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:

členom Mestskej rady pri Mestskom úrade v Senici

Štefánikova 1408/56
905 01 Senica

S p r á v a
o výsledkoch hospodárenia
Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica v roku 2016
a zámery spoločnosti na rok 2017

Predkladá: Ing. Ján Bachura
riaditeľ

Návrh na uznesenie:

Mestská rada pri Mestskom úrade v Senici po prerokovaní materiálu

„ Správa o výsledku hospodárenia MPS, spol. s r.o. Senica v roku 2016 a zámery spoločnosti na rok 2017 “ (ďalej len správa)

1/ berie predloženú správu na vedomie

2/ schvaľuje predloženú správu

3/ iný text

Vypracoval: Ing. Ján Bachura

V Senici, dňa 31.05.2017

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).

Registrovaná v Obchodnom registri firiem Slovenskej republiky je od 12.11.1992, v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 143/T.

Jediným spoločníkom od zrodu spoločnosti je Mesto Senica, ktoré priebežne vložilo do jej základného imania vklady v celkovej hodnote 4.460.834,00 eur.
Táto hodnota počas roka 2016, ani v doterajšom priebehu roka 2017 nedoznala zmeny.

MPS vykonáva svoje hospodárske aktivity v súlade s predmetom činnosti, deklarovaným v základných právnych a ekonomických dokumentoch, pričom k poslednej zmene v tejto oblasti došlo v roku 2014.

Najvyšším orgánom spoločností je Valné zhromaždenie (ďalej len VZ), ktoré sa v priebehu roka 2016 konalo dvakrát.

Prvé rokovanie – konané 10. júna a to spolu za účasti členov dozornej rady, schválilo predkladané materiály – výročnú správu, ročnú uzávierku spoločnosti za rok 2015 a predložený návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku, správu o činnosti dozornej rady.
Druhé rokovanie VZ (10.10.2016) poverilo konateľa spoločnosti uzatvorením sponzorských zmlúv s tromi športovými klubmi v Senici (dva volejbalové a jeden hokejový), vrátane výšky príspevku a spôsobu použitia takto deklarovaných finančných prostriedkov.

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, 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 2016 sa dozorná rada nemenila, jej členmi sú Mgr. Peter Pastucha – predseda, a členovia Mgr. Filip Lackovič, Ing. Peter Švec, Ing. Stanislava Halašová (podpredseda), Mgr. Vladimír Včelka a Mgr. Jakub Nedoba.

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 dohodnutý prenájom či správa nehnuteľného majetku Mesta Senica.

V čase tvorby tejto výročnej správy (máj 2017) má MPS v nájme s právom ďalšieho prenájmu tretím osobám alebo vo vlastnej správe tento nehnuteľný majetok mesta – 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.

- **budova múzea Ladislava Novomeského na Sadovej ulici (ďalej len MLN), od roku 2011). Momentálne platný zmluvný vzťah končí dňom 31.12.2017, MPS avizoval Mestu Senica záujem o jeho predĺženie.**
  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.**
  Podstatnou aktivitou z tejto zmluvy vyplývajúcou, je starostlivosť a prevádzkovanie systému primárnych rozvodov pitnej vody, kanalizacie a dopravných komunikácií v rámci areálu.
  Menej významnou súčasťou tejto zmluvy je oprávnenie na ďalší prenájom dvoch budov, a časti jedného prístrešku.
  Aktuálne platná zmluva o nájme končí 31.12.2017, záujem o jej predĺženie sme vlastníkovi areálu avizovali

- **pozemky v centre mesta, na Štefánikovej ulici.**
  Po korekcií tejto zmluvy, súvisiacej s odpredajom budovy – reštauračného zariadenia Gastrocetrum (rok 2014), sú predmetom prenájmu okolité pozemky

- **komplex bytov – celkom 557 obytných a neobytných jednotiek (z toho 553 bytov) – 4 obytné domy (ďalej len OD) 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. Ďalšie byty – je ich spolu 26, 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, vo dvoch OD sú po 3 byty a v štyroch po jednom.**
  Okrem bytových jednotiek nám v zmysle mandátnej zmluvy patrí aj správa súvisiacich nebytových priestorov (garáži, bývalé kotolne či nocľaháreň), celkovo v roku 2016 to bolo 5 objektov, po odpredaji garáže v OD na Štefánikovej ulici s. č. 707 aktuálne ostali štyri.

V priebehu roka 2016 MPS mal v nájme a ďalej prenajímal tretím osobám aj budovu, administratívny komplex na Hurbanovej ulici s. č. 528.
Po odpredaji tejto nehnuteľností súkromnému vlastníkovi (február 2017) , skončila aj platnosť nájomnej zmluvy a v súčasnosti MPS už v spomínanom areáli nemá žiadne aktivity.
Za celé obdobie trvania prenájmu tejto budovy (od 01.05.2008) MPS odviedol Mestu Senica na nájomnom sumu 43.366,66 €, čo predstavuje podiel 28,32 % z celkového objemu tržieb prijatých na nájomnom od podnájomníkov.

Aktuálne má MPS v nájme, s právom ďalšieho podnájmu aj ďalší majetok mesta a tým je súbor stavieb a pozemkov na Vajanského ulici so s. č. 17, areál v ktorom sídlia a svoje aktivity vykonávajú dva kľúčové orgány štátnej správy pre Senicu – Okresný úrad a Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny.
Do decembra 2016 bol vlastníkom areálu MPS (od r.2014), nakoľko však nedošlo k realizácií ďalších projektovaných krokov v súvislostí s týmto areálom, v závere roka 2016 bola uzatvorená kúpno–predajná zmluva a majetok sa vrátil do portfólia pôvodného majiteľa, Mesta Senica. V decembri 2016 bola uzatvorená zmluva, na základe ktorej je MPS oprávnený k aplikácií právnych krokov v súvislosti s jej ďalším využívaním a na základe toho boli uzatvorené zmluvy o podnájme s vyššie uvedenými úradmi.
Obe sú uzatvorené na dobu určitú, do 30.09.2021.

MPS vyvíja maximálnu snahu, aby jeho aktivity v oblasti správy, udržiavania technicky 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)

<u>Administratívna budova so s. č . 528 (bývalá slobodáreň v susedstve VÚB)</u>

V r.2016 sme do opráv a údržby tejto administratívnej budovy vložili financie v celkovej sume 2.604,70 eur, v roku predchádzajúcom to bolo 4.613 €.

Jej bezproblémovú prevádzku sme v priebehu roka 2016 zabezpečili nákupom elektrickej energie, vody a tepla – v sume 9.427,43 eur. Vzhľadom na skutočnosť, že vyťaženosť budovy podnájomníkmi v priebehu roka 2016 výrazne poklesla (v priamej súvislosti s rozhodnutím o jej odpredaji a následnými krokmi spejúcimi k realizácií tohto rozhodnutia) náklady na jej prevádzku a funkčnosť sme vykrývali s veľkými problémami.

Napriek tomu sa nám to podarilo – prevádzku budovy sme udržali na hranici jej primárnej efektívnosti a aj voči Mestu Senica sme si splnili povinnosti v plnej výške (nájomné, poplatky za vývoz a likvidáciu TKO).

<u>Administratívny komplex na Hurbanovej ulici s.č.542 (Hala Kolónia)</u>

Z aktivít realizovaných v roku 2015 – opäť vo vlastnej réžií a vlastnom finančnom krytí, sme do majetku Mesta Senica – tentoraz do areálu Haly Kolónia na Hurbanovej ulici, investovali finančné prostriedky v hodnote 12.688,62 €.

Od vstupu do prevádzkovania tejto budovy (august 2011) sme ju zadotovali sumou 37.554 eur, v prvopočiatkoch (roky 2012 a 2013) to bolo hlavne do zanedbaného a zastaraného systému výroby tepla a jeho rozvodu po budove. V r. 2016 už išla významná finančná položka (5.041 €) do zvyšovania úrovne kvality vnútorného vybavenia budovy – rekonštrukcie sociálnych zariadení na druhom nadzemnom poschodí, výmeny vstupných dverí, výmeny dlážok, maľovania a podobne.

Bez finančnej spoluúčasti vlastníka, všetky prostriedky sme zabezpečili z našich vlastných aktivít, tak ako v rokoch 2011 až 2015, aj v roku 2016. No vďaka ústretovému stanovisku zástupcov Mestského úradu v Senici sme mohli začiatkom tohto roka (2017) pristúpiť k dlhodobo projektovanej akcií – výmene starých, pôvodných okien a vstupných dverí.

<u>Múzeum Ladislava Novomeského</u> (ďalší prenájom Centru voľného času Senica)

V roku 2016 z celkového príjmu 12.433,98 eur z prenájmu budovy, vložil MPS 3.995,76 € (32,14 %) do opráv existujúcich rozvodov energetických sietí (rozvodov vody, elektrickej energie a vykurovacieho systému budovy) a kanalizácie, drobných stavebných úprav v budove (vrátane použitého materiálu).
Počas obdobia 2011 až 2015 to bolo ďalších 17.805 eur.
V priebehu roka 2016 sme uhradili v spojitosti s prevádzkou tejto budovy sumu 7.219,75 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 zaangažovanými 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 2016 sumu 11.215,51 eur, t. j. 84,30 % z celkových príjmov (pre porovnanie v r.2015 to bolo 85,03%)

Z dlhodobého hľadiska je pre našu spoločnosť stratová prevádzka <u>bývalých kasárni na Železničnej ulici.</u> Primárny 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 – po konzultácií a odsúhlasení s mestom Senica, MPS vykrýva zo svojich ďalších ekonomických aktivít.
V priebehu roka 2016 sme do opráv, udržiavania funkčnosti a údržby predovšetkým technologických celkov a v menšom meradle do nehnuteľností, vložili po dohode a na základe odsúhlasenia zodpovedných oddelení na Mestskom úrade v Senici, sumu 17.591,89 eur. Podstatná časť z nich (suma 15.751,86 eur) smerovala do opravy existujúceho stavu primárnych vodovodných a kanalizačných sietí, ktorá bola uskutočnená v prvej polovici roka 2016.

<u>Správa bytového fondu Mesta Senica</u> (v poverení MPS od 01.01.2013)

MPS aktuálne spravuje pre Mesto Senica 553 bytov, z ktorých je 267 jednoizbových a 274 dvojizbových. Tieto sú v jednoznačnej väčšine, trojizbových bytov spravujeme deväť, štvorizbové tri.
Z jedenástich OD vo vlastníctve Mesta Senica a správe MPS má 5 z nich energetický certifikát budovy (typu C – OD na ul. Sv. Gorazda a Sv. Cyrila Metoda s. č. 2872 a 2873, typu B Od na ulici sv. Cyrila a Metoda so s. č. 2870 a 2871), ostatných šesť energetický certifikát nemá a nie sú ani zateplené.
Energeticky certifikovaných je aktuálne 236 bytových jednotiek (44,78 %) necertifikovaných – 291 bytových jednotiek (55,22 %) v OD vlastnených mestom.
V priebehu roka 2016 sme uzatvorili s nájomníkmi 352 nájomných zmlúv, celkový predpis nájomného v nich činil sumu 621.933,53 € a v spojitosti s fakturáciou zálohových platieb za služby spojené s užívaním bytov predstavovala celková fakturácia sumu 1.083.635,52 eur.
Žiaľ, aj keď väčšina nájomníkov dodržiava zmluvne deklarované podmienky nájomného vzťahu, existuje značné množstvo užívateľov bytov, ktorí si svoje povinnosti neplnia. V tom lepšom prípade neplnia – dochvíľne, no sú aj takí, ktorí si ich neplnia ani v oblasti vyrovnávania úhrad za užívanie bytu celkovo.
V priebehu roka 2016 sme z titulu neplnenia si povinnosti zo strany užívateľov mestských bytov zaslali 312 upomienok, na náš podnet bolo súdmi vydaných 9 nových exekučných príkazov a museli sme vykonať aj tri deložácie z bytu.

Podrobnú charakteristiku bytového fondu Mesta Senica, spravovaného na základe mandátneho poverenia Mestským podnikom služieb spol. s r.o. Senica v priebehu roka 2016, udáva tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

<u>Bytový fond Mesta Senica</u> (v správe MPS od 01.01.2013) – podrobná charakteristika:

	Počet bytov v obytnom dome	Kategorizácia bytov v predmetnom obytnom dome	Počet nájomných zmlúv, uzatvorených v r.2016	Objem nájomného predpísaný v r.2016 (v eurách)
Bytové domy (BD) vo vlastníctve Mesta Senica				
BD s.č. 3002, ul. Sv.Gorazda.	**48**		31	77.892,36
1- izbový 2- izbový		4 44		
BD s.č.2870, ul.Sv.Cyrila a Metoda	**46**		31	70.920,36
1- izbový 2- izbový		12 34		
BD s.č.2871,ul. Sv.Cyrila a Metoda	**46**		37	70.920,36
1- izbový 2- izbový		12 34		
BD s.č.2872,ul. Sv.Cyrila a Metoda	**48**		43	77.454,12
1- izbový 2- izbový		4 44		
BD s.č.2873,ul. Sv.Cyrila a Metoda	**48**		36	77.454,12
1- izbový 2- izbový		4 44		
BD s.č. 1590, ul. Sotinská	**60**		40	61.492,00
1 – izbový		60		
BD s.č. 1559,ul. Štefánikova	**32**		15	22.196,20
1- izbový 2- izbový		24 8		
BD s.č. 1141, ul. Štefánikova	**12**		7	4.596,48
1- izbový		12		
BD s.č. 556, ul. Kolónia	**61**		41	62.718,67
1- izbový 2- izbový		57 4		
BD s.č. 1378, ul. Hurbanova 1378	**57**		26	57.028,70
1- izbový 2- izbový		56 1		
BD s.č. 1379, ul. Hurbanova 1379	**69**		29	31.695,24
1- izbový 2- izbový		20 49		
Bytové domy ostatné, nie vo vlastníctve Mesta Senica – v ktorých má byty Mesto Senica a ktoré spravuje Mestský podnik služieb spol. s r.o., spolu:				
SPOLU: z nich: 1 - izbový 2 - izbový 3 - izbový 4 - izbový	**26**	 2 12 9 3	16 (všetky sa týkali BD na ul.G.L.Svobodu, s.č.1361)	7.564,92
Spolu	**553**		**352**	**621.933,53**

Pri výkone správy bytového fondu počas roka 2016 bolo do opráv, údržby a rekonštrukcie vnútorných zariadení súčastí obytných domov investovaných 78.753,39 €, v predchádzajúcich troch rokoch (spolu) suma 260.425 € .

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 roka 2016 uvádzame:

a/ opravu strechy na OD s. č. 1441, s nákladom v sume 5.902,51 €
b/ montáž kamier a domového vrátnika v OD s. č. 1559, s celkovým nákladom 3.897,48 €
c/ zakúpenie a montáž nových vodomerov, v sume 3.724,44 €.

Z ďalších nákladov si dovolíme upozorniť na vysoký objem prostriedkov vložený do opatrení na likvidáciu ploštíc, ktoré sme museli vykonať v piatich OD.
Na tieto opatrenia sme vynaložili financie v celkovom objeme 9.004,80 €.

Pre rok 2017, sme si po rokovaniach s pracovníkmi zodpovednými na MÚ v Senici za správu bytového fondu, ako prioritné investičné aktivity vyčlenili:

a/ zakúpenie a montáž meračov pre pomerné rozdelenie tepla vo ôsmich OD
b/ periodickú výmenu vodomerov v štyroch OD
c/ výmenu vchodových dverí a zateplenie fasády OD na Štefánikovej ulici
d/ vymaľovanie schodísk v obytných domoch na ulici Sv. Cyrila a Metoda (4 OD)

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 porúch a závad vznikajúcich na zariadeniach detských ihrísk, odborný technický dohľad nad týmito zariadeniami**
- **udržiavanie, servis a opravy ihrísk s umelým povrchom lokalizovaných vo voľne prístupných lokalitách mesta**
- **výstavbu a udržiavanie odstavných plôch – parkovacích miest, vo vybraných lokalitách mesta**

Od Mesta Senica máme v dlhodobom prenájme pozemky, na ktorých v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici (ďalej len MZ) č. 24/2010/F z 29.06.2010 MPS 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.
V roku 2016 sme nové parkoviská nebudovali, iba o dve parkovacie miesta rozšírili parkovisko na ulici Janka Kráľa. Pôvodný zámer – vybudovať novú parkovacie plochu v Sotinej nevyšiel (nezáujem občanov) a druhý plánovaný projekt, parkovacie miesta pri reštaurácií Malina, bol presunutý (zatiaľ) do r.2017.

Okrem týchto pozemkov má MPS prenajatých aj ďalších šesť pozemkov, na ktorých vybudoval v predchádzajúcich rokoch športové ihriska s umelým povrchom – 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 časť budovy na Hviezdoslavovej ulici s.č.477, priestory sú využívané ako centrum strediska aktivačných pracovníkov pod správou mestského úradu.
Okrem prenájmu nehnuteľností, a technologických stavieb prenajíma MPS (opäť mestu) aj hnuteľný majetok a zariadenia – motorové vozidlá.
Aktuálne sú prenajímané štyri motorové vozidla, tri s ročným zmluvným cyklom, 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/ <u>majetok vlastný</u>

- **areál administratívnej budovy, garáži a pozemkov v areáli sídla spoločnosti na Hviezdoslavovej ulici s.č.477,**
- **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, 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)**

- **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 Sotinej a na Palárikovej a Kalinčiakovej ulici)**

C/ <u>majetok súkromných obchodných spoločnosti</u> – 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/ <u>majetok obchodnej spoločnosti</u> – Stoma Senica a.s., reštauračná a pohostinská prevádzka Malina na Štefánikovej ulici.
Budova reštaurácie Malina bola dlhodobo prenajatá SOŠ Senica, prenajímateľ zmluvný vzťah v jeseni 2016 vypovedal a dňom 31.01.2017 tento skončil.
Po určitej dobe hľadania nového partnera bola v apríli 2017 uzatvorená nová podnájomná zmluva a na jej základe sa od 1. mája 2017 stala užívateľom týchto priestorov obchodná spoločnosť DESPERADO s.r.o. Senica.
Uzatvorená podnájomná zmluva je dlhodobá, platí do 31.03.2024.

Oblasť hospodárskych aktivít MPS v roku 2016 nedoznala žiadnych významnejších zmien – prioritne sa koncentruje do prenájmu nehnuteľností (nebytových priestorov v prvom rade, menej pozemkov) a obstarávania služieb s týmto prenájmom spojených, správy časti 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.

V priebehu roka na základe uznesenia MZ v Senici č. 12/2016/339, došlo ku zmene vlastníckych vzťahov k administratívnemu areálu na Vajanského ulici so s.č.17, teda areálu v ktorom sídlia a vykonávajú svoje aktivity Okresný úrad Senica a Úrad práce sociálnych vecí a rodiny Senica.

Tento areál (pozostávajúci zo štyroch budov a dvoch pozemkov o celkovej výmere 4.712 m2) sa stal opätovne vlastníctvom mesta a MPS zmluvou zo záveru roka 2016 nadobudol práva nájomcu, s právom prenájmu tretím osobám.

Činnosť oboch inštitúcií nebola týmito opatreniami ani v najmenšom ovplyvnená, obe organizácie štátnej správy pokračovali (a pokračujú) vo svojich aktivitách bez vplyvu spomenutých skutočností.

Táto majetková transakcia sa však najvýraznejším spôsobom prejavila na súvahových ukazovateľoch deklarovaných ku dňu 31.12.2016.

Opätovne v priebehu roka kleslo aj finančné zaťaženie spoločnosti.

Veľmi pozitívne z pohľadu MPS hodnotíme skutočnosť, že ku 30.04.2017 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 2016 a ako sa prejavili v účtovnom výkaze – súvahe, podrobnejšie približuje tabuľka na nasledujúcej strane tejto správy.

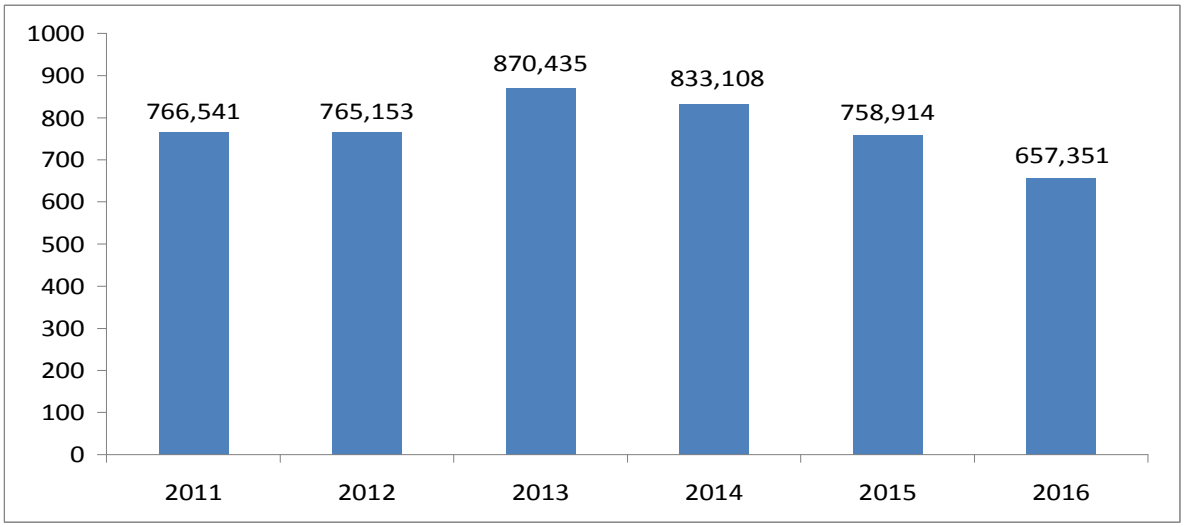
Prehľad
vývoja najvýznamnejších položiek súvahy v priebehu roka 2016

Súvahová položka	Stav ku 01.01.2016	Stav ku 31.12.2016	Rozdiel
Majetok spolu – brutto	6 722 132	5 609 258	– 1.112.874
– korekcia	1 034 291	1 095 162	+ 60.871
– netto	5 687 841	4 514 096	– 1.173.745
Dlhodobý hmotný majetok – brutto	6 515 545	5 358 158	– 1.157.387
– korekcia	1 032 462	1 093 644	+ 61.182
– netto	5 483 083	4 264 514	– 1.218.569
Pozemky – brutto, netto	141 222	112 107	– 29.115
Stavby – brutto	6 055 852	4 927 080	– 1.128.772
– korekcia	735 453	792 338	+ 56.885
– netto	5 320 399	4 134 742	– 1.185.657
Samostatne hnuteľné veci – brutto	307 959	309 782	+ 1.823
– korekcia	297 010	301 306	+ 4.296
– netto	10 949	8 476	– 2.473
Obstaraný dlhodobý HM – brutto	10 513	9 189	– 1.324
– netto	10 513	9 189	– 1.324
Pohľadávky z obchodného styku	182 426	226 308	+ 43.882
Vlastné imanie	4 311 956	4 298 722	– 13.234
Základné imanie	4 460 834	4 460 834	0
Kapitálové fondy	1 998	1 998	0
Fondy zo zisku (= rezervný fond)	5 522	5 522	0
Výsledok hospodárenia ku 31.12.	– 18 157	– 13 234	+ 4.923
Záväzky spolu	1 313 530	146 420	– 1.167.110
v tom – rezervy	8 622	11 429	+ 2.807
– dlhodobé záväzky	1 175 842	9 365	– 1.166.477
– krátkodobé záväzky	46 136	47 559	+1 423
Záväzky z obchodného styku	17 109	18 868	+ 1.759
Bankové úvery spolu	82 930	78 067	– 4.863
v tom – bankové úvery dlhodobé	0	0	0
– bežné bankové úvery	82 930	78 067	– 4.863

Celkový hospodársky výsledok obchodnej spoločnosti Mestský podnik služieb spol. s r.o. Senica vykázaný ku 31.12.2016 a vstupujúci do daňového priznania k dani z príjmov právnickej osoby za rok 2016, bol vykázaný ako strata v celkovej výške 10.353,69 €.

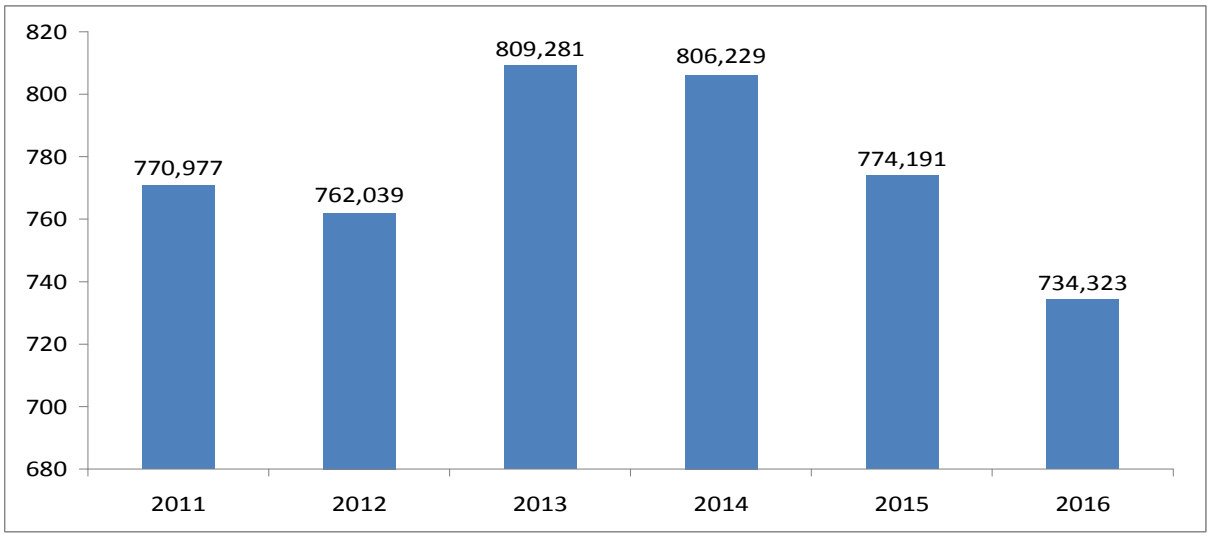
Tento výsledok sme dosiahli pri komplexnom súčte prevádzkových, finančných a mimoriadnych výnosov v sume 1.819.151,48 €.
Hodnota tržieb z predaja hmotného investičného majetku sa na nich podieľa sumou 1.161.800,00 €.

Grafické znázornenie vývoja celkových výnosov v eurách (bez tržieb z predaja majetku na Vajanského ulici) za posledné roky je nasledovné:



Celkový objem prevádzkových, finančných a mimoriadnych nákladov predstavuje za rok 2016 sumu 1.829.505,07 € (bez zaplatenej daňovej licencie), náklady spojené s predajom dlhodobého hmotného majetku predstavujú z toho sumu 1.095.181, 91 €.

Grafické znázornenie vývoja celkových nákladov v eurách (bez výnosov spojených s predajom areálu na Vajanského ulici) za posledné roky je nasledovné:



Na celkový hospodársky výsledok spoločnosti MPS mali v roku 2016 zásadný dopad (pozitívny či negatívny) nasledovné skutočnosti:

- **pokles objemu tržieb z prenájmu reštauračných zariadení Gastrocentrum a Malina**
- **pokles tržieb z prenájmu hnuteľného majetku (zariadenia detských ihrísk)**
- **nárast tržieb zo správy bytového fondu Mesta Senica**
- **nárast tržieb z prevádzky dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské pole**
- **nárast tržieb z prevádzkovania detských ihrísk, prenájmu parkovísk a budovy tzv. Haly Kolónia**
- **pokles objemu nákladov pri nákupe energetických médií (hlavne elektrina)**
- **nárast objemu osobných nákladov,**
- **nárast objemu nákladov na opravy budov, stavieb a zariadení**
- **pokles celkového objemu odpisov hmotného investičného majetku**
- **zúčtovanie výnosov a nákladov pri spätnom predaji administratívneho komplexu na Vajanského ulici**

Komentár
k vybraným nákladovým ukazovateľom hospodárenia

Pri podrobnej porovnávacej analýze nákladových ukazovateľov hospodárenia v roku 2016 – v porovnaní s rokom 2015, sa najvýraznejšie prejavujú nasledovné skutočnosti:

- **nárast spotreby materiálových komponentov hospodárenia**
- **pokles objemu energetických vstupov do výrobných procesov**
- **<u>výrazný</u> vzostup objemu nákladov na opravy a údržbu budov a zariadení**
- **rast objemu osobných nákladov**
- **pokles objemu nákladového nájomného**
- **nárast objemu účtovných odpisov**
- **pokles objemu nákladových úrokov**

Niektoré podrobenejšie informácie k vybraným nákladovým položkám:

1/ <u>spotreba použitého materiálu</u> – medziročne stúpla (o 13,28 %).
Toto zvýšenie je priamym dôsledkom rozšírenia našich podnikateľských aktivít o správu a starostlivosť detských ihrísk v meste (suma 3.869 €) a taktiež nárastu objemu finančných prostriedkov vkladaných do opráv a údržby budov realizovaných vo vlastnej réžií MPS (suma 2.280 €).

2/ <u>spotreba energií (pitná voda, elektrina, zemný plyn a teplo na kúrenie)</u>
Vývoj nákladov v tejto oblasti hospodárenia býva každý rok variabilný, vo veľkej miere závisí od klimatických podmienok a býva často od istého priemerného (štatistického) stavu výrazne odlišný. Tak ako to ukázali napríklad posledné tri roky – kým v r.2015 v porovnaní s r. 2014 v celkovom objeme vzrástli náklady na energie o takmer 20 tis. eur t. j. o 11,30 %, v roku 2016 v porovnaní s rokom 2015 zasa poklesli o cca 8 tis. eur, t.j. o 4,39 %. Spotreba plynu na kúrenie bola v hodnotenom roku stabilizovaná, o 7,20 % stúpla spotreba tepla – na druhej strane výrazne poklesla spotreba elektriny a pitnej vody, percentuálne o 19,18 % resp. o 8,34%.
Najvýraznejší dôvod tejto skutočnosti spočíval v ukončení zmluvy s jedným významným odberateľom elektriny a pitnej vody v areáli bývalej polikliniky v centre mesta.

3/ náklady na <u>opravy a údržbu budov, stavieb a technologických zariadení</u>
Nežiaduci trend z posledných rokov – klesajúci objem investovaných financií (hlavne z rokov 2014 a 2015) do práv a udržiavania majetku sme zastavili, oproti roku 2015 vzrástol objem finančných prostriedkov tohto charakteru o 87,50 %.
Na jednej strane tento vývoj znamená vyššie ekonomické vstupy, vzhľadom na vek a technický stav budov či spravovaných technologických celkov, sú to však jednoz–načne žiadúce náklady.
Budovy a stavby alebo technologické celky, ktoré MPS užíva a spravuje, si ich vzhľadom na svoj vek a aktuálny technicky stav vyžadujú.
To znamená stálu investíciu prostriedkov, tak aby slúžili svojmu účelu.
V roku 2016 bolo najviac financií vložených do areálu bývalých kasárni na Železnič–nej ulici (15.752 € – rekonštrukcia rozvodov pitnej vody a kanalizácie), do areálu retenčných nádrží a dažďovej kanalizácie v PZ Kaplinské pole, budovy Haly Kolónia Hurbanovej ulici a administratívneho areálu na Vajanského ulici, sídla Okresného úradu a ÚPSVaR.

4/ <u>náklady na služby</u>, podporujúce prevádzkové aktivity MPS

Tieto náklady v celkovom objeme klesli zhruba na polovicu, príčinou bola zmena fungovania obchodných vzťahov s prevádzkovateľmi nehnuteľnosti v centre Senice na Štefánikovej ulici (Seninvest a.s. Senica, PGQ, s.r.o. Senica) od septembra 2015.

Vzhľadom na skutočnosť, že fakturácia nákladového nájomného sa rovnala jeho refakturácií, nemali tieto obchodné transakcie významný dopad na celkový hospo–dársky výsledok MPS, iba na objem celkových nákladov resp. celkových výnosov.

Aktuálne MPS vykonáva pre vlastníkov týchto nehnuteľností služby spojené s ich prevádzkou, na základe zmlúv platných od 01.10.2015.

Väčšina služieb z tejto kategórie je zabezpečovaná dlhodobo platnými zmluvami (prenájom programového vybavenia, služby v oblasti požiarnej ochrany a BOZP, ale aj upratovanie nebytových priestorov, telekomunikačné či poštové služby), ako novinku sme zaregistrovali náklady spojené so starostlivosťou o detské ihriska a likvidáciou nebezpečného odpadu (retenčné nádrže v PZ Kaplinské pole).

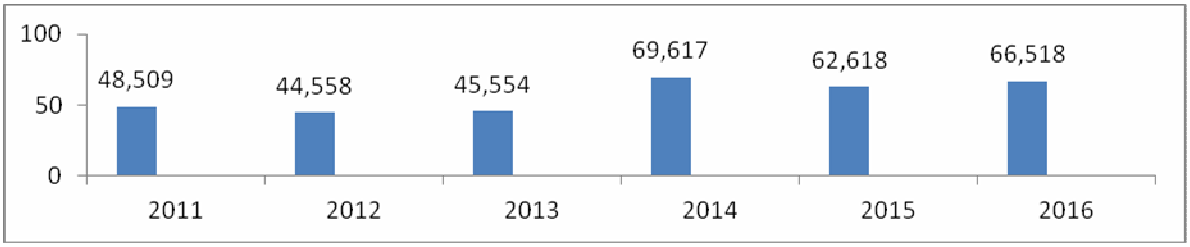
Úspešne – to znamená v požadovanom rozsahu, sme zabezpečili nákup služieb spojených so starostlivosťou o prevádzkovanie našich areálov (čistenie kanalizácie, udržiavanie dvorov, chodníkov a cestných komunikácií, kosenie a udržiavanie trávnatých porastov, deratizácia, maľovanie a drobné stavebné úpravy, servis prevádzkovaných zariadení, služby kominára) ako aj požadované odborné prehliadky a revízie užívaných technologických zariadení.

5/ <u>oblasť platieb daní</u> (daň z nehnuteľností, z motorových vozidiel, zo závislej činnosti, daň z nehnuteľností) <u>a miestnych poplatkov</u>:

V priebehu roka 2016 MPS odviedol do štátneho rozpočtu SR:

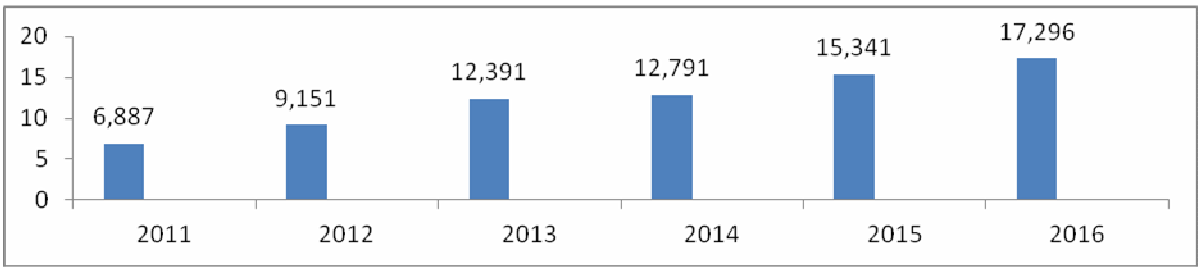
a/ 66.518,11 eur na odvodoch dane z pridanej hodnoty.

Grafické znázornenie
vývoja odvodov dane zo závislej činnosti eurách za posledné roky je nasledovné:



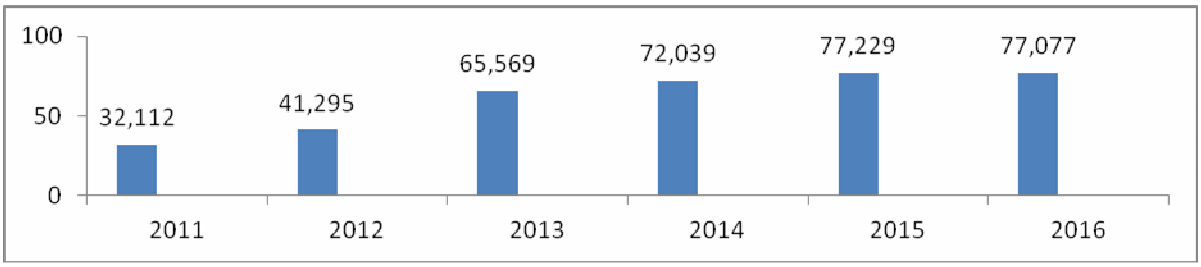
b/ 17.295,79 eur na dani zo závislej činnosti .

Grafické znázornenie
vývoja odvodov dane zo závislej činnosti v eurách za posledné roky je nasledovné:



c/ 77.077,07 eur ako odvody do sociálnej a zdravotných poisťovní.

Grafické znázornenie vývoja
odvodov do sociálnej a zdravotných poisťovní v eurách za posledné roky je nasledovné:



d/ na základe výsledkov daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb nám v roku 2016 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 2016 uhradili sumu 5.972 €. Aj v rokoch predchádzajúcich bola táto suma obdobná, rovnako stabilizovaná je aj platba dane z nehnuteľnosti, v roku 2016 sme ju uhrádzali v sume 1.560 €.

Spoločnosť má splnené – a priebežne počas roka 2017 (ku 30.04.) si dochvíľne plní všetky z vyššie uvedených titulov vznikajúce záväzky (objemovo aj termínovo).

6/ v oblasti <u>osobných nákladov</u> registrujeme v porovnaní s predchádzajúcim obdobím mierny nárast, dôvodom bola úprava mzdových podmienok zamestnancov firmy v roku 2016.
V súčasnosti naša spoločnosť zabezpečuje svoje podnikateľské aktivity so šestnástimi stálymi zamestnancami v riadnom pracovnom pomere, z ktorých štrnásti majú plný úväzok a dvaja skrátený.
Nárazové, nepravidelné, resp. krátkodobé a špecifické úlohy zabezpečujeme s po–mocou štyroch osôb zamestnaných na dohodu o vykonaní práce a s ôsmimi osobami na dohodu o výkone pracovnej činnosti

7/ <u>odpisy hmotného investičného majetku</u>

Výška objemu účtovných odpisov ovplyvňuje hospodárske výsledky MPS veľmi výrazne – jej podiel na prevádzkových nákladoch (bez vplyvu predaja majetku na Vajanského ulici a daňovej licencie) bol v roku 2016 takmer 17,50 %.
Prevažnú časť ich objemu tvorili odpisy majetku lokalizovaného v PZ Kaplinské pole, časť z majetku vybudovaného v meste a značnú časť (21,41%) odpisy administ–ratívneho strediska na Vajanského ulici so s. č. 17.

8/ <u>nákladové úroky</u> – zaznamenali počas roka 2016 štvrtinový pokles

V roku 2016 sme splácali úroky z kontokorentného úveru a úveru, ktorým sme financovali zakúpenie motorového vozidla, ďalej prenajímaného pre potreby Mests–kej polície v Senici.

Podrobnejší prehľad vývoja najvýznamnejších nákladových oblastí hospodárenia našej spoločnosti v porovnaní s rokom 2015 udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Nákladová položka	2015 (v €)	2016 (v €)	Rozdiel 2016 a 2015	Index medziročného vývoja 2016/2015
Spotreba materiálu	**19.982**	**22.635**	**+2.653**	**1,13**
v tom: pohonné hmoty, ND na auta, oleje, mazadlá	1.763	2.126	+363	1,19
materiál na údržbu zariadení, stavebný materiál	5.083	7.363	+2.280	1,21
čistiace, hygienické, dezinfekčných prostriedky	1.119	960	–159	0,86
drobný hmotný majetok, osobné ochranné PP	3.394	1.444	–1.950	0,43
kancelárske potreby, odborná literatúra a tlač	4.726	4.323	–403	0,91
starostlivosť o detské ihriská	0,00	3.869	+3.869	0,00
materiál použitý na stredisku správy bytov	2.785	2.475	–310	0,89
Spotreba energií	**188.119**	**179.863**	**–8.256**	**0,96**
v tom: elektrická energia	52.104	42.111	–9.993	0,81
plyn	56.679	56.793	+114	1,00
voda	26.317	24.121	–2.196	0,92
teplo	53.019	56.838	+3.819	1,07
Náklady na nákup tovaru (plyn v PB fľašiach)	**2.447**	**1.491**	**–956**	**0,61**
Opravy budov, stavieb, ostatných zariadení	**28.064**	**52.621**	**+24.557**	**1,88**
Reprezentačné	**1.424**	**1.520**	**+96**	**1,07**
Ostatné služby	**134.334**	**72.561**	**–61.773**	**0,54**
v tom: BOZP,PO, programové vybavenie	5.114	6.747	+1.633	1,32
stavebné úpravy , montážne práce	2.994	906	–2.088	0,30
upratovanie nebytových priestorov	7.825	7.825	0,00	1,00
ostatné služby priamo spojené s prevádzkou areálov	12.880	12.973	+93	1,01
služby priamo spojené so správou ihrísk	0	1.446	+1.446	–
odborné prehliadky, revízie, znalecké posudky	3.942	3.232	–710	0,82
nájomné	82.393	15.372	–67.021	0,19
reklama, propagácia, inzercia, provízie	9.655	11.117	+1.462	1,15
telekomunikačné a poštovné služby	3.971	3.811	–160	0,96
ekonomické, účtovné, poradenské služby, školenia	3.532	4.001	+469	1,13
likvidácia nebezpečného odpadu	0	2.923	+2.923	–
Osobné náklady	**233.977**	**249.888**	**+15.911**	**1,07**
v tom: mzdové	168.500	181.030	+12.530	1,07
sociálne poistenie + ostatné sociálne náklady	65.477	68.858	+3.381	1,05
Dane a poplatky	**8.825**	**8.959**	**+134**	**1,02**
v tom: daň z motor. vozidiel, daň z nehnuteľností, pes	2.754	2.708	–46	0,98
poplatky v prospech MÚ Senica (TKO, ovzdušie)	5.998	6.251	+253	1,04
Zostatková cena predaného HIM	**0**	**1.095.182**	**+1.095.182**	**–**
Dary	**5.720**	**3.342**	**–2.378**	**0,58**
Zmluvné a ostatné pokuty a penále	**211**	**174**	**–37**	**0,82**
Ostatné finančné náklady				
poistné, kompletne	6.447	6.586	+139	1,02
ročné zúčtovanie DPH (DPH z prepočtu)	2.891	1.229	–1.662	0,43
koncesionársky poplatok	223	223	0,00	1,00
tvorba opravných položiek k pohľadávkam	–1.096	–310	+786	3,54
Odpisy hmotného investičného majetku	**135.274**	**127.800**	**–7.474**	**0,94**
Finančné náklady – úroky nákladové	**6.034**	**4.502**	**– 1.532**	**0,75**
Finančné náklady – poplatky	**1316**	**1.237**	**–79**	**0,94**
Finančné náklady – daňová licencia	**2.880**	**2.880**	**0,00**	**1,00**
N á k l a d y spolu	**777.071**	**1.832.385**	**–1.055.314**	**2,36**

Komentár k vybraným výnosovým ukazovateľom hospodárenia:

Pokles celkového objemu výnosov bol prioritným dôvodom záporného hospodárskeho výsledku spoločnosti MPS vykázaného za rok 2016 (podobne ako aj v roku 2015).
V porovnaní s predchádzajúcim rokom a po eliminácií tržieb za predaj areálu na Vajanského ulici, medziročne poklesli o 101 tis. eur (predchádzajúci medziročný pokles bol tiež veľmi výrazný – v sume cca 74 tis. eur, spôsobený predovšetkým znížením zmluvných vzťahov s Mestom Senica s priamym dopadom na výsledky hospodárenia).
Na celkovom tohtoročnom hospodárskom výsledku sa však aktuálny výpadok príjmov nezohľadnil v plnej výške, ale len asi tridsiatimi percentami z neho.
Prevažná väčšina chýbajúcich tržieb z nájomného predstavovala príjmy z prenájmu areálu bývalej starej polikliniky, a to medziročne v objeme 71.547 €. Tento výpadok neovplyvnil hospodársky výsledok MPS v plnom rozsahu, pretože v nákladovej oblasti (nájomné platené) je kompenzovaný znížením o sumu 67.771 €. Príčinou tejto skutočnosti bol fakt, že zmluvy o nájme a následnom ďalšom prenájme nebytových priestorov pod hlavičkou MPS v spomenutom areáli skončili dňom 30.09.2015 svoju platnosť.
Od 01.10.2015 MPS zmluvne vykonáva pre vlastníkov už iba výkon vybraných služieb, za zmluvne dohodnutú odplatu.

Pri podrobnejšej analýze výnosových ukazovateľov hospodárenia v roku 2016 (v porovnaní s rokom 2015) sa najvýraznejšie na celkových hospodárskych výsledkoch MPS prejavili nasledovné skutočnosti:

- **výpadok tržieb z prenájmu reštauračných zariadení Gastrocentrum a Malina, v prípade Gastrocentra úplne (o 22.985 €), v prípade reštaurácie Malina o 600 eur (10%).**
- **pokles objemu tržieb z prenájmu zariadení detských ihrísk**
- **nárast tržieb z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ Kaplinské pole**
- **nárast tržieb z prenájmu parkovacích miest (hlavne kvôli parkovisku na ulici Janka Kráľa)**
- **nárast tržieb zo správy bytového fondu Mesta Senica a služieb poskytovaných tomuto stredisku**
- **pribudli tržby zo starostlivosti o detské ihriská v meste, na základe zmluvy platnej od jesene 2015**
- **nárast tržieb z prevádzky areálu Haly Kolónia – dôvodom je jednoznačne zvýšenie štandardu areálu (hlavne budovy) ako dôsledok investícií našej spoločnosti do jeho vybavenia**
- **pretrvávanie niekoľkoročného stavu pomernej nízkej využiteľnosti kapacity budovy na Hurbanovej 528**
- **minimálne možnosti zvyšovania objemu príjmov v areáli bývalých kasárni na Železničnej ulici**

Podrobnejší prehľad jednotlivých výnosových oblastí hospodárenia, aj s porovnaním na výsledky z roku 2015 udáva nasledujúca tabuľka.

Výnosová položka	2015 (v €)	2016 (v €)	Rozdiel 2016–2015	Index medziročného vývoja (2016/2015)
Tržby za nájom a prenájom nebytových priestorov a s tým súvisiace služby, parkoviská, prenájom hnuteľného majetku	**745.086**	**643.306**	**–101.780**	**0,86**
v tom:				
nájomné zmluvné (nebytové priestory)	**250.008**	**146.136**	–103.872	0,58
z toho:				
Hviezdoslavova 477	27.655	26.531	– 1.124	0,96
Gastrocentrum	23.138	153	–22.985	0,01
Malina	6.000	5.400	–600	0,90
AK Vajanského s.č. 17	50.789	51.701	+912	1,02
Štefánikova 699, 700 (bývalá stará poliklinika)	71.547	0	–71.547	–
Železničná ulica (areál bývalých kasárni)	6.154	6.236	+82	1,01
Hurbanova 528 (napríklad sídlo redakcia Záhorák)	12.753	12.206	–547	0,96
Centrum voľného času (múzeum L.Novomeského)	13.525	12.434	–1.091	0,92
Hurbanova 542 (Hala Kolónia)	38.446	41.975	+3.529	1,09
nájomné zmluvné – parkoviská	7.086	11.366	+ 4.280	1,60
nájomné nezmluvné – jednorázové prenájmy	810	788	–22	0,97
príjmy z prenájmu trhovísk	2.994	3.332	+338	1,11
príjmy z prenájmu hnuteľných vecí – automobilov	9.280	10.280	+1.000	1,11
príjmy z prenájmu hnuteľných vecí – zariadenia ihrísk	14.800	0,00	–14.800	–
príjmy z prenájmu hnuteľných vecí – nábytok	1.800	0	–1.800	–
príjmy z prenájmu investícií Mestu Senica	92.400	92.400	0,00	1,00
príjmy z prevádzkovania detských ihrísk	2.000	6.000	+4.000	3,00
služby – refakturácia dodávok energií, kúrenia, TKO	186.945	175.905	+ 11.040	–
Tržby za služby informátora v areáli Vajanského 17	9.050	11.017	+1.967	1,22
Tržby z ref. služieb–správa areálu Štefánikova 699,700	8.646	9.487	+841	1,10
Tržby z prevádzky kanalizačnej sústavy v PZ KP	49.426	64.182	+14.756	1,30
Tržby z predaja služieb správe bytového fondu (716)	97.511	100.713	+3.202	1,03
Tržby z predaja služieb správe bytového fondu (900)	8.390	11.701	+3.311	1,39
Tržby z predaja tovaru (plyn v PB fľašiach)	**2.925**	**2.336**	**–589**	**0,80**
Tržby z predaja dlhodobého HIM	**0**	**1.161.800**	**+1.161.800**	**–**
Zmena stavu zvierat	**–33**	**0**	**–33**	**–**
Prijaté úroky z omeškania	**275**	**353**	**+78**	**1,28**
Ostatné prevádzkové výnosy	**10.660**	**11.356**	**+696**	**1,06**
v tom: služby spojené s prenájmami				
* upratovanie nebytových priestorov	7.500	6.826	–674	0,91
* škoda na budovách	1.455	0	–1.455	–
* refakturácia telefónnej linky	466	470	+4	1,01
* refakturácia poistného	1.008	1.008	0,00	1,00
* prijaté náhrady škôd na vozidlách	166	2.877	+2.711	17,33
V ý n o s y celkom	**758.914**	**1.819.151**	**+1.060.237**	**2,40**

Zámery spoločnosti na rok 2017

Pôvodné investičné zámery vedenia MPS na rok 2016 boli v priebehu roka značne korigované – nakoľko vo veľkej miere závisia od dohody na obojstranne prospešnej spolupráci s Mestom Senica, spočívajúcej okrem ďalšieho aj v prísune dohodnutých finančných prostriedkov.
Rok 2016 však bol v mnohom podobný predchádzajúcemu, realizovaných akcií do majetku mesta či priamo MPS v konečnom dôsledku nebolo toľko ako sme pôvodne uvažovali, ale napriek tejto skutočnosti pozitívna zmena nastala – prejavila sa predovšetkým investíciou do primárnych vodovodných a kanalizačných rozvodov v areáli na Železničnej ulici a do bytového fondu mesta.
Teraz – v máji 2017, je stav z nášho pohľadu omnoho pozitívnejší – už sme vymenili pôvodné okná a dvere na budove Haly Kolónia, začali opravou centrálneho vchodu do areálu bývalých kasárni, organizačne (či projekčne) pripravujeme ďalšie opatrenia.
Ich cieľ je jasný a jednoznačný – udržiavanie vlastného alebo spravovaného majetku v optimálnom technickom stave, s predpokladom jeho ďalšieho zhodnocovania.

V priebehu roka 2016 sme z pôvodne plánovaných investičných akcií zrealizovali iba <u>dostavbu parkoviska na ulici Janka Kráľa</u> (rozšírením o ďalšie dve parkovacie miesta), už spomínanú <u>rekonštrukciu časti primárnych inžinierskych sietí</u> v areáli bývalých kasárni na Železničnej ulici a opatrenia v súvislostí s <u>udržiavaním technicky spôsobilého stavu detských ihrísk</u> v meste.
V menšej ako pôvodne zamýšľanej miere sme investovali do rozvoja vnútorných priestorov administratívnej budovy na Hurbanovej 542 (Hala Kolónia), úplne sme pre rok 2016 vypustili pôvodné plány s rekonštrukciou vlastného areálu na Hviezdoslavovej ulici, ale aj pri múzeu L. Novomeského a keďže v priebehu minulého roka realizovalo Mesto Senica kroky, ktoré dospeli k odpredaju budovy na Hurbanovej 528, tu sme sa zamerali a vykonávali iba opatrenia spojené priamo s udržiavaním súčasného technického stavu tejto budovy. Toto sa nám podarilo, svedectvom je bezproblémové prevzatie budovy novým vlastníkom (jar 2017).

Pre rok 2017 uvažujeme vo vedení MPS s nasledovným použitím finančných prostriedkov zameraným na realizáciu investičných akcií resp. opravy alebo rekonštrukciu týchto areálov:

1/ výmena časti okien a vstupných (exteriérových) dverí na administratívnej budove na Hurbanovej ulici so s. č. 542 (Hala Kolónia).

Aktivity spojené s touto investičnou akciou začal MPS realizovať už v priebehu roka 2016, v mesiaci november prebehlo verejné obstarávanie (cez elektronický kontrak–tačný systém). Pôvodný termín ukončenia jej realizácie bol 31.01.2017, no vzhľadom na počasie sa čiastočne posunul – práce boli od dodávateľa prevzaté dňa 15. marca. Celkový finančný náklad predstavuje sumu 34.206,09 eur, zahŕňa v sebe zakúpenie a montáž 80 kusov okien (z nich bolo 16 kusov dvojdielnych a 61 štvordielnych), sedem kusov dvojkrídlových hliníkových vchodových dverí a 174 parapetov.
S cenou, priebehom prác a konečným výsledkom tejto akcie sme vo vední MPS nad–mieru spokojní.
Pozitívne ohlasy prijímame aj od klientov v tejto budove, aktuálne sme pripravili a bola daná objednávka na ďalšiu akciu – výmenu existujúcej podlahovej krytiny na schodoch vnútri budovy.

2/ opravy cestných komunikácií v areáli bývalých kasárni na Železničnej ulici

V roku 2017 plánuje Mesto Senica zintenzívniť svoju činnosť v tomto areáli. MPS je v ňom správcom inžinierskych sietí (voda, kanalizácia, dopravné komunikácie). Vzhľadom na túto skutočnosť a aktuálnu výšku pohľadávok MPS voči mestu, je obojstranne vhodné (a výhodné) na týchto investíciách participovať.
MPS ponúkol MÚ maximálnu súčinnosť, vo vedení Mestského úradu sme našli po–chopenie – výsledkom je príprava opravy centrálneho vchodu, ktorá bude realizo–vaná v prvom polroku tohto roku.
Ak dôjde k predĺženiu aktuálne platnej zmluvy (končí v decembri 2017), pripravíme v MPS projekt rekonštrukcie celej dopravnej siete areálu.

3/ výmena okien a dverí na budove sídla spoločnosti (Hviezdoslavova 477), oprava fa–sády budovy a oprava vnútroareálovej komunikácie.

Budova bývalej starej elektrárne, postavená v r.1933 si vyžaduje túto investíciu. Mienime zachovať jej vonkajší vzhľad (kvôli tomu, že jej projektantom bol Dušan Samuel Jurkovič). Budova sama o sebe nie je pamiatkovo sledovaný objekt (posta–vená bola v rámci tzv. hromadného projektu architekta Jurkoviča, podľa názorov odborníkov – architektov, jej hodnota bola výrazne znížená stavebnými zásahmi v 70–tych rokoch minulého storočia.), fasádu tvorenú charakteristickými červenými kabrincami zachováme, tvar okien do Hviezdoslavovej ulice taktiež.
Ako nutnosť sa javí aj oprava prístupovej komunikácie do dvora areálu, zakúpenie a montáž zabezpečovacieho systému budovy a zakúpenie ojazdeného vozidla na stredisko správy bytového fondu Mesta Senica.
MPS oslávi na jeseň 2017 25.výročie založenia spoločnosti, boli by sme veľmi radi ak by sme pri tejto príležitosti zainvestovali do zhodnotenia budovy.
Finančný rozpočet zatiaľ nemáme k dispozícií, časť okien (z dvora) je už vymenená, z minulých rokov.

4/ oblasť starostlivosti o detské ihriska, a športové ihriska s umelým povrchom

V priebehu prvého polroka 2017 vyvstala v Senici otázka, zaoberajúca sa ďalšou koncepciou výstavby detských ihrísk. Dôvodom je už prebiehajúci proces realizácie det-ského ihriska „ Žihadielko “, ale aj skutočnosť, že v januári až apríli tohto roka pristú-pil MPS (na základe objednávky z MÚ) k likvidácií zariadení z dvanástich det-ských ihrísk, ktoré boli uznané ako nevhodné, zdravie hrajúcich sa detí ohrozujúce s istým predpokladom vzniku úrazov.

Mesto rozhodlo, že na časť takto uvoľnených lokalít budú zabezpečené nové kom-ponenty – a pri tejto aktivite ponúkneme svoju súčinnosť.

MPS nepredpokladá v tomto roku zakúpiť nové zariadenia na detské ihriska, v súvislosti s výsledkami ročnej kontroly zariadení HAGS pristupujeme k ich opravám, ale začíname aj prehodnocovať efektívnosť opráv niektorých týchto zariadení, ich prí-padnú likvidáciu alebo presuny do iných lokalít, na iné ihriska.

Zatiaľ však plánujeme zvýšiť ochranu najkvalitnejšieho detského ihriska v Senici (park oproti múzeu L. Novomeského) a to inštaláciou kamerového systému s predpokladanou hodnotou cca 1 500 eur.

V priebehu roka 2016 sme opravili oplotenie športového ihriska v Čáčove a v Senici na Robotníckej ulici, vybudovali nové oplotenie ihriska na starom sídlisku.
V roku 2017 chceme pokračovať a zrekonštruovať oplotenie na ihrisku v Kunove.

5/ oblasť správy bytového fondu Mesta Senica.

Po rokovaní s pracovníkom zodpovedným na MÚ v Senici za správu bytového fondu, sme si ako prioritné aktivity pre rok 2017 vyčlenili:

a/ zakúpenie a montáž meračov pre pomerné rozdelenie tepla vo ôsmich OD
b/ periodickú výmenu vodomerov štyroch obytných domoch
c/ výmenu vchodových dverí a zateplenie fasády OD na Štefánikovej ulici
d/ vymaľovanie schodísk v obytných domoch na ulici Sv. Cyrila a Metoda (4 OD)

6/ otázky ďalšej existencie areálu na Vajanského ulici so s. č. 17.

Správa tohto areálu si vyžaduje zabezpečiť v roku 2017 (minimálne)

- **výmenu centrálnych regulačných ventilov rozvodu tepla (s predpokladaným nákladom v sume cca 5.000 eur)**
- **opravu časti strechy.**

V prípade, že budeme mať možnosti (a súhlas vlastníka areálu), chceme pokračovať v postupnej rekonštrukcií vnútorných priestorov užívaných ÚPSVa R, spočívajúcej predovšetkým vo výmene podláh, prahov dverí, dverí a následnom vymaľovaní jednotlivých prenajímaných priestorov.
Pripravujeme koncept rekonštrukcie sociálnych zariadení (WC) v budove sídla OÚ Senica.
Ďalšou otázkou, ktorú bude nutné v roku 2017 pravdepodobne riešiť je oprava hlavných vchodových dverí do budovy sídla OÚ a plošiny slúžiacej na prístup zdra–votne postihnutých osôb.
Je možné, že túto akciu zrealizuje mesto, ako vlastník budovy vo vlastnej réžií.

7/ opravy striech múzea L. Novomeského a strechy na budove Haly Kolónia

Potreba opravy strechy na budove múzea sa výraznejšie prejavila v zime 2016/17, v období intenzívnych zrážok.
MPS už niekoľko rokov priebežne (a úspešne) vykonáva jej opravy, ak dôjde k pre–dĺženiu aktuálnej zmluvy o prenájme budovy aj na ďalšie obdobie pripravíme, pre mesto návrh rekonštrukcie tejto strechy aj s návrhom financovania.
Opravu si vyžaduje aj strecha na budove Haly Kolónia, už teraz je jasné že predpokladaný objem financií tu bude vyšší (odhad je cca 15 tis, eur, samozrejme – budeme súťažiť)
Situácia nie je momentálne havarijná, je možný prípadný časový posun – no „ vývoj na streche “ sledujeme už veľmi úzkostlivo.

8/ oblasť výstavby nových parkovísk v meste

Mesto Senica uznesením MZ č.24/2010/F (aktualizovaným v r.2015) poverilo MPS budovaním parkovísk vo vybraných lokalitách, ktoré sú následne dlhodobo (až na 15 rokov) prenajímané (predovšetkým) občanom mesta, sčasti firmám.
Momentálne o výstavbu takto deklarovaných parkovísk na MÚ v Senici nie je záujem, no MPS veľmi vážne posudzuje možnosť vybudovať parkovacie priestory pri reštau-račnom zariadení Malina na Štefánikovej ulici.