



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 26.4.2018

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Správa hnutel'ného a nehnutel'ného majetku mesta Rožňava

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave berie na vedomie správu hnutel'ného a nehnutel'ného majetku mesta Rožňava
Prerokované : Vo finančnej komisii dňa 12.4.2018	
Vypracoval : Ján Lázár	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu	

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Správa hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Rožňava

Legislatívne východiská:	Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	Uznesenie MZ č. 29/2018 zo dňa 22.2.2018
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	MsÚ strata - 142253 € MŠ strata - 309339 € Byty strata - 9558,58 € TSM strata - 98850 € + mzdové náklady 6-ich zamestnancov
Nároky na pracovné miesta:	6 zamestnanci MsÚ 6 zamestnanci TSM
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí Zásady hospodárenia s majetkom mesta Zásady pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta

Na základe uznesenia MZ č. 29/2018 zo dňa 22.2.2018 na vypracovanie písomného materiálu o možnostiach TSM Rožňava ako správcu hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Rožňava sú v prílohe vypracované tabuľky za nebytové priestory a bytové hospodárstvo v správe Mesta Rožňava a v správe TSM Rožňava aj s komentárom ku vykonávaniu správy.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	12.4.2018	Finančná komisia po prerokovaní predloženého materiálu berie správu hnutel'ného a nehnuteľného majetku mesta Rožňava na vedomie.

Stanovisko Odboru finančného, miestnych daní a poplatkov:

Majetok mesta, ktorý je v správe mesta je spravovaný 6 zamestnancami. Tria spravujú 6 budov MŠ, zabezpečujú kúrenie, kosenie, zimnú údržbu, drobnú údržbu v budovách. Je zabezpečená okamžitá pohotovosť, promptné riešenie vzniknutých potrieb. Jeden zabezpečuje kompletnú správu bytov v počte 349 a dvaja zabezpečujú správu ostatného majetku v správe mesta. Táto správa nebytových a bytových priestorov patrí do stratových činností mesta. Mesto túto stratu musí vykryť aj v prípade, keby správu vykonávali Technické služby (jedná sa o hlavnú činnosť), s tým rozdielom, že u TS by bola strata vyššia z dôvodu cenníkových služieb. Mesto veľké opravy a údržby budov vykonáva cez verejné obstarávanie, čo by museli robiť aj Technické služby, pretože na tieto opravy a údržbu nie sú kapacitne vybavení.

V prípade presunu majetku do správy TS, mesto vynaloží väčšie výdavky na správu majetku.

Nebytové priestory v správe mesta Rožňava - rok 2017 príjmy a náklady

Budovy v správe MsU		Údržba	Poistka	Teplo	Elektrika	Vodné	Plyn	Telefón	Príjem	Rozdiel
MsU Rožňava		52201	528	50751	13458	6416			5251	-118103
Radnica		5706	520	15283	5944	1140			10740	-6723
Vináreň Tri Ruže									11130	
TIC										
KC Krátka 30		3475	60		4872	2036	6984			-17427
Spolu MsÚ		61382	1108	66034	24274	9592	6984		27121	-142253
MS Krátka		1151	50		896	888	7843	246		-11074
MŠ Ernesta Rótha		6041	151	24508	4922	3995	132	542	41	-40250
MŠ Pionierov		5438	78		1670	600	6754	247		-14787
MŠ Štítnická		43693	105		3919	6793	23881	445		-78836
MŠ Vajanského		3450	226	22685	3978	2939	704	424		-34406
MŠ Kyjevská		97219	229	23691	3889	5168	317	255	361	-130407
MŠ Kozmonautov - Drobček		2057	39						2517	421
Spolu MŠ		159049	878	70884	19274	20383	39631	2159	2919	-309339

V tabuľke sú uvedené všetky príjmy a náklady týkajúce sa uvedených objektov. Správu nebytových priestorov vykonáva 1 SOR pre správu majetku.

V rámci správy sa vykonáva : údržba budov - bežná - MŠ 3 pracovníci a MsÚ 1 pracovník, väčšie opravy dodávateľsky, údržba - servis strojov a zariadení / kuchynské zariadenia, kosačky, kotolne a pod. /, periodické revízie - kontroly plynových zariadení, kotolní, komínov, hydrantov a hasiacich zariadení, ciachovanie váh, revízie elektroinštalácií, bleskozvodov, javiskových ťahov, šikmej schodisko vej plošiny, výťahov, elektrickej zabezpečovacej signalizácie - Fittich, ochrana objektov - OOPZ. Zabezpečujeme upratovacie práce - MŠ, MsÚ vlastné upratovačky. Radnica cez MOS, prenájom nebytových priestorov MsÚ, Radnica, MŠ, poistenie majetku, riešenie poisťných udalostí.

Kontroluje správnosť všetkých došlých faktúr od dodávateľov médií, údržby a vedie ich evidenciu. Vyhotovuje Nájomné zmluvy za prenájom nebytových priestorov, vedie ich evidenciu, sleduje úhrady nájomného.

Bytové hospodárstvo v správe mesta Rožňava - rok 2017 príjmy a náklady

Bytové domy	Počet	Náklady	Tvorba	Náklady	Náklady	Náklady	Náklady	Náklady	Splátka	Spolu	Príjem	Rozdiel
v správe mesta	bytov	Oprava a údržba revízie, PO	Fondu opráv	Teplo a TUV	El. energia byty + SP	Vodné a stočí	Výťah	Teplo SP	úveru	všetky náklady	Nájomné a služby	
Okružná 26	30	1163	6276	0	106	5084	0	0	33392	46021	45965	-56
Okružná 28	30	2025	6168	0	167	5195	0	0	32653	46208	45752	-456
Okružná 34	30	1248	7452	0	390	4344	0	152	39396	52982	53818	836
Okružná 36	30	1681	7452	0	397	4700	0	86	39396	53712	52197	-1515
Dúhová 1	30	5024	8460	0	7029	5424	0	86	42215	68238	67090	-1148
Dúhová 3	30	5015	8460	0	7744	5030	0	86	42215	68550	67823	-727
Dúhová 5	30	979	8460	0	7914	4554	0	86	42215	64208	66819	2611
Nadabula 254	6	936	2184	0	136	909	0	0	9182	13347	12278	-1069
Šafárikova č. 101	12	4108	3720	8800	353	1723	0	0	6938	25642	21247	-4395
Jovická 52, 54	24	2637	2220	18023	813	1905	1368	0	0	26966	27296	330
Jovická 56,58	24	532	2220	17720	771	1603	1374	0	0	24220,4	25597	1376,6
Jovická 60,62	24	1356	2220	17617	779	1716	1387	0	0	25075,4	25455	379,6
Čučmianska 22	5	958	410	0	99	1015	0	0	0	2482	1691	-791
Čučmianska 24	2	0	164	0	0	134	0	0	0	298	298	0
Čučmianska 26	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61	61
Čučmianska 44	5	0	1320	0	0	1254	0	0	0	2574	3476	902
Krátka 1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	216	216
Krátka 30	5	357	410	0	2151	1024	0	0	0	3942	4080	138
RaBaňa 173,174,175,176	26	3091	2136	0	10648	6712	0	0	1230	23817	17491	-6326
Rožňava Baňa 40	1	0	40	0	0	0	0	0	0	40	45	5
Čučmianska Dlhá Č./86	1	0	70	0	0	0	0	0	0	70	139	69
									S			
Spolu	349	31110,8	69842	62160	39497,42	52325,67	4128,5	496	288832	548392,42	538833,84	-9558,58

V uvedenej tabuľke sú uvedené všetky príjmy a náklady týkajúce sa bytových domov a bytov. Položky za služby t. j. dodávka tepla, TUV, vodné a el. energia, výťah, teplo SP sa z nich vykonáva ročné vyúčtovanie nákladov a záloh, ktoré sú momentálne v štádiu spracovania.

Z uvedeného dôvodu sa ich konečné zostatky - rozdiely budú ešte meniť, nakoľko z týchto služieb môžu vzniknúť preplatky alebo nedoplatky ale z ktorých už aj teraz je možné predpokladať výsledok ročného rozúčtovania. Väčšie rozdiely vznikli z dôvodu väčších opráv ako napr. Šafárikova 101, kde sa v roku 2017 vykonala celková obnova bytového domu a nie všetky náklady boli hrazené z úveru ŠFRB. Ako aj v sociálnych bytoch na Rožňavskej Bani sa vykonávali periodické revízie el. inštalácie, výmeny vodomeroch, havarijný stav na kanalizácii, streche a vodovodnej inštalácii v zimnom období.

Správu bytov komplexne vykonáva 1 SOR pre správu bytov, ktorej hlavnou pracovnou náplňou sú nasledovné činnosti:

Vedie komplexnú evidenciu o bytovom fonde, uzatvára nájomné zmluvy a dodatky k nájomným zmluvám, preberá a odovzdáva byty pre nájomníkov, vyhotovuje protokoly na odovzdanie a prevzatie bytov. Sumarizuje predpisy a platby nájomného a služieb spojených s bývaním a mesačne ich odovzdáva aj spolu ostatnými predpismi na zaúčtovanie odboru finančnému. Spolupracuje s inkasným strediskom pri inkasovaní nájomného a služieb. Sleduje úhradu nájomného a služieb spojených s bývaním a zabezpečuje vymáhanie pohľadávok. Kontroluje správnosť všetkých došlých faktúr od dodávateľov médií a vedie ich evidenciu.

Prijíma nahlasovanie závad od nájomníkov a zabezpečuje opravu a údržbu bytov a bytových domov prostredníctvom dodávateľských firiem.

Vedie evidenciu fondu opráv za všetky bytové domy a vypracúva plán potrebných opráv a revízií, periodických výmen vodomeroch. Pripravuje podklady do rozpočtu mesta na opravy a rekonštrukcie bytového fondu. Vybavuje a rieši korešpondenciu týkajúcu sa bytov a bytových domov a ich nájomníkov.

Vykonáva ročné vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytov. Vedie analyt. evidenciu pohľadávok. Vypracováva splátkové kalendáre a čestné vyhlásenia v prípade vzniknutých pohľadávok. Vykonáva námatkové kontroly v obytných budovách, spolupracuje s požiarnym technikom ako aj s revíznymi technikmi VTZ plynových a elektrických.

Správu hnuťel'ného majetku Mesta Rožňava vykonáva 1 SOR pre správu hnuťel'ného majetku mesta. Vedie evidenciu majetku, zaradenie, prevody, vyradenie a pod.

Nebytové priestory v správe TSMRV - rok 2017 - náklady a výnosy

Budovy v správe TSMRV	Údržba	Poistenie	Energie	Iné/mzdy, odpisy/	Náklady spolu	Výnosy	HV
DDaM Ak. Hronca	919	215	7278	3140	11552	12264	712
Klub dôchodcov	823	30	4661	0	5514	0	-5514
budova Kina Panoráma	232	180	1668	1328	3408	5155	1747
DOS Jovická 66	132	103	3323	0	3558	4272	714
Strážna veža	1196	120	159	0	1475	0	-1475
Sobášna sieň	1000	125	936	0	2061	245	-1816
Budova býv. Štat.úradu Letná 42	2017	85	8174	0	10276	7172	-3104
Dom smútku Nadabula	2006	80	3599	0	5685	176	-5509
Detské dopravné ihrisko	350	0	0	0	350	10	-340
LÚČ	3451	0	745	346	4542	0	-4542
OKC	28606	320	78993	49024	156943	121499	-35444
Trhovisko	1291	20	721	8083	10115	19653	9538
VŠA	23738	230	44188	142299	210455	112674	-97781
Parkoviská	0	0	0	19683	19683	67384	47701
Verejné WC	1063	20	0	3309	4392	655	-3737
SPOLU NP	66824	1528	154445	227212	450009	351159	-98850