

Městský bytový podnik Hnúšť'a, s.r.o. Hlavná 378, 98101 Hnúšť'a

SPRÁVA O ČINNOSTI A FINANČNOM  
HOSPODÁRENÍ  
Městského bytového podniku Hnúšť'a, s.r.o. za rok 01-12/2023

Hnúšti 17.04.2023

Vypracoval: Ing. Marián Michalík, Bc. Jana Astalošová

## **Činnosť a štruktúra MSBP Hnúšť'a, s.r.o.**

Hlavnou činnosťou spoločnosti, MsBP Hnúšť'a, s.r.o. je správa bytov a nebytových priestorov s dátumom vzniku 1.1.2000. (Okrem správy bytov a činností s ňou súvisiacich, iné nevykonáva.)

Spoločnosť MsBP Hnúšť'a, s.r.o., má k 1.1.2023 7,3 zamestnancov – 5 technicko-hospodárskych pracovníkov: 1 konateľ, 1 ekonóm, 1 pokladník a skladník, 1 referent predpisu nájomného, 1 referent bytového hospodárstva, 1 údržbár, 0,3 upratovačka v Dome služieb

### **Hospodárenie a majetok spoločnosti**

Mestský bytový podnik Hnúšť'a, s.r.o. postupuje v roku 2023 pri vedení účtovníctva podľa platného zákona o účtovníctve. Účtovníctvo je vedené prostriedkami výpočtovej techniky – program DOMUS firmy Anasoft Bratislava. Pribežne aj počas roka je na účtovníctvo vykonávaný audit.

Mestský bytový podnik má základné imanie vo výške 1 737 215 €.

Hospodársky výsledok k 31.12.2023 -37 571,- Eur

Finančné hospodárenie za obdobie 1.1. - 31.12.2023 tvorí prílohu.

Hospodárenie za rok 2023 vykázalo horší ako plánovaný výsledok. Výsledok bol ovplyvnený zvýšením nákladov na energie a neplánovanými nákladmi na opravy ako aj pokračovaním prác v DOS (Školská 225) vo vlastnej réžii bez vplyvu na výnosy.

Na strane nákladov celkový výsledok ovplyvnili hlavne náklady bežnej údržby v Dome služieb (elektrika), v budove MsBP odkvapy, stierkovanie a maľovanie vnútorných priestorov + dokupovanie materiálu na pokračujúce práce pri výmene kuchynských liniek a vodovodných rozvodov v bytoch a s tým spojené réžijné náklady. Náklady na údržbu septiku v dome Hačava 52 nutnosť pravidelného vývozu ako aj zvýšenie cien energií a poistení.

Vzhľadom k pokračujúcim prácam vo vlastnej réžii na DOS (dokončenie výmeny liniek a bytových rozvodov vody) sa práca nepremietla do výnosov (tab. v prílohe). Ostané výnosy sú ovplyvnené časovým vymedzením prác na 1 pracovníka.

### Činnosť referent bytového hospodárstva

Referent bytového hospodárstva vykonáva aj kumulovanú činnosť majstra údržby. Činnosť je zameraná na komunikáciu s vlastníkmi a nájomníkmi v oblasti stavu bytového fondu a riešením rôznych problémov vzniknutých v súvislosti s bývaním. Referent bytového hospodárstva zabezpečuje opravy mimo vlastnej údržby a taktiež revízie a kontroly zariadení nachádzajúcich sa v BD – elektrozariadenia, bleskozvody,

výt'ahy, plyn, požiarne a zároveň organizuje odstraňovanie prípadných nedostatkov vlastnou údržbou alebo dodávateľsky. Taktiež organizuje činnosť vlastnej údržby.

V spolupráci s referentom predpisu nájomného spracúva podklady pre súdne, exekučné konania s činnosťou až po celkové ukončenie konania.

V rámci činnosti sledovania stavu bytového fondu spracúva ročnú správu nakladania s FUaO, vypracúva plán opráv pre nasledujúce obdobie – komunikácia s vlastníkmi.

Komplexná metrologická agenda meračov (vodomery, PRVN), ich evidencia zabezpečovanie výmen a opráv.

Spolu s konateľom sa zúčastňuje domových schôdzi, spracúva zápisnice a sleduje a zabezpečuje plnenie rozhodnutí vlastníkov. Zabezpečuje evidenciu zápisníc zo schôdz vlastníkov.

### Údržba a jej činnosť

V roku 2023 mala spoločnosť zamestnaného 1 údržbára na TPP .

V priebehu roka 2023 činnosť údržby pozostávala z rôznych činností pre všetky BD ktoré sú v správe MsBP, ale aj príležitostné činnosti o ktoré bol záujem od obyvateľov a z ostatných inštitúcií ako MIS Hnúšť'a, MŠ, ZŠ Hnúšť'a...

-výmena a oprava vodovodných a odpadových potrubí, ventilov, batérií, sifónov, pračkových hadičiek, sanity, sprchových kútov, opravy WC, kanalizačných odpadov, výmena tesnenia na rozvodoch, súčinnosť pri prečisťovaní septikov a odpadových rúr a kanálov, opravy a výmeny stupačiek, výmena ležatých rozvodov TUV a vyregulovanie, inštalácia vodovodných rozvodov a meračov v spoločných priestoroch pre upratovanie, oprava vonkajšieho prívodu vody, výmena a zapojenie práčky, bojlera, odvzdušňovanie radiátorov

-odpočet meračov, výmena sklíčok na meračoch, demontáž a montáž meračov s diaľkovým odpočtom na studenú, teplú vodu a kúrenie, výmena plomby alebo preplombovanie

-opravy zatekajúcich striech, strešných výlezov, kontrola a výmena dažďových zvodov, ťahanie vody z vodomernej šachty

-betonárske práce, čistenie a natieranie výt'ahových šacht, opravy hydrantov, výmena komínových dvierok, výmena poštových schránok, zapojenie šporáku

-drobné sklenárske práce pri výmene alebo poškodení okien, dverí a vitrín, zámočnicke práce spojené s výmenou alebo opravou zámku, kľučiek a FAB vložiek, BRANA

-stolárske práce súvisiace s výmenou kuchynských liniek, dosiek a kuchynských drezov

Dodávatelia materiálu a pomocného materiálu sú:

HEVEA – Ján Cerovský, BAU TRADE – Mgr. Grigorij Šamin, Karol Bónisch – OD Hnúšť'a, TS ....

nakoľko naše skladové zásoby sú minimálne, tak uprednostňujeme našich miestnych podnikateľov-obchodníkov, ktorí sa nám snažia aj v čase mimo otváracích hodín vychádzať maximálne v ústrety a to výdajom materiálu pri rôznych neočakávaných havarijných stavoch, ktoré treba okamžite riešiť. Ochota obchodníkov spočíva aj v tom, že nám dokážu v krátkom čase a v nami požadovanej kvalite zabezpečiť to, čo je pre naše práce či už plánované alebo neplánované potrebné. Tým dokážeme ušetriť čas čo v našom prípade sú to mzdy a ďalšie náklady spojené s obstarávaním materiálu ako sú PHM či amortizácia vozidla a zároveň podporiť miestnych obchodníkov a tým nepriamo aj Mesto Hnúšť'a.

Forma úhrady za činnosť údržby prebieha 3 spôsobmi.

Prvá forma úhrady platba cez BÚ .

Druhá forma úhrady je pri platbe súkromnej osoby a to vkladom do pokladne MsBP alebo cez BÚ.

Tretia forma je keď sa práce vykonávajú na BD vo vlastníctve mesta tam je úhrada poukazovaná buď z BÚ, ktorý prislúcha týmto domom, alebo ako samoplatitelia do pokladne v MsBP.

Práce ktoré nevieme buď kapacitne – jeden pracovník resp. odborne realizovať objednávame od externých dodávateľov predvážne nášho regiónu. Na opravu a revízie rozvodov elektriny p. Pavel Kysel' bleskozvodov p.Ján Svitek, Roman Dúžik – HP, Martin Gajdoš -kominár, Deratizácia- Dušan Kutner....

### Činnosť pri vymáhaní nedoplatkov a vyúčtovaní.

Referent bytového hospodárstva po ukončení vyúčtovania za predošlý rok zasiela upomienky podľa potreby. Od reakcia dlžníka sa odvíja nasledujúci postup:

- spracovanie „uznanie dlhu a dohody o splácaní“
- zabezpečenie „platobného rozkazu“ prostredníctvom príslušného súdu
- posunutie platobného rozkazu na exekučné vymáhanie
- spolupráca s externou spoločnosťou

Referent sleduje aj Obchodný vestník – konkurzy a reštruktulizácia, kde podľa zistenia nášho dlžníka sa následne prihlasujeme do zoznamu veriteľov.

V súčasnosti z dôvodu zmien legislatívy a malej efektivity exekučné konania obmedzujeme.

V roku 2023 sme poslali 39 upomienok, 2 návrhy na dobrovoľnú dražbu – všetky boli zrealizované..

V dobrovoľnej dražbe boli uhradené dlhy v celkovej výške: 4 934,- €.

## Činnosť referenta nájmu

Samotná činnosť referenta nájmu je zameraná na správne spracovanie administratívy týkajúcej sa bytových jednotiek v správe MsBP, na komunikáciu s nájomníkmi a vlastníkami o všetkých zmenách

- komplexné evidencie faktúr a ich analyzovanie na bj., zmeny a spracovanie predpisov pri zmene užívateľov ako sú počty osôb a iné
- spolupráca so Slovenskou poštou, ktorej sa mesačne predkladajú aktualizované údaje pre vyhotovenia SIPO lístkov
- vystavovanie potvrdení pre kataster, notárov a iné inštitúcie a ostatná bežne potrebná administratíva
- spracovávanie všetkých dokladov ohľadom odpočtov pri výmene meračov a následná spolupráca s dodávateľskými spoločnosťami za účelom ďalšieho spracovania a následného vyúčtovania
- kompletná sumarizácia podkladov pre ročné vyúčtovanie
- spracovanie ročného vyúčtovania podľa fakturácií
- ostatná bežná administratíva, ktorá je každý mesiac aktualizovaná pre dodávateľské spoločnosti ako je evidencia starých dlhov,

## Účtovné oddelenie

Náplňou práce účtovného oddelenia je kompletné mesačné spracovanie účtovníctva, miezd a DPH pre MsBP a spracovanie účtovníctva pre BD. Zostavuje podklady k návrhu rozpočtu podniku, štatistické výkazy, spolupracuje s ostatnými organizačnými útvarmi podniku vo všetkých etapách rozpočtového procesu. Zabezpečuje rovnomerné a účelové čerpanie prostriedkov z rozpočtu a vyhodnocuje príjmy a výdavky obchodného imania, zabezpečuje mzdovú agendu, zodpovedá za hospodárenie s prostriedkami sociálneho fondu, vedie účtovníctvo, vykonáva pokladničnú činnosť, vykonáva činnosti spojené s plnením záväzkov podniku voči zmluvným partnerom, vykonáva platobný a zúčtovací styk v súlade so zákonom o účtovníctve, vedie skladovú evidenciu, realizuje vyúčtovanie plnenia, sleduje zmeny právnych predpisov v rámci riadeného útvaru,

Po ukončení účtovného roka spracováva kompletnú administratívu aj v BD aj MsBP, účtovníctva, miezd a DPH z čoho sa následne zostavuje účtovná závierka a DPPO. Na preverenie účtovného roka MsBP dlhoročne spolupracuje s audítorskou firmou GernerAudit, spol. s r. o., z Rožňavy

## **Mestský bytový podnik Hnúšť'a, s.r.o. spracová samostatné účtovníctvo pre BD a s.r.o.**

Celkový počet zápisov v Denníku bol 59 174 za rok 2023, spracovaných bolo každý mesiac 68 ks Bankových výpisov s celkovým počtom 22 336 zápisov v banke.

Spracovaných bolo 3 495 ks DF s celkovým počtom 7 936 zápisov z ktorých sa následne ďalej spracováva analýza pre vyúčtovania BD. Ďalšie zápisy denníka sú Účtovné doklady 9812 zápisov, ako aj Interné doklady 484 zápisov, ďalšie účtovné záznamy ako sú platobné príkazy ...

Ďalej v účtovníctve BD sa vedie evidencia úverov s PSS, ČSOB ss, ŠFRB, PRIMA BANKA, OTP, SLSP v ktorých majú vlastníci stavebné a iné úvery na BD, vykonáva platobný a zúčtovací styk.

Osobitne sa vedie FUaO.

Každoročne sa účtuje aj spotreba rôznych iných spoločností ako sú telekomunikačné, internetové za účelom spotrebovanej električky a následné vysporiadanie v prospech BD. Vysporadúvajú sa aj nebytové priestory, ktoré sú v prenájme.

### **Spracované doklady pre rok 2023 v účtovníctve MsBP boli nasledovné.**

Denník mal 20 690 účtovných zápisov za rok 2023, spracovaných bolo každý mesiac 7 Bankových výpisov, čo za účtovný rok evidujeme 596 hlavných zápisov v banke, kde pod každým bankovým zápisom sa účtuje ešte 22 575 ďalších účtovných položiek. Pokladničných dokladov celkovo za rok bolo 1533. Spracovaných Dodávateľských faktúr 583 s celkovým počtom zápisov 1 569. Odberateľských faktúr bolo vystavených 170 s celkovým počtom zápisov 986. Ďalej sa spracúva: Interné doklady 532 zápisov, Účtovné doklady 1749 zápisov, sladová evidencia, odpisy, zúčtovanie miezd

Každý mesiac sa spracovávala DPH + kontrolný výkaz, štvrťročne sa podávali údaje pre štatistický úrad VTS/ A 1-04, ÚNP 1-01, ISCP 1-04.

Mesačne sa predkladajú mzdové výkazy a to do Sociálnej poisťovne, VŠZP, Dôvery, Prehľad na Daňový úrad, spolupracuje sa aj s Odborovým zväzom KOVO.

Štvrťročne sme predkladali kompletnú agendu na MÚ za bežný účet ktorého je vlastníkom Mesto.

Spolupracuje so zriaďovateľom a predkladá požadované dokumenty.

*Snahou MsBP je starostlivosť a služby s tým spojené voči BD či už v osobnom vlastníctve, ako aj o bytové a nebytové jednotky v nájme. Prácou je vymáhanie všetkých pohľadávok, aj takých, ktoré sú v niektorých prípadoch už odpísané a nevstupujú do výnosov a FH MsBP, ale sú zúčtované v rámci zúčtovacích vzťahov.*

*MsBP pre svoje fungovanie a pokrývanie réžijných nákladov je sebestačné a nie je dotované Mestom ako zriaďovateľom.*

*Nakoľko MsBP nemá výrobnú zložku, svoju činnosť vo väčšine vykonáva administratívou a bežnou údržbou I pracovníkom.*