



Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Sídliisko M. Corvina 1232/20, 932 01 Veľký Meder

Plán hospodárenia a zámer činnosti na rok 2020

Predkladá: Mgr. Eva Gulyášová
Konateľ spoločnosti

Vypracoval: Mgr. Eva Gulyášová, PhDr. Imrich Bognár
a kolektív pracovníkov spoločnosti

Veľký Meder, december 2019

1. Základné identifikačné údaje spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti:	Mestský podnik bytového hospodárstva s.r.o.
Sídlo:	932 01 Veľký Meder, Sídliisko Mateja Corvina 1232/20
Registrácia činnosti:	Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.821/T
Deň zápisu:	14.12.1994
IČO:	34 112 502
IČ DPH:	SK 2020365512
Spoločník:	Mesto Veľký Meder
Výška základného imania:	809.162,-€

2. Vedenie spoločnosti

Konateľ spoločnosti:	Mgr. Eva Gulyášová
Výkonný riaditeľ:	PhDr. Imrich Bognár

3. Dozorná rada

Predseda dozornej rady:	Ing. Gejza Kórósi
Člen dozornej rady:	Daniel Barczy
Člen dozornej rady:	Mgr. Tibor Hodosi

4. Predmet činnosti:

Spoločnosť spravuje 604 bytových jednotiek, z toho 148 nájomných bytov vo vlastníctve Mesta Veľký Meder a 456 bytov v osobnom vlastníctve.

Úsek tepelného hospodárstva spoločnosti prevádzkuje:

- Centrálnu kotolňu STRED I. - Želiarska ulica
- Odovzdávaciu stanicu - bývalá kotolňa STRED II. - Ružová ulica

Malé kotolne:

- Poliklinika - Poľovnícka č.41
- Bytový dom - Poľovnícka č. 1532
- Bývalá budova VÚB - Železničná č.63
- Budova Mestského úradu - Železničná č.2
- Budova bývalého daňového úradu - nám. Mládeže č. 28
- ZUŠ J. Janigu Veľký Meder - Železničná č. 65/16

Na základe výpisu obchodného registra SR, spoločnosť má nasledovný predmet činnosti:

- Údržba a oprava bytového fondu
- Vodoinštalátorské práce
- Kúrenárske práce
- Elektroinštalčné práce
- Maliarske a natieračské práce
- Sprostredkovanie obchodu a služieb
- Kúpa tovaru a účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)
- Kúpa a predaj tovaru iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
- Reklamná a propagačná činnosť
- Nákup, predaj a sprostredkovanie nehnuteľností
- Zemné práce
- Prenájom strojov a zariadení
- Prenájom nehnuteľnosti vrátane služieb bytového hospodárstva
- Správa bytového fondu
- Vedenie účtovníctva
- Poradenská činnosť v predmete podnikania v rozsahu voľnej živnosti
- Výroba tepla, rozvod tepla
- Nájom a prenájom hnutel'ných vecí

- Faktoring a forfaiting
- Leasingová činnosť
- Automatizované spracovanie dát
- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
- Správa trhoviska, tržnice, príležitostného trhu
- Prevádzkovanie garáží, odstavných plôch pre motorové vozidlá ak garáže, prípadne odstavné plochy slúžia na umiestnenie najmenej piatich vozidiel patriacich iným osobám než majiteľovi alebo nájomcovi nehnuteľností
- Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied

5. Plán výnosov z vlastnej činnosti

Výnosy z vlastnej činnosti spoločnosti na rok 2020 sú naplánované vo výške:

Výnosy z vlastnej činnosti pozostávajú z nasledovných položiek:

- Tržby z tepelného hospodárstva	987.400
- Tržby z výkonu správy	56.000
- Tržby z opravy bytového fondu	2.000
- Tržby z prevádzky trhoviska	4.100
- Tržby z prevádzky parkoviska	2.500
- Tržby za fond opráv	19.000

6. Plán výnosov z ostatnej činnosti a plán ostatných výnosov

Výnosy z ostatnej činnosti spoločnosti na rok 2020 sú naplánované vo výške:

Výnosy z ostatnej činnosti pozostávajú z nasledovných položiek:

- Tržby - zmluvné pokuty	0
- Tržby - poisťné plnenia	0
- Tržby - bankové úroky	0

7. Plán osobných nákladov

Osobné náklady, mzdy vrátane odvodov poisťného na zákonné zdravotné a sociálne poistenie na rok 2020 sú naplánované vo výške:

- Mzdové náklady	181.000
- Z toho odvody	64.000

8. Plánovaný počet zamestnancov

Počet zamestnancov spoločnosti k 31.12.2019 je 15 osôb, z čoho jedna zamestnankyňa zamestnaná na polovičný úväzok je na materskej dovolenke:

Riaditeľ - až do vymenovania nového konateľa spoločnosti	1
Účtovníčka - správa bytov	1
Ekonomka	1
Administratívna pracovníčka $\frac{1}{2}$ úväzok materská dovolenka	1
Energetik	1
Údržbári	2
Kuriči	5
Upratovačka/ dohoda o pracovnej činnosti	1

Správca trhoviska/ dohoda o pracovnej činnosti	1
Zodpovedná osoba pre osobitný zásah do zemskej kôry / dohoda o pracovnej činnosti	1
Spolu	15

Na rok 2020 nie je naplánovaná žiadna zmena ohľadne počtu zamestnancov.

9. Plán nákladov na prevádzku

Náklady na prevádzku spoločnosti na rok 2020 sú naplánované vo výške: 1.071.000 €

10. Plán investícií

Investičný projekt spoločnosti „*Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder*“, bol čiastočne realizovaný v roku 2016. V roku 2017 sa spoločnosť uchádzala o nenávratný finančný príspevok z Operačného programu Kvalita životného prostredia. Predmetom projektu je výmena existujúcich rozvodov na vykurovanie a na zabezpečenie teplej úžitkovej vody a zapojenie resp. vytvorenie možnosti zapojenia ďalších objektov v meste Veľký Meder do geotermálneho projektu (Základná škola Bélu Bartóka, materskú školu na Železničnej ulici, úrad primátora a dva objekty mestského úradu).

Spoločnosť na základe Zmluvy o poskytovaní nenávratného finančného príspevku, číslo zmluvy: KŽP-PO4-SC451-2017-20/H268 uzatvorenej s Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky dňa 11.12.2017 získala na realizáciu projektu nenávratný finančný príspevok vo výške 2.397.448,82 Eur, pri spolufinancovaní nákladov vo výške 423.079,20 Eur. Nakoľko doteraz nebol úspešne ukončený ani jeden z dvoch začatých procesov verejného obstarávania, ešte nebol určený dodávateľ práce podľa projektu, teda dotácia ešte nebola čerpaná. Aktuálne prebieha príprava tretieho kola verejného obstarávania.

11. Plán nákladov a údržby nehnuteľností vo vlastníctve spoločnosti

Je naplánovaná hydroizolácia strechy na bývalej kotolni STRED II, ktorá slúži ako sklad spoločnosti Tichelmann s.r.o. Uvedená strecha zateká a nájomca tam má umiestnené výrobky, ktorým voda neprosiepa.. Hydroizoláciu strechy bude realizovať Vincent Németh - N-L.A.V. stavebné práce, ktorý vyhral výberové konanie s najnižšou cenovou ponukou 11.685,20 € bez DPH. Oprava strechy sa má realizovať do apríla 2020 ak to poveternostné podmienky umožnia.

12. Plán činnosti na rok 2020

Tepelné hospodárstvo

Po skončení vykurovacieho obdobia budú analyzované reálne čísla geotermálneho projektu. Na základe získaných informácií spoločnosť plánuje prehodnotiť výdatnosť vrtu hlbinným čerpadlom na ďalšie využitie.

Jedna tretina tepelnej energie je využívaná na výrobu teplej úžitkovej vody. Zvyšná časť je využívaná na vykurovanie, z ktorého značné množstvo sa odvádza na termálne kúpalisko. Spoločnosť plánuje využiť odpadovú vodu na ďalšie využitie, resp. predaj. Týmito aktivitami chce spoločnosť dosiahnuť stabilizáciu geotermálneho projektu a zníženie doby návratnosti investície.

Správa bytov

Spoločnosť naďalej automatizuje zber a zverejňovanie údajov, informácií v oblasti bytovej správy. Spoločnosť zabezpečuje výmenu vodomeroch v zákonom stanovených intervaloch. Na nové vodomery sú namontované s modulmi s rádiovým prenosom.

V roku 2019 došlo k schváleniu nových zmlúv o s výkone správy bytových domov, okrem jedného spravovaného bytového domu.

Prevádzkovanie parkoviska

Od 1. januára 2020 sa zvyšuje nájomné parkovacieho miesta na parkovisku vedľa kotolne na sídlisku Mateja Corvina zo súčasných 5,-€/mesiac na 6,-€/mesiac (ročne suma 72,-€). Prevádzkovanie parkoviska je extrémne stratové, preto spoločnosť v roku 2019 dvakrát podala mestu Veľký Meder návrh na odkúpenie parkoviska vytvoreného na pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý návrh však doteraz nebol prerokovaný mestským zastupiteľstvom.

Správa trhoviska

Trhovisko spoločnosť začala prevádzkovať od 11.03.2017. Bývalá kotolňa na Ružovej ulici bola stavebne upravená a skolaudovaná na tento účel. Prevádzkovanie trhoviska je nerentabilné.

Komín pri trhovisku

Komín bol dňa 6.12.2019 uzamknutý, nakoľko bolo zistené, že viaceré subjekty bez povolenia a nájomnej zmluvy si na komín namontovali svoje elektrotechnické zariadenia už niekoľko rokov dozadu.

Vstup ku komínu je už kontrovaný a povolený len partnerom, ktorí majú uzatvorenú zmluvu so spoločnosťou, ktorými sú: O2 Slovakia a.s., Slovak Telekom a.s, Swan Mobile a.s., Orange, a.s (Orange zatiaľ nemá namontované žiadne zariadenie, má len „rezerváciu“), EnerNet s.r.o., AP-Netline s.r.o..

13. Plán nákladov na reklamnú a marketingovú činnosť

Nakoľko spoločnosť vo výrobe tepla je v monopolnom postavení neplánuje reklamné a marketingové náklady.

14. Plán finančných darov

V roku 2019 spoločnosť vzhľadom na svoju finančnú situáciu nedarovala žiadne finančné prostriedky, v minulých rokoch /2018, 2017/ na tieto účely vynaložila sumu 500,-€ ako sponzorský dar pre materskú škôlku s VJM a slovenskú materskú škôlku. Spoločnosť v roku 2020 neplánuje poskytnúť finančné dary.

15. Plánovaný hospodársky výsledok

Na rok 2020 spoločnosť plánuje dosiahnuť zisk v čiastke 5.000,-€

Vo Veľkom Mederi dňa 31.12.2019

Podpisový záznam štatutárneho orgánu:

.....
Mgr. Eva Gulyášová, konateľ

Príloha č.1**Finančný plán spoločnosti na rok 2020**

Náklady a výnosy	č. r.	2020
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)	02	1 071 000
Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	1 066 000
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	5 000
Náklady na hospodársku činnosť spolu r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26	10	980 000
Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	249 500
Služby (účtová skupina 51)	14	120 000
Osobné náklady (r. 16 až r. 19)	15	252 500
Mzdové náklady (521, 522)	16	181 000
Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18	64 000
Sociálne náklady (527, 528)	19	7 500
Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	10 000
Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	343 000
Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	5 000
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)	27	91 000
Náklady na finančnú činnosť spolu r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54	45	86 000
Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	80 000
Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	6 000
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)	55	-86 000
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)	56	5 000

Objekt: Jahodová 3887, 932 01 Veľký Meder

1. Predpísané kontroly a technické činnosti			
Zariadenie	Predpokladaný termín kontroly	Predpokladané náklady	Dodávateľ
Elektroinštalácia - 5 ročne	2021		
Bleskozvod - 5 ročne	2021		
Požiarna zariadenia	ročne	68 €	Firend
Deratizácia objektu	jar / jeseň	96,00 €	Derakat s.r.o.
Výmena Vodomerov SV			

2. Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu			
Zariadenie	Predpokladaný termín vykonanie prác	Predpokladané náklady	Dodávateľ

Objekt: Jahodová 3162, 932 01 Veľký Meder

1. Predpísané kontroly a technické činnosti			
Zariadenie	Predpokladaný termín kontroly	Predpokladané náklady	Dodávateľ
Elektroinštalácia - 5 ročne	2021		
Bleskozvod - 5 ročne	2021		
Plynoinštalácia - 3 ročne	2022		
Servis regulátora	ročne	296 €	AXLE
Požiarné zariadenia	ročne	10 €	Firend
Deratizácia objektu	jar / jeseň	96,00 €	Derakat s.r.o.
Výmena Vodomerov SV	2020		

2. Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu			
Zariadenie	Predpokladaný termín vykonanie prác	Predpokladané náklady	Dodávateľ
Kontrola a oprava strechy			

Objekt: Jahodová 3161, 932 01 Veľký Meder

1. Predpísané kontroly a technické činnosti			
Zariadenie	Predpokladaný termín kontroly	Predpokladané náklady	Dodávateľ
Elektroinštalácia - 5 ročne	2021		
Bleskozvod - 5 ročne	2021		
Plynoinštalácia - 3 ročne	2022		
Servis regulátora	ročne	1 040 €	AXLE
Požiarné zariadenia	ročne	10 €	Firend
Deratizácia objektu	jar / jeseň	384 €	Derakat s.r.o.
Výmena Vodomerov SV	2020		

2. Navrhovaná stavebno-technická údržba objektu			
Zariadenie	Predpokladaný termín vykonanie prác	Predpokladané náklady	Dodávateľ
Kontrola a oprava strechy			