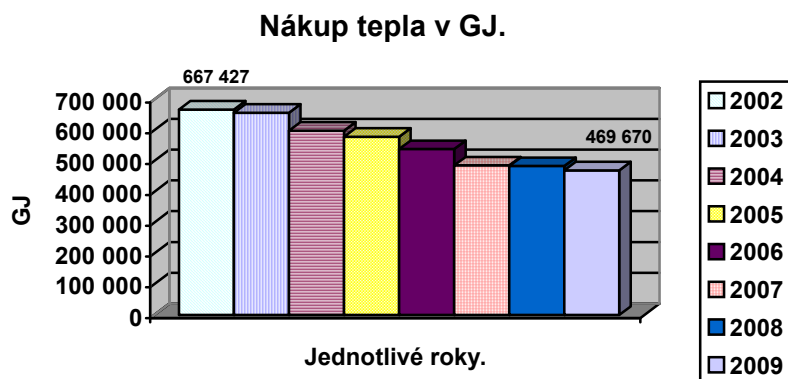
Za rok 2009 je celkové plnenie plánu nebytových priestorov na 98,08 %, vo finančnom vyjadrení v čiastke 86 042,57 €.

ÚSEK ENERGETIKY

Za sledované obdobie roka 2009 v oblasti energetiky je možné porovnať niekoľko ukazovateľov s rokmi 2007 a 2008 :

1. Oblasť energetických ukazovateľov

	2007	2008	2009
Nakúpené množstvo tepel.energ.od výrobcu CHEMES a.s. Hé (GJ)	486 000	484 044	469 670
Počet dennostupňov	3 172,85	2 986,5	3 024,25
Priemerné vonkajšie teploty (°C)	6,16	7,35	6,16
Priemerný ukazovateľ (GJ/D°)	153,17	162,08	158,47
Spotreba vody na prípravu TÚV v OST (m ³)	4 462	4 608	5 090
Spotreba tepla na prípravu TÚV v OST (GJ)	1 880	1 751	1 924
Spotreba vody na prípravu TÚV v DOST (m ³)	310 653	312 431	313 586
Spotreba tepla na prípravu TÚV v DOST (GJ)	94 614	94 666	94 986
Merná spotreba tepla na prípr. TÚV v GJ / m ³	0,304	0,303	0,306
Priemerná spotreba TÚV na osobu	11,08	11,12	11,04
Jednotková cena TE uvedená v Sk/GJ (bez DPH) pre domácnosti	546,50	602,8	638,72



Ako z vyššie uvedených údajov vyplýva , dochádza k poklesu nákupu tepla z dôvodov racionalizačných opatrení montážou domových odovzdávacích staníc tepla (ďalej iba DOST), ako aj zmenou klimatických podmienok.

Pri DOST je ekvitermická regulácia dodávky tepla vo vykurovaní pre potreby daného obytného domu a samotná príprava teplej úžitkovej vody podľa potrieb nájomníkov resp. vlastníkov domu. Tým dochádza k šetreniu v odbere tepla a k znižovaniu nákladov za platby v jednotlivých domácnostiach .

Vykurovacia sezóna 2008/2009 bola ukončená 19. 05. 2009 a vykurovacia sezóna 2009/2010 bola započatá 1. 10. 2009 . Priebeh vykurovacej sezóny bol bez mimoriadnych udalostí .

IV. PREDAJ BYTOV

Prevod obecných bytov vo vlastníctve Mesta Humenné aj v roku 2009 bol zameraný na dopredaje, nakoľko predaj v bytových domoch ako celkoch bol ukončený ešte v roku 2004.

V roku 2009 sa dopredalo 13 bytov, čím sa znížil podiel vlastníctva mesta v zmiešaných vlastníctvach bytov v bytových domoch.

Dopredaje sa uskutočnili v bytových domoch, v ktorých ešte ostali nájomné byty.

Pre ďalšie obdobie ostáva dopredať 58 bytov (24 - garzoniék , 19 - 1 izbových , 12 - 2 izbových a 3 - 3 izbových) v 28 bytových domoch.

V. Z Á V E R

Z rozboru vyplývajú niektoré problémové okruhy správy mestského majetku a doporučenia :

1. Ekonomická oblasť

- zabezpečiť hospodárenie v podnikateľskej činnosti mesta vyrovnané, čo do výsledku hospodárenia
- maximálnu pozornosť venovať zabráneniu nárastu nedoplatkov v neodpredaných bytov v spoločenstvách vlastníkov bytov (SVB) a zamerať sa na dopredaje v SVB

2. Technická oblasť

- pri obsadzovaní nebytových priestorov dohodnúť s MsÚ spôsob spoločného posudzovania vhodnosti a účelu
- venovať zvýšenú pozornosť objektom pre neplatičov na Podskalke za účelom prevádzky-schopnosti zariadenia

3. Kontrolná oblasť

- naďalej zabezpečovať mechanizmus kontroly MsÚ vo väzbe k správcovskej činnosti
- užšie spolupracovať s mestom pri plnení jeho požiadaviek na predkladanie materiálov pre potreby mesta a jeho kontrolných orgánov

T A B U Ľ K A
vybraných ukazovateľov za obdobie 12.2009

P.č.	Ukazovateľ	Ročný plán €	Skutočnosť €	%
1.	Tržby a výnosy /súčet 2-5/	1 078 470	1 119 425,16	103,80
2.	z toho: z nájomného	484 900	489 228,97	100,89
3.	za služby	583 940	620 797,62	106,31
4.	Finančné výnosy	8 800	8 420,35	95,69
5.	Ostatné výnosy-penále	830	978,22	117,86
6.	Náklady /súčet 7-9/	1 076 930	1 118 719,89	103,88
7.	z toho:prevádzkové náklady	1 070 380	1 089 374,56	101,77
8.	finančné náklady	6 550	6 095,41	93,06
9.	odpis pohľadávok	0	23 249,92	0,00
10.	Hospodár.výsledok /1-6/	1 540	705,27	45,80
11.	Pohľadávky za odber tepla		91 075,44	
12.	Pohl'.za nájom a služby nebyty		59 265,94	
13.	Pohl'.za nájom a služby byty		1 187 316,16	
14.	Pohľadávky penále byty		466 579,45	
15.	Pohľadávky penále nebyty		2 779,62	
16.	Závázky z obchod.styku		157 027,85	
17.	Zásoby		10 279,35	
18.	Bankové účty		177 024,39	

T A B U Ľ K A
nákladových ukazovateľov za obdobie 12.2009

P.č.	Druh nákladov	Ročný plán €	Skutočnosť €	%
1.	Spotreba materiálu	330	0,00	0,00
2.	Spotreba energie	248 400	276 782,24	111,43
3.	Opravy a údržba	132 500	92 503,66	69,81
4.	Služby	135 800	143 529,04	105,69
5.	Iné prevádz.nákl.	553 350	576 559,62	104,19
6.	v tom: fond opráv a údržby	11 500	19 829,86	172,43
7.	odpisy HIM	532 900	548 171,91	102,87
9.	predaj materiálu	400	19,33	4,83
10.	ostatné náklady	8 550	8 538,52	99,87
11.	Finančné náklady	6 550	6 095,41	93,06
12.	v tom: popl.VÚB,inkas.stredisko	3 600	2 896,90	80,47
13.	ex.popl.,spotr.kolkov	2 950	3 198,51	108,42
14.	iné	0		
15.	Odpis pohľadávok	0	23 249,92	
16.	Daň z úrokov	0		
17.	Tvorba opr.položiek		0,00	
18.	SPOLU	1 076 930	1 118 719,89	103,88

T A B U Ľ K A
výnosových ukazovateľov za obdobie 12.2009

P.č.	Druh tržieb	Ročný plán €	Skutočnosť €	%
1.	Tržby za nájomné-byty	299 400	294 186,84	98,26
2.	Tržby nájomné-nebyty	185 500	195 042,13	105,14
3.	Tržby za služby /4+5+6/	294 100	297 467,09	101,14
4.	v tom: nebyty Mesto	188 650	189 355,90	100,37
5.	nebyty Internát	76 800	76 593,71	99,73
6.	nebyty ZS Sídl.III	28 650	31 517,48	110,01
7.	Tržby za plyn-nebyty	3 550	3 520,81	99,18
8.	Ostatné prev.výnosy	8 090	14 581,21	180,24
9.	v tom:predaj materiálu	400	883,52	220,88
10.	za garáže,dom.práce	365	294,97	80,81
11.	za el.en.DOST	3 650	9 874,62	270,54
12.	ciachovanie	3 675	3 528,10	96,00
13.	Finančné výnosy /14+15+16/	8 800	8 420,35	95,69
14.	v tom: úroky	150	104,03	
15.	vrát.poplat.,poistné	1 650	1 800,74	
16.	prenájom HES,ORANGE	7 000	6 515,58	
17.	Prenájom energetických zariad. HES	228 000	242 671,79	106,43
18.	Penále-nebytové priestory	830	978,22	
19.	Zúčt. opravných položiek k pohľadáv.		7 356,72	
20.	Konečné vyúčtovanie obyvateľstva	50 200	55 200,00	
21.	SPOLU	1 078 470	1 119 425,16	103,80

Plán opráv a údržby bytového fondu na rok 2009

Tabuľka č. 4

P.č.	Akcia:	Pomenovanie opravy:	Finančný objem:	Plnenie		
			euro	12/2009	01-12/2009	%
1.	Jasenovská 2047	Rev.elek.a blesk.,odstr.zá.	750,51	0	800,21	106,6
2.	SNP 2999/41-47	Odb.priehliadky plyn.zar.	305,38	0	305,38	100,0
	SNP2520		236,68	0	236	99,7
	Int.1509/1, posh.5-9		411,60	0	411,6	100,0
	SNP 2516/27,29,31		109,54	0	109,54	100,0
	SPOLU:		1063,20	0	1062,52	99,9
3.	Podľa náhlašok	Bežné opravy mimo paušál	1659,70	83,3	2155,76	129,9
4.	SNP 2517	Odborné prehliadky výtahov +odstrá.závad	1726,08	0	2083,93	120,7
	SNP 2516		1294,56	0	863,34	66,7
	Jasenovská 2047		298,75	0	0	0,0
	MB-Labor.1865/26		590,85	0	194,97	33,0
	SNP 2520		896,24	0	0	0,0
	SNP 2525		431,52	0	0	0,0
	SPOLU:		5238,00	0	3142,24	60,0
5.	MB Laborecká 1865	Revíz. a násl.opravy protipožiar.,hydrant.zariadení	215,76	0	191,7	88,8
	Int. 1509/1, posh. 5-9		248,95	0	246,39	99,0
	Jasenovská 2047		680,48	0	320,51	47,1
	SNP 2517/33		398,33	0	864,97	217,1
	SNP 2524/35		33,19	25,08	25,08	75,6
	SNP 2525/37,39		464,71	400,49	400,49	86,2
	SNP 2999		448,12	0	331,4	74,0
	SNP 2516		614,09	0	1185,98	193,1
	SNP 2520		793,33	0	424,83	0,0
	Podskalka 5208		149,37	73,83	73,83	49,4
	Podskalka 5209		149,37	69,77	69,77	46,7
	Podskalka 5902		182,57	63,99	63,99	35,0
	Podskalka 5903		182,57	63,99	63,99	35,0
	SPOLU:		4560,84	697,15	4262,93	93,5
6.	Podľa náhlašok	Poruchová služba	14937,26	0	4876,06	32,6
		Montáž a opr.vykurovania	7302,66	877,81	2656,33	36,4
		Sklenárske práce	1825,67	285,29	455,52	25,0
		Kovoúdržba	2655,51	0	3365,60	126,7
		Poruchy kanalizácie a vodárenské práce	4979,09	345,96	9136,58	183,5
		Havarijná služba	5311,03	481,9	2891,40	54,4
SPOLU:	37011,22	1990,96	23381,49	63,2		
7.	Jasenovská 2047	Výmena vchodových dverí	674,63	0	674,63	100,0
		opr.kanalizácie s napoj.na vonk.šachtu	1079,43	0	1079,43	100,0
		Maľba schodiska+čistiace potreby	2672,14	0	2658,56	99,5
		Odstavná plocha-asfaltovanie	4315,21			
SPOLU:	8741,41	0	4412,62	50,5		
8.	SNP 2525/39	Maľba schodiská a chodieb	3668,26	0	3667,64	100,0

9.	ubyt.Kukučinnova 1557/1	výmena radiator.ventilov	469,76	0	469,67	100,0
		Výstavba sprchovacích kútov	1790,25	0	1788,43	99,9
	SPOLU:		2260,01	0	2258,1	99,9

10.	ubyt.Kukučinnova 1557/1	Poruchová služba	1659,70	95,66	2591,35	156,1
11.	Podskalka 5208-9,5902-3	Poruchova a havarijná služba	2987,45	647,94	9864,66	330,2
12.	MB Laboreclá 1865	Výmena okien za plastové II.etapa	15800,31	0	15690,27	99,3
		Opr.kabrinového sokla a okapov.chodníkov	1980,58	0	1962,31	99,1
		Maľba spol.priestorov niž.časti	1730,13	0	1724,66	99,7
	SPOLU:		19511,02	0	19377,24	99,3
13.	SNP 2516/17-p.Srok,Koblíková	Zateplenie bytov z vonkajšej strany	1825,67	1183,59	1183,59	64,8
14.	Kukorelliho 1498/8,10 Psycho.poradňa,Charita	Výmena plastových okien	5084,81	0	7998,28	157,3
15.	Podskalka 1775,1776	Oprava vodovodnej prípojky	4055,93	0	4682,35	115,4
16.	Všetky byty	Plošná celomestská deratizácia byty a domy	2323,57	107,1	1601,86	68,9
17.	Bažík,Jasenovská 1209	Vybudovanie vodomerných šácht	995,82	0	993,83	99,8
	Jasenovská 85,87		995,82	0	1987,66	199,6
	Podskalka 1718		995,82	979,41	979,41	98,4
	Podskalka 1720		995,82	959,26	959,26	96,3
	SPOLU:		3983,27	1938,67	4920,16	123,5
18.	Podskalka 5902	Výmena strešnej krytiny, včí-tane parozábrany	23235,74	0	9084,08	39,1
	Podskalka 5903		23235,74	0	9084,09	39,1
	Podskalka-osada	havarijný stav-voda	0,00	619,1	4585,96	
	SPOLU:		46471,49	619,1	22754,13	49,0
19.	Jasenovská 85,87	Oprava strechy-havarijný stav	11453,83	0	0	0,0
20.	R e z e r v a		3319,40		597,79	18,0
Finančný objem spolu:			167629,29	7363,47	120714,92	72,0

Plán opráv a údržby nebytových priestorov na rok 2009

Tabuľka č.5

P.č.	Akcia:	Pomenovanie opravy:	Finančný objem :	Plnenie		
				euro	12/2009	01-12/2009
1.	Podľa nahlášok	Poruchová a havarijná služba	13277,57	1565,21	16350,08	123,1406
2.	Mestský úrad	Rev.elek.a blesk.,odstr.závad	2721,90	0	2283,74	83,90242
	Fontána – Nám.slobody		746,86	0,00	624,00	83,5498
	SPOLU:		3468,76	0,00	2907,74	83,8265
3.	Unimo bunka,Labor.2	Odbor.priehladky plyn.zar.	307,84	0	307,84	100
4.	Mestský úrad	Odb.prehliadky výťahov	293,93	0	173,23	58,9358
	Internát III.,26.nov.		1029,01	0	131,44	12,77344
	SPOLU:		1322,94	0	304,67	23,02977
5.	Mestský úrad	Opravy v zmysle STN 80-81,výmena kabinových dvier s medzikusom-výťah	2291,33	0	0	0
	SPOLU:		2291,33	0	0	0
6.	Internát III.,26.nov.	Revízie a následné opravy protipožiarných zariadení,hasiacích prístrojov a hydrant.zariadení	321,98	0	227,86	70,76837
	Mestský úrad		813,25	0	946,39	116,3713
	Detská poliklinika		79,67	0	84,19	105,6734
	UZS Laborecká		132,78	0	261,95	197,2812
	Nebyt.priestor-pož.technik		1659,70	138,25	1659,00	99,95782
	SPOLU:		3007,38	138,25	3179,39	105,7196
7.	Nám.slobody 23/4-kniha	Oprava fasady na štít.stene/od Jenoty/	8497,64	0	8496,36	99,98494
8.	Fontána lásky	Prevádzka a údržba	3983,27	0	3482,36	87,42
		poplatky za dodávku stu.vody	4979,09	3786,90	3786,90	76,06
		poplatky za dodávku el.energie	8464,45	9945,14	9945,14	117,49
		popl.za autor.práva-hudobná produkcia	331,94	0,00	237,00	71,40
	SPOLU:		17758,75	13732,04	17451,40	98,27
9.	Mestský úrad	Keramický obklad WC/M,Ž/prízemie	1086,34	0	1077,00	99,14
		Maľba soc.priestorov /MATRIKA/	66,39	0	63,47	95,60175
		WC-M-prízemie	431,52	0	0	0
		Výmena stúpač.ventilov SV,TÚV,ÚK	2138,49	0	2138,19	99,98597
		Bezbarierový vstup do objektu	2584,87	0	2584,87	100,00
		Školiace stredisko	1360,00	0	1359,17	99,94
	SPOLU:		7667,61	0	7222,7	94,19754
10.	Podľa nahlášok	Bežné opravy výťahov mimo paušal	663,88	317,08	317,08	47,76164
11.	CENTRUM-Nám.slobody	Maľba schodiska+čistiace práce	986,82	0	979,68	99,27646
12.	Internát III.,26.nov.	Bezbarierový vstup do objektu	2611,03	0	2611,03	100
		Opr.vnúť.kanal.s napoj.do vonk.šachty	5320,75	5011,07	5011,07	94,17977
		Výmena podlahoviny PVC a schod.hrán	5084,21	0	5079,68	99,9109
	SPOLU:		13016,00	5011,07	12701,78	97,58589
13.	Klub dôchod.Laborecká 26	Výmena okien v jedálni klubu	8962,36	0	9411,78	105,0145
14.	Spravovanie nebyt.priestorov	Deratizácia	1851,26	411,03	2351,21	127,0059

15.	Podskalka	Poplatky za el.energiu v kanc.vajdu	995,82	970,25	970,25	97,43227
16.	Charita, Kukorelliho 1498	poplatky za dodávku tepla	1493,73	0	1473,2	98,62559
		Poplatky za dodávku vody	829,85	0	548,04	66,04085
	SPOLU:		2323,57	0	2021,24	86,98856
17.	Neobsadené nebytové pries.	poplatok za energie	1327,76	0	1069,37	80,5394
SPOLU:			87727,29	22144,93	86042,57	98,0796