

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

ROZBOR HOSPODÁRENIA
ZA ROK 2008

(SPRÁVA DOMOV, BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV)

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



marec 2009

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>12 - 13</i>
<i>IV. ÚSEK ODPREDAJA BYTOV</i>	<i>14</i>
<i>V. ZÁVER</i>	<i>14</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 2008 stanovené ako stratové vo výške 3 614 tis.Sk.

Plánovanie straty súviselo s tým, že výška tržieb za nájom bytov nepokrýva náklady hlavne spojené s odpisom budov.

Účtovný hospodársky výsledok za rok 2008 predstavuje stratu 3 626 174,-Sk.

V tabuľkových prílohách č.2 a č.3 sú spracované prehľady nákladov a výnosov po jednotlivých ukazovateľoch a percentuálnym plnením proti 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 a údržby. Plnenie na 64,63 %.

b) SPOTREBA ENERGIE

Na celkové plnenie, ktoré je na 101,74 % 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	4 336 tis.Sk
- studená pitná voda	615 tis.Sk
- elektrická energia	1 976 tis.Sk
- plyn	93 tis.Sk

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 (1 485 059,- Sk) 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 u bytového fondu.

d) SLUŽBY

Celkové plnenie je na 114,18 %, čo predstavuje 3 653 766,-Sk.

Členenie služieb podľa činnosti :

- správcovská činnosť (len byty*)	943 tis.Sk
- revízie (elektrina,plyn, pož.zar.)	337 tis.Sk
- upratovacie služby	628 tis.Sk
- domovnícka služba	550 tis.Sk
- vývoz smetia (nebyt.priestory)	221 tis.Sk
- dopravné služby (špec.vozidla)	67 tis.Sk
- zrážková voda, stočné	255 tis.Sk
- iné (audit,ostatné služby,deratizácia, ciachovanie)	496 tis.Sk
- montáž a výmena ampuliek PRNV	157 tis.Sk
S P O L U	3 654 tis.Sk

Prekročenie súviselo s nutnosťou realizácie väčšieho objemu revízií v sledovanom období.

e) INÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

V porovnaní s plánom je plnenie na 101,05 %.

Podstatnú časť týchto nákladov tvoria odpisy majetku (7 717 765,-Sk) a príspevky do FoaÚ za neodpredané byty (416 307,-Sk).

Ostatné náklady tvorí poistenie majetku 257 tis.Sk a predaj materiálu 2 tis.Sk.

f) FINANČNÉ NÁKLADY

Celkové finančné náklady (257 567,-Sk) sú tvorené vo výške 135 907,- Sk z poplatkov pošty za inkasné služby a banke za vedenie účtov a vo výške 12 663,- Sk zo súdnych a exekučných poplatkov.

Z ďalších neplánovaných nákladových položiek ovplyvnil hospodársky výsledok v roku 2008 odpis pohľadávok 339 421,-Sk.

Išlo o odpis pohľadávok v zmysle inventarizácie schválenej MsZ.

Celkové náklady (20 957 tis.Sk) boli plnené v roku 2008 (21 156 865,-Sk) na 100,95 %.

B. POROVNANIE PLNENIA VO VÝNOSOVÝCH UKAZOVATEĽOCH

(tabuľka č.3)

a) TRŽBY ZA SLUŽBY

Plnenie v tržbách za služby bolo na 101,46 %. Ide len o služby pre nebytové priestory mesta mimo bytových domov.

Neplánovaná suma tržieb za služby pre obyvateľstvo 1 500 tis.Sk predstavuje vytvorený dohad ku konečnému zúčtovaniu pre obyvateľstvo za rok 2008 pri porovnaní predpisu so skutočnými nákladami.

b) TRŽBY ZA NÁJOMNÉ

Celkové plnenie za nájom bytov je na 98,72 %. Na ročné plnenie má vplyv rozsah dopredajov bytov, čo spôsobuje zníženie nájomného.

c) OSTATNÉ PREVÁDZKOVÉ VÝNOSY

Plnenie je oproti plánu na 104,92 % . Podstatnú časť výnosov tvorí fakturácia elektrickej energie fontány pre Technické služby (109 tis.Sk) a poplatky za ciachovanie v bytoch (105 tis.Sk).

d) FINANČNÉ VÝNOSY

Tvoria ich vrátené súdne poplatky 49 247,-Sk a prenájom hmotného majetku 197 330,-Sk .

Plánované celkové výnosy (17 343 000,-Sk) boli v roku 2008 plnené (17 530 691,-Sk) na 101,08 %.

C. PREHĽAD OSTATNÝCH UKAZOVATEĽOV HOSPODÁRENIA V POROVNANÍ S PREDCHÁDZAJÚCIM OBDOBÍM

(v tis.Sk)

UKAZOVATEĽ	2006	2007	2008	INDEX 2008/2007
Zásoby	361	349	341	0,98
Finančné zdroje (bank.účty)	812	627	3 175	5,06
Záväzky z obch. styku	8 570	8 495	3 949	0,46
Pohľadávky z obch. styku	63 208	64 188	62 646	0,98

Pokles u pohľadávok súvisí s vyinkasovaním nájomného od pošty (1 070 tis.Sk) už v XII/08 a poklesom pohľadávok voči obyvateľstvu (471 tis.Sk).

Pokles záväzkov súvisí s úhradami voči HES s.r.o. a SVB za služby.

D. ŠTRUKTÚRA ZÁVÄZKOV

Celkovú výšku záväzkov z obchodného styku v objeme 3 949 tis.Sk predstavujú dve skupiny :

- dodávateľia (účet 321) - 2 497 tis.Sk
- ostatné záväzky (účet 324,325) - 1 452 tis.Sk

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 „dodávateľia“ sú v lehote splatnosti.

Skupinu „ostatných záväzkov“ môžeme rozdeliť :

- evidované preplatky za nájom a služby nebytových priestorov 588 tis.Sk
- záväzkov za služby v nepredaných bytoch v SVB 864 tis.Sk

E. ŠTRUKTÚRA POHLÁDÁVOK

Celkovú výšku pohľadávok z obchodného styku v objeme 62 646 tis.Sk môžeme rozdeliť :

- I. - pohľadávky voči obyvateľstvu 55 017 tis.Sk
- II. - skupina pohľadávok „odberateľia“ 7 124 tis.Sk
- III. - ostatné pohľadávky 505 tis.Sk

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

V roku 2008 je zaznamenaný pokles o 471 tis.Sk hlavne z dôvodu eliminovania nárastu pohľadávok presťahovaním dvoch najkritickejších domov 1662, 1557 a z dôvodu konečného vyúčtovania za rok 2007.

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

(v tis.Sk)

č.d.	A D R E S A	stav k 31.12. 2005	stav k 31.12. 2006	nárast 2006- 2005	stav k 31.12. 2007	nárast 2007- 2006	stav k 31.12. 2008	nárast 2008- 2007
1662	Ševčenkova 6 (104 b.j.)	11 388	13 063	1 675	14 002	939	13 777	- 225
1537	Kukučínova 1 (26 b.j.)	3 652	5 266	1 614	4 707	- 559	4 773	65
5208	Podskalka (32 b.j.)	766	1 140	374	1 556	416	1 761	205
5209	Podskalka (32 b.j.)	555	835	280	1 468	633	1 681	213
5902	Podskalka						150	151
5903	Podskalka						248	248
	S P O L U	16 361	20 304	3 943	21 733	1 429	22 390	657

Z uvedeného je vidieť, že medziročný nárast u týchto domov predstavuje len 657 tis.Sk. Z prehľadu je vidieť, že v období rokov 2007, 2008 dochádza k znižovaniu nárastu pohľadávok.

Z už vyššie spomenutých dôvodov a postupným pridelovaním bytov po neplatičoch s podmienkou vyplatenia dlhu a následným predajom sa ročný nárast nedoplatkov eliminoval a zaznamenal pokles.

Do roku 2008 bolo podaných 817 súdnych podaní na privolenie k výpovedi z nájmu a súdnych podaní na zaplatenie dlžnej sumy.

V roku 2008 bolo podaných ďalších 12 súdnych podaní.

Do roku 2008 bolo daných 310 výpovedí z nájmu v zmysle novely občianskeho zákonníka, následne v roku 2008 bolo podaných 9 výpovedí.

ad II. Pohľadávky skupiny „odberatelia“

Celkový objem týchto pohľadávok k 31.12.2008 bol 7 124 tis.Sk.

Podľa charakteru môžeme pohľadávky rozdeliť do týchto skupín :

1. Pohľadávky za dodávku tepla a pary

- a) - odberatelia para do 31.12.1995 188 tis.Sk
Všetky pohľadávky sú súdne resp. exekučne zabezpečené.

- b) - odberatelia teplo a TÚV 2 769 tis.Sk

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 :

	2008	2007	2006	2005
a) - poplatky - reklama	9 tis.Sk	12 tis.Sk	12 tis.Sk	12 tis.Sk
b) - zdravotné stredisko sídlisko III	0	0	12 tis.Sk	6 tis.Sk
c) - Internát, ul. 26.novembra	671 tis.Sk	792 tis.Sk	1 154 tis.Sk	1 323 tis.Sk
d) - ostatné nebytové priestory mesta	1 516 tis.Sk	1 548 tis.Sk	2 151 tis.Sk	2 041 tis.Sk
e) - penále – nebytové priestory	73 tis.Sk	62 tis.Sk	88 tis.Sk	77 tis.Sk
S P O L U	2 269 tis.Sk	2 414 tis.Sk	3 417 tis.Sk	3 459 tis.Sk

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

V porovnaní z predchádzajúcimi rokmi je zjavný pokles pohľadávok .

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

3. Pohľadávky za iné odberateľské faktúry

Celková suma pohľadávok predstavuje sumu 1 898 883,05 Sk.

Podstatnú časť týchto pohľadávok tvoria penalizačné faktúry z obdobia kedy bolo Mesto Humenné v zastúpení Eneqobyt s.r.o. Humenné dodávateľom tepla. Ide o sumu 1 394 tis.Sk. Suma pohľadávok 497 tis.Sk predstavuje preplatok z vyúčtovania spotreby elektrickej energie VSE za rok 2008.

K týmto pohľadávkam boli tvorené vo výške 50 % opravné položky v sume 698 tis.Sk.

ad III. Ostatné pohľadávky

Tvoria ich pohľadávky voči Inkasnému stredisku spojov pošty vo výške 505 tis.Sk. Ide o finančnú sumu zinkasovaných platieb od obyvateľstva, ktorá sa prevedie na účet mesta až v I/2009.

F. VYSPORIADANIE HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU

Vykázanú účtovnú stratu za rok 2008 navrhujeme vysporiadať na úkor nerozdeleného zisku minulých rokov.

V tabuľke č.1 je prehľad vybraných ukazovateľov za rok 2008.

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

VECNEHO PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY BYTOVÉHO FONDU ZA ROK 2008

(tabuľka č.4)

Realizácia bola vykonávaná podľa schváleného plánu opráv a údržby bytového fondu na rok 2008. Odstránovanie porúch a havárijná služba sa realizovala podľa nahlášok na centrálny dispečink Energobytu s.r.o. Humenné.

1. Revízie elektrických zariadení, bleskozvodov a následné odstránenie závad

Plnenie: 95,2 %

Práce realizované v plnom rozsahu podľa plánu opráv.

2. Odborné prehliadky plynových zariadení

Plnenie: 85,6 %

Revízie realizované v plnom rozsahu. Nižšie finančné plnenie je z dôvodu fakturácie prác na obytnom dome Jasenovská 2047 na HES s.r.o. Humenné, nakoľko kotolňa je jej majetkom.

3. Bežné opravy výtáhov mimo paušál

Plnenie: 37,2 %

Opravy boli vykonávané na základe nahlášok porúch cez centrálny dispečink Energobytu s.r.o. Humenné.

4. Odborné prehliadky výtáhov a následné opravy

Plnenie: 36,9 %

Realizácia bola vykonaná podľa plánu opráv a údržby na rok 2008. Nebola zrealizovaná prehliadka na obytnom dome SNP 2516 z dôvodu kapacitného vynechania v pláne Technickej inšpekcie Košice.

5. Revízie a následné opravy protipožiarnych zariadení a hydrentov

Plnenie: 98,2 %

Plnenie je v plánovanom rozsahu.

6. Poruchová a havárijná služba

Plnenie: 61,6 %

Opravy sa vykonávali podľa nahlášok porúch na centrálny dispečink. Finančné prekročenie je v odstránovaní porúch kanalizácie z dôvodu, že úseky kanalizačných zberačov od prvej šachty pri obytnom dome až po hlavný zberač zabezpečuje správca a Východoslovenská vodárenská spoločnosť má v majetku iba určené hlavné zberače.

7. Jasenovská 2047 – Oprava plochy pred objektom - asfalt
Plnenie: 0 %
Práce neboli zrealizované z dôvodu vecného presunu finančných prostriedkov na akciu č.12, čo bolo schválené MsZ, ale aj z dôvodu kapacitných možností dodávateľa asfaltov v roku 2008.
8. H-2 – Ševčenkova 1662/10
Plnenie: 60,4 %
Práce boli zrealizované v plnom rozsahu podľa plánu opráv a údržby.
9. Internát ul. 26. novembra 1509/1
Plnenie: 67,4 %
Práce realizované podľa plánu opráv. Z plánu bola vynechaná položka: Oprava vnútornej kanalizácie v hodnote 124 tis.Sk. Realizácia bola vynechaná z dôvodu vecného presunu finančných prostriedkov na akciu č.12, čo bolo schválené MsZ. Potrebný rozsah opráv bol zabezpečený v rámci opráv nebytových priestorov akcia č.14.
10. Ubytovňa Kukučínova 1557/1 – Poruchová služba
Plnenie: 348,3 %
Neustálym problémom na tomto objekte je upchanie kanalizácie odpadkami, ktoré nájomníci hádzu do WC, potom sú vytápané priestory garážov, niekoľkokrát rozbité dvere, oprava sociálnych priestorov s odvetraním nakoľko sa už začala tvoriť plieseň.
Plánovaný odber financií bol pre rok 2008 podhodnotený.
11. Podskalka 5208-9, 5902-3 Poruchová a havárijná služba
Plnenie: 388,9 %
Vysoké plnenie je z dôvodu odstraňovania stále nových závad po odovzdaní bytových domov 5902 a 5903. Zamoknutie prízemných bytov nesprávnym vyústením strešných zvodov, zatekanie striech a chýbajú okapové chodníky okolo objektov. popraskanie stien a tým deformácia dverných zárubní a hlavne okien. V budúcnosti je nutné riešiť problematiku okien. Druhým veľkým problémom je oprava elektroinštalácie, nakoľko nájomníci neplatia za odber a elektrárne ich odpojili, potom sa napoja na čierny odber a následne je nutné tento stav kontrolovať a robiť zásahy.
12. MB Laborecká 1865 Výmena okien II. etapa
Plnenie: 119 %
Výmena zrealizovaná v plnom rozsahu. Finančné prekročenie je z dôvodu matematickej chyby pri tvorbe plánu. Do plánu bola daná cena bez DPH. Navýšenie sumy bolo odsúhlasené MsZ.
13. Jasenovská 2047 – oprava strechy
Plnenie: 99,8 %
Práce zrealizované v plnom rozsahu.
14. SNP 2525/33,37,39 - odvodnenie výt'ahových šácht
Plnenie: 87,3 %
Práce zrealizované v plnom rozsahu.

Celkové plnenie za rok 2008 je na 90,3 %, vo finančnom vyjadrení v čiastke 3 718 916,- Sk. (123 445,40 €).

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

VECNÉHO PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY NEBYTOVÝVH PRIESTOROV ZA ROK 2008 (tabuľka č.5)

1. Poruchová a havárijná služba
Plnenie: 123,07 %
Opravy boli zrealizované podľa nahlások cez centrálny dispečink Energobytu s.r.o. Humenné.
2. Revízie elektroinštalácie a hromozvodov, včítane odstránenia závad
Plnenie: 88,06 %
Revízie boli splnené v plnom rozsahu podľa plánu opráv na rok 2008. Mierne neplnenie finančných nákladov je z dôvodu nižšieho rozsahu opráv na odstránenie zistených závad po revíziach.
3. Odborné prehliadky plynárenských zariadení
Plnenie: 81,48 %
Vo vecnom vyjadrení nebola zrealizovaná prehliadka na Internáte ul. 26. novembra z dôvodu zrušenia plynových spotrebičov v nebytových priestoroch.
4. Odborné prehliadky výťahov
Plnenie: 0 %
Na základe úradnej skúšky sa posúvali všetky následné prehliadky. Najbližšia odborná skúška bude v januári 2010. Odborné prehliadky v roku 2008 boli dodržané podľa harmonogramu t.j. 02/08, 05/08, 08/08, 11/08.
Vo finančnom vyjadrení sa to neprejaví nakoľko odborné prehliadky sú zahrnuté v paušálnej platbe, ktorá vstupuje do ročného zúčtovania služieb.
5. Opravy výťahov v zmysle STN 80-81
Plnenie: 0 %
Nakoľko opravy, ktoré vyžaduje STN 80-81 sú finančne náročnejšie než bol postavený plán na rok 2008 nebola realizovaná a bola táto položka presunutá do plánu na rok 2009 pod položkou č.5.

6. Revízie a následné opravy protipožiarnych zariadení, hasiacích prístrojov a hydrantových zariadení
Plnenie: 92,19 %
Práce boli zrealizované v plnom rozsahu.
7. Bežné opravy výt'ahov mimo paušál
Plnenie: 8,4 %
Opravy boli realizované podľa nahlášok. Je nutné poznamenať, že v tomto bode sú vykazované len tie opravy, ktoré nevstupujú do ročného zúčtovania služieb.
8. Fontána lásky – prevádzka a údržba
Plnenie: 88,96 %
Prevádzka a údržba sa zabezpečovala pravidelne podľa potrieb.
9. Mestský úrad – výmena garážových dverí, oprava zadnej brány areálu a bezbarierový prístup
Plnenie: 87,38 %
Bezbarierový prístup do objektu sa nerealizoval nakoľko bola zadaná úloha na vypracovanie projektovej dokumentácie pre oceľovú plošinu a bezbarierový prístup je zabezpečený z titulu uvedenia do prevádzky priestorov pre prvý kontakt.
10. USZ Laborecká – oprava oceľového oplatenia a brán
Plnenie: 72,3 %
Práce zrealizované v plnom rozsahu.
11. Centrum – Námestie slobody
Plnenie: 99,71 %
Maľba schodiska a čistiace práce boli zrealizované v plnom rozsahu.
12. Detská poliklinika
Plnenie: 97,24 %
Práca zrealizovaná v plnom rozsahu.
13. Detská zóna – Starinská 2271
Plnenie: 98,9 %
Vykonaná čiastočná oprava strechy, aby sa zabránilo vzniku ďalším škodám.
14. Internát III. ul. 26. novembra
Plnenie: 98,49 %
Práce boli zrealizované v plnom rozsahu podľa schváleného plánu opráv.
15. Klub dôchodcov ul. Laborecká 26
Plnenie: 100 %
V klube bola vymenená podlahovina PVC v plnom rozsahu.

16. Unimo bunka – Laborecká 2

Plnenie: 84,01

Práce zrealizované podľa plánu opráv.

Celkové plnenie za rok 2008 je na 94,33 %, čo vo finančnom vyjadrení predstavuje čiastku 2 207 314,- Sk (73 269,40 €).

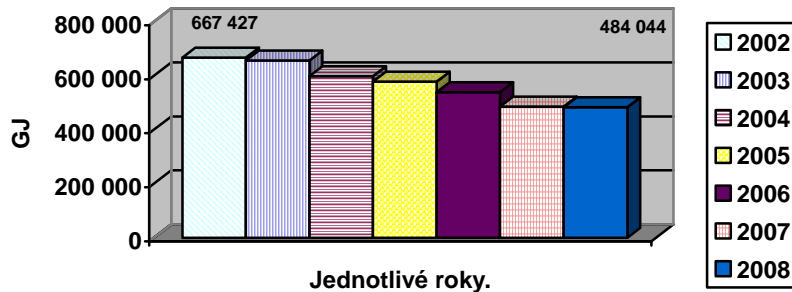
ÚSEK ENERGETIKY

Za sledované obdobie roka 2008 v oblasti energetiky je možné porovnať niekoľko ukazovateľov s rokmi 2006 a 2007 :

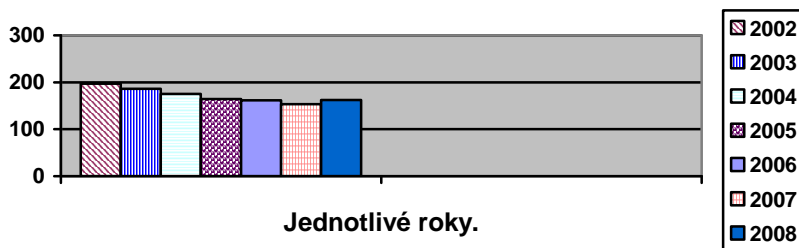
1. Oblasť energetických ukazovateľov

	2006	2007	2008
Nakúpené množstvo tepel.energ. od výrobcu CHEMES a.s. Hé (GJ)	539 019	486 000	484 044
Počet dennostupňov	3 329	3 172,85	2 986,5
Priemerné vonkajšie teploty (°C)	4,88	6,16	7,35
Priemerný ukazovateľ (GJ/D°)	161,92	153,17	162,08
Spotreba vody na prípravu TÚV v OST (m ³)	6 917	4 462	4 608
Spotreba tepla na prípravu TÚV v OST (GJ)	2 368	1 880	1 751
Spotreba vody na prípravu TÚV v DOST (m ³)	333 569	310 653	312 431
Spotreba tepla na prípravu TÚV v DOST (GJ)	110 078	94 614	94 666
Merná spotreba tepla na prípr. TÚV v GJ / m ³	0,330	0,304	0,303
Priemerná spotreba TÚV na osobu	11,9	11,08	11,12
Jednotková cena TE uvedená v Sk/GJ (bez DPH)	516,60	546,50	602,8

Nákup tepla .



Úkazovateľ GJ / °D.



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 2007 / 2008 bola ukončená 20. 5. 2008 a vykurovacia sezóna 2008 / 2009 bola započatá 16. 9. 2008 . Priebeh vykurovacej sezóny bol bez mimoriadnych udalostí .

IV. PREDAJ BYTOV

Prevod obecných bytov vo vlastníctve Mesta Humenné aj v roku 2008 bol zameraný na dopredaje, nakoľko predaj v bytových domoch ako celkoch bol ukončený ešte v roku 2004.

V roku 2008 sa dopredalo 27 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. Najviac bytov (11) sa dopredalo v bytovom dome Ševčenkova 1662 (H-2), kde sa pridelovali byty po ich uvoľnení neplatičmi.

Pre ďalšie obdobie ostáva dopredať 71 bytov (32 - garzoniiek , 22 - 1 izbových , 14 - 2 izbových a 3 - 3 izbových) v 38 bytových domoch.

V. Z Á V E R

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

1. Ekonomická oblasť

- navrhnuť postup a následne realizovať opatrenia v podnikateľskej činnosti mesta za účelom eliminácie straty z tejto činnosti
- 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

Tabuľka č. 1

vybraných ukazovateľov za obdobie 1.-12.2008

/v Sk/

P.č.	Ukazovateľ	Ročný plán	Skutočnosť	%
1.	Tržby a výnosy /súčet 2-5/	17 343 000	17 530 691,00	101,08
2.	z toho: z nájomného	7 400 000	7 305 362,00	98,72
3.	za služby	9 713 000	9 958 322,00	102,53
4.	Finančné výnosy	180 000	249 499,00	138,61
5.	Ostatné výnosy-penále	50 000	17 508,00	35,02
6.	Náklady /súčet 7-9/	20 957 000	21 156 865,00	100,95
7.	z toho:prevádzkové náklady	20 567 000	20 559 877,00	99,97
8.	finančné náklady	390 000	257 567,00	66,04
9.	odpis pohľadávok	0	339 421,00	0,00
10.	Hospodár.výsledok /1-6/	-3 614 000	-3 626 174,00	100,34
11.	Pohľadávky za odber tepla		2 955 994,00	
12.	Pohľ.za nájom a služby nebyty		2 601 658,00	
13.	Pohľ.za nájom a služby byty		33 834 693,00	
14.	Pohľadávky penále byty		21 182 451,00	
15.	Pohľadávky penále nebyty		73 037,00	
16.	Závázky z obchod.styku		2 496 672,00	
17.	Zásoby		340 789,00	
18.	Bankové účty		3 174 878,00	

T A B U Ľ K A

Tabuľka č. 2

nákladových ukazovateľov za obdobie 1.-12.2008

v Sk/

P.č.	Druh nákladov	Ročný plán	Skutočnosť	%
1.	Spotreba materiálu	11 000	7 109,00	64,63
2.	Spotreba energie	6 900 000	7 020 117,00	101,74
3.	Opravy a údržba	2 150 000	1 485 059,00	69,07
4.	Služby	3 200 000	3 653 766,00	114,18
5.	Iné prevádz.nákl.	8 306 000	8 393 277,00	101,05
6.	v tom: fond opráv a údržby	435 000	416 307,00	95,70
7.	odpisy HIM	7 600 000	7 717 765,00	101,55
9.	predaj materiálu	11 000	1 973,00	17,94
10.	ostatné náklady	260 000	257 232,00	98,94
11.	Finančné náklady	390 000	257 567,00	66,04
12.	v tom: popl.VÚB,inkas.stredisko	120 000	135 904,00	113,25
13.	ex.popl.,spotr.kolkov	270 000	121 663,00	45,06
14.	iné	0		
15.	Odpis pohľadávok	0	339 421,00	
16.	Daň z úrokov	0	549,00	
17.	Tvorba opr.položiek		0,00	
18.	SPOLU	20 957 000	21 156 865,00	100,95

T A B U Ľ K A
výnosových ukazovateľov za obdobie 1.-12.2008

Tabuľka č. 3
/v Sk/

P.č.	Druh tržieb	Ročný plán	Skutočnosť	%
2.	Tržby za služby /3+4+5/	7 860 000	7 974 673,00	101,46
3.	v tom: nebyty Mesto	4 760 000	5 001 757,00	105,08
4.	nebyty Internát	2 300 000	2 190 360,00	95,23
5.	nebyty ZS Sídl.III	800 000	782 556,00	97,82
6.	Tržby za plyn-nebyty	135 000	105 855,00	78,41
7.	Ostatné prev.výnosy	218 000	228 725,00	104,92
8.	v tom:predaj materiálu	11 000	4 773,00	43,39
9.	za garáže,dom.práce	12 000	9 466,00	78,88
10.	za el.en.Fontána	60 000	109 046,00	181,74
11.	ciachovanie	135 000	105 440,00	78,10
12.	Finančné výnosy /13+14+15/	180 000	249 499,00	138,61
13.	v tom: úroky		2 922,00	
14.	vrát.poplat.,poistné		49 247,00	
15.	prenájom HES,ORANGE	180 000	197 330,00	
16.	KZ obyvateľstvo	1 500 000	1 500 000,00	
17.	Penále-nebytové priestory	50 000	17 508,00	
18.	Zúčt.OP k pohľadávkam		133 511,00	
19.	Odpis záväzku		15 558,00	
21.	SPOLU	17 343 000	17 530 691,00	101,08

**Plán
opráv a údržby bytového fondu na rok 2008 Tabuľka č. 4**

P.č.	Akcia:	Pomenovanie opravy:	Finančný objem:	Plnenie			
				12/2008	01-12/2008	%	
1.	SNP 2999	Rev.elek.a blesk.,odstr.zá.	16144	0	13566	84,0	
	Podskalka 5208		10948	0	11329	103,5	
	Podskalka 5209		10948	0	11329	103,5	
	SPOLU:		38040	0	36224	95,2	
2.	SNP 2999/41-47	Odb.priešliadky plyn.zar.	2400	0	2400	100,0	
	SNP2520		1860	0	1860	100,0	
	Jasenovská 2047		2850	0	0	0,0	
	SNP 2516,27,29,31		12650	0	12650	100,0	
	SPOLU:		19760	0	16910	85,6	
3.	Podľa náhlašok	Bežné opravy výťahov mimo paušal	50000	0	18620	37,2	
4.	SNP 2517	Odborné prehliadky výťahov +odstrá.závad	47909	0	20467	42,7	
	SNP 2516		71864	0	0	0,0	
	Jasenovská 2047		18957	0	15351	81,0	
	MB-Labor.1865/26		37914	0	12899	34,0	
	SNP 2520		56870	0	25563	44,9	
	SNP 2525		71864	0	38555	53,6	
	SPOLU:			305378	0	112835	36,9
	5.		MB Laboreclá 1865	Revíz. a násl.opravy protipožiar.,hydrant.zariadení	8165	0	7839
Int.1509/1,pošh.5-9		5175	0		5010	96,8	
Jasenovská 2047		12995	0		12815	98,6	
SNP 2517/33		11500	0		10371	90,2	
SNP 2524/35		11500	0		631	5,5	
SNP 2525/37,39		13800	0		8356	60,6	
SNP 2999		8395	0		15388	183,3	
SNP 2520		16675	0		12473	74,8	
SNP 2516		0	0		17693	0,0	
Podskalka 5208		15180	0		14064	92,6	
Podskalka 5209		15180	0		14064	92,6	
Podskalka 5902		7360	0		6091	82,8	
Podskalka 5903		7360	0		6139	83,4	
SPOLU:			133285		0	130934	98,2
6.	Podľa náhlašok	Poruchová služba	450000	20945	231769	51,5	
		Montáž a opr.vykúrovania	220000	1416	84179	38,3	
		Sklenárske práce	55000	3776	25171	45,8	
		Kovoúdržba	80000	1556	48833	61,0	
		Poruchy kanalizácie a vodárenské práce	150000	0	200546	133,7	
		Havarijná služba	160000	19074	96859	60,5	
		SPOLU:		1115000	46767	687357	61,6
7.	Jasenovská 2047	Oprava plochy pred objektom-asfalt	130000	0	0	0,0	
8.	H2-Ševčenkova 1662/10	Výmena vchodových dverí	25000	0	19567	78,3	
		opr.el.ištal.schod.včítane automatov	64937	0	58915	90,7	
		Dodávka a montáž poštov.schránok	31200	0	31034	99,5	
	SPOLU:		121137	0	109516	90,4	

9.	Internát 1509/1	Maľba schodiska+čistiace potreby	71275	0	71215	99,9
		Oprava vnútornej kanalizácie	124000	0	0	0,0
		Výmena PVC podl.krytiny-podesty+schod.vstup	84000	0	76584	91,2
		rekonš.vstupu s výmenou vchod.dverí	73792	90037	90037	122,0
SPOLU:			353067	90037	237836	67,4
10.	ubyt.Kukučinnova 1557/1	Poruchová služba	30000	2830	104504	348,3
11.	Podskalka 5208-9,5902-3	Poruchova a havarijná služba	60000	19728	233351	388,9
12.	MB Laboreclá 1865	Výmena okien za plastové II.etapa	1465639	0	1744110	119,0
13.	Jasenovská 2047	Oprava strechy	206595	0	206275	99,8
14.	SNP 2525/33,37,39	Odvodnenie výtahových šacht	92099	38794	80444	87,3
Finančný objem spolu:			4120000	198156	3718916	90,3

Plán
opráv a údržby nebytových priestorov na rok 2008 **Tabuľka č.5**

P.č.	Akcia:	Pomenovanie opravy:	Finančný objem :	Plnenie		
				12/2008	01-12/2008	%
1.	Podľa nahlášok	Poruchová a havarijná služba	500000	68998	615372	123,07
2.	Štátny archív	Rev.elek.a blesk.,odstr.závad	10580	0	9200	86,96
	Kniha-Námestie slobody		20010	0	17400	86,96
	UZS Laborecká		28290	21600	24600	86,96
	Detská poliklinika		75555	65800	65800	87,09
	Fontána – Nám.slobody		21275	0	18500	86,96
	Kancelária vajdu Podskalka		2530	0	2200	86,96
	SNP 2516-kaderníctvo		4025	3500	3500	86,96
	SNP 2520 podnikateľský obj.		4370	3800	3800	86,96
	Detská zóna-Starinská 2271		37835	0	35100	92,77
	Psychol.centrum-Kukorelliho		3795	0	3300	86,96
	SPOLU:		208265	94700	183400	88,06
3.	Unimo bunka,Labor.2	Odbor.priehľadky plyn.zar.	9274	0	9724	104,85
	Internát III.,26.nov.		2660	0	0	0,00
	SPOLU:		11934	0	9724	81,48
4.	Mestský úrad	Odb.prehľadky výťahov	9996	0	0	0,00
	Internát III.,26.nov.		19992	0	0	0,00
	SPOLU:		29988	0	0	0,00
5.	Mestský úrad	Opravy v zmysle STN 80-81	23419	0	0	0,00
	Internát III.,26.nov.		45411	0	0	0,00
	SPOLU:		68830	0	0	0,00
6.	Internát III.,26.nov.	Revízne a následné opravy protipožiarných zariadení,hasiacich prístrojov a hydrant.zariadení	10500	0	8128	77,41
	Mestský úrad		19600	0	19534	99,66
	Detská poliklinika		1300	0	2010	154,62
	UZS Laborecká		8200	0	7772	94,78
	Detská zóna,kapl.Starinska		32400	0	28930	89,29
	SPOLU:		72000	0	66374	92,19
7.	podľa nahlášok	Bežné opravy výťahov mimo paušal+odstránenie závad	36000	0	3023	8,40
8.	Fontána lásky	Prevádzka a údržba	280000	27965	249097	88,96
9.	Mestský úrad	Výmena zateplených garážových dverí	208000	0	208000	100,00
		Oprava zadnej brány areálu	14520	0	15282	105,25
		Bezbarierový prístup pre matky s kočičkami	33000	0	0	0,00
	SPOLU:	255520	0	223282	87,38	
10.	UZS Laborecká	Oprava oceľového oplotenia a brány	10000	0	7230	72,30
11.	CENTRUM-Nám.slobody	Maľba schodiska+čistiace práce	28000	0	27918	99,71
12.	Detská poliklinika	Výmena okien za plastové I.etapa	210730	0	210730	100,00
		Úprava stavebná 3x8 m,	21000	0	19328	92,04
		Úprava dvora a okolia	15000	8672	15672	104,48
		Čiastočná oprava medenej strechy	25000	0	23945	95,78
		SPOLU:	271730	8672	269675	99,24

13.	Detská zóna-Starinska 2271	Čiastočná oprava strechy	45000	0	44506	98,90
14.	Internát III.,26.nov.	Oprava strechy nad Sidorom	191072	0	188122	98,46
		Oprava vnútornej kanalizácie s napojením vonkajších šácht	180000	0	176744	98,19
		Maľba schodiska+čistiace práce	40000	0	39979	99,95
		SPOLU:	411072	0	404845	98,49
15.	Klub dôchod.Laborecká 26	Výmena podlahoviny PVC	56661	0	56661	100,00
16.	Unimo bunka,Labor.2	Výmena 3ks plyn.top.telies/podľa rev.správy/	40000	0	35845	89,61
		Výmena vchodových drev.dverí + zárubne	15000	10361	10361	69,07
		SPOLU:	55000	10361	46206	84,01
	SPOLU:		2340000	210696	2207313	94,33