

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:

**poslancom Mestského zastupiteľstva v Senici
členom Mestskej rady Mestského úradu Senica
členom komisií Mestského zastupiteľstva v Senici**

S p r á v a o výsledkoch hospodárenia Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2023 a zámery spoločnosti na rok 2024

Správu vypracoval a predkladá: Ing. Ján Bachura, konateľ spoločnosti

V Senici, dňa 24.05.2024

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

V registri firiem Slovenskej republiky je registrovaná od 12.11.1992 – Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 143/T.

Od zrodu spoločnosti je jediným spoločníkom Mesto Senica, ktoré priebežne vložilo do jej základného imania vklady v celkovej hodnote 4.460.834 eur. Táto hodnota počas roka 2023, ani v doterajšom priebehu roku 2024 nedoznala zmeny.

MPS vykonáva svoje hospodárske aktivity v súlade s predmetom činnosti, deklarovaným v jej základných právnych a ekonomických dokumentoch.

Najvyšším orgánom spoločností je Valné zhromaždenie (ďalej len VZ), ktoré sa v priebehu roka 2023 konalo raz, 13.06.2023, na ktorom ako hlavné body prerokovávalo hospodárske výsledky spoločnosti za rok 2022.

VZ prerokovalo a schválilo výročnú správu a ročnú uzávierku spoločnosti za rok 2022, návrh vedenia spoločnosti na rozdelenie hospodárskeho výsledku a správu o činnosti dozornej rady za rok 2022.

Štatutárnym orgánom spoločnosti je konateľ, osoba oprávnená konať v jej mene v rozsahu stanovenom zakladateľskou listinou spoločnosti a 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, deklarovaná v zakladateľskej listine spoločnosti od roku 2005. Je šesťčlenná, zložená z poslancov Mestského zastupiteľstva v Senici a menovaná valným zhromaždením na základe uznesenia o ich zvolení mestským zastupiteľstvom.

V priebehu roka 2023 nastala na postoch členov dozornej rady zmena, a to v súvislosti s uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č.2/2023/92, zo dňa 9.februára 2023.

V súlade so znením tohto uznesenia, jediný spoločník MPS, primátor Mesta Senica, odvolal doterajších členov dozornej rady a menoval nových.

Dozorná rada pri Mestskom podniku služieb spol. s r.o. Senica ku dňu 31.12.2023 /a aj aktuálne/ pozostáva z týchto osôb:

Mgr. Peter Pastucha, Mgr. Vladimír Včelka, p. Ľubomír Miča, Ing. Ľubica Vyletelová, Mgr. Branislav Grimm a Mgr. Ľubomír Štvrtecký.

Na úvodnom zasadnutí dozornej rady bol za jej predsedu zvolený Mgr. Peter Pastucha a za podpredsedu Ing. Ľubica Vyletelová.

Dlhodobou je základom hospodárskych aktivít MPS správa a starostlivosť o majetok, vlastný aj zverený, udržiavanie a zvyšovanie úrovne jeho hodnoty, prenájom nebytových a bytových priestorov v meste Senica.

Značný objem z nich pre MPS predstavuje zmluvne dohodnutý prenájom či správa nehnuteľného majetku Mesta Senica.

V čase tvorby tejto výročnej správy (máj 2024) má MPS v nájme s právom ďalšieho prenájmu tretím osobám alebo vo vlastnej správe tento nehnuteľný majetok mesta Senica - nebytové priestory (budovy a stavby), pozemky a bytové priestory:

- **administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542** a súvisiace pozemky (od roku 2011). Jedná sa o v Senici známu tzv. „Halu Kolónia“ (ďalej len Hala Kolónia).
Zmluva je platná do 30.06.2026.
- **administratívny komplex na Vajanského ulici**, súbor stavieb a pozemkov, areál v ktorom sídli a svoje aktivity vykonávajú dva kľúčové orgány štátnej správy pre Senicu – Okresný úrad a Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny.
Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, do 31.12.2026.
- **časť areálu bývalých kasární na Železničnej ulici**, ktorá je ešte vo vlastníctve mesta, pričom MPS tento areál spravuje od roku 2004.
Podstatou tejto zmluvy je prevádzkovanie systému primárnych rozvodov pitnej vody, kanalizácie a dopravných komunikácií v rámci areálu, jej súčasťou je aj oprávnenie na ďalší prenájom poslednej budovy vo vlastníctve mesta, v ktorej sídli nezisková organizácia prevádzkujúca útulok psov.
Aktuálne platná zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú.
- **komplex bytov** – celkom 622 obytných a neobytných jednotiek (z toho 618 bytov) – 4 obytné domy (ďalej len OD) na ulici Sv. Cyrila a Metoda, po dvoch na Štefánikovej a Hurbanovej ulici, po jednom na ulici Sv. Gorazda, Sotinskej ulici, na Kolónii a na uliciach Janka Kráľa a J.Bežu. Ďalšie byty (spolu ich je 22), sú súčasťou obytných komplexov iných spoločenstiev vlastníkov, kde je mesto v menšine – spravujeme aj tie, v úzkej súčinnosti s majoritnými vlastníkmi. Najviac takýchto bytov (16) je v OD na ulici Gen. L. Svobodu, v jednom sú 3 byty a v ďalších štyroch po jednom.
Okrem bytových jednotiek nám v zmysle predmetnej zmluvy patrí aj správa súvisiacich nebytových priestorov (garáže, bývalé kotolne či nocľaháreň), celkovo to v roku 2023 boli 4 objekty.

MPS vyvíja maximálnu snahu, aby jeho aktivity v oblasti správy, udržiavania technicky spôsobilého stavu a rozvoja spravovaných nehnuteľností vo vlastníctve mesta smerovali vždy minimálne k udržaniu alebo permanentnému zvyšovaniu ich hodnoty.

Z uvedeného titulu je značná časť prijatých finančných prostriedkov plynúcich z ďalšieho podnájmu tretím osobám spätne vkladaná do udržiavania ich technického stavu (opravy a údržba), drobných technologických úprav – hlavne vnútornej organizácie budov a rozvodov energetických médií a do zvyšovania kvalitatívnej úrovne vnútorného vybavenia spravovaných a následne ďalej prenajímaných budov (hlavne) a areálov.

Konkrétne výsledky našej snahy za hodnotený rok (aj s porovnaním na vývoj v období tesne pred ním) sú u jednotlivých objektov nasledovné:

[Administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542 \(Hala Kolónia\)](#)

MPS má tento areál zverený do svojej starostlivosti od augusta 2011.

Odvtedy, do decembra 2023 sme vo vlastnej réžii a vo vlastnom finančnom krytí do jej ďalšieho rozvoja investovali finančné prostriedky v objeme 175.687 eur.

V prvopočiatkoch to bolo hlavne do zanedbaného a zastaraného systému rozvodu tepla po budove, neskôr do opráv a priebežnej rekonštrukcie existujúcich rozvodov vody, kanalizácie a elektriny, výmeny okien a dverí, v posledných rokoch naberajú na objeme položky vkladané do zvyšovania úrovne kvality vnútorného vybavenia budovy – rekonštrukcie sociálnych zariadení, výmien interiérových dverí, dlážok, svietidiel, vykurovacích telies, opráv omietok a maľovania.

Všetky dosiaľ investované finančné prostriedky sme vždy zabezpečili z našich vlastných aktivít, bez finančnej spoluúčasti vlastníka, Mesta Senica.

V priebehu roka 2023, sme z titulu zmluvne dohodnutých povinností pri prevádzke tejto budovy investovali sumu v celkovej hodnote 18.549,82 eura, z čoho bolo 7.406,23 eura vložených priamo do opráv a 8.943,28 eura do ďalších služieb spojených so zabezpečením plnej prevádzky areálu.

Tento stav hodnotíme ako – pozitívny, zabezpečili sme všetky požiadavky našich klientov, užívateľov tejto budovy, aj napriek problémom spôsobeným rapidným nárastom cien energií.

V priebehu roka 2023 všetci klienti – až na jedného, ktorým končila platnosť aktuálne znejúcich zmlúv, tieto predĺžili na ďalšie obdobie. Novo uzatvorených zmlúv v roku 2023 evidujeme desať.

Za predchádzajúce roky sa nám osvedčil princíp spoluúčasti klienta (podnájomníka) na rekonštrukcií časti priestorov budovy, o ktoré má dlhodobý záujem. Po určitej stagnácii (zrejme aj vplyvom pokovidovej reality v spoločnosti), sa v priebehu minulého roka tento záujem opäť objavil – a dohodli sme sa a umožnili dvom klientom výrazne si upraviť prenajaté priestory v súlade so svojimi predstavami a potrebami, všetky takto navrhnuté a realizované práce a stavebné zásahy však majú výrazne pozitívny vplyv na zvýšenie hodnoty celej budovy.

V priebehu roka 2023 Mestský podnik služieb spol. s r.o. zabezpečil v plnohodnotnom režime dodávky všetkých energetických médií (voda, elektrina a zemný plyn) potrebných na zabezpečenie bezproblémovej prevádzky budovy a areálu.

Ich objem medziročne opäť stúpol, tentoraz o 12,99 % (rok predtým to bolo o 35,40 %) - vo finančnom vyjadrení a to za situácie, že spotreby elektriny a plynu (na vykurovanie) medziročne vo fyzických jednotkách klesli a spotreba pitnej vody ostala na takmer nezmenenej úrovni.

[Administratívny komplex na Vajanského ulici](#)

MPS spravuje tento areál, ktorý je sídlom dvoch pre náš okres významných štátnych inštitúcií – Okresného úradu a ÚPSVaR od roku 2004, v priebehu roka 2021 boli s oboma partnermi (Ministerstvo vnútra SR a Ústredie práce, sociálnych vecí a rodiny SR) uzavreté nové podnájomné zmluvy, platnosť ktorých skončí v decembri 2025, resp. 2026.

V priebehu roka 2023 boli zo strany MPS realizované výkony - zamerané na funkčne bezproblémové a stav prostredia stále zvyšujúce kvalitatívne podmienky užívania týchto priestorov, v celkovej sume 29.585,91 € (bez refakturovaných, výkony ktoré v plnej miere znášal MPS), čo predstavuje 29,90 %-ný podiel z celkového ročného objemu tržieb z podnájmu tohto strediska.

V predchádzajúcom roku – 2022, to boli výkony v sume 27.831,67 €, a predstavovali 28,10 %-ný podiel z celkového ročného objemu tržieb z podnájmu.

Počas roka 2023 sme venovali pozornosť ďalšiemu zvyšovaniu pracovného komfortu zamestnancov našich partnerov, na základe ich požiadaviek (Okresný úrad a ÚPSVaR) sme v priebehu roka zrekonštruovali 12 kancelárií, zasadačku a serverovňu ÚPSVaR (rok predtým to bolo 10 kancelárií a zasadačka okresného úradu), tentoraz v celkovej hodnote 14.853 eur.

Vzhľadom na dlhodobu pretrvávajúce problémy so žalúziami, ktorých životnosť je už za požadovaným horizontom, a už dlhšie obdobie si každým rokom vyžadujú stále častejšie servisné zásahy, sme okrem priebežnej realizácie ich opráv, aj v roku 2023 pristúpili k ich jednorazovej výmene a generálnej oprave, tentoraz v budove sídla ÚPSVaR, v sume 1.800 eur.

Bezproblémovú funkčnosť areálu sme zabezpečili servisnými zásahmi a opravami rozvodov pitnej vody, kúrenia, rozvodov elektrickej energie, údržbou kanalizačných rozvodov vo všetkých budovách, v celkovej sume 8.214,55 eura.

Okrem výkonu priamych opráv sme vložili 37.693,49 eur do údržby a zabezpečenia služieb spojených s bezprostrednou prevádzkou celého areálu, z ktorých väčšina aj tento rok smerovala do zabezpečenia upratovania budov. Od minulého roku MPS zabezpečuje upratovanie už celého areálu (dovtedy to bolo iba pre Okresný úrad), pričom na výkon tejto služby tento raz bolo vynaložených 29.958,00 €.

Na hospodárenie MPS však tieto náklady nemajú ekonomický dosah, nakoľko celý náklad je refundovaný Ministerstvom vnútra SR a Ústredím práce, soc. vecí a rodiny SR.

Ostatné náklady v tomto segmente tvorili napríklad deratizácia areálu ako celku, revízie hasiacich prístrojov, realizované maliarske a natieračské práce, čistenie kanalizačného systému či udržiavanie dvora prostredníctvom služieb od obchodných spoločností Technické služby Senica a.s. a SPMS s.r.o., Senica.

Vzhľadom na zmeny, aké sa v posledných dvoch rokoch udiali v oblasti cien energetických vstupov a s ohľadom na špecifickosť práve tohto areálu (veľká rozloha, vek predovšetkým budovy sídla Okresného úradu), sme investovali 3.200 eur a zabezpečili vypracovanie Projektu regulácie kúrenia v tomto administratívnom komplexe.

Jeho aplikácia v praxi – aj vzhľadom na obrovský rast objemu nákladov vynaložených na zabezpečenie vykurovania všetkých objektov v roku 2023, by bola určite žiaduca.

V priebehu roka 2023 MPS zabezpečil v plnohodnotnom režime dodávky všetkých energetických médií (voda, elektrina, teplo na vykurovanie) potrebných na bezproblémové fungovanie celého areálu, všetkých tu lokalizovaných inštitúcií.

Z finančného hľadiska to bola značne náročnejšia záležitosť ako v rokoch predtým, suma 124.093,91 eura bola o 46.888,34 € vyššia oproti roku 2022, čo predstavuje medziročný nárast o 60,73 %.

Vďaka promptne realizovaným racionalizačným opatreniam, ale aj istej zmene správania sa klientov, na predchádzajúcej úrovni ostala spotreba vody, poklesli náklady na spotrebu elektriny – celý spomínaný nárast vytvorili náklady na zabezpečenie tepla.

Z dlhodobého hľadiska je pre našu spoločnosť permanentne stratová prevádzka [bývalých kasární na Železničnej ulici.](#)

Primárny dôvod spočíva v skutočnosti, že objem inkasovaného nájomného od klientov je prakticky bezvýznamný, náklady (vyplývajúce predovšetkým zo správy areálových cestných komunikácií a rozvodov pitnej vody a kanalizácie), vykrývame zo svojich ďalších ekonomických aktivít.

V priebehu roka 2023 sme do opráv, udržiavania funkčnosti a údržby rozvodov pitnej vody a primárnej kanalizácie, vnútroareálového systému dopravných komunikácií vložili 3.269,73 € (posledné dva roky predtým to bolo 4.494 a 4.124 eur).

V minulom roku sme sa opäť nedokázali dopracovať ku rekonštrukciám dopravných komunikácií, iba sme opravovali vznikajúce havarijné stavy, oprava cestnej infraštruktúry vnútri tohto areálu sa ostáva jednoznačne požadovanou realitou pre ďalšie, už najbližšie obdobia.

V súčasnom období pokračujeme v príprave prehľadov, z ktorých bude zrejmé, koľko finančných prostriedkov by si rekonštrukcia – komplexná, aj jednotlivých čiastkových cestných úsekov, vyžadovala financií.

Práce na tejto problematike nám v minulom roku nepríjemne ovplyvnilo odstúpenie odbornej firmy, ktorá na základe našej požiadavky mala pripraviť podrobnú analýzu skutkového stavu a návrh riešenia rekonštrukcie lokálnej dopravenej infraštruktúry.

Okrem iných služieb, sme v plnej miere zabezpečili pravidelnú zimnú údržbu ciest, ale aj deratizáciu areálu, predovšetkým okolia útulku psov a kanalizačného systému.

Správa bytového fondu Mesta Senica (v poverení MPS od 01.01.2013, aktuálne na základe zmluvy z roku 2019)

MPS v súčasnosti spravuje pre Mesto Senica 618 bytov, z ktorých prevažná väčšina je jedno a dvojizbových - 604, presne po 302 bytov. Trojizbových bytov je 14.

Okrem bytov v samostatných obytných domoch (ktorých je aktuálne 13), máme vo svojej starostlivosti aj byty, ktoré mesto Senica vlastní v obytných domoch iných vlastníkov, a tých je aktuálne 22, z nich podstatná väčšina (16 bytov) je lokalizovaná v OD na ulici gen. Svobodu, zvyšných šesť je v ďalších štyroch obytných domoch.

Z trinástich obytných domov (ďalej iba OD) vo vlastníctve Mesta Senica a správe MPS, malo do konca roka 2023 energetický certifikát budovy 5 domov – tri typu C (jeden OD na ul. Sv. Gorazda a dva OD na ulici Sv. Cyrila Metoda, súpisné čísla 2872 a 2873) a dva typu B (OD na ulici sv. Cyrila a Metoda, súpisné čísla 2870 a 2871), ostatných osem energetický certifikát dovtedy nemalo a neboli ani zateplené.

Energeticky certifikovaných tak bolo 236 bytových jednotiek (39,60 %), necertifikovaných – 360, čiže 60,40 %.

Mesto Senica v spolupráci s MPS však už v priebehu minulého roka objednali vypracovanie energetických certifikátov pre ďalšie obytné domy, a od 8. apríla 2024 ich má ďalších 6 – obytné domy na Štefánikovej ulici (s.č.1559), ulici J.Bežu, Sotinskej a na Kolónii a taktiež obidva OD lokalizované na Hurbanovej ulici (s.č.1378 a 1379).

Všetky certifikáty majú platnosť 10 rokov (do r.2034), z hľadiska potreby energie na vykurovanie boli 2 z nich zaradené do kategórie B, 1 do kategórie C a tri do kategórie D. Z hľadiska potreby energie na výrobu a dodávku teplej úžitkovej vody sú všetky zaradené v kategórii B.

Z pohľadu globálneho ukazovateľa potreby tepla – a tým je primárna energia, zo zabezpečenia požadovanej úrovne jej potreby, boli do najvyššej kategórie, ako domy s vysokou energetickou hospodárnosťou (kategória A1) zaradené 4 obytné domy, obidva na Hurbanovej ulici, OD na ul. J.Bežu a Sotinskej ulici.

Údaj sa týka bytov v obytných domoch vlastnených mestom Senica.

V priebehu roka 2023 sme uzatvorili s nájomníkmi 350 nájomných zmlúv a dodatkov k nim (v r.2022 až 2019 ich bolo zostupne 357, 429, 409 resp. 345), celkový predpis nájomného predstavoval v roku 2023 sumu 675.065,22 € (v predchádzajúcich dvoch 683.512 a 694.697 eur), celková fakturácia v spojitosti so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním bytov sumu 1.217.026,60 € (za rok 2022, suma 1.203.149 €).

Medziročný pohyb smerom nadol (nájomné) je dôsledkom skutočností, že už v priebehu roka 2022 započatá príprava na rekonštrukciu OD na ulici J.Kráľa spôsobila obmedzenia v jeho užívaní a kým ešte v r.2022 bolo uzatvorených 7 zmluvných dodatkov, v minulom roku už ani jeden zmluvný vzťah, a to s dopadom na objem nájomného a súvisiacich platieb, ten bol nulový.

Podobný osud postihol v minulom roku aj OD na Štefánikovej ulici (s.č.1441), ten však kvôli problémom so statickou nejde do rekonštrukcie, ale na asanáciu, a tam sme počas roka 2023 zaregistrovali iba 2 nové zmluvné vzťahy, s finančným objemom 1.596 eura. V súčasnosti už aj tento OD je bez zmluvných nájomníkov.

Pri výkone správy bytového fondu počas roka 2023, bolo zo strany MPS do opráv, údržby, rekonštrukcie a udržiavania bytov investovaných 66.465,83 € (pred rokom suma 67.414 €, pred dvomi 59.151 €).

Teda vzácné vyrovnané hodnoty.

Vrátane roku 2023 sme už celkovo do bytového fondu mesta, ktorý máme v správe, vložili od 01.01.2013 financie v sume 804.815 eur.

Ich použitie je vždy konzultované s povereným zástupcom Mestského úradu v Senici, nakoľko ide o financie, ktoré sú súčasťou rozpočtu mesta Senica (i MPS) ale aj mimo nich, ich tvorba ako aj použitie na účely rekonštrukcie a udržiavania obytných priestorov, je špecifická a samostatne účtovne registrovaná.

S investíciami je mesto oboznámené dopredu (pred objednaním služieb), po skončení každého štvrťroka je predkladaná podrobná informácia o použití všetkých financií.

Rok 2023 nebol charakterizovaný jednorázovo veľkými vkladmi financií do opráv či údržby – dopredu plánovanými, asi najväčší jednorázový objem (8.857,92 €) znamenala periodická výmena vodomerov, v priebehu roka sme najčastejšie riešili aktuálne vznikajúce poruchy a závady na zariadeniach bytov, predovšetkým to boli opravy okien, odpadových potrubí, ventilov vody a bojlerov.

K finančne náročnejším aktivitám každoročne patria aj revízie, a následné opravy či výmeny hasiacich prístrojov v spoločných priestoroch, pravidelná, 2x ročne realizovaná deratizácia všetkých objektov, správa monitorovacích systémov či pravidelné, zo zákona povinné revízie inštalovaných technologických zariadení.

Pod vplyvom havárie strechy obytného domu so s. č. 2872 na ulici Sv. Cyrila a Metóda z roku 2020, sme zabezpečili pre mesto tendrovú dokumentáciu na rekonštrukciu časti strechy bytového domu na ulici Sv. Gorazda, u ktorej za veternej smršte hrozil podobný problém, aký sa prejavil v rokoch 2017 a 2020 na domoch stojacích neďaleko. Na prelome rokov 2023 a 2024 sa táto investičná akcia úspešne zrealizovala.

Žiaľ, aj keď väčšina nájomníkov dodržiava zmluvne deklarované podmienky nájomného vzťahu, stále existujú užívatelia bytov, ktorí si svoje povinnosti neplnia. V tom lepšom prípade neplnia – dochvilne, no sú aj takí, ktorí si ich neplnia v oblasti vyrovnávania úhrad za užívanie bytu dlhodobo.

V priebehu roka 2023 sme z titulu neplnenia si povinnosti zo strany užívateľov mestských bytov zaslali 272 upomienok (v rokoch predchádzajúcich zostupne 322, 448, 452, 654, 392, 335 a 312), na náš podnet bolo podaných 23 súdnych žalôb a začalo 28 exekučných konaní (pred rokom ich bolo 15, v roku 2020 až 42) ale faktom je, že za posledných 5 rokov, sme sme nevykonali žiadnu deložáciu z bytu (oproti osemnástim za obdobie 2016 - 2018).

Významnou zložkou práce na stredisku správy bytového fondu Mesta Senica, je oblasť vymáhania dlhov od nájomníkov, neplatičov.

Aktuálne (v stave ku 30. aprílu 2024) evidujeme celkovú dlžnú sumu na nájomnom a službách s nájmom spojených, vo výške 114.938,58 eura.

Stav pred roka, teda ku koncu apríla 2023 bol 146.335,02 eura (údaje sa týkajú iba bytov v obytných domoch vo vlastníctve mesta), pričom túto dlžnú sumu tentoraz vytvorilo 170 osôb, pred rokom ich bolo cca o 17 % viac, 199 osôb.

Z nich 82 (pred rokom 108) prenájatý byt stále užíva, 88 osôb je odst'ahovaných.

Vyššie deklarovanú skutočnosť – pokles celkového objemu evidovaných pohľadávok za užívanie mestského bytu medziročne o takmer 21,50 % hodnotíme veľmi pozitívne !

Úspešne sa tak v praxi prejavili opatrenia prijaté v priebehu minulého roka, posilnenie strediska správy bytov o ďalšiu osobu (nie však na plný úväzok, ale rozšírením jej pôvodného pracovného zaradenia) a výrazne zintenzívnená spolupráca s pracovníčkou Mestského úradu v Senici (taktiež novo zaangažovaná osoba do tejto problematiky).

Na 15 osôb s dlžobou v sume 12.849,16 eura sme už podali žalobu, u ďalších ôsmich žalobu chystáme (pre porovnanie – pred rokom bolo v procese prípravy 46 žalôb), evidovaný dlh je v sume 68.827,75 eura.

V 34-tich prípadoch bolo konanie ukončené exekúciou nájomníka, suma exekúovaných pohľadávok ku 30.04.2024 predstavuje 99.212,09 €, pred rokom to bolo 36.916,92 €, medziročný nárast je viac ako 2 a pol násobný.

U troch klientov došlo k odpisu dlhu, s dvomi sú uzatvorené splátkové kalendáre, 272-om osobám boli v priebehu roka zaslané upomienky (rok predtým 322-om) s upozornením na vznikajúci a neuhrádzaný dlh, a 48 (pred rokom 62) osôb je aktuálne takých, ktorí majú na svojom konte krátkodobý, zatiaľ nie významný dlh.

Aj z týchto údajov je zrejmé, že iniciatíva zameraná na potlačanie počtu neplatičov a vymáhanie dlhov mala v hodnotenom období jednoznačne pozitívny efekt, no zároveň ale aj to, že počty nedisciplinovaných nájomníkov až tak výrazne neklesajú.

Iniciatíve v tejto oblasti sa v tomto roku venujeme preto s rovnakou intenzitou ako v tom minulom.

Vymáhanie dlhov od našich klientov je často veľmi zložitá, a to z viacerých dôvodov.

Na jednej strane – cez súdy, súdne rozhodnutia a exekúcie, je vymáhanie jednak finančne náročné, no predovšetkým veľmi zdĺhavé a prácne.

S tým, že výsledok takého konania (vymoženie pohľadávky) je často veľmi nízky, alebo až nulový.

Jednoznačne tento fakt súvisí s tým, akí klienti užívajú byty (alebo obytné miestnosti) v našej správe – veľmi často sú to osoby, ktoré majú nízky, poprípade žiaden príjem, a často iba príležitostný.

Sú to osoby, ktoré v značnej miere nemajú žiaden majetok (exekúovateľný), a naopak majú ďalšie dlhy (voči štátu, platia alimenty na výchovu detí), ktoré sú zo zákona uprednostňované pre našimi požiadavkami.

Viackrát sa stalo, že vymáhanie dlhu skončilo konštatovaním súdu (exekútora), že dlžník zomrel – nemajetný.

V poslednej dobe sa stáva, že dlžník vyhlási osobný bankrot, čím sa vymáhanie dlhu opäť komplikuje.

Najviac dlžníkov (aj objemovo finančne) registrujeme u klientov oboch obytných domov v centre mesta (ubytovne na Hurbanovej ulici), z OD-u na Sotinskej ulici (za areálom senickej polikliniky), v OD na ulici Sv. Cyrila a Metóda (s.č.2872) a v OD na sídlisku Kolónia.

Podrobnú charakteristiku bytového fondu Mesta Senica, spravovaného Mestským podnikom služieb spol. s r.o. Senica v priebehu roka 2023 (2022), udáva tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

Obsahuje informácie o bytoch v obytných domoch, ktorých vlastníkom je mesto Senica.

Bytový fond mesta Senica – prehľad podľa jednotlivých obytných domov v r. 2023, 2022

	Počet bytov v obytnom dome /2023/2022/	Kategorizácia bytov v predmetnom obytnom dome /2023/2022/	Počet nájomných zmlúv a dodatkov uzatvorených v r.2023 a 2022	Objem nájomného predpísaný v rokoch 2023 a 2022 (v €)
Údaje spolu, za celý bytový fond:	596 596		350 357	675.065,22 683.511,97
BD s.č. 3002, ul. Sv.Gorazda.			26 24	77.734,18 77.892,36
1- izbový, 2 - izbový	48	4, 44		
BD s.č.2870, ul.Sv.Cyrila a Metoda			21 35	70.920,36 70.920,36
1- izbový, 2 - izbový	46	12, 34		
BD s.č.2871,ul. Sv.Cyrila a Metoda			28 31	70.920,36 70.920,36
1- izbový, 2 - izbový	46	12, 34		
BD s.č.2872,ul. Sv.Cyrila a Metoda			43 25	77.291,55 77.454,12
1- izbový, 2 - izbový	48	4, 44		
BD s.č.2873,ul. Sv.Cyrila a Metoda			24 32	77.454,12 77.454,12
1- izbový, 2 - izbový	48	4, 44		
BD s.č. 1590, ul. Sotinská			37 36	61.491,52 61.577,16
1 – izbový	60	60		
BD s.č. 1559,ul. Štefánikova			23 20	20.492,87 20.320,86
1- izbový, 2 - izbový	32	24, 8		
BD s.č. 1441, ul. Štefánikova			2 3	1.596,00 3.287,81
1- izbový	12	12		
BD s.č. 556, ul. Kolónia			30 22	59.583,24 59.661,72
1- izbový, 2 - izbový	61	57, 4		
BD s.č. 556, ul. Jána Bežu			24 29	66.571,56 66.571,56
1- izbový, 2 - izbový	45	33, 12		
BD s.č. 556, ul. Janka Kráľa			0 7	0,00 2.523,96
1- izbový, 2 - izbový, 3 - izbový	24	2, 20, 2		
BD s.č. 1378, ul. Hurbanova 1378			48 39	47.429,28 51.230,52
1- izbový, 2 - izbový	57	56, 1		
BD s.č. 1379, ul. Hurbanova 1379			44 40	31.442,16 31.559,06
1- izbový, 2 - izbový	69	20, 49		

Okrem nehnuteľného majetku – stavieb, pozemkov, areálov má MPS vo svojej starostlivosti (od roku 2015) aj súbor detských ihrísk situovaných v meste na voľných priestranstvách a od jesene 2019 aj osem oficiálne registrovaných pieskovísk.

Všetky detské ihriská v starostlivosti MPS sú lokalizované na pozemkoch mesta, zariadenia na nich umiestnené sú sčasti vo vlastníctve mesta a sčasti MPS.

Aktuálne sa staráme o 25 lokalít – detských ihrísk, ktoré obsahujú hracie prvky rôznorodého charakteru, od rôznych výrobcov. Prevažujú zariadenia typu HAGS, ostatní dodávatelia sú vo výraznej menšine. Súvisí to aj s tým, že v posledných rokoch sa výstavba nových detských ihrísk v meste pozastavila, udržiavajú sa tie pôvodné, ak je potrebné, tak sa na nich vymieňajú alebo dopĺňajú jednotlivé hracie prvky.

Súčasťou systému ihrísk v starostlivosti MPS sú aj ďalších päť, trochu špecifických – a to WORKOUT-ové a DISCGOLF-ové. Workoutové sú štyri, situované na Štefánikovej, Kalinčiakovej a ul. L. Novomeského, štvrté – so zariadeniami zameranými na využívanie skôr obyvateľmi v pokročilejšom veku v mestskom parku, neďaleko Penziónu, domova dôchodcov. Discgolfové zariadenia sú rozmiestnené v zadnej časti mestského parku, za budovou múzea L. Novomeského.

Celkový objem nákladov vynaložených na starostlivosť o detské ihriská, presiahol v roku 2023 sumu 20 tisíc eur, sme si istí, že boli vynaložené zmysluplne, ale vieme aj to, že v nastávajúcom období bude zrejme nutné túto sumu ešte viacej navýšiť.

Najväčší objem externých nákladov zaznamenali opravy poškodených hracích prvkov a zariadení, nákup náhradných dielov, výkony spojené s udržiavaním poriadku a platných hygienických noriem - priebežná údržba a očista ihrísk a pieskovísk, nové nátery existujúcich prvkov, výmena piesku v pieskoviskách, dopĺňanie materiálu na dopadových plochách a výkon pravidelných ročných kontrol.

Veľmi sa nám osvedčila spolupráca so SPMS s.r.o., jeho zamestnanci odvádzali veľmi kvalitnú prácu, operatívne reagovali na väčšinu našich požiadaviek – aj pre tento rok sme preto uzavreli novú zmluvu o spolupráci, s ešte väčším rozsahom prác a služieb.

Okrem detských ihrísk venujeme potrebnú starostlivosť aj udržiavaniu cvičiska pre psov na Štefánikovej ulici tzv. „ Psia lúka “, (vybudované v r.2018) a šiestich športových ihrísk s umelým povrchom, umiestnených na voľne dostupnom priestranstve vo voľne prístupných (štyri zo šiestich) mestských lokalitách, štyri sú priamo v intraviláne mesta (Kalinčiakova, Robotnícka, V.P.Tótha a Sadová ulica), dve v prímestských častiach Kunov a Čáčov.

Aj v priebehu roku 2023 sme v súvislosti s nimi pravidelne zabezpečovali udržiavanie ich optimálneho technického stavu – odburiňovanie, kosenie, či úpravu okolia (v úzkej spolupráci s Mestom Senica), odstraňovanie drobných škôd na zariadeniach (napríklad siete brán).

Po čiastočnej oprave oplotenia ihrísk v Čáčove a Kunove – a ich vypieskovaní (2021), výmene značnej časti oplotenia ihriska na Robotníckej ulici, a časti zariadenia cvičiska psov na Štefánikovej ulici aktuálne pripravujeme aktuálne zásah predovšetkým na ihriskách v Kunove a Čáčove (menší rozsah na Kalinčiakovej) – bude pozostávať z komplexnej rekonštrukcie oplotenia na stranách za bránami (výmena), oprave oplotenia na bočných stranách, výmeny výplne bránok.

Tieto práce budú určite ukončené do polroka 2024, pravdepodobne už v máji – v súčasnosti je daná objednávka a vyrábajú sa špeciálne spevnené pletiva.

MPS v rámci svojich aktivít zabezpečil v priebehu roka 2023 pre Mesto Senica aj

- prevádzku mestského trhoviska na Hviezdoslavovej ulici
- prenájom zariadení v PZ Kaplinské Pole

- prenájom súčastí mestskej infraštruktúry
- prenájom motorových vozidiel (aktuálne 2 autá)
- udržiavanie a prevádzku odstavných plôch pre motorové vozidla – parkovacích miest, na šiestich parkoviskách

Od Mesta Senica máme v dlhodobom prenájme pozemky, na ktorých MPS 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.

V rokoch 2009 až 2016 sme vybudovali šesť parkovísk s celkovým počtom 160 parkovacích miest, ktoré v súčasnosti aj prevádzkujeme.

Aktuálne je z nich prenajímateľných 150, 4 sú neprenajímané, slúžia ako priestor pre zdravotne handicapované osoby, dve boli v minulosti zrušené a štyri aktuálne slúžia ako stojiska pre kontajnery, z nich tri boli po dohode s vedením mesta využité ako miesto inštalácie polozapustených kontajnerov na parkovisku vo vnútrobloku ulíc V.P.Tótha, Dlhej a Robotníckej v uplynulom roku.

MPS akceptoval zmenu filozofie budovania a prevádzkovania mestských parkovísk, prijatú vedením Mesta Senica po roku 2016 (spočívajúcu v uprednostňovaní rýchlo obrátkových parkovísk), svoju pozornosť teraz sústreďuje na udržiavanie už vybudovaných a prevádzkovaných parkovacích blokov.

Mimo vyššie uvádzaných aktivít – priamo spojených s Mestom Senica, jeho majetkom a ekonomickými záujmami, MPS vlastní a spravuje, alebo má v nájme a ďalej prenajíma:

majetok vlastný

- areál administratívnej budovy, garáži a pozemkov v areáli sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici,
- parkoviská vybudované na Robotníckej ulici v r.2009 (40 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, dobudované v roku 2016 na ulici Janka Kráľa, ktoré pozostáva zo 16-tich parkovacích miest.
- zariadenia – časti infraštruktúry v PZ KP Senica (cesty, chodníky, železničné priecestie a podobne, kanalizačné dažďové siete, retenčné nádrže)
- zariadenia – časti infraštruktúry v meste (športové ihriská, cykloturistický chodník v parku, súčasti 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 Sotínej a na Palárikovej a Kalinčiakovej ulici)
- budovu múzea Ladislava Novomeského na Sadovej ulici, od roku 2022 komplexne zrekonštruovanú

majetok súkromnej obchodnej spoločnosti – Seninvest a.s. (aktuálny zmluvný vzťah trvá od 01.10.2015), v centre mesta.

Jedná sa o časť areálu bývalej starej polikliniky v Senici na Štefánikovej ulici.

majetok obchodnej spoločnosti – Mestská poliklinika Senica a.s., budova Fitness centra Malina na Štefánikovej ulici.

Uzatvorená podnájomná zmluva je dlhodobá, platí do 31.03.2029.

Oblasť hospodárskych aktivít MPS v roku 2023 nedoznala žiadnych zmien – prioritne sa koncentruje do prenájmu nehnuteľností (nebytových priestorov v prvom rade, menej pozemkov) a obstarávania služieb s týmto prenájomom spojených, správy bytového fondu Mesta Senica, prenájmu motorových vozidiel, starostlivosti o detské ihriska v meste, správy a prenájmu vlastných parkovísk, predaja plynu vo fľašiach, správy trhoviska na Hviezdoslavovej ulici a správy systému dažďovej kanalizácie – v PZ Kaplinské pole.

Veľmi pozitívne hodnotíme skutočnosť, že aj ku 30.04.2024 máme splnené všetky vyfaktúrované alebo inak deklarované záväzky voči štátu, daňovým úradom, sociálnej, či zdravotným poisťovniam a bankám, Mestu Senica a väčšine našich obchodných partnerov.

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

Tieto údaje nie sú ešte konečné, iba priebežné.

Ich finalizácia nastane po ukončení ročného zúčtovania zálohových platieb z roka 2023 u nájomníkov na stredisku správy bytov a transformácií týchto výsledkov do účtovníctva MPS ako celku.

Zmenia sa ukazovatele pohľadávok a záväzkov, a následne hodnoty sumarizačných položiek, ktorých súčasťami.

Dôvod je jednoznačný – výrazný dopad pohľadávok a záväzkov účtovaných na stredisku správy bytov, ktorý máme k dispozícii až po finálnom zúčtovaní každého samostatného nájomcu, a to 31.mája bežného roka.

Táto skutočnosť nastala od 01.07.2019, po zmene princípov zmluvného vzťahu, na základe ktorého pre vlastníka bytov (Mesto Senica) vedieme správu bytového fondu.

Dovtedy, do 30.06.2019, v súlade so zásadami mandátnej zmluvy, MPS vykonával hospodárske aktivity súvisiace so správou bytového fondu v mene mandanta (Mesto Senica), na jeho účet.

Nová zmluva znamenala zmenu, a v súlade s jej znením sme upravili aj naše podnikové účtovníctvo.

Nový systém účtovania operácií strediska správy bytov nemá dopady na zmenu zásad účtovania nákladových a výnosových položiek hospodárenia MPS – neovplyvňuje hospodársky výsledok, má však výrazný vplyv na majetkové ukazovatele hospodárenia, deklarované v účtovnom výkaze súvahe.

Napríklad v súlade s touto skutočnosťou, tvorili pohľadávky strediska správy bytov z celkového stavu pohľadávok (krátkodobých, dlhodobé neúčtujeme) ku konca roka 2022, objemovo 79,99 %.

Na druhej strane – identická skutočnosť platí aj pri účtovaní záväzkov – záväzky MPS vyplývajúce zo správy bytového fondu tvorili v uvedenom období zasa 43,01 % z celkového objemu záväzkov evidovaných v účtovníctve, uvádzaného v súvahe.

U krátkodobých záväzkov je tento pomer 59,12 % a u dlhodobých ešte viacej.

Z uvedeného preto vyplýva, že táto verzia výročnej správy za rok 2023 nemôže obsahovať už konečné (definitívne uzatvorené) údaje zo súvahy, no údaje výkazu ziskov a strát, v nej uvádzané, sú presné, konečné, bez toho aby dopady zúčtovania strediska správy bytov, vykonané ku 31.05.2024, ich mohli nejakým spôsobom ovplyvniť.

Prehľad vývoja vybraných súvahových položiek v priebehu roka 2023

Súvahová položka	Stav ku 01.01.2023	Stav ku 31.12.2023	Rozdiel
Majetok spolu – brutto	6 693 592	6 715 836	+ 22 244
– korekcia	1 609 875	1 683 870	+ 73 995
– netto	5 083 717	5 031 966	- 51 751
Dlhodobý hmotný majetok – brutto	6 216 788	6 197 826	- 18 962
– korekcia	1 608 498	1 682 494	+ 73 996
– netto	4 608 290	4 515 332	- 92 958
Pozemky – brutto, netto	130 574	129 334	- 1 240
Stavby – brutto	5 789 146	5 787 646	- 1 500
– korekcia	1 321 318	1 417 879	+ 96 561
– netto	4 467 828	4 369 767	- 98 061
Samostatne hnuteľné veci – brutto	288 997	266 124	- 22 873
– korekcia	287 180	264 614	- 22 566
– netto	1 817	1 510	- 307
Obstaraný dlhodobý HM – brutto	8 071	14 721	+ 6 650
– netto	8 071	14 721	+ 6 650
Pohľadávky z obchodného styku	332 313	317 751	- 14 562
Vlastné imanie	5 083 717	5 031 966	- 51 751
Základné imanie	4 460 834	4 460 834	0
Kapitálové fondy	1 998	1 998	0
Fondy zo zisku (= rezervný fond)	5 832	6 282	+ 450
Výsledok hospodárenia ku 31.12.	+ 8 711	+ 76 958	+ 68 247
Záväzky spolu	969 985	782 465	- 187 520
v tom – rezervy	20 205	18 335	- 1 870
– dlhodobé záväzky	231 449	168 764	- 62 685
– krátkodobé záväzky	317 091	203 394	- 113 697
Záväzky z obchodného styku	218 456	183 665	- 34 791
Bankové úvery spolu	401 238	391 971	- 9 267
v tom – bankové úvery dlhodobé	364 500	322 500	- 42 000
– bežné bankové úvery	36 738	69 471	+ 32 733

Pri analýze vývoja základných majetkových ukazovateľov hospodárenia /uzatvorených, bez dopadu dát zo strediska správy bytov/, je pre minulý rok zrejmy minimálny vznik prípadov s výraznejším dopadom na ich celkové hodnoty.

Je to zmena oproti skutočnosti z roku 2022 – charakterizovanej výrazným vzrastom výšky majetku spoločnosti, spôsobenej zaúčtovaním rekonštrukcie budovy Múzea Laca Novomeského na Sadovej ulici, čo bola najpodstatnejšia skutočnosť za posledné roky.

Zásadným faktorom v roku 2023, ovplyvňujúcim hodnoty majetkových ukazovateľov v účtovnom výkaze súvaha, je diametrálne odlišná výška vykázaného hospodárskeho výsledku, nárast zisku z 8.711 eur na 76.958 eur.

Zároveň sme skompletizovali rekonštrukciu spomenutej budovy múzea Laca Novomeského o 6.109,98 eura, ktorá v sebe obnáša aktivované náklady vynaložené na vybudovanie internetovej prípojky do budovy.

Z celkového objemu krátkodobých záväzkov pripadá 38.000 eur na záväzok voči mestu za odkúpenie budovy MLN, ten bude vyrovnaný v priebehu roka 2024.

Ďalších 3.745 eur tvoria záväzky voči dodávateľom prác pri rekonštrukcii budovy MLN a celý zvyšok (v priebežných hodnotách), čo predstavuje cca 71 % objemu sú záväzky strediska správy bytového fondu mesta. Údaje sa vzťahujú na záväzky vyplývajúce z obchodného styku.

Obdobne – z celkového objemu (priebežne) registrovaných dlhodobých záväzkov vzniknutých z obchodného styku, takmer až 93 % z nich vzniká na pôde strediska správy bytov.

Celkový hospodársky výsledok obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica deklarovaný ku 31.12.2023 a vstupujúci do daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby za rok 2023, je vykázaný ako zisk v celkovej výške 76.957,78 eura.

V predchádzajúcom roku sa jeho hodnota ustálila na sume 8.711,23 €, veľmi podobné to bolo aj v roku 2021, naposledy sme vykázali hospodársku stratu za rok 2020.

Je teda zrejme že hospodárenie za rok 2023 sme realizovali najúspešnejšie vo svojej doterajšej histórii.

Tento výsledok (zisk 76.957,78 eura – údaj pred zdanením) sme dosiahli pri komplexnom súčte prevádzkových, finančných a mimoriadnych výnosov v hodnote 1.059.955,58 €.

V predchádzajúcom roku dosiahli objem 880.064,30 eura, medziročný nárast je vo výške 179.891,28 eura.

Celkový objem prevádzkových, finančných a mimoriadnych nákladov predstavuje za rok 2023 sumu 982.997,80 €.

V predchádzajúcom roku dosiahli objem 871.353,07 eura, medziročný nárast bol vo výške 111.644,73 eura.

Tento fakt, teda historicky „ najväčšie nožnice “ medzi dosiahnutými výnosmi a nákladmi na ne vynaloženými, je dôsledkom rekordnej výšky celkového objemu zisku.

Z podrobnej analýzy hospodárenia jednotlivých parciálnych stredísk MPS vyplýva, že podstatným pozitívnym dôvodom vykázaných kladných ekonomických čísel hospodárenia za rok 2023 boli predovšetkým výsledky dosiahnuté pri správe

- dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské Pole (podobne ako v roku 2022)
- administratívneho komplexu na Hurbanovej ulici (Hala Kolónia) a administratívneho komplexu na Vajanského ulici (sídlo Okresného úradu Senica a Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Senica)
- pozitívna stabilizácia hospodárskych výsledkov dosiahnutých pri správe budovy Fitness centra Malina, areálu spoločnosti Seninvest, administratívnej budovy na Hviezdoslavovej ulici (sídlo MPS, vedľa trhoviska), správe bytového fondu Mesta Senica

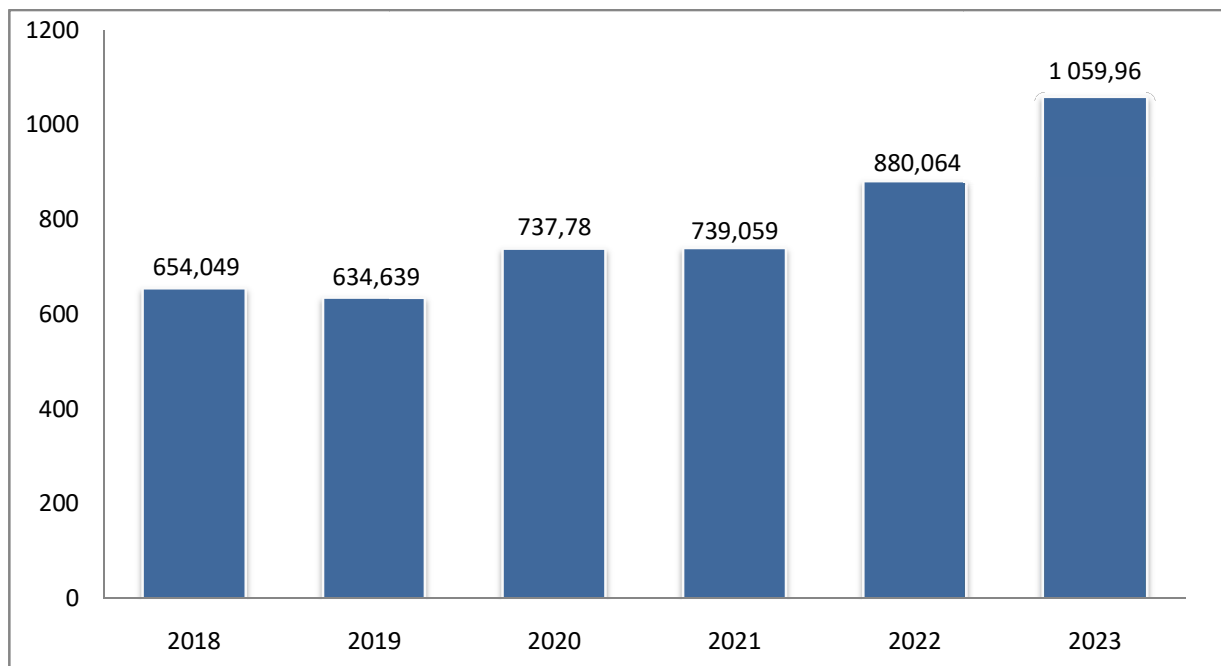
Naopak – negatívnym podielom sa aj tento rok prejavila správa areálu bývalých kasární na Železničnej ulici, ale predovšetkým budovy múzea Laca Novomeského.

O tom však vieme, počítali sme s touto realitou aj v minulosti, už pri plánovaní jej rekonštrukcie – máme však zdroje, z ktorých sme schopný stratu (vysokú predovšetkým z titulu objemu odpisov) čo najviac eliminovať.

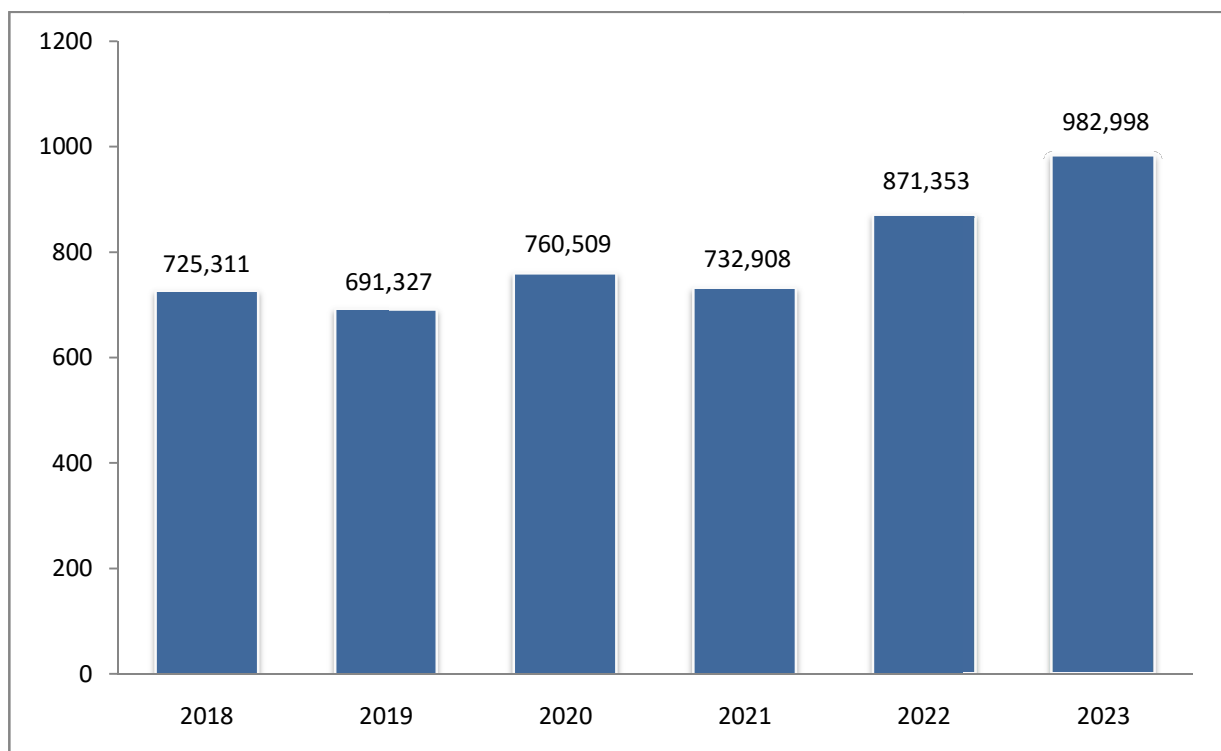
Samozrejme, za plného dodržania platnej (daňové odpisy) legislatívy tejto republiky. Spolupráca so SPMS a Mestským kultúrnym strediskom už v roku 2023 ukázala, že bude možné dopracovať sa aj k takému stavu, kedy príjmy z prenájmu tejto budovy pokryjú priame náklady vynaložené na prevádzku.

Ak sa to podarí, úspech rekonštrukcie z roku 2022 bude potvrdený.

Grafické znázornenie vývoja celkových výnosov v eurách za posledné roky je nasledovné:



Grafické znázornenie vývoja celkových nákladov v eurách za posledné roky je nasledovné:



Komentár

k vybraným nákladovým ukazovateľom hospodárenia

Celkový objem nákladov, vynaložených v priebehu roka 2023 na dosiahnutie tržieb a ostatných výnosov, dosiahol hodnotu 982.998 eur, medziročne opäť výrazne vzrástol, tentoraz o 111.645 €, čiže takmer o 19 %.

Takýto strmý nárast sme zaznamenali už druhý rok po sebe, za obdobie posledných dvoch rokov nám celkové náklady vzrástli (takmer presne !!!) o štvrt' milióna eur, čo predstavuje 34 %.

Na druhej strane – v porovnaní s rastom výnosov (a z nich predovšetkým tržieb z našich základných podnikateľských aktivít) je to pozitívny trend.

Výnosy nám za posledné dva roky stúpili o 320.896 eur, čo predstavuje nárast až o 43 %.

Položky s najdominantnejším vplyvom na celkový vývoj nákladov v priebehu roka 2023 tvorili predovšetkým spotreby energií, osobné náklady a odpisy majetku, v menšej miere náklady vynaložené na udržiavanie a správu budov a areálov, a finančné náklady, predovšetkým objem platených úrokov z úverov, či rôznorodé poplatky.

Tá najpodstatnejšia z nich (objemovo) – náklady vynaložené na nákup energií, má ale zároveň priamy dopad aj na opačnú stranu hospodárenia, keď sa prejavila vyšším objemom, priamo úmerne vstupným nákladovým položkám, aj v oblasti refaktúracie služieb našim klientom.

Pri podrobnej analýze vývoja nákladových ukazovateľov hospodárenia v roku 2023, sa v porovnaní s rokom 2022 (či 2021) ako faktory s najvýraznejším dopadom na celkové hospodárske výsledky, javia tieto skutočnosti:

- **stabilizácia spotreby**
 - prevažnej väčšiny významnejších nákladových položiek
 - položiek s dominantným vplyvom na hospodárske výsledky (napr. odpisy či osobné náklady)
 - položiek priamo naviazaných na výkony firmy (napr. náklady na PO, OBP, softvérové a vybavenie, účtovné a ekonomické služby)

- **pokles**
 - objemu opráv zariadení v bytoch vykonávaných vo vlastnej réžii

- **no predovšetkým nárast hodnoty**
 - všetkých druhov spotrieb energií, v minulom roku teda zásadne tepla
 - finančných nákladov ako celku, predovšetkým úrokov prijatých úverov

Niektoré podrobnejšie informácie k vybraným nákladovým položkám:

1/ spotreba použitého materiálu

Medziročne významne stúpila – najväčší vplyv na tento fakt mali investície vložené do opráv detských ihrísk a opráv zariadení v nájomných bytoch, realizované vo vlastnej réžii, vlastnými zamestnancami, no predovšetkým takmer trojnásobne zvýšený objem vstupov následne použitých predovšetkým v administratívnom komplexe na Vajanského ulici pri následných rekonštrukciách kancelárskych priestorov, konkrétne to boli predovšetkým laminátové podlahy, žalúzie ale aj jedna klimatizačná jednotka.

2/ spotreba energií (voda, elektrina, zemný plyn na kúrenie a teplo)

Po dlhom období stabilizácie nákupných cien u týchto komodít nastala v roku 2022 extrémna zmena a tá sa prejavila aj v roku 2023.

Dokonca ešte výraznejšie – kým celkové náklady medzi rokmi 2021 a 2022 stúpili o cca 20 tis eur (15 %), tentoraz to bol nárast o takmer 70 tis. eur, čiže 45 %.

Jednoznačne, najväčší vplyv na túto skutočnosť mala spotreba tepla, tu máme medziročný (2023/2022) nárast v objeme takmer 87 %, finančne stúpili platby za nákup tepla do našich dvoch prevádzok zo 60.261 eur na 112.376 eura.

V spotrebe plynu (kúrenie v štyroch prevádzkach) bol nárast plynulejší – predstavuje 21 %, u vody a elektrickej energie ešte o niečo menej, po 15 %.

Na druhej strane, refakturácia nákladov klientom stúpila o takmer 60 %.

Stále teda platí, platilo v roku 2023 a podobne je tomu aj v roku 2024, že vzhľadom na dlhodobý nastavený systém prevádzkovania našich budov, keď energetické náklady sú jednotlivým klientom ku koncu roka zúčtované, prevažná časť z týchto nákladov – a teda aj ich výrazné nárasty v posledných dvoch rokoch, sú do značnej miery prenesené aj do príjmov od jednotlivých klientov.

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

Aj v minulom roku, podobne ako rok predtým, väčšina z nich smerovala do opráv budov bytového fondu mesta, celkovo viacej ako 42 % financií.

Ďalšie potom do opráv budov na Vajanského ulici a Haly Kolónia (cca po 10 %), značný objem, a v rozsahu presahujúcom 17 % z celku, sme v minulom roku investovali do budovy na Hviezdoslavovej ulici.

Zrekonštruovala sa (zateplila a vymenila poškodená časť krytiny) časť strechy a časť interiéru na 1. nadzemnom poschodí budovy, kde sme našli záujemcu, podnájomníka s dlhodobým výhľadom a perspektívou pravidelného slušného príjmu.

Aktuálne je táto budova (sídlo spoločnosti) vytážená na 100 %, nemáme na prenájom žiaden voľný priestor.

Do opráv bytových domov – ich spoločných priestorov, nie priamo bytov, bolo tento rok vložených 25.474 eur, o niečo menej ako v predchádzajúcom roku.

4/ náklady na služby, zabezpečujúce prevádzkové aktivity MPS.

Mnohé zo služieb tejto kategórie (prenájom programového vybavenia, oblasť BOZP a požiarnej ochrany, náklady spojené s opatreniami GDPR) boli aj v minulom roku

zabezpečené formou dlhodobu platných zmlúv, ich ceny sa stabilizovali a nedoznali významnejšej zmeny.

Iné služby (platby za odborné posudky, odborné prehliadky, revízie vyhradených technických zariadení), ktoré sú pre bežný život firmy nevyhnutné, ale zároveň časovo viazané na opatrenia deklarovane zákonmi, či inými právnymi normami, tie musíme v podstate akceptovať, vrátane termínov a cien panujúcich na trhu.

V minulom roku značný objem financií, vynaložených na zabezpečenie projektovej dokumentácie, či znaleckých posudkov, tvorili náklady strediska správy bytového fondu – priamo súviseli s prípravou rekonštrukcie strechy obytného domu na ulici Svätého Gorazda a taktiež s riešením problému okolo havarijného stavu domu na Štefánikovej ulici, s.č.1441.

S cieľom naďalej zvyšovať úroveň starostlivosti o zverené areály, sme významne – takmer o 17 tisíc eur viacej, investovali so služieb spojených s udrжанím ich maximálnej spôsobilosti.

Premietli sa do udržiavania stavieb, budov a súvisiacich dvorov, ale aj detských ihrísk a pieskovísk, športových ihrísk, no napríklad aj plochy retenčných nádrží v PZ Kaplinské Pole.

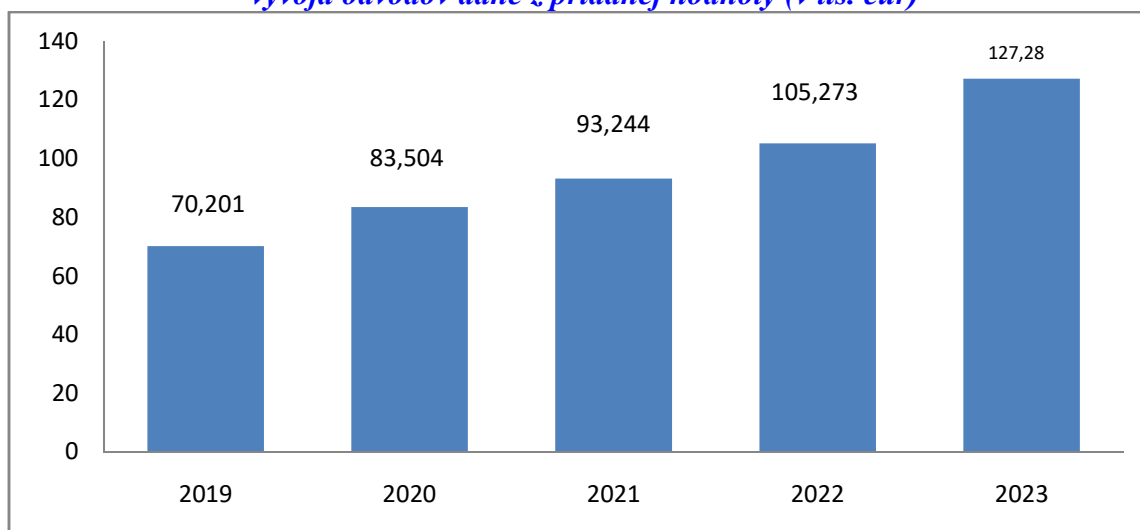
V požadovanom rozsahu sme zabezpečili všetky požiadavky súvisiace so starostlivosťou o prevádzkovanie našich areálov (čistenie kanalizácie, udržiavanie čistoty dvorov chodníkov a cestných komunikácií, kosenie a udržiavanie trávnatých porastov, deratizáciu, maľovanie a drobné stavebné úpravy, servis prevádzkovaných zariadení služby kominára a podobne).

5/ oblasť platieb daní a miestnych poplatkov:

V priebehu roka 2023 MPS odviedol do štátneho rozpočtu SR:

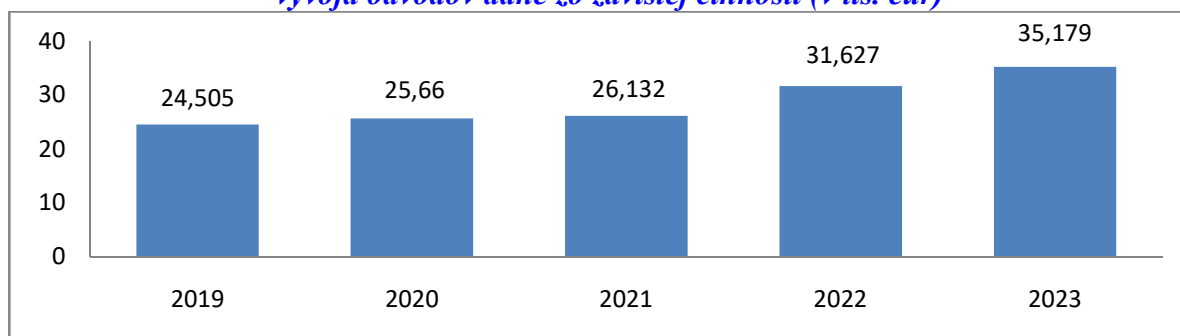
a/ 127.280,14 eur na odvodoch dane z pridanej hodnoty.

*Grafické znázornenie
vývoja odvodov dane z pridanej hodnoty (v tis. eur)*



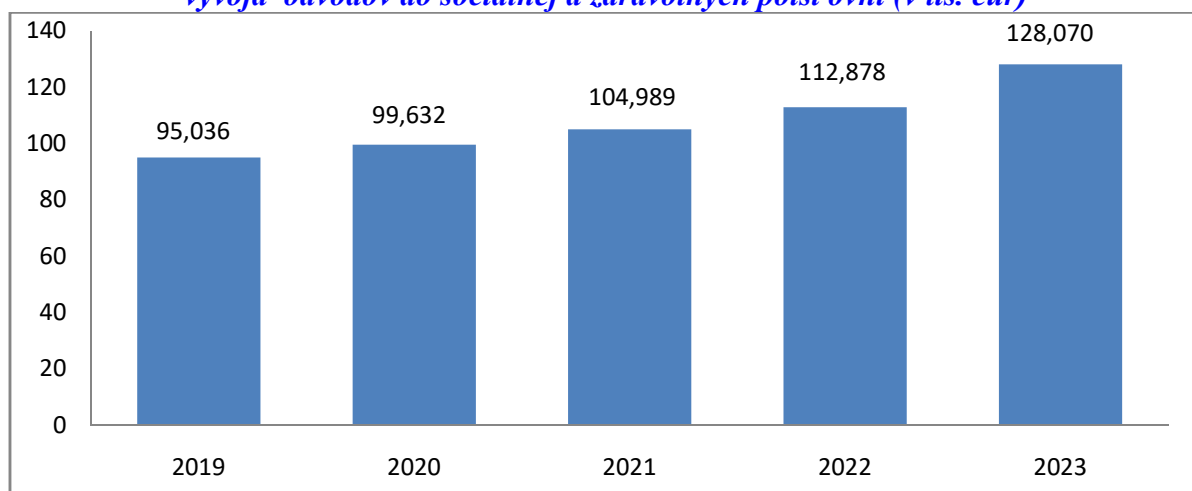
b/ 35.178,89 eur na dani zo závislej činnosti.

Grafické znázornenie
vývoja odvodov dane zo závislej činnosti (v tis. eur)



c/ 128.070,51 eur ako odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní.

Grafické znázornenie
vývoja odvodov do sociálnej a zdravotných poisťovní (v tis. eur)



Na poplatkoch Mestu Senica (za vývoz a likvidáciu TKO, znečisťovanie ovzdušia malými zdrojmi znečistenia, daň za psa) sme v priebehu roka 2023 uhradili sumu 7.889 eur, takmer o 50 % ako v predchádzajúcom období (rok 2022, suma 5.350 €) Spoločnosť má splnené – a priebežne aj počas roka 2024 si dochvíľne plní, všetky z vyššie uvedených titulov vznikajúce záväzky (objemovo aj termínovo).

6/ v oblasti osobných nákladov registrujeme v porovnaní s predchádzajúcim obdobím mierny nárast (o necelých 6 %) ich objemu.

V súčasnosti naša spoločnosť zabezpečuje svoje podnikateľské aktivity so štrnástimi stálymi zamestnancami v riadnom pracovnom pomere, jedenásť z nich má plný pracovný úväzok a traja skrátaní.

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

7/ odpisy hmotného investičného majetku

Výška objemu účtovných odpisov ovplyvňuje hospodárske výsledky MPS veľmi výrazne, ich podiel na celkovom objeme nákladov predstavoval v r.2017 – 13,18 %, v roku 2018 - 13,46 %, v r.2019 - 11,73 %, v r.2020 - 11,58 %, v r.2021 – 11,93 %, v r.2022 bol na úrovni 11,36 % ale v hodnotenom období klesol na úroveň 9,89 %. Teda len veľmi tesne, ale predsa len pod hranicu 10 % z objemu celkových ročných účtovných nákladov.

Podstata tohto „ pádu “ však nespočíva v poklese odpisov, ale veľkom náraste porovnávajúcej položky, objemu celkových účtovných nákladov.

Odpisy budovy múzea Laca Novomeského, nadobudnutej v závere roka 2019, tvoria značný podiel na celkovom balíku objemu odpisov (účtovných aj daňových) od roku 2020, vtedy to bolo 7,69%, ale v minulom roku, po zaúčtovaní rekonštrukcie budovy, už stúpili na 20,82 %.

Aj napriek tejto skutočnosti, podstatnú zložku objemu odpisov majetku MPS stále tvorí majetok lokalizovaný v PZ Kaplinské Pole a časť majetku vybudovaného v priebehu minulých rokov v intraviláne mesta, slúžiace obyvateľom mesta.

8/ nákladové roky – celkovo vzrástli, dôvodom bolo prijatie investičného úveru, z ktorého sme uhradili faktúry pri rekonštrukcii budovy múzea L.Novomeského. Jeho čerpanie začalo v máji 2022.

Aj u „ klasického úveru “, kontokorentného, ktorým disponujeme v priebehu roka registrujeme v hodnotenom roku rast úrokov, súvisí to so skutočnosťou jeho vyššieho čerpania v súvislosti s faktúrami za energie, predovšetkým v prvej polovici 2023.

Podrobnejší prehľad vývoja najvýznamnejších nákladových oblastí hospodárenia našej spoločnosti za rok 2023, aj v porovnaní s rokom 2022 (a sčasti 2021) udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Nákladová položka	2023 (v €)	2022 (v €)	2021 (v €)	Index vývoja 2023/2022
Spotreba materiálu	42.014	24.204	25.535	1,736
v tom: pohonné hmoty, ND na auta, oleje, mazadlá	1.636	1.528	1.509	1,071
materiál na údržbu zariadení, stavebný materiál	21.116	7.454	4.470	2,833
čistiace, hygienické, dezinfekčné prostriedky	843	1.434	1.677	0,588
drobný hmotný majetok, osobné ochranné PP, ost.mat.	1.940	4.094	3.012	0,474
kancelárske potreby, odborná literatúra a tlač	4.640	4.341	4.108	1,069
starostlivosť o detské ihriská	3.202	574	3.892	5,578
materiál použitý na stredisku správy bytov	8.201	4.779	6.838	1,716
Spotreba energií	217.731	149.824	129.707	1,453
v tom: elektrická energia	45.243	39.152	27.175	1,155
plyn	40.902	33.710	31.309	1,213
voda	19.210	16.701	16.175	1,150
teplo	112.376	60.261	55.047	1,865
Náklady na nákup tovaru (plyn v PB fľašiach)	1.022	1.832	1.417	0,558
Opravy budov, stavieb, ostatných zariadení	60.108	80.535	55.443	0,746
Reprezentačné	1.427	2.765	1.250	0,516
Ostatné služby	151.210	140.433	98.122	1,077
v tom: BOZP, PO, programové a hardverové vybavenie	11.895	10.379	9.276	1,146
stavebné úpravy, rekonštrukčné práce	9.255	15.323	4.372	0,604
upratovanie a udržiavanie areálov a zariadení	39.089	27.432	14.803	1,425
ostatné služby priamo spojené s prevádzkou areálov	43.663	37.932	26.310	1,151
služby priamo spojené so správou ihrísk	5.175	8.263	6.472	0,626
odborné prehliadky, revízie, znalecké posudky, PD	15.091	14.484	9.495	1,042
nájomné	19.088	18.104	17.646	1,054
reklama, propagácia, inzercia, provízie	1.500	500	0	3,000
telekomunikačné a poštovné služby	4.359	4.292	2.296	1,016
ekonomické, účtovné, poradenské služby, školenia	1.614	2.065	2.393	0,782
Osobné náklady	368.085	347.784	315.592	1,058
v tom: mzdové	265.566	252.625	230.116	1,051
sociálne poistenie + ostatné sociálne náklady	102.519	95.159	85.476	1,077
Dane a poplatky	11.079	8.300	8.292	1,335
v tom: daň z motor. vozidiel, daň z nehnuteľností, za psa	2.959	2.742	2.687	1,079
poplatky v prospech MÚ Senica (TKO, ovzdušie)	7.883	5.431	5.309	1,451
Zostatková cena predaného majetku	2.419	0	0	
Dary	2.021	1.006	300	2,009
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	16	1.013	17	0,016
Ostatné finančné náklady	7.051	6.334	5.724	1,113
v tom poistné, kompletne	5.453	5.143	5.075	1,060
Odpisy hmotného investičného majetku	97.190	98.953	87.416	0,982
Finančné náklady – úroky nákladové	19.986	4.139	2.498	4,829
z toho bežné úroky (kontokorent)	3.692	1.498	2.498	2,465
úroky z investičného úveru (rekonštrukcia)	16.294	2.641	0	-
Finančné náklady – poplatky	1.632	4.135	1.595	0,395
Z toho poplatky za poskytnutý bankový úver	0	2.411	0	-
N á k l a d y s p o l u	982.998	871.353	732.908	1,128

Komentár k vybraným výnosovým ukazovateľom hospodárenia:

Celkový dosiahnutý objem výnosov v roku 2023 predstavoval sumu 1.059.955 eur, zaznamenal významný nárast - po prvý krát v histórii MPS sme sa dostali nad hranicu 1 milióna eur.

Tento trend, ktorý kompenzoval a predstihol, podobne prudký vzostup objemu nákladových vstupov, umožnil stabilizáciu ekonomiky firmy, a to aj napriek výrazným dopadom energetickej krízy a jej vplyvu predovšetkým na rast energetických komponentov vstupujúcich do našich ekonomických procesov.

Je to pre nás významná skutočnosť, za situácie kedy na nákup elektriny, vody, plynu na kúrenie a tepla sme v priebehu roka 2023 vynaložili sumu rovnajúcu sa 22,15 %-ám objemu celkovo vykázaných nákladov.

Pri podrobnejšej analýze výnosových ukazovateľov hospodárenia za rok 2023 (opäť porovnávajúc s údajmi z roku 2022, ale aj 2021) sa najvýraznejšie na celkovom hospodárskom výsledku prejavili nasledovné skutočnosti:

- prevažná väčšina štandardných výnosových položiek (objem nájmu a podnájmu) sa stabilizovali okolo hodnoty pred roka, kedy sme významným spôsobom menili niektoré zásady cenovej politiky, a naši klienti ich akceptovali. Skutočnosť, ktorá sa týkala predovšetkým podnájomníkov areálu na Vajanského ulici a v Hale Kolónia. Tento rok svedčí o tom, že to boli správne aplikované opatrenia, a aj v správnej dobe.
- zvýšenie objemu celkových príjmov zo správy dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské Pole, tá (dažďová kanalizácia) vzrástla oproti r.2022 takmer o 100 %. Zásadným dôvodom tejto skutočnosti bola výstavba závodu spoločnosti Vaillant, menej významne, ale taktiež pozitívne, ju ovplyvnila zmena ceny a výška zrážkového priemeru pre mesto Senica.
- z pohľadu objemu tržieb a stabilizácie ich dopadu na financie – hospodárske vzťahy s Mestom Senica, predovšetkým aktívny prenájom nášho majetku, ale aj udržiavanie a správa majetku mesta v našej réžii, spojené s realizáciou faktúrovaných služieb, správa bytového fondu
- stabilizácia drobných, no periodicky istých príjmov - z prenájmu detských ihrísk, parkovísk, motorových vozidiel, prevádzky trhoviska, správy areálu spoločnosti Seninvest a.s.
- dobre postavené zmluvné vzťahy, ktoré nám umožnili refakturáciu zvýšených nákladov na energie, bez toho aby sa tento fakt prejavil úbytkom klientov. Pravdou je – opak, napr. v Hale Kolónia sme v priebehu roka 2023 uzatvorili 10 nových zmlúv alebo dodatkov, existujúce zmluvy predlžujúcich na ďalšie obdobie

Podrobnejší prehľad jednotlivých výnosových oblastí hospodárenia, aj s porovnaním na výsledky z roku 2022 (a sčasti aj 2021) udáva nasledujúca tabuľka.

Výnosová položka	2023 (v €)	2022 (v €)	2021 (v €)	Index rastu 2023/2022
Tržby za prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiacej refakturácie služieb, prenájom parkovísk, hnutel'ného majetku a tržby za ostatné služby v zmysle uzavretých zmlúv	1.024.926	852.004	721.265	1,203
v tom:				
nájomné zmluvné (nebytové priestory)	214.146	205.123	143.866	1,044
v tom :				
Hviezdoslavova 477	14.185	13.618	14.599	1,042
Malina	12.000	10.950	9.794	1,096
AK Vajanského s.č. 17 (OÚ a ÚPSVaR Senica)	98.940	99.060	54.131	0,999
Železničná ulica (areál bývalých kasární)	60	60	60	1,000
Múzeum Laca Novomeského)	9.365	2.493	480	3,756
Hurbanova 542 (Hala Kolónia)	79.596	78.942	64.802	1,008
nájomné zmluvné (parkoviská)	15.260	15.352	16.349	0,994
príjmy z prenájmu trhovísk	3.162	3.235	3.912	0,977
príjmy z prenájmu hnutel'ných vecí – automobilov	4.200	4.200	4.200	1,000
príjmy z prenájmu investícií Mestu Senica	92.400	92.400	92.400	1,000
príjmy z prevádzkovania detských ihrísk	18.000	18.000	18.000	1,000
služby – refakturácia dodávok energií, kúrenia, TKO	207.128	130.119	115.439	1,592
Tržby za služby informátora v areáli Vajanského 17	24.999	19.050	17.032	1,312
Tržby z ref. služieb – správa areálu Štefánikova 699,700	6.445	6.040	5.664	1,067
Tržby z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ KP	158.200	81.377	70.284	1,944
Tržby a ostatné výnosy z prevádzky správy bytov	274.987	271.108	234.119	1,014
Tržby z predaja tovaru (plyn v PB fľašiach)	1.374	2.281	1.921	0,602
Tržby z predaja dlhodobého IM	1.241	0	0	-
Ostatné prevádzkové výnosy	32.414	25.779	15.873	1,257
v tom: služby spojené s prenájmami				
* upratovanie nebytových priestorov	29.958	20.102	8.504	1,491
* refakturácia telefónnej linky	361	351	337	1,028
* refakturácia poistného	1.144	961	968	1,190
* prijaté náhrady škôd na vozidlách	887	2.600	0	0,341
* príjmy z predaja kovového šrotu	0	1.744	0	-
V ý n o s y celkom	1.059.955	880.064	739.059	1,204

Zámery spoločnosti na rok 2024

Na konci mesiaca mája predkladaný materiál o možných investičných zámeroch spoločnosti na tento rok vo svojej podstate znamená informovať o skutočnostiach už prebiehajúcich, či výraznejšie rozpracovaných poprípade už aj ukončených, alebo takých o ku ktorým chceme – ako vedenie MPS, ešte v priebehu roka pristúpiť.

A zisťovať názor zainteresovaných (napr. vedenie mesta, dozorná rada našej spoločnosti či odborníci z daných oblastí) na ich priechodnosť, resp. opodstatnenie aj zo širšieho uhla pohľadu.

Tento fakt, táto skutočnosť sa týka napríklad otázky opravy, rekonštrukcie dopravnej infraštruktúry v areáli bývalých kasární na Železničnej ulici.

Proces – prebieha, zistíme možnosti – technické, no predovšetkým finančné.

Podstatné sú tri skutočnosti – túto rekonštrukciu spomínaný areál potrebuje, stav cestnej komunikácie je v zlom bode a MPS ju z vlastných prostriedkov realizovať nedokáže.

V priebehu roka 2023 sme sa pokúsili pripraviť potrebné podklady, žiaľ projekčná firma, s ktorou sme chceli túto záležitosť riešiť, po nejakej dobe od spolupráce (v podstate bez vysvetlenia) odstúpila.

V polroku, ktorý aktuálne končí, sme v okrem iného zvýšenú pozornosť venovali

a/ príprave detských ihrísk a pieskovísk na novú sezónu.

Na základe pozitívnych skúseností z minulého roka sme uzatvorili zmluvu o spolupráci so SPMS spol. s r.o. aj pre tento rok.

Predovšetkým bude zameraná na udržiavanie čistoty a hygienickej nezávadnosti ihrísk a pieskovísk a nové nátery hracích prvkov a zariadení.

Vzhľadom na vývoj počasia v tomto roku už v priebehu mesiaca marca boli vynaložené významné financie na rozbeh detských ihrísk, ich pripravenosť slúžiť verejnosti.

b/ príprave opráv na športových ihriskách, ktoré máme a u ktorých zabezpečujeme prevádzku.

Už v priebehu tohto polroka zabezpečíme opravu a čiastočnú rekonštrukciu oplotenia dvoch z nich (v Kunove a Čáčove), v menšom rozsahu na Kalinčiakovej ulici.

Následne, zabezpečíme posúdenie technického stavu povrchov (opäť predovšetkým na ihriskách v Kunove a Čáčove) a podľa vývoja našich finančných možností plánujeme vykonať v značnom rozsahu ich repasáciu.

c/ pokračujúcej rekonštrukcií kancelárskych priestorov v areáli na Vajanského ulici.

Bola vykonaná komplexná rekonštrukcia ďalších dvoch kancelárií a časti budovy sídla CO, kde došlo ku zmene pôvodne nepoužívaného priestoru na taký, ktorý naši klienti využijú na svoje účely.

Realizácia týchto úprav stála takmer 6.000 eur, okrem nej sme zabezpečili v tomto polroku aj výmenu všetkých svietidiel staršej generácie v kanceláriách (za cca 4,5 tisíc eur) – v tejto chvíli sú už všetky kancelárske priestory užívané pracovníkmi Okresného úradu Senica a ÚPSVaR Senica, vybavené novými, úspornými LED svietidlami.

V ďalšej etape vymeníme aj zvyšok svietidiel starého typu, rozmiestnených ešte po chodbách – túto časť sme museli zatiaľ odsunúť, a pripravené financie vložiť do rozsiahlej opravy havarijného stavu kúrenia v mesiaci marci, čo nás stalo viac ako 8.600 eur.

Nadalej postupujú opravy (v menšej miere) a výmena za okenných žalúzií, zatiaľ nás v tomto roku stáli 800 eur.

V druhom polroku 2024 chceme aktivitu v tejto oblasti ešte zintenzívniť, táto skutočnosť pre nás stále jednou z prioritných.

Stredisko správy bytového fondu riešilo do týchto chvíľ predovšetkým opravy, menej plánované – sem patrí oprava /strešnej/ terasy a rín na OD s. č. 1590, viacej – vznikajúce užívaním či už bytov alebo spoločných priestorov, no hlavná pozornosť aj z pohľadu našej spoločnosti bola venovaná prebiehajúcej rekonštrukcii a modernizácii strechy obytného domu na ulici Sv. Gorazda, ktorá sa v priebehu mesiaca apríla úspešne zavŕšila.

Tým sa naplnila jedna z našich dlhodobých priorít, pripravovaná v úzkej súčinnosti s vedením mesta, ktorou bola otázka rekonštrukcie striech na obytných domoch, ktorých vlastníkom je mesto.

Aj v ďalšej časti tohto roka máme pripravených viacero projektov, pravdepodobne budeme zvýšenú pozornosť venovať skultúrnemu spoločných priestorov jednotlivých domov, predovšetkým ich vymalovaním a presvetlením.

Jednou z hlavných úloh sa pre MPS v tomto roku, stane rekonštrukcia systému vykurovania v budove na Hviezdoslavovej ulici s.č.477, sídlo spoločnosti.

Projekt máme pripravený už dávnejšie, minuloročný skok cien energií rozhodnutie o jeho praktickej realizácii významne urýchlil.

Aj táto investičná akcia – podobne ako aj ďalšie deklarované, bude našou privátnou, jej prípravou, organizáciou ale aj finančným zabezpečením.

V akom rozsahu ju však vykonáme – bude záležať od mnohých okolností, finančných možností predovšetkým.

Naša vlastná iniciatíva bude ešte aj v tomto roku smerovať do budovy zrekonštruovaného MLN, okrem zabezpečenia internetu zrejme aj do kúpy a montáže vonkajších žalúzií. Ich potreba sa najmä v tomto mesiaci (máj 2023) ukázala ako veľmi potrebná a opodstatnená.

Významne sa priblížil rok 2026, a v jeho priebehu nám končí zmluva o nájme s právom ďalšieho podnájmu tretím osobám, a správe budovy a areálu na Hurbanovej ulici (budova so s.č.242, tzv. Hala Kolónia).

Prevažnú časť investícií za doterajšej 13-ročnej éry jej správy sme venovali zvyšovaniu úrovne vnútorných, priamo prenájímaných priestorov užívaných klientmi.

Po zrušení a zmene systému vykurovania a výmene všetkých pôvodných okien a dverí, by sme chceli v tejto lokalite (do júna 2026) ešte opraviť strechu, ak nie zatepliť tak aspoň nanovo vymalovať fasádu budovy, inštalovať vnútorný systém regulácie kúrenia a upraviť zadnú časť dvora opravou existujúcej komunikácie, jej rozšírením a rozšírením možnosti parkovania klientov.

V súvislosti s týmito zámermi sme požiadali o spoluprácu vedenie mesta a v najbližšej dobe sa zameriame na konkretizáciu jednotlivých krokov.

Opäť však – chceme tieto práce realizovať z vlastných prostriedkov, až na prípadné zateplenie budovy, tu už by nám naše zdroje asi nepostačovali.

Veľmi intenzívne sa zamýšľame a aktuálne (máj) rokujeme s vedením mesta a SPMS, nad projektom rozšírenia našej spolupráce so SPMS Senica, cestou pripojenia sa k rozšíreniu objemu nimi /SPMS/ poskytovaných služieb, a to formou využitia našich finančných prostriedkov na zakúpenie malého multifukčného stroja, ktoré by mohol byť využívaný aj pri pravidelnej údržbe minimálne pieskovísk a dvorov.

Projekt vypadá veľmi nádejne, má v sebe logiku a mohol by v konečnom dôsledku byť veľmi výhodný pre všetkých zainteresovaných, s jednoznačne pozitívnym dopadom na životné prostredie našich spoluobčanov.

Od rozhodnutia vedenia Mestského úradu Senica bude záležať realizácia a priebeh aj ďalšej možnej operácie zameranej na úsporu energetických nákladov a to v budovách sídla Okresného úradu Senica a ÚPSVaR Senica.

Máme vypracovaný projekt „Hydraulického vyregulovania vykurovacej sústavy a termostizácie dvoch centrálnych budov areálu na Vajanského ulici“, v lete 2024 ho predložíme vedeniu mesta, aby k nemu zaujalo stanovisko a prípadne zakomponovalo do rozpočtu 2025.

Mestský podnik služieb spol. s r.o., Senica sa do tohto projektu vo vlastnej (finančnej) réžii púšťať nemieni.