

**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany,
Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava**

**VÝROČNÁ SPRÁVA
príspevkovej organizácie
BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY
za rok 2016**

**Miesto konania verejného odpočtu: zasadačka BARMO
Termín konania verejného odpočtu: 29.05.2017 o 9,00 hod**

Výročná správa je uverejnená na stránke: www.barmo.sk

OBSAH:

1. Identifikácia organizácie	3
1.1. Základný predmet činnosti.....	4
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	4
3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom	5
4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady	5
4.1. Zabezpečovanie bytov.....	5
4.2. Správa bytového fondu.....	5
4.3. Legislatívna činnosť.....	10
4.4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.....	11
5. Ekonomické ukazovatele	18
6. Personálne otázky	21
7. Ciele a prehľad ich plnenia	22
8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku	22
9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie	23

1. Identifikácia organizácie

Názov organizácie: Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Sídlo organizácie: Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava
Rezort / zriaďovateľ : Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
Kontakt: tel.: 032/7480733, fax.: 032/7480734
civilná linka
e-mail.: barmo@barmo.sk
web: www.barmo.sk
Forma hospodárenia: príspevková organizácia
Riaditeľ: Mgr. Norbert Koch

Členovia vedenia organizácie:

Vedúci oddelenia legislatívy a zástupca riaditeľa pre Trenčín:

JUDr. Eva Grundová

Vedúci oddelenia stavebných a technických činností a domového a bytového fondu:

Mgr. Michal Machánek do 30.4.2016

PhDr. Marián Kocan od 1.6.2016

Vedúca ekonomického oddelenia a zástupca riaditeľa pre Bratislavu:

Ing. Dagmar Toneckerová

Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní:

Dagmar Lapúniková

Zriaďovacia listina č. 30077/85, vrátane jej dodatkov

Vymedzenie účelu:

Základným účelom zriadenia príspevkovej organizácie BARMO je zabezpečenie bytov pre potreby rezortu Ministerstva obrany SR (ods. 3 § 28 Zákona č. 361/92 Zb.), spravovanie a rozvoj bytového fondu Armády SR na celom území SR, podľa potrieb v jednotlivých posádkach.

Základným predmetom činnosti BARMO je predovšetkým nákup celých obytných domov a jednotlivých bytov v obytných domoch, podľa potrieb a počtov žiadateľov v danej posádke. Ďalej zabezpečovať spravovanie a rozvoj bytového fondu Armády SR.

Dodatok č. 6 z 19.09.2013 – posledný u nás evidovaný dodatok k zriaďovacej listine

Základným účelom zriadenia organizácie je:

- a) obstarávanie bytov a ubytovní pre potreby rezortu ministerstva obrany
- b) výkon správy majetku štátu v správe BARMO na:
 - bytových domoch, samostatných bytoch, súvisiacich nebytových priestoroch a ubytovniach mimo uzatvorených vojenských areálov vrátane ich prístupov a pripojení na rozvodové siete
 - zastavaných a príľahlých pozemkoch pod bytovými domami a ubytovňami mimo uzatvorených vojenských areálov a pozemkoch v spoluvlastníctve k samostatným bytom,
- c) správa a údržba bytového fondu v správe BARMO vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

1.1 Základným predmetom činnosti organizácie je:

- a) zabezpečovanie nových bytových domov, bytov a ubytovní pre potreby rezortu ministerstva obrany na základe zmluvy o prevode vlastníctva a zmluvy o dielo,
- b) správa, údržba, opravy, rekonštrukcia a modernizácia spravovaných bytov, bytových domov a ubytovní vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO, prístupov k bytovým domom a ubytovniam a ich pripojenie na rozvodné siete,
- c) správa a údržba príľahlých pozemkov k bytovým domom a ubytovniam vedeným na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- d) nájom bytov a nebytových priestorov, nájom objektov ubytovní a príľahlých pozemkov, nájom nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- e) nájom objektov ubytovní a to aj na iné účely ako ubytovacie, polyfunkčných objektov a príľahlých pozemkov v správe BARMO,
- f) prevádzkovanie tepelných, vodohospodárskych a iných vyhradených technických zariadení v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- g) predaj bytových domov, bytov, ubytovní a zastavaných a príľahlých pozemkov týchto nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- h) zabezpečovanie komplexného čistenia a upratovania vnútorných a vonkajších priestorov nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- i) prevádzkovanie práčovne v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- j) správa a údržba bytového fondu v správe BARMO vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- k) technická správa a údržba bytového fondu, ktorý nie je vo vlastníctve SR, vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- l) zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
- m) prevádzkovanie pohostinských činností v ubytovacích zariadeniach v správe BARMO na základe živnostenského oprávnenia a so súhlasom zriaďovateľa
pozn.: živnosť zrušená 30.9.2010

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

Poslaním Bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany (ďalej len „BARMO“) je zabezpečovať do doby likvidácie a odpredaja majetku komplexnú správu bytového a ubytovacieho fondu rezortu Ministerstva obrany (ďalej len MO SR), zabezpečovať realizáciu bytovej a ubytovacej politiky v rezorte MO SR t.j. poskytovanie ubytovania profesionálnym vojakom, štátnym zamestnancom a zamestnancom v rezorte MO SR, cudzím štátnym príslušníkom na základe bilaterálnych dohôd vykonávajúcich prácu v prospech ozbrojených síl SR v ubytovniach v správe BARMO.

Za najdôležitejšie úlohy z hľadiska strednodobého výhľadu činnosti BARMO považujeme:

- postupne odpredávať služobné byty do osobného vlastníctva nájomníkom,
- postupne ponúknuť prebytočné ubytovne štátnym organizáciám, príp. odpredať iným záujemcom,
- prebytočný, resp. nepoužiteľný majetok ponúkať cestou zriaďovateľa štátnym organizáciám príp. na predaj,
- koordinovať postupy zabezpečovania ubytovania s GŠ OS SR na základe väzby informačného systému personálneho manažmentu a informačného systému bývania,
- vykonať rekonštrukciu vybraných ubytovní s cieľom zvýšiť úroveň poskytovaných ubytovacích služieb a štandardu ubytovania pre potreby MO SR,

- stratégiu poskytovania ubytovacích služieb zosúladiť s novým zákonom o profesionálnej službe a príspevku na bývanie,
- naďalej vykonávať správu bytov v súlade so zriaďovacou listinou,
- organizačnými a racionalizačnými opatreniami dosahovať znižovanie nákladov,
- postupná likvidácia organizácie.

3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom

Predmetom spolupráce je zabezpečenie ubytovania:

- a) profesionálnych vojakov ozbrojených síl,
- b) štátnych zamestnancov a zamestnancov pri výkone prác vo verejnom záujme,
- c) cudzích štátnych príslušníkov na základe bilaterálnej dohody vykonávajúcich práce v prospech Ministerstva obrany Slovenskej republiky, ozbrojených síl Slovenskej republiky (ak títo súhlasia so štandardom ubytovania) v ubytovniach v správe BARMO.

4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady

Organizácia vykonávala činnosť vyplývajúcu zo zriaďovacej listiny a v súlade so schváleným predmetom činnosti. Činnosť organizácie v roku 2016 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

4.1 Zabezpečovanie bytov:

V roku 2016 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu plánovanej likvidácie.

4.2 Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany

BARMO k 31.12.2016 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom 3 výkonných zložiek, a to v Bratislave, Trenčíne a v Liptovskom Mikuláši, ktoré podľa územnej pôsobnosti uzatvárajú zmluvy na zabezpečenie dodávok materiálu, prác, služieb a energií súvisiacich s prevádzkou bytového fondu, vykonávajú rozúčtovanie nákladov na bytový fond a vyúčtovanie služieb, zabezpečujú bežné a havarijné opravy, kontrolujú práce z hľadiska kvality a vecného rozsahu, vykonávajú kontrolu stavu vodomerov, plynomerov, elektromerov, meračov tepla, zabezpečujú poskytovanie základných služieb nájomcom, zabezpečujú vymeriavanie dávok za užívanie bytov a za služby spojené s užívaním bytov, sledujú vyúčtovanie platieb vyplývajúcich z uzatvorených zmlúv, vykonávajú vyúčtovanie zálohových platieb nájomníkov za príslušné zúčtovacie obdobie, upomínajú nájomcov.

V roku 2016 pokračoval predaj bytov do osobného vlastníctva. Predaných bolo 12 bytov. K 31.12.2016 zostalo vo vlastníctve BARMO 554 bytov lokalizovaných v 32 obciach SR

Stav a hodnota prevzatého domového a bytového fondu do správy BARMO:

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Nadob.hodnota €	HV	Pozemok €
Bratislava	Hlaváčikova	6,8	4	88 682,17		75 418,24
	Veternicova	10	1	34 214,86		533,08
	Nad Lúčkami	27, 31	3	112 540,01		2 544,32
	Beniakova	3	1	86 821,53		21 483,50
	Veternicova	16, 18	1	24 591,42		1 077,11
	Sputnikova	14, 18	2	139 406,32		1 354,65
	Slatinská	9,11	0	20 787,35		536,99
Dojč		410	8	168 526,75		1 102,04
Dunajská Lužná	Nová Lipnica	20	1	14 237,94		4 344,56
Komárno	Hradná	5B	2	13 307,52		9 375,62
Lozorno	409,411,413		2	25 731,01		
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	4	681 160,90		5 834,83
	Cesta mládeže	36,42	5			
Most pri Bratislave	Družstevná	257B	1	31 409,02		329,11
Nitra	Petzvalova	56,58	6	301 670,68		1 430,83
	Petzvalova	53	1	57 106,78		270,56
	Jelenecká	26,28,30	7	1 612 383,49		108 134,50
	Jelenecká	38,40,42	18			
	Jelenecká	32,34	2			
	Jelenecká	16	1	60 869,70		183 852,98
	Južná Južná	17 19	3 2	221 567,35		3 947,24
NM n/V.	Piešťanská	13	1	28 328,04		273,52
Nové Zámky	G. Bethlena	4,8	1	8 409,19		236,2
	Kasárenská	6,8	1			
Pezinok	Muškatová	13	1	38 738,36		133,32
	Muškatová	19,25,27	3	220 143,78		
	Rulandská	10,12	4	146 679,37		654,3
	Šancová	18	1	90 637,43		1 022,12
Piešťany	Orviský kút	80,84	3	167 536,17		9 692,84
Piešťany	Podhorská	74,76,78,80	3	118 561,06		6 697,47
Rohovce	Kasárenská	101	1	47 631,69		823,83
Rohovce	Kasárenská	102A	1			
Senica	Nám. Oslob.	8,1	2	82 791,77		
Stupava	Štúrova	17,18,19	3	73 247,50		287,52
Štúrovo	Nánanská	66	1	22 062,59	607,64	399,59
	Nánanská	64	1			
Topoľčany	nám. M. R. Štefánika	3512/6,12	8	403 509,39		2 090,37
Trenčín	Halalovka	20,22	3	35 817,27	629,39	436,13
	Halalovka	46	3	163 691,50	15 295,93	2 962,64
	Halalovka	54	1			

	Halalovka	40	2	69 252,36		909,1
	Halalovka	58,60,62,64	6	316 774,17		3 490,41
	Armádna	1,3	46	6 144 361,83	3 145,22	99 017,46
		2,4,6,8	87			
	Vlárska	II - C,D,E	14	826 069,71		29 261,77
Viničné	Športová	623	1	21 492,92		148,07
B. Štiavnica	J.Straku	17,19	3	96 344,02		221,59
Brezno	Švermova	40	1	52 480,05		470,56
Martin	Aurela Stodolu	44,46	2	45 404,85		
	Matúša Jankolu	10,12,14,16	6	186 506,98		3 365,23
	Matúša Jankolu	18,20,22	5	236 893,49		2 571,14
	Matúša Jankolu	24,26	4	195 869,94		1 571,79
	A.Stodolu	14,16,18	23	1 247 548,34		10 158,20
Ružomberok	Kľačno	39	4	130 325,98		402,74
	Kľačno	17	1	44 087,33		115,79
Sklené	VILLA II.	357	1	23 154,28		86,75
Slatinské Lazy	200,203	200,203	3	256 405,62		1 324,26
Tvrdošín	Medvedzie	254	5	324 927,45		5 317,81
Zvolen	Smreková	9	3	76 167,67		275,72
	A. Hlinku	32	1	52 276,60		370,44
	Ľudovíta Štúra	52-64	109	9 186 051,25		103 439,63
	M.R.Štefánika	53	9	480 625,22		9 299,58
Žilina	Jedlíkova	14,16	2	53 168,51		382,18
	Petzvalova	37	7	262 326,12		1 768,00
	Kempelenova	1,3	26	1 455 795,66		6 555,80
Pliešovce	Zábava	254,255,256,257	32	146 781,24		3 741,62
Kežmarok	Košická	4	1	25 321,60		57,8
Košice	Havanská	2	2	52 205,09		385,85
Košice	Helsinská	11	1	26 980,56		
Michalovce	Rúžova	3	16	509 055,30		
Prešov	Čergovská	24	1	35 468,89		16,48
	Magurská	17	1			
	Magurská	12,14	3	169 459,44		865,66
	Sibírska	37,39,41	9	424 272,62		2 195,54

K 31.12.2016 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **29 271 400,16 €**, z toho cena stavieb je **28 536 333,18 €** a cena príslušených pozemkov je **735 066,98 €**

BARMO spravovala počas roka 2016 okrem nájomných bytov aj odpredané byty a to na základe zmluvy o výkone správy. Uvedená správa sa týkala bytového domu na Rulandskej ulici č.272,273 v Pezinku (do 31.1.2016), na Štúrovej ulici 1573 v Stupave, v Sklenom 357, v Martine na ulici Aurela Stodolu 14,16,18.

BARMO vo svojich bytoch uplatňuje regulované nájomné na základe Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov. Spolu

s nájomným, nájomcovia v súlade s § 696 ods. (2) platili preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu, ktoré sú v zmysle cenových predpisov zúčtované so skutočnými nákladmi za kalendárny rok, vždy najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku. Pri vyúčtovaní služieb za kalendárny rok je zároveň prevedené v súlade s § 580 OZ vzájomné započítanie pohľadávok.

Pri vykonávaní opráv bytov a domov BARMO postupuje v zmysle vypracovaného plánu opráv.

Do plánu opráv boli zaradované predovšetkým opravy:

- a) ktoré súvisia so stavom spoločných častí domov (strecha, obvodový plášť, schodisko, energetické zariadenia a majú vplyv na celkový stav budovy),
- b) ktoré súvisia s technickým zariadením a vybavením bytu zabezpečujúcim riadne užívanie a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

BARMO v roku 2016 prihládalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

Niektoré stavebné práce zamerané na opravu, rekonštrukcie a údržbu bytového fondu Ministerstva obrany SR:

BARMO v roku 2016 vykonalo celkovo 172 opráv v celkovej hodnote 39 726,30 eur bez DPH, z toho:

- na strednom Slovensku 37 opráv v hodnote 9 564,02 eur bez DPH
- na západnom Slovensku 135 opráv v hodnote 30 162,28 eur bez DPH

Vybrané opravy – západné Slovensko

Č.	Lokalita	Predmet	Cena v € (bez DPH)
1	Trenčín ,Armádna 2	Oprava strechy	241.37
2	Pezinok , Muškátová 25	Oprava kotla	160,00
3	Trenčín, Armádna 1	Oprava kotla	132.90
4	Nitra, Jelenecká 37 , 40	Oprava strechy	179.30
5	Trenčín, Armádna 4	Oprava kotla	270.00
6	Trenčín, Armádna 2	Oprava výťahu	44.21
7	Trenčín, Armádna 2	Oprava EE spoločné priestory	96.00
8	Trenčín, Armádna 1	Oprava EE spoločné priestory	250.00
9	Dojč 410	Revízie plynových zariadení	270.00
10	Trenčín, Armádna 2	Revízia komínov	88.00
11	Trenčín, Armádna 6	Oprava kotla	178.38
12	Malacky , Cesta mládeže 30	Oprava kotla	125.00
13	Trenčín, Armádna 6	Oprava výťahu	91.80
14	Trenčín, Armádna 6	Výmena radiátora	298.00
15	Trenčín, Armádna 6-8	Pretmelenie špár	280.00
16	Pezinok, Muškátová 25	Výmena plynového kotla	1 650.00
17	Stupava, Štúrova 17,18,19	Revízia plynových zariadení	240.00
18	Stupava, Štúrova 18	Výmena 2 ks plynových kotlov	2 690.70
19	Trenčín, Armádna 3	Oprava oplechovania strechy	160.00
20	Stupava, Štúrova 18	Oprava elektrickej inštalácie	232.00
21	Nitra, Jelenecká 38	Prečistenie kanalizácie	171.82
22	Nitra, Jelenecká 40,42	Prečistenie kanalizácie	192.00
23	Stupava, Štúrova 18	Oprava plávajúcej podlahy	260.00
24	Nitra, Južná 17	Oprava balkónových dverí	135.00

25	Pezinok, Rulandská 12	Oprava vodovodného potrubia	194.00
26	Trenčín, Armádna 3	Oprava plynového kotla	148.77
27	Trenčín, Armádna 2	Oprava EE spoločné priestory	178.00
29	Stupava, Štúrova 18	Výmena WC a oprava odp. potrubia	296.79
30	Dojč 410	Oprava omietky	242.00
31	Trenčín, Armádna 2	Vymaľovanie bytu	298.00
32	Senica, Nám. Oslobodenia 10	Výmena plynového kotla	1 663.00
33	Trenčín, Armádna 2 - kotolňa	Vyčistenie zásobníkov TUV	230.00
34	Trenčín, Armádna 1-8	Pokosenie areálu bytoviek	420.00
35	Trenčín, Armádna 3	Oprava omietky	245.00
36	Pezinok, Muškátová 13	Vymaľovanie bytu	1 142.00
37	Trenčín, Armádna 1	Oprava odpadového potrubia	210.00
38	Trenčín, Armádna 6	Oprava balkóna	377.16
39	Senica, Nám. Oslobodenia	Výmena vod. batérií + WC misy	257.50
40	Trenčín, Armádna 3	Oprava plynového kotla.	120.00
41	Trenčín, Armádna 8	Oprava omietky	80.00
42	Trenčín, Armádna 1	Oprava výťahu	50.00
43	Stupava, Štúrova 18	Oprava vodovodného potrubia	292.70
44	Trenčín, Armádna 2	Oprava dažďových zvodov	185.00
45	Stupava, Štúrova 17,18,19	Revízia komínov	185.00
46	Dojč 410	Revízia komínov	88.00
47	Trenčín, Armádna 3	Oprava plynového kotla	157.01
48	Topoľčany, M.R. Štefanika	Výmena balkónových dverí	406.20
49	Malacky, Cesta mládeže 40	Oprava vodovodného potrubia	148.75
50	Pezinok, Rulandská 10	Vymaľovanie bytu	1 238.00

Vybrané opravy - Stredné Slovensko

1	Žilina, Kempelenova 3410	Projekt na reguláciu rozvodov TUV	216,-
2	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Odstránenie zatekania do bytu č.105	331,38
3	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Odborná prehliadka a skúška bleskozvodu	556,61
4	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Odstránenie nedostatkov po revízii bleskozvodov	240,08
5	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Prečistenie kanalizácie vysokým tlakom	228,-
6	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Oprava el. inštalácie v byte po neplatičovi č.90	298,-
7	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Odstránenie zatekania do bytov č. 36, 37 38	338,06
8	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Výmena samovoľne prasknutých skiel v bytoch	546,36
9	Zvolen, M. R. Štefánika 53	Jednorazový príspevok do FO – uznesenie zhromaždenia SVB	3600,-
10	Zvolen, Ľ. Štúra 5150	Oprava prestupov cez strechu a výmena prasknutých škridiel	576,-
11	Pliešovce – Zábava 464-467	Odborná prehliadka a skúška bleskozvodov	358,70
12	Pliešovce – Zábava 465	Výmena odkvapových žlabov	194,40
13	Pliešovce – Zábava 465	Oprava prívodu vody do domu	799,58

4.3. Legislatívna činnosť

Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2016

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2016 súdnou cestou riešených 1850 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 2 633 283,03 €. Z toho bolo v roku 2016 podaných 40 nových podaní v hodnote 51 382,65 €.

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 1293 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 1 421 416,08 €, z toho v roku 2016 bolo zaplatené 70 505,02 €. Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 853 794,84 €, z toho v roku 2016 bolo zaplatené 39 919,10 €.

V súdnom resp. exekučnom konaní k 31.12.2016 bolo 557 podaní, v celkovej hodnote 1 211 866,95 €.

Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2016 (v €):

Prevádzka	Žaloby					Zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	odpísané, nevymáhateľné	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	523	712251,71	200	308	15	387251,91	234792,67
Bratislava	442	560558,01	94	342	6	432837,25	281525,93
Lipt.Mikuláš	487	577002,62	150	320	17	343996,51	194956,66
Prešov	355	352422,92	80	259	16	207721,27	142056,22
Ubytovne	43	431047,77	33	7	3	49609,14	463,36
SPOLU:	1850	2633283,03	557	1236	57	1421416,08	853794,84

Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2016 (v €):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	poplatky z omeškania
Trenčín	14	15731,52	17485,8	19474,62
Bratislava	10	12700,14	3371,42	4144,16
Liptovský Mikuláš	7	9549,14	18956,28	15565,87
Prešov	9	13401,85	2835,05	734,45
Ubytovne	0	0	27856,47	0
SPOLU:	40	51382,65	70505,02	39919,10

Konania o vypratanie bytu k 31.12.2016:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala k 31.12.2016 na príslušných súdoch celkovo 200 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2016 boli podané 2 nové podnety. V 89 prípadoch bol byt vypratý exekútorom, komisionálne otvorený alebo dobrovoľne odovzdaný. V 50 prípadoch bol dlh zaplatený, konanie zastavené a byt následne odpredaný nájomcovi. V 28 prípadoch boli spory ukončené zaplatením dlhov a zastavením konania keďže odpadol výpovedný dôvod. Tieto prípady sa naďalej priebežne sledujú, ak opätovne dôjde k neplateniu, spory sa obnovujú. V súdnom konaní k 31.12.2016 bolo 33 sporov.

Žaloby proti BARMO k 31.12.2016:

Naša organizácia k 31.12.2016 eviduje 66 podaných žalôb proti BARMO, z toho 3 v roku 2016. Ukončených bolo 53 žalôb, z toho 47 v prospech BARMO a 6 v neprospech BARMO. V súdnom konaní k 31.12.2016 bolo 13 sporov.

4.4 Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.

Správa ubytovní BARMO, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.

Hlavné úlohy pre túto oblasť boli nasledovné :

1. Podľa požiadaviek MO SR a GŠ OS SR zabezpečiť ubytovanie v jednotlivých lokalitách SR s prioritou zabezpečenia ubytovania v ubytovniach v správe BARMO.
2. V závislosti na vlastných príjmoch pokračovať v rekonštrukciách ubytovní, kde to vyžadovala opotrebovanosť budov – ubytovní.
3. Priebežne odstraňovať prípadné havarijné stavy.
4. V závislosti na vlastných príjmoch pokračovať v obmene hnutel'ného majetku ubytovní s cieľom zvýšiť úroveň poskytovaných ubytovacích služieb a štandardu ubytovania.
5. Odpredávať ubytovne v súlade so stanoveným plánom.

Vyššie uvedené úlohy boli splnené nasledovne :

K 31.12.2016 má BARMO v majetku 6 ubytovní.

V priebehu roku 2016 boli požiadavky na zabezpečenie ubytovania zo strany MO SR a GŠ OS SR realizované v plnej miere a nedošlo k žiadnej situácii, kedy by boli profesionálni vojaci alebo zamestnanci OS SR bez náležitého ubytovania.

V oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO sa výrazne zlepšili podmienky ubytovania profesionálnych vojakov, zvýšil sa štandard poskytovania ubytovacích služieb

K 31.12.2016 má organizácia v správe ubytovne v úhrnnej hodnote 18 363 179,37 €, z toho cena stavieb je 17 115 787,30 € a pozemkov v cene 1 247 392,07 €.

Stav a hodnota prevzatých ubytovní v správe BARMO (v Eur)

Mesto	Ulica	Súp. číslo	Obstarávacia cena vrátane TZ	Cena pozemku
BRATISLAVA	Kukučínova 38		11 557 129,13	279 278,15
BRATISLAVA	Pri Šajbách 12	7518	1 761 410,06	716 716,46
TRENČÍN	ul. Inovecká 7		960 000,40	25 280,48
ŽILINA	Závodská 9	8143	621 660,52	64 894,11
MARTIN	SNP 3	1709	1 170 855,95	76 047,27
BRATISLAVA	Pri Šajbách 6		1 016 635,52	
Pozemok - Majakovského				85 175,60
Plynová prípojka k 402			28 095,72	
SPOLU			17 115 787,30	1 247 392,07

Všeobecné zásady poskytovania ubytovania

- Ubytovanie v ubytovniach BARMO je poskytované profesionálnym vojakom Armády SR („profesionálny vojak“) a zamestnancom rezortu MO SR za úhradu.
- Až v prípade voľnej kapacity je možné poskytnúť ubytovanie aj civilným osobám, za podmienky akceptovania platby za ubytovanie a iné s ubytovaním spojené služby vopred v zmysle platného Cenníka ubytovania príslušnej ubytovne BARMO a Prevádzkového poriadku ubytovne.
- Prevádzkový poriadok príslušnej ubytovne musí byť umiestnený v príslušnej ubytovni na viditeľnom mieste a musí byť dostupný k nahliadnutiu každému ubytovanému alebo záujemcovi o ubytovanie.

Metodické usmernenie pre poskytovanie ubytovania v zmysle platného cenníka „vojaci a zamestnanci rezortu MO SR“

- profesionálny vojak, zamestnanec rezortu MO SR, vrátane zamestnancov príspevkových a rozpočtových organizácií zriaďovateľom, ktorých je MO SR („zamestnanci rezortu MO SR“) a výsluhový vojenský dôchodca MO SR a vojenský veteráni platia v zmysle platného cenníka ako „vojaci a zamestnanci rezortu MOSR“
- Ubytovanie sa umožní aj rodinnému príslušníkovi v sprievode profesionálneho vojaka alebo zamestnanca rezortu MO SR. Za rodinného príslušníka profesionálneho vojaka sa pre účely tohto MP považuje najmä : Manžel, manželka, vlastné, osvojené dieťa, ak žije v spoločnej domácnosti s profesionálnym vojakom alebo zamestnancom rezortu MO SR. Dieťa do veku 26 rokov, ktoré je považované za nezaopatrené dieťa tzn. študent, ktorý sa preukáže dokladom o návšteve školy.) V prípade pochybností, o tom či ide o rodinného príslušníka v zmysle tohto MP, rozhoduje prevádzkar príslušnej ubytovne

- Ubytovanie sa umožní aj poberateľovi výsluhového dôchodku, ktorý sa pred poskytnutím ubytovania preukáže platným preukazom výsluhového dôchodcu. To isté platí aj pre poskytnutie ubytovania vojnovému veteránovi.
- Deti do troch rokov bez nároku na lôžko bez úhrady.
- profesionálny vojak, zamestnanec rezortu MOSR a výsluhový vojenský dôchodca OS SR a vojenský veteráni sa pred poskytnutím ubytovania preukážu platným služobným preukazom alebo platným preukazom výsluhového dôchodcu, či vojnového veterána.
- rodinní príslušníci profesionálnych vojakov a zamestnancov rezortu MOSR platia v zmysle platného cenníka ako "vojaci a zamestnanci rezortu MO SR"
- Vzťah (t.j. vzájomné práva a povinnosti) medzi poskytovateľom ubytovania a ubytovaným rieši „Prevádzkový poriadok“.
- Cenník ubytovania príslušnej ubytovne musí byť umiestnený v príslušnej ubytovni na viditeľnom mieste a musí byť dostupný k nahliadnutiu každému ubytovanému alebo záujemcovi o ubytovanie
- Na riešenie sťažností a podnetov ubytovaných alebo záujemcov o ubytovanie je príslušný v prvom rade prevádzkar ubytovne a v prípade nespokojnosti s vybavením sťažnosti je prevádzkar ubytovne povinný postúpiť vec na riešenie vedúcemu oddelenia prevádzky ubytovní. V prípade nespokojnosti s vybavením sťažnosti je vedúci oddelenia prevádzky ubytovní povinný postúpiť vec na riešenie na ústredie BARMO. Týmto nie je vylúčená možnosť riešenia problému, či podnetu už na jeho začiatku v spolupráci s ústredím BARMO najmä formou konzultácie, či inej pomoci.

Komplexná analýza ubytovní za rok 2016

Ubytovne v správe BARMO – počet lôžok a cenník 31.12.2016

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok spolu	Katégoria hostí	Apartmány menšie	Apartmány väčšie	cena za lôžko do 30 nocí	cena za lôžko nad 30 nocí	izby 1 lôžkové	cena za lôžko do 30 nocí	cena za lôžko nad 30 nocí	izby 2 lôžkové	3 lôžkové izby	cena za lôžko do 30 nocí	cena za lôžko nad 30 nocí	MD
Bratislava	ul. Kukučínova 38	253	MO		17	7,47 €		197	5,97 €		18		4,98 €		1,65 €
			civili			51,45 €	35,68 €		13,94 €	6,80 €			12,78 €	5,97 €	
Bratislava	Pri Šajbách 12	151	MO		4	14,94 €		58	5,97 €		35		4,98 €		1,65 €
			civili			43,20 €	13,60 €		13,60 €	7,80 €			12,50 €	6,80 €	
			MO	9		14,94 €									
			civili			30,00 €	dohodou								
Trenčín	ul. Inovecká č. 7	55	MO		8	7,47 €		11	5,97 €		14		4,98 €		1,00 €
			civili			35,68 €	27,72 €		12,78 €	7,14 €			11,95 €	6,47 €	
Žilina	ul. Závodská cesta 9	62	MO			0,00 €		20	5,97 €		18	2	4,98 €		1,-€
			civili						12,00 €	6,97 €			9,00 €	5,50 €	
Martin	Hrdinov SNP 3	83	MO			0,00 €		21	5,97 €		31		4,98 €		0,50 €
			civili						14,94 €	6,97 €			14,27 €	6,31 €	
počet lôžok spolu		604		9	29			307			116	2			

Ubytovanie v správe BARMO, Pri Šajbách 12, 831 06 Bratislava k 31.12.2016

Mesto	Adresa ubytovne	Počet lôžok k 01.01. 2017	údaje za rok 2016												
			Tržby za rok 2016 bez DPH	využitie V %	ročný priemer rezort MO v %	ročný priemer civilii %	Osoby za rok spolu	LD za rok spolu	MOSR osoby za rok spolu	MOSR LD za rok spolu	Civilii osoby za rok spolu	Civilii LD za rok spolu	priemer.cena na lôžko pre MOSR	priemer.cena na lôžko pre civilia	priemer.cien V+Z+C spolu
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
													4,92	7,16	5,57
BRATISLAVA	ul. Kukučínova 38	253	221 246,93	43,45	39,82%	3,63%	12 315	43 538	11 809	39 911	506	3 627	4,95	6,55	5,08
BRATISLAVA	Pri Šajbách 12	151	149 904,47	42,1	21,48%	20,62%	6 179	22 954	3 440	11 701	2 739	11 253	4,97	8,15	6,53
TRENČÍN	ul. Hovecká 7	55	54 126,33	39,05	23,69%	15,36%	3 226	7 855	1 954	4 760	1 272	3 095	5,33	9,3	6,89
ŽILINA	Závodská cesta 9	62	53 270,52	44,3	3,69%	40,61%	2 233	10 031	141	838	2 092	9 193	4,55	5,38	5,3
MARTIN	Hrdinov SNP 3	83	44 188,26	31,53	30,69%	0,84%	3 275	9 431	3 139	9 178	136	253	4,53	10,17	4,69
SPOLU		604													
spolu			bez rokovacích priestorov												
			522 736,51	0	0	0	27 228	93 809	20 483	66 388	6 745	27 421			

Obchodné a platobné podmienky

Ubytovanie profesionálnych vojakov v ubytovacích zariadeniach BARMO sa riadi obchodnými a platobnými podmienkami:

V súvislosti so spisom BARMO-30-158/2008 z 04.11.2008 podpísaným riaditeľom BARMO Ing. Štefanom Fleischerom a spisom Náčelníka Generálneho štábu ozbrojených síl SR, ŠbPeM-40-122/2008-OEHČR zo dňa 09.12.2008 podpísaným náčelníkom Generálneho štábu ozbrojených síl SR generálom Ing. Ľubomírom Bulíkom, CSc

Boli oznámené ubytovaným
nové obchodné a platobné podmienky platné od 01.01.2009.

- Ubytovatelia platia pri nástupe na ubytovanie vopred, cenu v zmysle platného cenníka, v hotovosti do pokladne.
- Zamestnanci rezortu MO SR ubytovaní dlhodobo - NEPRERUŠOVANE sú povinní uhradiť ubytovanie najneskôr do 10. v danom mesiaci.
(tzn. 01.01. - 10.01.2009 úhrada za mesiac január 2009)
V prípade prerušenia ubytovania tzn. odvelenie, PN, RD, rehabilitácie sú povinní nahlásiť ukončenie, uvoľniť izbu, odovzdať kľúče na recepcii.
- V prípade nerešpektovania týchto podmienok bude zaúčtovaná platba za poskytnuté ubytovanie v plnej výške bez nároku na vrátenie peňazí.

Uvedené obchodné a platobné podmienky sú súčasťou prevádzkového poriadku.

Cena za poskytnutie ubytovania

Poplatok za ubytovanie pre zamestnancov rezortu MOSR je stanovený vrátane DPH vo výške:

- a) 7,47 - 14,94 € za osobu a deň pri ubytovaní na apartmánoch
- b) 5,97 € za osobu a deň pri ubytovaní v jednolôžkovej izbe
- c) 4,98 € za osobu a deň pri ubytovaní v dvojlôžkovej a trojlôžkovej izbe.

K uvedeným cenám sa účtuje daň za ubytovanie na základe Všeobecne záväzného nariadenia mesta.

Kalkulácie ceny

Cena bola stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňali náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane a poplatky a iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku.

Pôvodná cena za ubytovanie, nepokrýva prevádzkové náklady a prerušovanie a odhlásenie sa z ubytovania príslušníkov rezortu /napr. víkendy/ spôsobuje stratu bytovej agentúry ako rozpočtovej organizácie, ktorá by mala byť hrazená z rozpočtu rezortu. Týmto vlastne rezort dotuje ubytovanie ozbrojeným zložkám dvakrát.

Keďže príslušníci ozbrojených síl poberajú príspevky na bývanie odporúčame všetkými dostupnými legislatívnymi prostriedkami ich motivovať, aby uprednostnili ubytovne rezortu MO SR pred súkromným sektorom.

Doteraz platné ceny za poskytnutie ubytovania neboli upravené ani vzhľadom na zvýšenie DPH.

Platby civilov sú upravené v závislosti od trhových podmienok.

Náklady na lôžkodenň pri 100 % vyťaženosti ubytovní sú v priemere 5,14 € bez DPH.

Náklady na lôžkodenň pri reálnej vyťaženosti 41,13% (priemerná ročná vyťaženosť) sú cca 12,08 € bez DPH.

V rámci rozvoja infraštruktúry a správy nehnuteľného majetku prijať opatrenia na racionalizáciu a zefektívnenie využívania ubytovní s prihliadnutím na skutočnosť, že BARMO bude zrušené najneskôr po odpredaní všetkých bytov a ubytovní v jeho správe v nadväznosti na definované potreby MOSR.

Komplexná analýza ubytovní za rok 2016

Riadok	Názov riadku	BA-Hviezda	BA-Šajby	TN-Inovec	ZA	MT	SPOLU bez DPH
1	Spotreba elektrickej energie	41 923,00 €	14 852,00 €	10 476,00 €	1 886,00 €	2 750,00 €	71 887,00 €
2	Spotreba vody /vodné, stočné/	5 398,00 €	7 248,00 €	2 278,00 €	1 646,00 €	1 319,00 €	17 889,00 €
3	Vykurovanie /plyn, teplo a teplá voda/	164 236,00 €	37 764,00 €	21 510,00 €	17 539,00 €	7 899,00 €	248 948,00 €
4	Náklady na pranie a žehlenie postelnej bielizne	11 540,00 €	4 974,00 €	2 428,00 €	1 601,00 €	1 911,00 €	22 454,00 €
5	Upratovanie, spotreba čistiacich prostriedkov	5 174,00 €	2 410,00 €	565,00 €	986,00 €	811,00 €	9 946,00 €
6	Náklady na údržbu a opravy	10 574,00 €	5 173,00 €	8 998,00 €	4 493,00 €	5 000,00 €	34 238,00 €
7	Náklady na mzdy a sociálne poistenie	200 864,00 €	95 680,00 €	74 571,00 €	31 652,00 €	39 605,00 €	442 372,00 €
8	Odpisy	18 214,00 €	47 693,00 €	24 001,00 €	3 176,00 €	29 272,00 €	122 356,00 €
9	Ďalšie náklady	40 364,00 €	60 647,00 €	10 044,00 €	5 228,00 €	46 973,00 €	163 256,00 €
10	Náklady spolu	498 287,00 €	276 441,00 €	154 871,00 €	68 207,00 €	135 540,00 €	1 133 346,00 €
11	Tržby z ubytovania	221 246,00 €	149 904,00 €	54 126,00 €	53 271,00 €	44 188,00 €	522 735,00 €
12	Zúčtovanie zákonných rezerv z prevádzkovej činnosti		520,00 €	750,00 €	0,00 €	2 753,00 €	4 023,00 €
13	Tržby z prenájmov a refakturácií	1 161,00 €	4 026,00 €	389,00 €	173,00 €	388,00 €	6 137,00 €
14	Výnosy spolu	222 407,00 €	154 450,00 €	55 265,00 €	53 444,00 €	47 330,00 €	532 896,00 €
15	Hospodársky výsledok (r.14 – r.10)	-275 880,00 €	-121 991,00 €	-99 606,00 €	-14 763,00 €	-88 210,00 €	-600 450,00 €
Riadok	Kapacitné ukazovatele	počet (za 2016)					
1	Počet izieb	233	106	33	40	51	463
2	Počet lôžok	253	151	55	62	83	604
3	Počet zamestnancov	24	10	8	4	5	51
4	Počet hostí spolu v 2016	12315	6179	3226	2233	3275	27 228
5	Počet prenocovaní v 2016	43538	22954	7855	10031	9431	93 809
	Náklady na ubytovňu za	498 287,00 €	276 441,00 €	154 871,00 €	68 207,00 €	135 540,00 €	1 133 346,00 €
	maximálny počet lôžkonocí (100%)	92345	55115	20075	22630	30295	220460
	náklady/lôžkonoc-100% vyťaženosť	5,40 €	5,02 €	7,71 €	3,01 €	4,47 €	5,14 €
	reálna vyťaženosť (%)	43,45%	42,10%	39,05%	44,30%	31,53%	41,13%
	<u>náklady/lôžkonoc-reálna vyťaženosť</u>	<u>11,44 €</u>	<u>12,04 €</u>	<u>19,72 €</u>	<u>6,80 €</u>	<u>14,37 €</u>	<u>12,08 €</u>

Pôvodný zoznam ubytovní BARMO

P.č.	PSČ	Mesto	Adresa	Kapacita ubytovne
1	974 01	Banská Bystrica	Švantnerova 4	72
2	085 01	Bardejov	Pod Papierňou 71	32
3	831 03	Bratislava	Kukučínova 38	446
4	831 06	Bratislava	Pri Šajbách 12	116
5	831 07	Bratislava	Rybničná 1	55
6	977 01	Brezno	Sekurisova 1	50
7	049 16	Jelšava	Armádna 274	
8	060 01	Kežmarok	M.R.Štefánika 1585/5	85
9	040 01	Košice	Tolstého 22	193
10	962 45	Lešť	Zábava 24	
11	031 01	Liptovský Mikuláš	Hviezdoslavova 2	204
12	031 01	Liptovský Peter	Lipt.Peter-Kaleník	43
13	036 01	Martin	Holubyho 3	66
14	036 01	Martin	Hrdinov SNP 3	82
15	036 01	Martin	Hrdinov SNP 1	184
16	915 01	Nové Mesto n/Váhom	Weisseho 18	55
17	914 41	Nemšová	Moravská ulica 2	18
18	949 05	Nitra	Dvorčianska 63	238
19	949 01	Nitra	Sládkovičova 7	80
20	949 01	Nitra	Majakovského 163	39
21	902 01	Pezinok	Suvorovova 3	34
22	080 01	Prešov	Mukačevská 22	136
23	080 01	Prešov	Ku amfiteátru 17	100
24	979 01	Rimavská Sobota	P. Dobšinského 3430	
25	034 01	Ružomberok	Štiavnická 7	55
26	034 01	Ružomberok	Gen. M.Vesela 20	43
27	926 00	Sereď	Garbiarska 51/52	
28	038 47	Sklené	Sklené 357	
29	962 31	Sliach	Ulica ČSA 1123/86	350
30	955 01	Topoľčany	Ul.povstania 1251	33
31	075 01	Trebišov	Dopravná 1	109
32	911 01	Trenčín	Inovecká 7	60
33	911 01	Trenčín	Martina Rázusa 11	30
34	911 01	Trenčín	Gen.Viesta 7	15
35	960 01	Zvolen	Jána Jiskru 8299/10	40
36	010 01	Žilina	Závodská cesta 9	62
spolu				3 125

ZOZNAM UBYTOVNÍ V SPRÁVE BARMO - TECHNICKÝ STAV K 31.12.2016

Mesto	Ulica	Súpisné číslo	Aktuálny stav využitia ubytovne	Technický stav a popis prác potrebných na zabezpečenie prevádzky alebo predaja
Bratislava	Kukučínova 38	11700	Objekt využívaný ako ubytovňa BARMO - ubytovňa Hviezda okrem priestorov reštaurácie na 2.NP – je zatvorená	<p>Objekt v zanedbanom technickom stave. 31.3.2012 boli ukončené stavebné práce na úprave sociálnych zariadení, maľovanie, výmena podlahových krytín, umývadiel a obkladov v ubytovacej časti na 4. až 14.NP. Objekt vyžaduje značné investície do technických zariadení a do riešenia energetickej náročnosti budovy</p> <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať ak by nebola vykonaná kompletná modernizácia a rekonštrukcia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vykonať opatrenia pre zamedzenie úniku tepla cez obvodový plášť (zateplenie a výmena prvkov obvodového plášťa) - riešiť úspory tepla na kúrenie a prípravu TÚV (modernizácia výmenníkovej stanice alebo výstavba vlastnej kotolne) - riešiť úspory elektrickej energie (modernizácia elektrickej inštalácie, istiacich prvkov, svietidiel, núdzového osvetlenia) - modernizácia výťahov - rekonštrukcia vzduchotechnických zariadení, prípadné riešenie klimatizácie - riešenie rozvodov štruktúrovanej kabeláže - riešenie prijímania TV signálu <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - výmena hlavných vchodových dverí - oprava komunikácie pri vstupnej rampe - oprava sprchových kútov v apartmánoch - oprava poškodených častí strechy - nákup náhradných radiátorov - maľovanie interiéru
Bratislava	Pri Šajbách 12	7518	Objekt využívaný ako ubytovňa BARMO s bunkovou dispozíciou. Časť objektu na 1.NP - kuchyňa, jedáleň a bufet nie sú v prevádzke a neboli súčasťou modernizácie objektu	<p>Na objekte boli v rokoch 2008-2012 vykonané stavebné práce na modernizácii všetkých podlaží ubytovacej časti, výmena okien a zateplenie obvodového plášťa a strechy, nová plynová kotolňa a vodovodná prípojka.</p> <p><u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - realizácia elektro prípojky NN (v prípade odpredaja ubytovne Pri Šajbách 6) - modernizácia 1.NP (rozhodnúť o spôsobe využitia podlažia) - opravy výťahov (časté poruchy -nutná modernizácia) - rekonštrukcia rozvodov vody, kanalizácie a elektroinštalácie - úprava parkoviska <p><u>Potrebné opravy a údržba</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - oprava zvončeka

Bratislava	Pri Šajbách 6	7505	Objekt v dezolátom stave, neschopný užívania, odpojený od inžinierskych sietí. Je zaradený do predaja prebytočného nehnuteľného majetku štátu. Neukončený spor s nájomníkom DEMAR riešený v súdnom konaní. Vecné bremeno - telekomunikačné zariadenie ORANGE na streche objektu	Havarijný stav celého objektu Trafostanica v objekte a jej zariadenia slúži pre ubytovňu Pri Šajbách 12 a pre okolité bytové domy – podpísaná zmluva na prevádzku ZSE Energy Solutions, s.r.o. <u>Potrebné opravy a údržba</u> - zabezpečenie ochrany objektu pred vniknutím cudzích osôb a zabránenie vzniku škôd na majetku
Mesto	Ulica	Súpisné číslo	Aktuálny stav využitia ubytovne	Technický stav a popis prác potrebných na zabezpečenie prevádzky alebo predaja
Žilina	Závodská 9	8143	Päťpodlažný objekt, z ktorého štyri podlažia sú využívané ako ubytovňa BARMO s bunkovou dispozíciou Na piatom podlaží je bývalé sídlo TOOŽ, zatvorené je nevyhnutná rekonštrukcia.	Objekt v zanedbanom technickom stave, bez vlastných prípojok energií, bez vlastnej kotolne. Dodávky energií z PSB. <u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u> - oprava a výmena PVC - oprava elektroinštalácie, výmena svietidiel - vymaľovanie celej budovy (1 x za 3 roky) - riešenie prijímania TV signálu <u>Potrebné opravy a údržba</u> - inštalácia kamerového systému - opraviť samozatvárač vchodových dverí
Martin	SNP 3	1709	Objekt využívaný ako ubytovňa BARMO Bola predmetom predaja prebytočného nehnuteľného majetku štátu. Momentálne je proces zastavený.	Na objekte boli vykonané stavebné úpravy, výmena okien, zateplenie obvodového plášťa a strechy Dodávky energií z PSB, bez meračov spotreby tepla a TÚV <u>Potrebné opravy a údržba</u> - vymaľovanie celej budovy (1 x za 3 roky) - riešenie merania spotreby tepla a TÚV - úprava parkovacích plôch a ihriska - rekonštrukcia elektro rozvodov a vzduchotechniky
Trenčín	Inovecká 7	1123	Päťpodlažný objekt, z ktorého prvé dve podlažia sú kancelárske priestory, zostávajúce tri podlažia sú využívané ako ubytovňa s bunkovou dispozíciou	Na objekte boli vykonané stavebné úpravy - čiastočná modernizácia sociálnych zariadení (7 ks), výmena okien, zateplenie strechy a hydraulické vyregulovanie sústavy ÚK. Objekt je bez vlastného zdroja tepla a TÚV. <u>Práce väčšieho rozsahu, ktoré je potrebné realizovať:</u> - zateplenie obvodového plášťa - úprava parkoviska, rozšírenie možnosti parkovania. - pokračovanie v modernizácii sociálnych zariadení <u>Potrebné opravy a údržba</u> - vymaľovanie celej budovy (1 x za 3 roky)

Prijatím novely zákona o profesionálnej armáde s účinnosťou od 1.7.2007 prišli ubytovne o značné množstvo ubytovaných zamestnancov MOSR.

Hlavným predmetom činnosti je správa bytového fondu a prevádzkovanie ubytovacích zariadení. K 31.12.2016 máme v správe 6 ubytovní s kapacitou cca 600 lôžok, ktorých priemerná vyťaženosť za rok 2016 bola 41,13%. Ale vyťaženosť počas pracovných dní je až 80 – 100%. Keďže ceny za ubytovanie nepokrývajú náklady na prevádzku, navrhli sme úpravu cenníka.

V našich kalkulačných listoch za 2016 je cena, ktorá je stanovená kalkulovanými nákladmi na lôžko a deň, ktoré zahŕňajú náklady vynaložené na materiál, údržbu, osobné náklady, dane

a poplatku, iné prevádzkové náklady a odpisy investičného majetku. Náklady na 1 lôžko-deň sú v priemere pre jednotlivé ubytovne 12,08 € bez DPH pri reálnej vyťaženosti.

Podľa evidencie nákladov a výnosov z ekonomického oddelenia vykazujeme za rok 2016, na ubytovniach spolu, stratu – 600 450,€ bez DPH.

Tržby spolu z ubytovní za rok 2016 boli 522 736,-€ bez DPH.

Náklady spolu na ubytovne za 2016 boli 1 133 346,-€ bez DPH.

Ďalšie prevádzkovanie objektov ubytovní pri terajšej vyťaženosti, energetickej náročnosti a stúpajúcich cenách energií nie je ekonomicky únosné.

Zníženie prevádzkových nákladov, hlavne nákladov na energie, je možné dosiahnuť postupnou rekonštrukciou a modernizáciou objektov. Zvýšenie tržieb za ubytovanie je možné dosiahnuť zvýšením vyťaženosti a úpravou cien za ubytovanie.

Postupnou rekonštrukciou jednotlivých ubytovacích zariadení by sme vytvorili podmienky pre uspokojenie širšej nenáročnej klientely nielen z radov zamestnancov rezortu ministerstva obrany ale i civilných občanov.

Zrekonštruované ubytovacie zariadenia by ponúkli 1 a 2-lôžkové izby s vlastným sociálnym zariadením.

Na každom poschodí bude k dispozícii kuchynka vybavená: kuchynskou linkou, dvojplatničkovým varičom, mikrovlnou rúrou, chladničkou a práčkou. Spoločenská miestnosť s televízorom Možnosť využitia parkoviska monitorovaného kamerovým systémom

Vo fáze prípravy sú tieto stavebné akcie:

- Rekonštrukcia a modernizácia objektu ubytovne Hviezda, Kukučínova 38, Bratislava
- Rekonštrukcia spoločenskej a kuchynskej časti 1.nadzemného podlažia Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Stavebné úpravy bufetu, vstupných priestorov a recepcie na 1. nadzemnom podlaží Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Rozšírenie parkoviska pri objekte Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu hlavných elektrických rozvodov v objekte Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 12
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu hlavných rozvodov vody v objekte Ubytovňa Bratislava, Pri Šajbách 12
- Revitalizácia príľahlého pozemku a zriadenie multifunkčného ihriska pri objekte Ubytovne Bratislava, Pri Šajbách 12
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu svetelnej a zásuvkovej elektroinštalácie v Ubytovni Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Plynová kotolňa a pripojovací plynovod pre Ubytovňu Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Rozšírenie parkoviska a revitalizácia tenisového ihriska pri objekte Ubytovňa Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Zriadenie bufetu na 1. nadzemnom podlaží Ubytovne Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Odstránenie nevyhovujúceho stavu vzduchotechnických zariadení v objekte Ubytovňa Martin, ul. Hrdinov SNP 3
- Rekonštrukcia vykurovacieho systému Ubytovne Martin, ul. Hrdinov SNP 3.

5. Ekonomické ukazovatele:

v Eur

Rozpočet - ekonomická klasifikácia	Schválený k 1.1.2016	Upravený k 1.1.2016	skutočnosť k 31.12.2015	skutočnosť k 31.12.2016
0610 212003- príjmy z prenajatých budov a objektov	1000000,00	1000000,00	1300302,09	1240603,95
0610 221001 - príjmy zo súdnych poplatkov	6000,00	6000,00	9094,56	3696,96
0610 221004 - príjmy z ostatných poplatkov	1000,00	1000,00	1290,06	411,78
0610 222003 - príjmy za porušenie predpisov (pokuty a penále)	40000,00	40000,00	67010,68	55181,06
0610 223001- príjmy z predaja výrobkov, tovarov a služieb (ubytovacie služby)	450000,00	450000,00	569179,85	581530,16
0610 242 - príjmy z vkladov	1300,00	1300,00	1725,72	1893,00
0610 231- príjem z predaja kapitálových aktív	1900000,00	1900000,00	1864840,30	1761362,48
0610 292012 - príjmy z dobropisov	40000,00	40000,00	97060,27	93058,77
0610 292017 - príjmy z vratiek	50000,00	50000,00	107393,06	12081,35
0610 292006 -príjmy z náhrad poistného plnenia	3500,00	3500,00	4179,19	556,35
0610 611 - výdavky na tarifný plat, zákl. plat, osobný plat, vrátane ich náhrad	500345,00	500345,00	477657,83	468892,47
0610 614 - odmeny	35000,00	35000,00	0,00	5395,63
0610 621 - výdavky na poisť. Do Všeobecnej zdrav poisťovne	89065,00	89065,00	72756,41	73832,03
0610 623 - výdavky na poisť. Do ostatných zdrav. Poisťovní	16772,00	16772,00	14973,96	11044,78
0610 625001- výdavky na nemocenské poistenie	20820,00	20820,00	17144,94	17048,70
0610 625002 - na starobné poistenie	136489,00	136489,00	110468,69	109922,98
0610 625003 - na úrazové poistenie	5783,00	5783,00	4946,74	4914,23
0610 625004 - na invalidné poistenie	45111,00	45111,00	31483,48	30215,30
0610 625005 - na poistenie v nezamestnanosti	14979,00	14979,00	10382,68	9824,12
0610 625007 - na poistenie do rezerv. Fondu	35799,00	35799,00	29148,88	29004,97
0610 627 - príspevky do doplnkových dôch. Poisťovní	3150,00	3150,00	5958,21	4869,73
0610 631001 - výdavky na náhrady cest. Výdavkov - tuzemské	800,00	800,00	389,82	265,58
0610 632001 - energie	710000,00	710000,00	691562,43	658684,53
0610 632002 - vodné, stočné	110000,00	110000,00	95793,51	86765,65
0610 632003 - poštové a telek. Služby	27400,00	27400,00	21048,71	19520,69
0610 633001 - interiérové vybavenie	150000,00	150000,00	159,99	0,00
0610 633002 - výdavky na výpočtovú techniku	5000,00	5000,00	1775,28	890,53
0610 633003 - telekomunikačná technika	10000,00	10000,00	296,80	2138,74
0610 633004 - prevádzkové stroje, prístroje a zariadenia	3500,00	3500,00	1087,81	1002,59
0610 633006 - všeobecný materiál	30000,00	30000,00	25843,20	29364,48
0610 633009 - knihy , časopisy, noviny	2500,00	2500,00	1440,04	1571,07
0610 633010 - pracovné odevy, obuv, prac. Pomôcky	2000,00	2000,00	1194,52	0,00
0610 633013 - softwer a licencie	0,00	0,00	0,00	0,00
0610 633015 - palivá ako zdroj energie	300,00	300,00	144,04	101,13
0610 633016 - výdavky na reprezentáciu	1000,00	1000,00	476,18	624,58
0610 633200 - ostatné výdavky	200,00	200,00	99,99	0,00
0610 634001 - palivá, mazivá, oleje, špec. kvapaliny	10000,00	10000,00	8547,43	7414,48
0610 634002 - servis, údržba, opravy a výdavky spojené	9000,00	9000,00	6084,49	3860,23
0610 634003 - výdavky na poistenie	3500,00	3500,00	2873,08	2522,33
0610 634005 - karty, známky , poplatky	300,00	300,00	267,50	254,00
0610 635001 - výdavky na údržbu interiérového vybavenia	100,00	100,00	0,00	0,00
0610 635002 - výdavky na údržbu výpočtovej techniky	3000,00	3000,00	1161,11	5129,89

0610 635003 - výdavky na údržbu telekom. techniky	200,00	200,00	0,00	0,00
0610 635004 - výdavky na údržbu prevádzkových strojov, prístrojov a zariadení	100000,00	100000,00	80138,35	49787,17
0610 635006 - výdavky na údržbu budov, priestorov a objektov	300000,00	300000,00	83212,66	36082,65
0610 635009 - výdavky na údržbu softvéru	25000,00	25000,00	13076,20	6551,64
0610 635200 - ostatné výdavky na údržbu	25000,00	25000,00	2173,16	678,75
0610 636001 - výdavky za prenájom budov, priestorov a objektov	1500,00	1500,00	1391,72	0,00
0610 636002 - výdavky za prenájom prevádz. Strojov, prístrojov, zariadení	5000,00	5000,00	5348,36	0,00
0610 637001 - výdavky na školenia, kurzy	3500,00	3500,00	2989,00	3108,40
0610 637002 - výdavky konkurzy a súťaže	10000,00	10000,00	5989,20	10598,40
0610 637003 - výdavky na propagáciu, reklamu a inzerciu	2000,00	2000,00	362,00	0,00
0610 637004 - všeobecné služby	500000,00	500000,00	484061,54	479751,12
0610 637005 - špeciálne služby	40000,00	40000,00	5940,00	17220,00
0610 637006 - náhrady	300,00	300,00	196,65	261,00
0610 637009 - náhrady mzdy a platu	10000,00	10000,00	0,00	0,00
0610 637011 - štúdie, expertízy, posudky	3000,00	3000,00	1000,00	1969,00
0610 637012 - poplatky, odvody, dane a clá	23500,00	23500,00	9827,15	7121,03
0610 637014 - stravovanie	37240,00	37240,00	49552,65	47529,56
0610 637015 - poisťné	12500,00	12500,00	9928,87	8650,00
0610 637016 - prídely do soc. Fondu	9020,00	9020,00	6703,70	7666,13
0610 637020 - finančné zúčtovanie	3416245,00	3416245,00	0,00	0,00
0610 637023 - výdavky na kolkové známky	30000,00	30000,00	5713,00	1484,00
0610 637029 - manká a škody	400,00	400,00	20,00	0,00
0610 637031 - pokuty a penále	10000,00	10000,00	4424,60	112,50
0610 637035 - dane	300000,00	300000,00	209099,86	264159,16
0610 711001 - nákup pozemkov	0,00	0,00	0,00	14200,00
0610 713002 - nákup software	50000,00	50000,00	92320,00	0,00
0610 713002 - nákup výpočtovej techniky	0,00	0,00	0,00	0,00
0610 713004 - Prev.strojov,pristr zariadení	5000,00	5000,00	0,00	0,00
0610 714001 - nákup osobných automobilov	0,00	0,00	38298,80	0,00
0610 716 - prípravná a projektová dokumentácia	150000,00	150000,00	227748,00	336,00
0610 717002- výdavky na rekonštrukcie a modernizácie	8500000,00	8500000,00	172617,37	0,00
0610 717003 - prístavby, nadstavby, stav. Úpravy	100000,00	100000,00	0,00	0,00

Rozpočet organizácie za roky 2014-2016 (v Eur)

Rozpočet	Schválený rozpočet na 2014	Skutočné čerpanie k 31.12.2014	Schválený rozpočet na 2015	Skutočné čerpanie k 31.12.2015	Schválený rozpočet na 2016	Skutočné čerpanie k 31.12.2016
Príjmy	4 000 500	4 594 694,86	4 133 400	4 022 075,78	3 491 800	3 750 375,86
Výdavky	11 007 008	3 583 998,31	14 471 277	3 147 300,59	15 651 318	2 542 341,95

Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2014- 2016 (v Eur):

Ukazovateľ	2014	2015	2016
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	3 266 350,95	2 191 745,16	2 079 053,88
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	1 681 896,92	1 674 033,43	1 630 069,24

Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2014- 2016 (v Eur):

Ukazovateľ	2014	2015	2016
Náklady na hlavnú činnosť organizácie po odpočítaní dane z príjmu a z úrokov	5 716 947,06	3 280 530,30	3 291 610,15
Splatná daň z príjmov a z úrokov	46 182,51	68 092,53	63 655,19

Celkové náklady	5 763 129,57	3 348 622,83	3 355 265,34
-----------------	---------------------	---------------------	---------------------

Vývoj hospodárskeho výsledku po zdanení za roky 2014-2016 (v Eur):

Ukazovateľ	2014	2015	2016
HV po zdanení	-2 496 778,62	-1 156 877,67	-1 276 211,46

Stav finančných účtov za roky 2014-2016 (v Eur):

Ukazovateľ	K 31.12.2014	K 31.12.2015	K 31.12.2016
Celkový zostatok fin. prostriedkov	18 348 478,95	19 266 991,80	20 462 786,38
Z toho na bankových účtoch	18 347 767,10	19 266 423,30	19 462 939,93

Organizácia hospodárila podľa svojho plánu výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku.

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú:

P. č.	Ukazovateľ	za 2014 v €	za 2015 v €	za 2016 v €
1.	Tržby z nájomného za byty	634 225,40	593 131	568 511,47
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	473 012,31	524 628	522 736,51
3.	Dočasná správa	3 515	4 943	3 839,96
4.	Tržby zo záloh za cenu služieb	557 197,81	533 400	517 029,08
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	77 178,1	75 950	75 830,83
6.	Preplatky	- 75 375,87	- 88 137	-62 258,07
7.	Nedoplatky	30 530,63	26 674	16 736,46
8.	Odhadné položky	21 926,00	3 248	-12 357
9.	Ostatné tržby	240,97	196	0
	Celkom	1 681 896,92	1 674 033	1 630 069,24

Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie predstavujú všetky druhy nákladov v členení podľa jednotlivých účtových skupín nasledovne :

Spotrebované nákupy (50) pozostávajú z týchto nákladov: ochranné predmety a pomôcky, materiál na opravu a údržbu, náhradné dielce, náradie, automobilový benzín a oleje, čistiace prostriedky a kancelárske potreby, drobný hmotný majetok nezaradený do DHM, odborná literatúra a tlačivá, režijný materiál, spotreba energií všetkého druhu.

Služby (51) pozostávajú z týchto nákladov: opravy a udržiavanie (opravy budov a stavieb, strojov, prístrojov a zariadení, dopravných prostriedkov a inventáru, opravy plynových a vodovodných rozvodov, rozvodov ÚK, atď.), náklady na tuzemské pracovné cesty, výdavky na pohostenie, ostatné služby (náklady na školenia, náklady spojov, náklady na expertízy, deratizácie, programové vybavenie, náklady na pranie prádla, pohotovostná a havarijná služba, náklady za manipuláciu s vodou – stočné a dažďová voda, náklady za správu bytov, atď.)

Osobné náklady (52) pozostávajú z vyplatených miezd a odmien, všetkých druhov zákonného a ostatného sociálneho poistenia, ako aj z ostatných osobných nákladov na realizáciu zmluvných úloh externých pracovníkov.

Dane a poplatky (53) pozostávajú z týchto nákladov: daň z nehnuteľností, miestne poplatky za likvidáciu komunálnych odpadov, správne, súdne, notárske poplatky a koncesionárske poplatky.

Ostatné náklady (54) pozostávajú z týchto nákladov: zostatková cena predaného DHM , pokuty a penále, odpis nevymožiteľných pohľadávok a ostatné náklady na prevádzkovú činnosť.

Odpisy, rezervy, opravné položky (55) predstavujú náklady: odpisy nehmotného a hmotného majetku, rezervy, opravné položky k pohľadávkam.

Finančné náklady (56) pozostávajú z týchto nákladov: poplatky za vedenie účtov, havarijné a zákonné poistenie služobných motorových vozidiel.

Splatná daň (591) pozostáva zo splatnej dane z príjmov na základe DP a z nákladov na zrážkovú daň z pripísaných úrokov.

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2016 nasledovnú organizačnú štruktúru:

Funkcia	Počet
	plán/skutočnosť
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	2/2
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa pre Trenčín	5/5
Oddelenie stavebných, technických činností a DaBF	6/6
Ekonomické oddelenie – zástupca riaditeľa pre Bratislavu	7/7
Oddelenie prevádzky ubytovní	52/51
Spolu	73/72

V roku 2016 bol pracovný týždeň v trvaní 37,5 hod. – pracovná doba od 7,00 hod. – 15,00 hod.

Vyplatené mzdové prostriedky a priemerná mesačná mzda (v Eur):

Rok	Vyplatené mzdové prostriedky	Priemerná mesačná mzda
2014	627 469	680,60
2015	595 945	657,30
2016	603 876	710,24

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2016 v súlade s požiadavkami MO SR a stanoveným predmetom činnosti boli splnené:

- v oblasti zabezpečovania a správy domového a bytového fondu boli vykonané úlohy spojené s vyúčtovaním služieb za rok 2015. Výsledkom kvality boli ojedinelé reklamácie zo strany nájomcov. Na základe výsledku vyúčtovania boli jednotlivcom vystavené nové evidenčné listy s úpravou zálohových platieb na služby a energie. V súlade s plánom údržby a opráv sme zabezpečovali v priebehu roka 2016 kvalitu bývania v našich bytových objektoch.
- v oblasti zabezpečovania ubytovania v súlade s programovým plánom organizácie BARMO došlo k zvyšovaniu štandardu poskytovaných ubytovacích služieb opravami a rekonštrukciami jednotlivých ubytovní v praxi bol dôsledne uplatňovaný zákon č. 263/1993 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, dôslednou aplikáciou platných právnych

noriam a kontrolnou činnosťou bolo zabezpečené účelné a hospodárne využívanie finančných prostriedkov organizácie.

8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku

BARMO v roku 2016 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2016 stratu -1 276 211,46 Eur (po zdanení).

Strata bola spôsobená vysokými nákladmi za spotrebované energie a teplo spôsobenými nevyhovujúcim technickým stavom budov a odpredajom majetku – bytov.

Výsledky, ktoré organizácia dosahuje, pravidelne mesačne a štvrťročne hodnotí, pričom štvrťročné hodnotenia predkladá aj zriaďovateľovi MO SR. Na zlepšenie činnosti sú prijímané opatrenia a to na zlepšenie nielen ekonomickej oblasti, ale aj na zabezpečenie vecných úloh.

Na základe hodnotenia činnosti organizácie je možné konštatovať, že BARMO splnila úlohy:

- BARMO za rok 2016 odpredalo 12 bytov
- V roku 2016 bol začatý proces zefektívnenia informatizácie BARMO.
- V roku 2016 bolo v ubytovniach BARMO ubytovaných spolu 27 228 osôb, čo predstavuje 93 809 lôžkodní.
- BARMO v roku 2016 pokračovalo v príprave na rekonštrukciu a modernizáciu objektu ubytovne Hviezda, Kukučínova 38, Bratislava.
- V oblasti zabezpečovania správy domového a bytového fondu rezortu MO, BARMO poskytovalo kvalitnejších služieb nájomcom.
- BARMO v oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO výrazne zlepšilo podmienky ubytovania profesionálnych vojakov, v oblasti spoločenskej BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2016.

9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2016 boli nájomcovia služobných bytov - profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu ministerstva obrany s rodinnými príslušníkmi a vojenský dôchodcovia. Ďalej všetky kategórie osôb (profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu MO SR, ostatné civilné osoby vrátane cudzích štátnych príslušníkov), ktorým je poskytované ubytovanie v ubytovniach v správe BARMO. Čiastočný podiel predstavujú nájomcovia nebytových priestorov - podnikateľské subjekty a iné organizácie.

Ostatnými užívateľmi výstupov organizácie sú:

Ministerstvo obrany SR, Úrad pre verejné obstarávanie, Slovenský štatistický úrad, súdy, okresné úrady práce, daňové úrady, sociálne poisťovne a zdravotné poisťovne.

Bratislava, 28.4.2017.

Mgr. Norbert Koch
riaditeľ