

Mestský podnik služieb spol. s r.o.

Registrácia: Obchodný register OS Trnava, odd.: Sro, vložka č.143/T

IČO: 31 424 287, DIČ: 2020376303, IČ DPH: SK2020376303

Hviezdoslavova 477, 90501 Senica, tel.:0346513031

e-mail: mpssenica@centrum.sk, mpssenica@mpssenica.sk, <http://mpssenica.sk>

Určené:

Valné zhromaždenie

Mestského podniku služieb spol. s r.o.

Hviezdoslavova 477

905 01 Senica

Spoločník v zastúpení: Mgr. Branislav Grimm, primátor Mesta Senica

S p r á v a **o výsledkoch hospodárenia** **Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2015** **a zámery spoločnosti na rok 2016**

Predkladá: Ing. Ján Bachura
riaditeľ

Návrh na uznesenie:

Valné zhromaždenie MPS spol. s r.o. Senica,
po prerokovaní predloženého materiálu:

„Správa o výsledku hospodárenia MPS,
spol. s r.o. Senica v roku 2015 a zámery
spoločnosti na rok 2016 “,

1/ berie predloženú správu na vedomie

2/ schvaľuje predloženú správu

3/ iný text

Vypracoval: Ing. Ján Bachura

V Senici, dňa 20.05.2016

Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica (ďalej len MPS), je obchodná spoločnosť, založená jediným spoločníkom – Mestom Senica, formou Zakladateľskej listiny zo dňa 13.10.1992 (pod značkou: N 723/92 NZ 708/92) .

Zapísaná v Obchodnom registri firiem Slovenskej republiky je od 12.11.1992 a to v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava (príslušný registračný súd), oddiel Sro, vložka číslo: 143/T.

Jediným spoločníkom od zrodu spoločnosti je Mesto Senica, ktoré vložilo do jej základného imania vklady v celkovej hodnote 4.460.834,00 eur.

Ku poslednej zmene základného imania došlo začiatkom roka 2014, v súčasnosti je celá hodnota základného imania v plnej výške splatená.

Ku 31.12.2015 mal MPS v Obchodnom registri OS Trnava zapísané:

a/ peňažné vklady v celkovej sume 4.191.963 €

b/ nepeňažný vklad v hodnote 268.871 €, tvorený administratívnou budovou, dvomi garážami a pozemkami v intraviláne Mesta Senica, na Hviezdoslavovej ulici, kde má spoločnosť svoje sídlo.

Tieto údaje v doterajšom priebehu roka 2016 nedoznali zmeny.

MPS vykonáva svoje hospodárske aktivity v súlade s platným predmetom činnosti, deklarovaným v základných právnych a ekonomických dokumentoch, pričom v roku 2015 (ani v doterajšom priebehu roka 2016) k jeho zmenám nedošlo.

Najvyšším orgánom spoločnosti je jeho Valné zhromaždenie (ďalej len VZ), ktoré sa v priebehu roka 2015 konalo trikrát.

Prvé rokovanie – konané 11.marca, odvolalo členov Dozornej rady pri Mestskom podniku služieb spol. s r.o. a menovalo nových.

Druhé rokovanie – sa konalo 10. júna, hlavným bodom jeho programu bolo prerokovanie výročnej správy o ekonomických výsledkoch hospodárenia dosiahnutých v r.2014, zaujatie stanoviska ku ročnej účtovnej závierke a schválenie návrhu na zaúčtovanie vykázaného hospodárskeho výsledku.

Valné zhromaždenie Mestského podniku služieb spol. s r.o. dňa 10. júna 2015 schválilo ročnú uzávierku spoločnosti za rok 2015.

Tretie rokovanie VZ sa konalo 21.09.2015, a poverilo na ňom konateľ a spoločnosti uzatvorením sponzorských zmlúv s tromi športovými klubmi v Senici, vrátane celkovej ceny a spôsobu použitia takto deklarovaných finančných prostriedkov.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ, oprávnený konať v jej mene v rozsahu stanovenom zakladateľskou listinou spoločnosti, v súlade s legislatívnymi opatreniami aktuálne platnými v Slovenskej republike.

V súčasnom období je konateľom Ing. Ján Bachura, ktorý zároveň vykonáva aj funkciu riaditeľa podniku.

Kontrolným orgánom je dozorná rada, inštitucionalizovaná v zakladateľskej listine spoločnosti. Je šesťčlenná, zložená z poslancov Mestského zastupiteľstva v Senici a menovaná valným zhromaždením na základe uznesenia o ich zvolení mestským zastupiteľstvom.

V priebehu roka 2015 sa dozorná rada zmenila, jej členmi do 11. marca boli Ing. Stanislava Halašová, Mgr. Peter Hutta, p. Ferdinand Beňa, Ing. Emília Wagnerová, p. Jaroslav Kaščák a Mgr. Peter Pastucha.

Na 1. riadnom zasadnutí MZ v Senici, konanom dňa 19.02.2015 boli za nových členov dozornej rady zvolení poslanci – Mgr. Peter Pastucha, Mgr. Filip Lackovič, Ing. Peter Švec, Ing. Stanislava Halašová, Mgr. Vladimír Včelka a Mgr. Jakub Nedoba. VZ MPS, ktoré sa uskutočnilo 11.03.2015 výsledok predmetného rozhodnutia akceptovalo, primátor mesta Mgr. Branislav Grimm odvolal doterajších členov dozornej rady a menoval nových. Všetci poslanci členstvo v dozornej rade akceptovali, za jej predsedu bol dňa 26. marca zvolený Mgr. Peter Pastucha a za podpredsedu Ing. Stanislava Halašová.

Základom hospodárskych aktivít MPS je starostlivosť, správa a prenájom nebytových a bytových priestorov v meste Senica.

Značný objem z nich pre MPS predstavuje zmluvne dlhodobo dohodnutá správa nehnuteľného majetku Mesta Senica.

V čase tvorby tejto výročnej správy (máj 2016) má MPS v nájme s právom ďalšieho prenájmu tretím osobám alebo vo vlastnej správe tento nehnuteľný majetok mesta – nebytové priestory (budovy a stavby), a pozemky:

- budova, administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.528 (od r.2008). Aktuálne platná zmluva o nájme platí od 01.05.2013, doba jej platnosti končí 30.04.2019.
- administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542 a súvisiace pozemky (od roku 2011). Jedná sa tzv. „Halu Kolónia“ Zmluva je platná do 30.06.2026.
- budova múzea Ladislava Novomeského na Sadovej ulici (ďalej len MLN), od roku 2011). Pôvodná zmluva, uzavretá na dobu určitú, platila do 07.12.2015. Od 08.12.2015 je v platnosti nový zmluvný vzťah, končiaci dňom 31.12.2017. Budova slúži ako objekt na výkon činností Centra voľného času v Senici.
- časť areálu bývalých kasární na Železničnej ulici, ktorá je ešte vo vlastníctve mesta, (od roku 2014), pričom MPS tento areál spravuje už od roku 2004. Predmetom aktivít na základe tejto zmluvy je prenájom dvoch budov, dvoch prístreškov a minimálnej časti pozemkov, podstatnou aktivitou z nej vyplývajúcou je starostlivosť a prevádzkovanie systému rozvodov pitnej vody, kanalizačného systému a komunikácií v rámci areálu bývalých kasární. Aktuálne platná zmluva o nájme platí od 01.01.2015, doba jej platnosti končí 31.12.2017.
- komplex bytov – celkom 559 obytných a neobytných jednotiek (z toho 500 bytov, 54 obytných jednotiek v ubytovni) – 4 obytné domy na ulici Sv. Cyrila a Metoda, jeden na ulici sv. Gorazda, po dva na Hurbanovej a Štefánikovej ulici, po jednom na Sotinskej ulici a na Kolónii. Niektoré byty sú súčasťou obytných komplexov iných spoločenstiev vlastníkov, kde je mesto v menšine – spravujeme aj tie, v úzkej súčinnosti s majoritnými vlastníkmi. Okrem bytových jednotiek nám v zmysle zmluvy patrí aj správa súvisiacich nebytových priestorov (garáži, bývalé kotolne či nocľaháreň, celkovo 5 objektov).

V priebehu roka 2015 MPS mal v správe a ďalej prenajímal aj reštauračnú prevádzku Gastrocentrum na Štefánikovej ulici (od roku 1996), a súvisiace pozemky v okolí.

Po odpredaji tejto nehnuteľností ich užívateľom, zmluva o nájme tejto nehnuteľností skončila dňom 03.12.2015.

MPS vyvíja maximálnu snahu, aby jeho aktivity v oblasti správy, udržiavania technický spôsobilého stavu a rozvoja prenajímaných a spravovaných nehnuteľností smerovali ku permanentnému zvyšovaniu ich hodnoty.

Z uvedeného titulu značnú časť prijatých finančných prostriedkov plynúcich mu z ďalšieho podnájmu tretím osobám vkladá do udržiavania ich technického stavu (opravy a údržba), drobných technologických úprav hlavne vnútornej organizácie budov a rozvodov energetických médií (vrátane kanalizačných rozvodov)

Administratívna budova so s.č . 528 (bývalá slobodáreň)

V r.2015 sme do opráv a údržby tejto administratívnej budovy vložili financie v celkovej sume 4.612,98 €.

V roku 2014 to bolo 7.316 €, pričom najväčší objem z tejto sumy – 4.145 € (bez DPH) bol smerovaný do opravy havarijného stavu strechy, v roku 2013 to bola suma 2.185 €.

Bezproblémovú prevádzku budovy sme v priebehu roka 2015 zabezpečili nákupom elektrickej energie, vody a tepla – v sume 8.619,57 €. Vzhľadom na skutočnosť, že vyťaženosť tejto budovy s ohľadom na technický stav jej tretieho nadzemného podlažia a veľké problémy s parkovaním osobných motorových vozidiel v tejto lokalite bola pomerne nízka, nákladovú stránku prevádzky budovy sme iba s problémami vykrývali príjmami od klesajúceho počtu podnájomníkov.

MPS napriek tejto skutočnosti odviezol Mestu Senica nájomné za právo užívania tejto budovy v celkovej sume 4.800,00 € a udržal jej prevádzku tesne nad hladinou vynaložených priamych ekonomických nákladov.

Administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542 (tzv. Hala Kolónia)

Z ďalších realizovaných aktivít v roku 2015, opäť vo vlastnej réžii a vlastnom finančnom krytí, sme do majetku Mesta Senica – tentoraz do areálu tzv. Haly Kolónia na Hurbanovej ulici, investovali finančné prostriedky v hodnote 3.973,75 €.

V roku 2014 bola táto suma 7.363 €, pričom v rokoch 2012 a 2013 – teda priamo po vstupe do prevádzky tejto budovy sme (MPS) hlavne do zanedbaného a zastaraného systému výroby tepla a jeho rozvodu po budove zainvestovali sumou 26.217 €.

Bez spoluúčasti vlastníka, všetky prostriedky sme zabezpečili z našich vlastných aktivít, tak ako v rokoch 2011 až 2014, aj v roku 2015.

Predmetnú budovu výrazne zhodnocujeme aj za spoluúčasti jednotlivých klientov, užívateľov nebytových priestorov, takých ktorí sú ochotní výmenou za kvalitnejšie podmienky investovať do jej úprav svoje vlastné voľné finančné prostriedky – pravda za dlhodobu znížený objem výšky nájmu.

Takto sme zmluvne zrealizovali spoluprácu s partnermi – Zak Services, s.r.o, JASA, spol. s r.o., MGS COLOR GARDEN, spol. s r.o., p. Luciou Kóňovou a vydokladovali vklad finančných prostriedkov v celkovej sume 25.141,08 €.

Popritom, objemovo asi najvýznamnejšie investíciu do tejto budovy zabezpečili Technické služby Senica a.s. a to rekonštrukciou tej jej časti, kde sa momentálne nachádza prevádzka čistiarne.

Nakoľko však táto rekonštrukcia prebehla mimo zaangažovania MPS, v priamom kontakte vlastníka budovy a prevádzkovateľa čistiarne, nemá MPS informácie o finančnom vklade realizátora do budovy.

Múzeum Ladislava Novomeského (ďalší prenájom Centru voľného času Senica)

V roku 2015 z celkového príjmu 13.525,00 eur z prenájmu budovy, vložil MPS 3.846,69 € (28,44 %) do opráv existujúcich rozvodov energetických sietí (rozvody vody, elektrickej energie a rozvody vykurovacieho systému budovy) a kanalizácie, drobných stavebných úprav v budove (vrátane použitého materiálu).

Pre porovnanie v roku 2014 to predstavovalo finančné prostriedky v hodnote 3.714 €, v roku 2013 – 3.953 €, v roku 2012 – 2.783 €, v roku 2011 – 3.508 €.

V priebehu roka 2015 sme uhradili v spojitosti s prevádzkou tejto budovy sumu 7.654,38 eur za spotrebovanú elektrinu, vodu a zemný plyn na jej vykurovanie.

Projekt správy tejto budovy MPS je postavený tak, že MPS zabezpečuje v plnej miere kompletnú prevádzku budovy, a táto je hradená z nájmu, prerokovaného a odsúhlaseného všetkými tromi zaangażovanými stranami – mestom, CVČ a MPS.

Celkový objem finančných prostriedkov vynaložených na energetické zabezpečenie prevádzky tejto budovy, opravy a udržiavanie jej technického stavu predstavoval v roku 2015 sumu 11.501,07 eur, t. j. 85,03 % z celkových príjmov.

Z dlhodobého hľadiska je pre našu spoločnosť stratová prevádzka bývalých kasární na Železničnej ulici. Dôvod spočíva v skutočnosti, že objem inkasovaného nájmu od podnájomníkov zďaleka nepokrýva náklady MPS – vyplývajúce predovšetkým zo správy areálových cestných komunikácií, či rozvodov pitnej vody a kanalizácie.

Túto nezrovnalosť MPS vykrýva z iných aktivít.

V priebehu roka 2015 sme do opráv, udržiavania funkčnosti a údržby spravovaných technologických celkov a nehnuteľností vložili sumu 3.772,49 eur. Podstatná časť (suma 2.740,94 eur) smerovala do udržiavania primárnych rozvodov pitnej vody a kanalizácie,

Bytový fond Mesta Senica (v správe MPS od 01.01.2013)

Pri výkone správy bytového fondu počas roka 2015 bolo do opráv, údržby a rekonštrukcie vnútorných zariadení súčastí obytných domov investovaných 85.755,60 eur, v predchádzajúcich dvoch rokoch to bolo 85.756 € (2014) a 88.913 € (2013).

Použitie týchto finančných prostriedkov je konzultované v úzkej súčinnosti s povereným zástupcom Mestského úradu v Senici, nakoľko ide o financie mimo štandardného rozpočtu (i mesta i MPS), ich tvorba ako aj použitie na účely rekonštrukcie a udržiavania obytných priestorov je špecifická a samostatne účtovne registrovaná.

Z najvýznamnejších aktivít je možné spomenúť výmenu okien na dvoch domoch (oba na Hurbanovej ulici) spolu za 37.185 eur a vodomerov (Štefánikova 1559 a Kolónia) za 2.934 eur.

Do opráv kanalizačných rozvodov pri troch obytných domoch v Sotinej sme investovali 16.420 eur a opráv dažďových zvodov a rín na Kolónii sumu 4.480 eur.

MPS v rámci svojich aktivít ďalej zabezpečuje pre Mesto Senica:

- prevádzku mestského trhoviska na Hviezdoslavovej ulici
- správu a prevádzkovanie splaškovej kanalizácie v časti mesta (Párovce)
- udržiavanie poriadku, čistoty, odstraňovanie drobných závad na zariadeniach detských ihrísk, technický dohľad nad týmito zariadeniami
- udržiavanie, servis a opravy ihrísk s umelým povrchom lokalizovaných vo voľne prístupných lokalitách mesta
- výstavbu odstavných plôch – parkovacích miest, vo vybraných lokalitách mesta

Od Mesta Senica má MPS v dlhodobom nájme prenajaté pozemky – na ktorých v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici (ďalej len MZ) č. 24/2010/F z 29.06.2010 vybudoval parkovacie miesta, ktoré následne prenajíma občanom mesta, resp. podnikateľským subjektom v meste pôsobiacim. Jedná sa o pozemky na Robotníckej ulici, Štefánikovej ulici, ulici Generála L. Svobodu, Kalinčiakovej ulici a ulici Janka Kráľa.

Okrem týchto pozemkov má MPS prenajatých aj ďalších šesť pozemkov, na ktorých na ktorých vybudoval v predchádzajúcich rokoch športových šesť ihrísk – štyri priamo v jeho intraviláne (Kalinčiakova, Robotnícka, V.P.Tótha a Sadová ulica) a dve v prímestských častiach Kunov a Čáčov.

Mesto Senica si od MPS dlhodobo prenajíma aj časť budovy na Hviezdoslavovej ulici s.č.477, priestory sú využívané ako „materiálno – technická základňa“ aktivačných pracovníkov pod správou mestského úradu.

Okrem prenájmu nehnuteľností, a technologických stavieb prenajíma MPS (opäť mestu) aj hnutel'ný majetok a zariadenia – motorové vozidlá.

Aktuálne sú prenajímané štyri motorové vozidlá, tri do 31. decembra, štvrté dlhodobo – do 10.09.2018.

Okrem vyššie uvádzaných hospodárskych činností – priamo spojených s Mestom Senica, jeho majetkom a ekonomickými záujmami, MPS vlastní a spravuje, alebo má v nájme a ďalej prenajíma

B/ majetok vlastný

- areál administratívnej budovy, garáži a pozemkov v areáli sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici s.č.477, vo vlastníctve MPS je od roku 2006
- administratívny komplex budov a pozemkov na Vajanského ulici, s.č.17.
Jedná sa o komplex budov a pozemkov, toho času sídiel Okresného úradu Senica a Úradu práce sociálnych vecí a rodiny Senica.
MPS tento areál spravoval a následne prenajímal štátnym orgánom a inštitúciám od roku 2004, v roku 2014 došlo na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva v Senici k jeho odkúpeniu našou spoločnosťou. Areál je ponúknutý štátu – Ministerstvu vnútra SR, za účelom stabilizácie a ďalšieho rozvoja verejnej správy v okrese Senica, pripravovanej a deklarovanej systémom ESO.
- parkoviská vybudované na Robotníckej ulici v r.2009 (43 parkovacích miest), Štefánikovej (22) a Palárikovej ulici (4), na ulici gen. L. Svobodu (27 parkovísk), opäť na Robotníckej ulici, vybudované za Mestským kultúrnym strediskom v roku 2013 (48 parkovacích miest) a posledné, vybudované a skolaudované v roku 2015 na ulici Janka Kráľa, ktoré pozostáva zo 16-tich parkovacích miest. Taktiež od roku 2015 (január) aj prevádzkujeme aj odstavnú manipulačnú plochu v mestskej časti Čáčov.
- zariadenia – časti infraštruktúry v PZ KP Senica (cesty, chodníky, železničné priecestie a podobne, kanalizačné dažďové siete)
- zariadenia – časti infraštruktúry v meste (športové ihriská, cykloturistický chodník v parku, súčasť kanalizačného systému registrované v majetku MPS – prístup k domovým prípojkám v Kunove a Čáčove, rekonštruovanú časť kanalizácie na Tehelnej ulici, dopravné komunikácie, chodníky a spevnené plochy v Sotinej a na Palárikovej a Kalinčiakovej ulici)

C/ majetok súkromných obchodných spoločností – Seninvest a.s. Senica a Salia Group, SE, Praha (aktuálne zmluvné vzťahy trvajú od 01.10.2015), v centre mesta. Jedná sa o areál bývalej starej polikliniky v Senici na Štefánikovej ulici.

D/ majetok obchodnej spoločnosti – Stoma Senica a.s., reštauračná a pohostinská prevádzka Malina na Štefánikovej ulici.

Budova reštaurácie Malina je dlhodobo prenajatá SOŠ Senica (do 30.06.2024). Podnájomca – SOŠ Senica, počas svojej doby užívania investoval (so súhlasom MPS ako správcu a Stomy Senica a.s. ako vlastníka) do rozvoja budovy cca 35.000 eur.

Základná oblasť hospodárskych aktivít MPS v roku 2015 oproti skutočnostiam z rokov predchádzajúcich výrazných zmien nedoznala – prioritne sa koncentruje do prenájmu nehnuteľností (nebytových priestorov v prvom rade, menej pozemkov) a obstarávania služieb s týmto prenájomom spojených, prenájmu motorových vozidiel, zariadení detských ihrísk (skončilo v priebehu roka 2015), ktoré bolo zamenené za prevádzkovanie detských ihrísk v meste ako celku, predaja plynu vo fľašiach, správy trhoviska na Hviezdoslavovej ulici a správy systému dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské pole.

Od 1. januára 2013 MPS spravuje prevažnú časť bytového fondu Mesta Senica.

Pri hodnotení roka 2015 v porovnaní s rokom 2014 (alebo aj ďalším predchádzajúcimi) registrujeme podstatne menej investičných aktivít, ktoré sa prejavili pozitívnou reakciou na súvahových účtoch spoločnosti.

Jej majetok vzrástol vybudovaním a následným zaradením do stavu majetku iba parkoviska na ulici Janka Kráľa (nadobúdacia cena 20.019,52 €), ale nerozvíjali sa žiadne ďalšie významnejšie aktivity investičného charakteru.

V súvislosti s priaznivým hospodárskym výsledkom z roku 2014 sme zadotovali výšku rezervného fondu (o 1.200,00 eur).

V priebehu roka (uznesením MZ v Senici č. 6MsZ/2015/178, ktoré sa následne prejavilo dodatkom č.1 ku kúpnej zmluve zo septembra 2014, ktorej predmetom bola zmena vlastníckych vzťahov u administratívneho areálu na Vajanského ulici v Senici) došlo ku zmene charakteru záväzku z titulu predmetnej zmluvy a jeho účtovnému prekvalifikovaniu z krátkodobého na dlhodobý. Následne sa táto skutočnosť zohľadnila aj v súvahe zostavenej ku koncu roka – objem dlhodobých záväzkov vzrástol, krátkodobých poklesol. O tú istú sumu, z jedného a toho istého titulu.

Významne v priebehu kleslo aj finančné zaťaženie spoločnosti – splatením úveru na nákup zariadení detských ihrísk (z roku 2010), a znížením objemu úveru, ktorým bol v r.2014 financovaný nákup vozidla následne prenajímaného mestu Senica.

Veľmi pozitívne z pohľadu MPS hodnotíme skutočnosť, že ku 30.04.2016 má spoločnosť splnené všetky vyfaktúrované alebo inak deklarované záväzky voči štátu, daňovým úradom, sociálnej, či zdravotným poisťovniam, bankám a leasingovým spoločnostiam.

Porovnanie vývoja vybraných majetkových ukazovateľov hospodárenia, tak ako sa vyvíjali v priebehu roka 2015 a ako sa prejavili v účtovnom výkaze – súvahe, podrobnejšie približuje tabuľka na nasledujúcej strane.

Prehľad
vývoja najvýznamnejších položiek súvahy v priebehu roka 2015

Súvahová položka	Stav ku 01.01.2015	Stav ku 31.12.2015	Rozdiel
Majetok spolu – brutto	6 709 426	6 722 132	+ 12 706
– korekcia	906 497	1 034 291	+ 127 794
– netto	5 802 929	5 687 841	– 115 088
Dlhodobý hmotný majetok – brutto	6 498 787	6 515 545	+ 16 758
– korekcia	903 572	1 032 462	+ 128 890
– netto	5 595 215	5 483 083	– 112 132
Pozemky – brutto, netto	141 222	141 222	0
Stavby – brutto	6 040 717	6 055 852	+ 15 135
– korekcia	612 344	735 453	+ 123 109
– netto	5 428 373	5 320 399	– 107 974
Samostatne hnutel'né veci – brutto	307 959	307 959	0
– korekcia	291 228	297 010	+ 5 782
– netto	16 731	10 949	– 5.782
Obstaraný dlhodobý HM – brutto	8 889	10 512	+ 1 623
– netto	8 889	10 512	+ 1 623
Pohl'adávkyy z obchodného styku	183 041	182 425	– 616
Vlastné imanie	4 330 113	4 311 956	– 18 157
Základné imanie	4 460 834	4 460 834	0
Kapitálové fondy	1 998	1 998	0
Fondy zo zisku (= rezervný fond)	4 322	5 522	+ 1 200
Výsledok hospodárenia ku 31.12.	+ 23 999	– 18 157	– 42 156
Závázky spolu	1 415 843	1 313 530	– 102 313
v tom – rezervy	8 243	8 622	+ 379
– dlhodobé záväzky	70 130	1 175 842	+ 1 105 712
– krátkodobé záväzky	1 246 104	46 136	– 1 199 968
Závázky z obchodného styku	58 351	17 109	– 41 242
Bankové úvery spolu	91 366	82 930	– 8 436
v tom – bankové úvery dlhodobé	0	0	0
– bežné bankové úvery	91 366	82 930	– 8 436

Celkový hospodársky výsledok vstupujúci do daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby, bol vykázaný ako strata v celkovej výške 15.277,02 €.

Pozitívny vývoj z predchádzajúcich (troch) rokov sa zastavil, nepodarilo sa nám dosiahnuť požadovaného cieľa – zisku z ekonomickej činnosti.

Tento výsledok sme dosiahli pri celkovom súčte prevádzkových, finančných a mimoriadnych výnosov v sume 758.914 €.

V predchádzajúcich rokoch boli ich hodnoty nasledovné:

- v roku 2014 – 833.108 €
- v roku 2013 – 870.435 €
- v roku 2012 – 765.153 €
- v roku 2011 – 766.541 €

Celkový objem prevádzkových, finančných a mimoriadnych nákladov predstavuje za rok 2015 sumu 774.191 € (bez zaplatenej daňovej licencie).

V predchádzajúcich rokoch boli tieto hodnoty nasledovné:

- v roku 2014 – 806.229 €
- v roku 2013 – 809.281 €
- v roku 2012 – 762.039 €
- v roku 2011 – 770.977 €

Deklarované hospodárske výsledky boli dosiahnuté za výrazného poklesu objemu celkových výnosov – najnižšieho za posledné štyri roky, zároveň aj poklesu celkových nákladov, no nie v pomere adekvátnom k výpadku výnosov, predovšetkým tržieb.

Na celkový hospodársky výsledok spoločnosti MPS mali v roku 2015 zásadný dopad (pozitívny či negatívny) nasledovné skutočnosti:

- pokles tržieb z prenájmu nehnuteľného majetku mestu Senica
- pokles tržieb z prenájmu hnutel'ného majetku mestu (zariadenia detských ihrísk)
- rast objemu tržieb z prenájmu reštauračných zariadení Gastrocentrum a Malina
- nárast tržieb zo správy bytového fondu Mesta Senica a z prevádzky dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské pole
- zvýšený objem nákladov pri nákupe energetických médií (hlavne teplo a plyn)
- nárast objemu osobných nákladov
- nárast celkového objemu odpisov hmotného investičného majetku
- pokles celkového objemu nákladových úrokov

Na hospodársky výsledok MPS nemal priamy vplyv obeh objemu nájomného za prenájom majetku obchodných spoločností na Štefánikovej ulici (s.č. 699,700) – areál bývalej starej polikliniky, tak ako aj nákladov s ich prevádzkou vznikajúcich. Zmluvné vzťahy boli (skončili dňa 30.09.2015) koncipované tak, že celkový objem nájomného inkasovaný MPS od tretích nájomníkov bol odvádzaný vlastníkom. Títo opäť na základe zmluvných ustanovení preplácali MPS všetky náklady spojené s opravami, údržbou a ostatnou prevádzkou areálu, a vyplácali mu zmluvne dohodnutú províziu za výkon správy.

Komentár **k vybraným nákladovým ukazovateľom hospodárenia**

Pri podrobnejšej analýze nákladových ukazovateľov hospodárenia v roku 2015, v porovnaní s rokom 2014, sa najvýraznejšie prejavujú nasledovné skutočnosti:

- pokles spotreby materiálových komponentov hospodárenia
- nárast objemu energetických vstupov do výrobných procesov
- pokles objemu prijatých služieb
- rast objemu osobných nákladov
- pokles objemu nákladového nájomného
- nárast objemu účtovných odpisov
- pokles objemu nákladových úrokov

Podrobnejšie informácie ku vybraným položkám:

1/ spotreba použitého materiálu – medziročne výrazne klesla (o 59,60 %).

Toto zníženie je dôsledkom aj nedostatočného (podľa predstáv vedenia MPS) vkladu finančných prostriedkov do opráv a údržby realizovaných vo vlastnej réžii, no podstatne ho ovplyvnili dve skutočnosti z roku 2014 – jednorázová investícia do nákupu reklamných predmetov a posledný rok prevádzky kotla na drevené pelety v areáli bývalej starej polikliniky v centre mesta. Týmto finančným operáciám sme sa v roku 2015 vyhli, pravda výpadok spotreby peliet kompenzovala vyššia spotreba zemného plynu na vykurovanie.

2/ spotreba energií (pitná voda, elektrická energia, zemný plyn a teplo na kúrenie)

Vývoj nákladov v tejto oblasti hospodárenia mal výrazný dopad – jednak na ich celkový objem, akým zaťažili hospodársky výsledok a jednak pri porovnávaní s hodnotami dosiahnutými pred rokom.

V celkovom objeme vzrástli o takmer 20 tis. eur, percentuálne o 11,30 boda.

Dôvody sú jednoznačné – predovšetkým výrazne vyššie vstupy na zabezpečenie vykurovania z titulu väčšej intenzity zimy, ale aj zmena v systéme vykurovania v časti areálu bývalej starej polikliniky – odstávka kotla na tuhé palivo, drevené pelety.

Veľmi výrazne – okrem spotreby pitnej vody, ktorej výška je už niekoľko rokov celkom slušne stabilizovaná (aj objemom spotreby aj jednotkovou nákupnou cenou), sa táto skutočnosť prejavila pri zemnom plyne a priamo nakúpanom teple.

Rast spotreby elektrickej energie priamo súvisí so zvýšeným odberom vo fyzických množstvách.

3/ náklady na opravy a údržbu budov, stavieb a technologických zariadení

v porovnaní s rokom 2014 poklesli (o 13,20 %), a túto skutočnosť nemožno hodnotiť pozitívne.

Je to zlý trend, ak by sa mal stabilizovať – budovy a stavby alebo technologické celky, ktoré MPS užíva a spravuje, nie sú poväčšine vôbec nové, skôr naopak. Vyžadujú si stálu investíciu prostriedkov, tak aby slúžili svojmu účelu.

V roku 2014 sa nám to darilo – investovali sme viacej ako v roku 2013 o 11.606 €, ale aj viacej ako v roku 2012 (o 3.229 €) – no v minulom roku nastal zlom a pomerne výrazný pokles.

- 4/ oblasť platieb daní (daň z nehnuteľností, z motorových vozidiel, zo závislej činnosti, daň z nehnuteľností) a miestnych poplatkov :
- vývoj v tejto oblasti bol v podstate očakávaný, kopíroval zmeny v legislatívnej politike či už na úrovni Mesta Senica, alebo centrálne v štáte.

V priebehu roka 2015 MPS odviedol do štátneho rozpočtu SR:

- a/ 62.017,57 eur na odvodoch dane z pridanej hodnoty.

V roku 2014 to bolo 69.617 eur, v r.2013 – 45.554 eur, v r.2012 – 44.558 eur a v r.2011 – 48.509 €.

- b/ 15.341,26 € na dani zo závislej činnosti .

V rokoch predchádzajúcich to boli nasledovné hodnoty:

r.2014 – 12.791 €, r.2013 – 12.391 €, r2012 – 9.151 € a v r.2011 – 6.887 €.

- c/ 77.229,28 € ako odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní, pričom:

r.2014 – 72.040 €, r.2013 – 65.569 €, r2012 – 41.295 € a v r.2011 – 32.112 €.

- d/ na základe výsledkov daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb nám v roku 2015 vznikla povinnosť uhradiť sumu 2.880 eur, ktorú sme splnili.

Na poplatkoch Mestu Senica (za vývoz a likvidáciu TKO, znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečistenia) sme v priebehu roka 2015 uhradili sumu 5.998 €. Aj v rokoch predchádzajúcich bola táto suma obdobná, rovnako stabilizovaná je aj platba dane z nehnuteľnosti, v r. 2015 sme ju uhradili v sume 1.633 €.

Spoločnosť má splnené – a priebežne počas roka 2016 (ku 30.04.) si dochvili plni všetky z vyššie uvedených titulov vznikajúce záväzky (objemovo aj termínovo).

- 5/ v oblasti osobných nákladov registrujeme v porovnaní s rokom 2014 nárast, dôvodom tejto skutočnosti bolo prijatie nových osôb do pracovného pomeru (od 01.08.2014), tentoraz do pozície recepčného – informátora v obytnom dome na Hurbanovej 1378, teda opäť pracovné posty na stredisku správy bytového fondu.

V súčasnosti tak naša spoločnosť zabezpečuje svoje podnikateľské aktivity so sedemnástimi stálymi zamestnancami v riadnom pracovnom pomere, z ktorých pätnásť majú plný úväzok a dvaja skrátenejší. Stav pracovníkov sa nemení.

Nárazové, nepravidelné, resp. krátkodobé a špecifické úlohy zabezpečujeme s pomocou štyroch osôb zamestnaných na dohodu o vykonaní práce a s ôsmimi osobami na dohodu o výkone pracovnej činnosti

- 6/ odpisy hmotného investičného majetku

V súlade s prijatými legislatívnymi zmenami MPS upravil pre rok 2015 svoj interný odpisový plán hmotného investičného majetku (HIM), po tejto úprave platil pre účtovný rok 2015 v nasledovnom tvare:

Odpisová skupina č.1: s dobou odpisovania: 4 roky

Zaradený a odpisovaný majetok:

Počítacia, komunikačná zariadenia, registračné pokladnice, osobné automobily.

Odpisová skupina č.2: s dobou odpisovania: 6 rokov

Zaradený a odpisovaný majetok:

Technické vybavenie detských ihrísk, interiérový nábytok, motorové vozidlá na špeciálne účely

Odpisová skupina č.3: s dobou odpisovania: 8 rokov

Odpisová skupina č.4: s dobou odpisovania: 12 rokov

Odpisovaný majetok:

MPS takýto majetok momentálne nevlastní, neodpisuje.

Odpisová skupina č.5: s dobou odpisovania: 20 rokov

Zaradený a odpisovaný majetok:

Budovy, stavby – konkrétne sklady, garáže, čerpacia stanica,

Inžinierske stavby – súčasti dopravnej infraštruktúry, vrátane komunikácií a parkovacích miest, chodníkov a železničného priestania

Inžinierske stavby – kanalizačné, plynové prípojky, kanalizačné siete, vodovody retenčné nádrže vrátane technologického vybavenia

Odpisová skupina č.6: s dobou odpisovania: 40 rokov

Odpisovaný majetok:

Budovy a stavby pre administratívu a vzdelávanie, technické zhodnotenia budov a stavieb pre administratívu

Inžinierske stavby – umývací rampa, spevnené plochy

Ostatné stavby – športové ihriská

Poznámka:

Pozemky sú zaradené do odpisovej skupiny 5, neodpisujú sa.

Toto (nové) zatriedenie HIM malo na hospodárenie spoločnosti výrazný vplyv – zlepšovalo ekonomickú bilanciu.

A to pomerne výrazne – u majetku do účtovníctva zaradeného a odpisovaného pred októbrom 2014 poklesol objem účtovných odpisov o 15.543 €.

No celkový dopad účtovných odpisov na ekonomické výsledky roka 2015 bol negatívny, a to o sumu 4.602 eur. Túto skutočnosť ovplyvnila výška odpisov majetku odkúpeného v roku 2014 od Mesta Senica – administratívneho komplexu na Vajanského ulici. Tá predstavovala sumu 29.452 € (v roku 2014 9.558 €) čo za situácie, že výška príjmov z prenájmu tohto majetku ostala na presne rovnakej úrovni ako tomu bolo doteraz.

7/ nákladové úroky zaznamenali aj počas roka 2015 – podobne ako počas dvoch rokov predtým výrazný pokles, čím podstatne ovplyvnili hospodársky výsledok spoločnosti. Najväčší podiel na poklese objemu platených úrokov malo opäť splácanie kúpnej ceny za rekonštrukciu kanalizačnej sústavy na Tehelnej ulici v Senici z roku 2010, ktoré sa poslednou splátkou v apríli 2015 ukončilo, podobne ako aj úver z banky za kúpu zariadenia detských ihrísk v r.2010.

V r. 2016 splácame úroky z kontokorentného úveru a úveru, ktorým sme financovali kúpu motorového vozidla, ďalej prenášaného pre potreby mestskej polície v Senici.

Podrobnejší prehľad vývoja najvýznamnejších nákladových oblastí hospodárenia našej spoločnosti, aj s porovnaním rokom 2014 udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Nákladová položka	2015 (v €)	2014 (v €)	Rozdiel 2015 a 2014	Index medziročného vývoja 2015/2014
Spotreba materiálu	19.982	49.461	- 29.479	0,404
v tom: pohonné hmoty, ND na auta, oleje, mazadlá	1.763	1.999	- 236	0,882
materiál na údržbu zariadení, stavebný materiál	5.083	7.459	- 2.376	0,681
reklamné predmety	0	19.632	- 19.632	-
čistiace, hygienické, dezinfekčných prostriedky	1.119	1.154	- 35	0,970
drobný hmotný majetok, osobné ochranné PP	3.394	2.807	+ 587	1,209
kancelárske potreby, odborná literatúra a tlač	4.726	4.583	+ 143	1,031
drevené pelety na kúrenie	0,00	8.341	- 8.341	-
materiál použitý na stredisku správy bytov	2.785	3.424	- 639	0,813
Spotreba energií	188.119	168.964	+ 19155	1,113
v tom: elektrická energia	52.104	49.961	+ 2.143	1,043
plyn	56.679	44.094	+ 12.585	1,285
voda	26.317	26.289	+ 28	1,001
teplo	53.019	48.620	+4.399	1,090
Náklady na nákup tovaru (plyn v PB fľašiach)	2.447	4.513	- 2.066	0,542
Opravy budov, stavieb, ostatných zariadení	28.064	32.314	- 4.250	0,868
Reprezentačné	1.424	1.379	+ 45	1,033
Ostatné služby	134.334	156.213	- 21.879	0,860
v tom: BOZP,PO, programové vybavenie	5.114	5.225	- 111	0,979
stavebné úpravy , montážne práce	2.994	3.059	- 65	0,979
upratovanie nebytových priestorov	7.825	7.762	+ 63	1,008
ostatné služby priamo spojené s prevádzkou areálov	12.880	14.522	- 1.642	0,887
odborné prehliadky, revízie, znalecké posudky	3.942	2.457	+ 1.485	1,604
nájomné	82.393	116.121	- 33.728	0,710
reklama, propagácia, inzercia, provízie	9.655	296	+ 9.359	32,618
telekomunikačné a poštovné služby	3.971	4.059	- 88	0,978
ekonomické, účtovné, právne služby, školenia	3.532	3.355	+ 177	1,053
Osobné náklady	233.977	209.199	+ 24.778	1,118
v tom: mzdové	168.500	149.513	+ 18.987	1,127
sociálne poistenie + ostatné sociálne náklady	65.477	59.685	+ 5.792	1,097
Dane a poplatky	8.825	8.984	- 159	0,982
v tom: daň z motor. vozidiel, daň z nehnuteľností, pes	2.754	2.780	- 26	0,991
poplatky v prospech MÚ Senica (TKO, ovzdušie)	5.998	6.000	- 2	1,000
Predaný materiál	0	1.027	- 1.027	-
Dary	5.720	793	+4.927	7,213
Zmluvné pokuty, úroky, ostatné pokuty a penále	211	110	+ 101	1,918
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	9.565	31.247	- 21.682	0,306
v tom: poisťné, kompletne	6.447	6.468	- 21	0,997
ročné zúčtovanie DPH (DPH z prepočtu)	2.891	4.013	- 1.122	0,720
odpis nedobytných pohľadávok	0	17.314	- 17.314	-
tvorba opravných položiek k pohľadávkam	1.096	2.925	- 1.829	0,375
Odpisy hmotného investičného majetku	135.274	130.673	+ 4.601	1,035
Finančné náklady – úroky nákladové	6.034	9.677	- 3.643	0,624
Finančné náklady – poplatky	1316	1.674	- 358	0,786
Finančné náklady – daňová licencia	2.880	2.880	0	1,000
N á k l a d y s p o l u	777.071	809.109	- 32.038	0,960

Komentár k vybraným výnosovým ukazovateľom hospodárenia:

Pokles celkového objemu výnosov je prioritným dôvodom záporného hospodárskeho výsledku vykazaného za rok 2015.

V porovnaní s rokom predchádzajúcim poklesli o viac ako 74 tis. eur, a dosiahli iba 91,10 % z hodnoty roku 2014.

Na celkovom HV sa však tento výpadok (74 tis. €) neohl'adnil v plnej výške, je nutné od neho odpočítať pokles tržieb z nájomného prijatého z prenájmu areálu bývalej starej polikliniky. A to vo výške 34.372 €, lebo táto suma je kompenzovaná v nákladovej oblasti znížením položky plateného nájomného o 34.644,67 €. Príčinou týchto vysokých rozdielov je skutočnosť, že zmluvy o nájme, a následnom ďalšom prenájme nebytových priestorov pod hlavičkou MPS v spomenutom areáli skončili dňom 30.09.2015 svoju platnosť. Takže v tabuľkách sú pri roku 2014 – hodnoty za 12 mesiacov, a u roka 2015 – iba za 9 mesiacov.

Od 01.10.2015 MPS zmluvne vykonáva pre vlastníkov už iba výkon vybraných služieb.

Pri podrobnej analýze výnosových ukazovateľov hospodárenia v roku 2015, v porovnaní s rokom 2014 sa najvýraznejšie prejavujú nasledovné skutočnosti:

- významný (až 45%-ný) pokles objemu tržieb zo zmluvného vzťahu s Mestom Senica v prípade prenájmu investičných celkov a zariadení z minulých rokov. Tento svojím objemom pre MPS zabezpečoval v minulých rokoch v prvom rade prostriedky na splácanie záväzku voči firme UNISTAV spol. s r.o. za rekonštrukciu časti kanalizácie z r.2010 na Tehelnej ulici (finančne) a kompenzáciu objemu nákladových odpisov (úctovne). V roku 2015 táto skutočnosť doznala radikálnej zmeny – v mesiaci apríl boli záväzky voči UNISTAV-u vysporiadané, a pre stanovenie zmluvného objemu týchto tržieb bol pre rok 2015 braný do úvahy už iba objem nákladových účtovných odpisov
- pokles objemu tržieb z prenájmu zariadení detských ihrísk opäť vo vzťahu s mestom a opäť z titulu ukončenia pôvodného zmluvného vzťahu
- nárast tržieb z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ Kaplinské pole a správy bytového fondu Mesta Senica
- nárast tržieb z prenájmu reštauračných zariadení Gastrocentrum a Malina. Pre rok 2016 však registrujeme výpadok minimálne celého objemu tržieb z prenájmu Gastrocentra, nakoľko v priebehu roka 2015 túto prevádzku Mesto Senica zo svojho majetku odpredalo
- pretrvávajúci stav nízkeho objemu tržieb z prenájmu zariadení v areáli bývalých kasárni, ale aj z AK na Hurbanovej ulici s.č.528 (v porovnaní s predchádzajúcim obdobím), u areálu na Železničnej ulici je to trend dlhodobejší ako u toho na Hurbanovej ulici. Tu (Hurbanova ul.) je to záležitosť posledných dvoch (troch) rokov a korešponduje s problematickým technickým stavom čelnej časti budovy – vyžaduje si opravu fasády a balkónov. MPS v roku 2014 na vlastné náklady opravil strechu budovy, v roku 2015 sme chceli pristúpiť aj ku opravám fasády a balkónov, no nedošlo k tomu. Prenájom – získavanie nových klientov je tu však veľmi náročné aj kvôli inej skutočnosti – a tou je zlá situácia v oblasti parkovania motorových vozidiel. Ak by (v najbližšom období) nedošlo k odpredaju budovy, vidíme jej reálne využitie ako areál koncentrácie organizácií tretieho sektora v Senici.

Podrobnejší prehľad jednotlivých výnosových oblastí hospodárenia, aj s porovnaním výsledkov z roku 2014 udáva nasledujúca tabuľka.

Výnosová položka	2015 (v €)	2014 (v €)	Rozdiel 2015 a 2014	Index medziročného vývoja (2015/2014)
Tržby za nájom a prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiace služby, parkoviská, prenájom hnuiteľného majetku	745.086	814.165	- 69.079	0,915
v tom:				
nájomné zmluvné (nebytové priestory)	250.008	264.981	- 14.973	0,943
z toho:				
Hviezdoslavova 477	27.655	21.639	+ 6.016	1,278
Gastrocentrum	23.138	12.000	+ 11.138	1,928
Malina	6.000	4.200	+ 1.800	1,429
AK Vajanského s.č. 17	50.789	50.789	0	1,00
Štefánikova 699, 700 (bývalá stará poliklinika)	71.547	105.919	- 34.372	0,675
Železničná ulica (areál bývalých kasární)	6.154	5.245	+ 909	1,173
Hurbanova 528 (napríklad sídlo redakcia Záhorák)	12.753	13.355	- 602	0,955
Centrum voľného času (múzeum L.Novomeského)	13.525	13.620	- 95	0,993
Hurbanova 542 (Hala Kolónia)	38.446	38.214	+ 232	1,006
nájomné zmluvné – parkoviská	7.086	9.837	- 2.751	0,720
nájomné nezmluvné – jednorázové prenájomy	810	2.445	- 1.635	0,331
príjmy z prenájomu trhovísk	2.994	2.926	+ 68	1,023
príjmy z prenájomu hnuiteľných vecí – automobilov	9.280	5.810	+ 3.470	1,597
príjmy z prenájomu hnuiteľných vecí – zariadenia ihrísk	14.800	25.200	- 10.400	0,587
príjmy z prenájomu hnuiteľných vecí – nábytok	1.800	1.800	0	1,00
príjmy z prenájomu investícií Mestu Senica	92.400	165.840	- 73.440	0,557
príjmy z prevádzkovania detských ihrísk	2.000	0	+ 2.000	-
služby – refakturácia dodávok energií, kúrenia, TKO	186.945	188.501	- 1.556	0,992
Tržby za služby informátora v areáli Vajanského 17	9.050	9.175	- 125	0,986
Tržby z ref. služieb – správa areálu Štefánikova 699,700	8.646	4.436	+ 4.210	1,949
Tržby z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ KP	49.426	36.776	+ 12.650	1,344
Tržby z predaja služieb správe bytového fondu (716)	97.511	86.552	+ 10.959	1,127
Tržby z predaja služieb správe bytového fondu (900)	8.390	9.723	- 1.333	0,863
Tržby z predaja tovaru (plyn v PB fľašiach)	2.925	5.046	- 2.121	0,580
Zmena stavu zvierat	-33	0	- 33	-
Prijaté úroky z omeškania	275	0	+ 275	-
Tržby z predaja materiálu (drevené pelety)	0	1.027	- 1.027	-
Ostatné prevádzkové výnosy	10.660	12.869	- 2.209	0,828
v tom: služby spojené s prenájmami				
* upratovanie nebytových priestorov	7.500	6.843	+ 657	1,096
* škoda na budovách	1.455	1.655	- 200	0,879
* refakturácia služieb v areáli na Železničnej ulici	0	1.138	- 1.138	-
* refakturácia telefónnej linky	466	566	- 100	0,823
* refakturácia poisťného	1.008	2.431	- 1.423	0,415
* prijaté náhrady škôd na vozidlách	166	0	+ 166	-
V ý n o s y s p o l u	758.914	833.108	- 74.194	0,911

Zámery spoločnosti na rok 2016

Naše investičné zámery na rok 2015 boli vo veľkej miere závislé od schopnosti a dohody na obojstranne prospešnej spolupráci s Mestom Senica, spočívajúcej okrem ďalšieho aj v prísune dohodnutých finančných prostriedkov.

Bolo tomu tak v predchádzajúcich rokoch, 2015–násty bol však trochu atypický – pre rok 2016 však vo vedení MPS veríme, že sa tento stav zmení. Aj keď určite až v druhom polroku.

Naša spoločnosť spravuje majetok Mesta Senica a mala by ho okrem iných povinností v rámci tejto správy jednoznačne aj zhodnocovať.

MPS si túto skutočnosť uvedomuje, a chce v tomto smere konať.

Preto veríme v obojstranný záujem vedenia Mestského úradu Senica aj MPS a (za MPS) garantujeme, že naše vynakladanie finančných prostriedkov bude zmysluplné, preukazné a vierohodné.

V priebehu roka 2015 sme z pôvodne plánovaných investícií zrealizovali iba výstavbu parkovísk na ulici Janka Kráľa.

Podľa projektu stavba obsahuje 14 parkovacích miest, cca 70 metrov dopravnej komunikácie, jednostranný chodník pre chodcov a zrealizovala sa aj prekládka existujúcich telekomunikačných sietí ako aj ďalších inžinierskych sietí (rozvody plynu).

Momentálne (máj 2016) – po dohode s vedením mestského úradu, rozširujeme toto parkovisko o ďalšie dve miesta tak, že vznikne ozaj jeden súvislý organický celok.

Začali sme aj druhú, pôvodne neplánovanú akciu – rekonštrukciu primárnych sietí rozvodu pitnej vody a kanalizácie v areáli bývalých kasární na Železničnej ulici.

Aktuálne tieto práce (v mesiacoch apríl a máj) dokončujeme. Akcia nie je v týchto dňoch ešte finančne uzavretá, technicky práce finišujú.

Pre rok 2016 – aj s možným časovým prechodom do roka 2017, plánujeme :

I. Aktivity v spolupráci s mestom Senica

1/ v areáli Haly Kolónia

V tejto budove (po dohodách s novými užívateľmi priestorov, resp. záujemcami o ich užívanie) chceme pokračovať v systéme rekonštrukcií jej niektorých častí, tak aby vyhovovali požiadavkám a zámerom nových užívateľov. Po schválení investičného projektu, môžu pristúpiť k jeho praktickej realizácii, pričom na obdobie piatich rokov sa im cena podnájmu zníži o výšku takto vložených finančných prostriedkov do celkového zhodnotenia budovy.

MPS vo vlastnej réžii predpokladá v priebehu roka pristúpiť k výmene existujúcich okien na budove.

Celkový objem predpokladanej investície je značný – pri porovnaní nákupných cien z minulého obdobia a počtu pôvodných (ešte nemenených) okien, predstavuje sumu minimálne 60 tisíc eur.

Tento finančný predpoklad zahŕňa výmenu 68 kusov veľkých okien (dvojnásobný rozmer), 13 kusov klasických, troch balkónových a dvoch vstupných dverí.

Ak dôjde k dohode s Mestom Senica v otázke tejto investície – pristúpime v letnom období ku realizácii výberového konania na dodávateľa a následne v druhej polovici roka k samotnej výmene.

2/ v budove sídla MPS a areáli dvora (vnútroareálové komunikácie) na Hviezdoslavovej ulici

MPS v tejto budove potrebuje nutne previesť nasledovné:

- a/ dokončiť započatú výmenu existujúcich okien za nové, plastové – tentoraz na čelnej stene budovy a jednej bočnej
- b/ opraviť stav vnútroareálových komunikácií
- c/ zrekonštruovať časť fasády čelnej steny budovy.

V priebehu posledných dvoch rokov sme v menšom rozsahu (tak ako nám umožňovala finančná situácia) obmieňali okná v zadnej časti budovy.

Teraz chceme vymeniť zostávajúce okna, s predpokladaným nákladom cca 11.000 €, bez DPH. K tomu je nutné pripočítať aj dve veľké sklenené „ vitríny “, momentálne súčasťou predajne Kovomat.

Oprava vnútroareálových komunikácií si bude vyžadovať cca 3.000 až 3.500 eur, tu je najväčším „ problémom “ otázka určenia vhodného termínu ich praktickej realizácie. Obmedzuje nás prevádzka trhoviska aj predajňa REMPO vo dvore.

Ako najpraktickejší termín sa potom javí záver roka, mesiace október či november.

3/ v administratívnej budove na Hurbanovej ulici (s.č. 528)

Významnou investíciou (svojím rozsahom) by sa v roku 2016 mohla stať rekonštrukcia budovy – administratívneho komplexu na Hurbanovej ulici (s.č.528) – budova v centre mesta v susedstve senickej pobočky VÚB banky.

Budova (aktuálne ju máme zmluvne prenajatú od mája 2013) neodkladne potrebuje rekonštrukciu fasády, výmenu okien no predovšetkým opravu balkónov na svojom prvom aj druhom nadzemnom poschodí. V priebehu rokov 2013 a 2014 sme neprenajímali priestory na najvyššom poschodí, technicky to nebolo možné.

MPS v prvej polovici roka 2014 vykonal rekonštrukciu strechy tejto budovy (v sume 4.145 eur, bez DPH). Rekonštrukcia bola nutná, riešila havarijný stav.

Po tejto oprave a následnom vymaľovaní priestorov celého najvyššieho poschodia, je už možné ponúknuť záujemcom tieto priestory ku prenájmu, v tomto roku sme už dva priestory prenajali.

Ďalšiu etapu – rekonštrukciu balkónov (2.NP a 3.NP) momentálne veľmi intenzívne konzultujeme s vlastníkom budovy.

Je nutné, aby došlo k čo najskoršiemu rozhodnutiu vlastníka – ako sa bude ďalej postupovať v otázke prípadnej zmeny vlastníckych vzťahov u tejto nehnuteľnosti.

Ak ostane naďalej v majetku mesta a správe MPS, pristúpime urýchlene k jej čiastočnej rekonštrukcii, ak bude ponúknutá k odpredaju bolo by vhodné aj túto skutočnosť urýchliť.

4/ v rámci bytového fondu Mesta Senica

Investície do bytového fondu budú v roku 2016 smerované predovšetkým do:

- 4.1/ nákupu a montáže meračov tepla (suma cca 33.000 eur)
- 4.2/ rekonštrukcie strechy na obytnom dome Štefánikova s. č.1441 (suma 8.000 eur)
- 4.3/ vymaľovania spoločných priestorov štyroch obytných domov v Sotinej (7.200 eur)

Celkový objem finančných prostriedkov investovaných do rozvoja bytového fondu by mal predstavovať sumu cca 44.600 eur.

Momentálne, v dobe predkladania tejto výročnej správy, okrem už spomínanej rekonštrukcie primárnych rozvodov pitnej vody prevádzame:

1/ rekonštrukciu prívodu pitnej vody do budovy Múzea Ladislava Novomeského

Investícia je vyvolaná poruchou na prívode vody do budovy a zhodnotením technického stavu prívodného potrubia po jeho obnaužení.

2/ rekonštrukciu detských ihrísk

K tejto akcii sme pristúpili po podrobnom niekoľko mesačnom posudzovaní technického stavu detských ihrísk v Senici, ich schopnosti vyhovieť veľmi prísnyim požiadavkám a normám na bezpečnú prevádzku.

Niekoľkoročné zanedbanie potrebnej starostlivosti o tieto zariadenia sa nám teraz vracia v sume vynútených investícií.

MPS veľmi pozitívne hodnotí ústretový prístup vedenia mesta Senica k tomuto problému, hlavne po predložii podrobnej správy o stave každého jedného detského ihriska, registrovaného v meste Senica.

II. Aktivity samostatné, v rámci MPS:

Samostatne plánované aktivity – podobne ako v minulých rokoch, nasmerujeme drobných stavebných úprav v spravovaných budovách a stavbách, zvyšovania kultúrnej úrovne ponúkaných priestorov u všetkých prenajímateľných stavieb a budov. Výrazne obmedzený limit finančných prostriedkov v minulom roku (2015) bránil realizácií týchto opatrení v pôvodne plánovanom rozsahu