

**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany,
Generála Viesta 7, 911 50 Trenčín**

VÝROČNÁ SPRÁVA

príspevkovej organizácie

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY

za rok 2009.

Miesto konania verejného odpočtu: MO SR, zasadačka BARMO
Termín konania verejného odpočtu: 13. mája 2010 o 8,30 hod

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

OBSAH:

1. Identifikácia organizácie	3
Hlavné činnosti.....	3
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	4
3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom	4
4. Činnosti / produkty organizácie a ich náklady	5
1. Zabezpečovanie bytov.....	5
2. Správa bytového fondu.....	5
3. Legislatívna činnosť.....	10
4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve.....	11
alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.	
5. Rozpočet	13
6. Personálne otázky	15
7. Ciele a prehľad ich plnenia	16
8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku	16
9. Hlavné skupiny užívateľ'ov výstupov organizácie	17

1. Identifikácia organizácie

Názov organizácie: Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Sídlo organizácie: Gen. Viesta 7, P.O.B. 209, 911 50 Trenčín
Rezort / zriaďovateľ: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
Kontakt: tel.: 032/7480733, fax.: 032/7480734 civilná linka
e-mail.: barmo@barmo.sk
<http://www.barmo.sk>
Forma hospodárenia: príspevková organizácia
Riaditeľ: Ing. Štefan Fleischer

Členovia vedenia organizácie:

Vedúca oddelenia legislatívy a zástupca riaditeľa: JUDr. Eva Grundová
Vedúci oddelenia vyhradených stavebných činností: Milan Kianica
Vedúci oddelenia technickej podpory stavebných činností: Ing. Pavol Madaj
Vedúci oddelenia organizácie a rozvoja riadenia: Ing. Štefan Paška
Vedúci oddelenia ekonomiky a financií: Ing. Milan Sáska
Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní: Bc. Tomáš Pagáč
Vedúci oddelenia správy domového a bytového fondu: Ing. Robert Hornák

Hlavné činnosti:

V súlade so zriaďovacou listinou č. 30077/85 vrátane jej dodatkov sú hlavné činnosti:

- a) zabezpečovanie nových bytových domov, bytov a ubytovní na základe zmluvy o prevode vlastníctva a zmluvy o dielo,
- b) správa, údržba, opravy, rekonštrukcia a modernizácia spravovaných bytov, bytových domov a ubytovní, prístupov k bytovým domom a ubytovniam a ich pripojenie na rozvodné siete,
- c) nájom bytov a nebytových priestorov,
- d) zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve,
- e) správa a údržba príľahlých pozemkov k bytovým domom a ubytovniam,
- f) prevádzkovanie tepelných zariadení,
- g) predaj bytových domov, bytov a ubytovní.

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 ubytovne štátnym organizáciám príp. odpredať iným záujemcom,
- prebytočný resp. nepoužiteľný majetok ponúkať cestou zriaďovateľa štátnym organizáciám príp. na predaj,
- v súlade s programovým plánom pokračovať v rekonštrukciách ubytovní s cieľom poskytovať ubytovanie vyššieho štandardu,
- koordinovať postupy zabezpečovania ubytovania s GŠ OS SR na základe väzby informačného systému personálneho manažmentu a informačného systému bývania,
- zvýšiť úroveň poskytovaných služieb nájomcom v služobných bytoch a prevádzkovaných ubytovniach,
- stratégiu poskytovania ubytovacích služieb zosúladiť s novým zákonom o profesionálnej službe a príspevku na bývanie
- naďalej vykonávať správu bytov v súlade so zriaďovacou listinou,
- v rámci programu hospodárenia zavádzať informačné technológie s cieľom znižovať náklady,
- organizačnými a racionalizačnými opatreniami dosahovať znižovanie nákladov,
- postupná likvidácia spoločnosti

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 plánom hlavných úloh na rok 2010. Činnosť organizácie v roku 2009 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

1. Zabezpečovanie bytov:

V roku 2009 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu plánovanej likvidácie.

2. Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany:

BARMO k 31.12.2009 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky v 25 obciach a mestách. V rámci bytového a domového fondu BARMO prenajíma 16 nebytových priestorov. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom výkonných zložiek:

- Oblastné správy domového a bytového fondu (OSDaBF) Liptovský Mikuláš, Prešov a Trenčín, 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 nájomcov, 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 účtovacie obdobie, upomínajú nájomcov.

V priebehu roka 2009 pokračoval predaj bytov do osobného vlastníctva. BARMO spravovala počas roka 2009 okrem bytov vo vlastníctve SR aj odpredané byty, pričom správa týchto bytov bola dočasná. K 31.12.2009 BARMO spravovala celkom 1 721 bytov, z toho 327 bytov v odpredaných domoch na základe zmluvy o výkone správy. Z uvedených 327 bytov nebolo odpredaných 52 bytov. Celkovo zostalo 1 846 bytov, ktoré sú majetkom Slovenskej republiky v správe BARMO a uplatňuje sa v nich regulované nájomné na základe oznámenia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, kde maximálne ceny určoval výnos z 22.decembra 2003 č. V-1/2003 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.

K 31.12.2009 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **75 669 331,38 €**, z toho cena stavieb je **74 353 169,22 €** a cena príslušných pozemkov je **1 316 162,16 €**

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

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Nadob.hodnota v Eur	Hydraulické vyregulovanie	Pozemok V Eur
Bratislava	Hlaváčikova	6,8,10	7	146 432,17		75 418,24
Bratislava	Veternicova	10	2	65 053,46		1 013,19
Bratislava	Nad Lúčkami	27, 29, 31	4	152 903,14		3 456,85
Bratislava	Beniakova	3	2	173 643,07		42 967,01
Bratislava	Ľudovíta Fullu	23, 25, 27	2	42 347,94		
Bratislava	Veternicova	14, 16, 18	4	82 138,96		3 577,81
Bratislava	Hečkova	18	17	1 448 638,49		7 284,41
Bratislava	Sputnikova	14,16,18	30	2 437 902,87		23 687,48
Bratislava	Slatinská	3,5,	2	289 618,02		2 576,54
Dojč		410	8	138 409,15		1 102,04
Dunajská Lužná	Nová Lipnica	20	2	24 654,20		4 691,01
Komárno	Hradná	5A,5B,5C	3	19 219,48		14 063,43
Levice	Textilná	8,10,12	1	9 822,90	8 898,31	
Lozorno	409-415		9	134 550,23		
Malacky	Cesta mládeže	18	20	400 562,84		2 409,88
	Cesta mládeže	8	8	317 056,20		
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	37	4 311 112,43		38 399,22
	Cesta mládeže	36,38,40,42	58			
Most pri Bratislave	Družstevná	257A,257B	8	766 510,62		3 273,58
	Družstevná	257C,D,E,F	16			
Nitra	Petzvalova	56,58	6	301 670,68		1 430,83
Nitra	Petzvalova	53	1	57 106,78		270,56
Nitra	Jelenecká	26,28,30	18	4 176 513,84		143 016,00
	Jelenecká	44,46,48	18			
	Jelenecká	38,40,42	18			
	Jelenecká	32,34,36	18			
Nitra	Južná	13	6	1 024 878,05		18 206,86
	Južná	15	6			
	Južná	17	6			
	Južná	19	6			
Nitra	Jelenecká	14,16,18	18	1 775 489,51		265 806,94
	Jelenecká	20,22,24	18			
NM n/V.	Piešťanská	13	38	1 093 346,13		4 823,08
Nové Zámky	G. Bethlena	4,6,8,10	3	20 912,45		565,55
	Kasárenská	6,8	2			
Pezinok	Muškatová	13,15	20	791 345,58		2 723,56
Pezinok	Muškatová	19,25,27	10	720 709,86		
Pezinok	Muškatová	27	2	181 175,28		
Pezinok	Rulandská	10,12	24	977 824,64		2 126,07
Pezinok	Šancová	18,20,22	18	713 559,05		14 716,69
Piešťany	Orviský kút	80,82,84	13	648 448,07		38 610,64
Piešťany	Podhorská	74,76,78,80	45	2 203 643,96		119 809,05
Rohovce	Kasárenská	101	1	47 631,69		823,83
Rohovce	Kasárenská	102A,102B	1			
Senec	Kysucká	8.10.2012	24	475 579,50		11 146,52
Senica	Nám. Oslob.	8,10,12,14,16,18	12	495 359,66		
Stupava	Štúrova	17,18,19	24	705 875,32		1 951,54

Štúrovo	Nánanská Nánanská	66 64	32 32	703 480,69	22 073,02	12 852,69
Topoľčany byt č. 6	nám. M. R. Štefánika	3512	1	54 709,27		280,25
Topoľčany byt č.12	nám. M. R. Štefánika	3512	1	54 709,27		280,25
Topoľčany	nám. M. R. Štefánika	3512	6	294 090,85		1 529,87
Trenčín	Halalovka	20,22	48	733 187,28	11 386,08	7 551,62
Trenčín	Halalovka	44,46,48 50,52,54,56	3 4	291 216,51	40 381,10	6 005,87
Trenčín	Halalovka	34,36 38,40,42	35 57	3 415 920,53		25 660,56
Trenčín	Halalovka	58,60,62,64,66	17	915 438,76		8 293,26
Trenčín	Armádna	1,3 2,4,6,8	46 87	6 142 398,63	3 145,22	99 017,46
Trenčín	Vlárska	II - C,D,E	14	826 069,71		15 061,77
Trnava	Na hlinách	35,36,37,38	64	1 813 424,38		15 992,83
Viničné	Športová	623A,B,C,D	2	48 463,89		333,86
B. Bystrica	Rudohorská	1,3	15	175 927,77		
B. Štiavnica	J.Straku	17,19	11	374 427,95		862,45
Brezno	Švermova	38,4	7	378 109,42		3 846,58
Martin	Aurela Stodolu	44,46,48,50	72	2 086 858,39		
Martin	Matúša Jankolu	2,6,8,	4	64 899,43		
Martin	Matúša Jankolu	10,12,14,16	36	1 140 937,93		21 924,58
Martin	Matúša Jankolu	18,20,22	21	882 486,89		9 146,15
Martin	Matúša Jankolu	24,26	24	1 177 768,57		9 460,27
Martin	A.Stodolu	14,16,18	23	1 247 548,34		10 158,20
Ružomberok	Kľačno	39	20	517 703,01		2 068,50
Ružomberok	Kľačno	17	14	619 431,55		1 626,67
Sklené	VILLA II. Ubytovňa	357	2 4	162 449,71		624,71
Slatinské Lazy		199 199	6	1 821 220,87		5 613,76
Slatinské Lazy		200 200	6			
Slatinské Lazy		201 201	6			
Slatinské Lazy		202 202	6			
Slatinské Lazy		203 203	6			
Sliach	Rybárska	26,28	1	8 463,30		62, 84
Tvrdošín	Medvedzie	254	3	212 802,20		5 801,23
Tvrdošín	Medvedzie	254	3	157 485,16		
Tvrdošín	Medvedzie	254	1	55 981,54		
Zvolen	Smreková	9	47	1 663 252,90		8 288,52
Zvolen	Smreková	7	32	1 520 059,92		6 462,03
Zvolen	A. Hlinku	32	1	52 276,60		370,44
Zvolen	Ľudovíta Štúra	52-64	109	9 186 051,25		105 895,54
Zvolen	M.R.Štefánika	53	9	480 625,22		9 299,58
Žilina	Baničova	10,12	32	617 573,79		8 182,30
Žilina	Baničova	4,6	14	215 669,02		3 125,34
Žilina	Jedlíkova	14,16	24	756 121,39		5 255,89
Žilina	Petzvalova	59,61	2	16 777,20		347,51
Žilina	Petzvalova	37	5	203 693,13		1 364,70
Žilina	Mateja Bela	59,61,63	42	1 230 085,31		9 840,34
Žilina	Petzvalova	37	6	194 657,03		1 314,64
Žilina	Kempelenova	1,3	26	1 455 795,66		6 555,80
Humenné	Puškinova	2	2	26 363,04		97,72
Jelšava	Armádna	A 277	32	179 921,13	10 975,52	
Jelšava	Armádna	P 275	16	149 247,43	6 744,21	720,31

Jelšava	Armádna	T 276	16	216 550,22	20 632,68	971,25
Kežmarok	Košická	2,4,6	2	49 409,93		116,00
Košice	Havanská	1,2,4,5,6	8	166 410,58		1 073,99
Košice	Helsinská	9,11,13	2	67 151,76		
Košice	Čingovská	16	1	12 557,26		
Michalovce	Severná	16,18	4	99 005,37		384,41
Michalovce	Rúžova	3	16	509 055,30		
Prešov	Čergovská	22,24,26,28	11	344 171,82		486,39
	Magurská	13,15,17	7			
Prešov	Magurská	12,14	5	296 902,99		1 642,01
Prešov	Sibírska	37,39,41	8	353 385,98		1 862,64
Prešov	Sibírska	37	1	70 886,64		332,90
Rožňava	Okružná	10	2	21 852,22		100,48

Rodinné domy

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Garáž	Kolaudačné rozhodnutie rok	Nadob.hodnota	Pozemok
Trenčín	Pod Juhom	19 (ubytovňa)	1	1	2000	339 505,41	28 066,79
	Pod Juhom	20	1	1	2000		
	Pod Juhom	21	1	1	2000		

Garáž

Mesto, obec	Ulica	Súpisné číslo	Orientačné číslo	Počet ks	Kolaudačné rozhodnutie rok	Obstarávacia cena domu bez pozemku
Liptovský Mikuláš	V objekte kasární			1		3 572,83

Pri vykonávaní opráv bytov a domov BARMO postupuje v zmysle vypracovaného plánu „Súpis porúch a požiadaviek na ORMV (Opravy, rekonštrukcie, modernizácie, výstavba) pre DaBF (Domový a bytový fond)“.

Do plánu „Súpis porúch a požiadaviek na ORMV pre DaBF“ boli zaradované predovšetkým závady :

- ktoré súvisia so zlým stavom obytných domov ako celku (strechy, obvodové plášte, energetika, statika) a majú dopad na väčšinu obyvateľov,
- ktoré súvisia s vnútorným technickým zabezpečením bytových domov a vedú ku skultúrnemu bývaniu nájomcov (spoločné priestory, vnútorné zariadenia bytov, nátery okien a iné),

BARMO v roku 2009 prihládalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomcov.

Niektoré stavebné akcie zamerané na opravu, údržbu bytového fondu Ministerstva obrany:

Názov stavebnej akcie
Malacky, Cesta mládeže 36-42 – oprava strechy
Nitra, Jelenecká 38, 40, 42 – oprava vonkajších kanalizačných prípojok
Nitra, Jelenecká 16, 18, 24, 28, 30, 46 – oprava plochých striech
Bratislava, Slatinská 3, 5, 9, 11 – kontajnerové stojisko
Nitra, Jelenecká 28, 30, 34 – výmena strešných okien
Kežmarok, Košická 2, 4 – oprava plynových kotlov
Nitra, Jelenecká 48 – penetračný náter Thermoshield
Štúrovo, Nánanská 64, 66 – výmena stupačkových ventilov
Nové Mesto n/Váhom, Piešťanská 13 – vyspravenie bytu
Nitra – Jelenecká 14-18 – výmena stropných výrezov
Nitra – Jelenecká 38 – vyspravenie prasklín, odstránenie plesní
Banka, Podhorská 80 – oprava schodov, dlažby
Bratislava, Slatinská 3-5 – oprava zatekajúcej plochej strechy
Trenčín, Halalovka 40 – oprava kanalizačného potrubia v spoločných priestoroch
Trnava , Na hlinách 38 – pretmelenie fasády
Malacky, Cesta mládeže 42 – oprava výťahu
Piešťany, Orviský kút 80, 82, 84 – pretmelenie schodiskovej steny
Trenčín, Armádna 8 – nátery výťahových kabín
Štúrovo, Nánanská 64, 66 – oprava STA
Bratislava, Veternicova 8-10 – výmena vodoerov TÚV

Odpredané byty k 31.12.2009:

BARMO od r. 2003 do 31.12.2009 zaznamenala celkový úbytok **1 791 bytov**, z toho odpredala v zmysle zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **1 715 bytov**, pričom v roku 2009 bolo predaných **667 bytov**. Bezodplatným prevodom bolo prevedených celkovo **76 bytov**, z toho v roku 2009 v zmysle zák.č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na základe zmluvy o prevode správy majetku štátu bolo odovzdaných **12 bytov** MV SR.

3. Legislatívna činnosť:

Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2009

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2009 súdnou cestou riešených 1382 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 1 533 772,91 € .

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 783 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 773 507,59 € . Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 370 655,28 € .

V právnom riešení resp. dosledovaní úhrady je v súčasnosti 599 podaní.

Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2009 (v Eur):

Prevádzka	žaloby					zaplatené a uložené pohľadávky		
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	trovy	poplatky
Trenčín	368	460667,52	181	177	10	187740,31	4995,64	91282,86
Bratislava	318	394609,46	121	193	4	258305,58	7404,53	142726,08
Lipt. Mikuláš	393	426514,25	176	213	4	222067,75	8197,36	91849,12
Prešov	276	198406,79	96	172	8	103031,14	2263,53	44797,22
Ubytovne	27	53574,89	25	2	0	2362,81	36,87	0,00
SPOLU:	1382	1533772,91	599	757	26	773507,59	22897,93	370655,28

Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2009 (v Eur):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené		
	podané	v sume	istina	trovy	poplatky
Trenčín	46	77131,84	22152,18	977,62	13368,50
Bratislava	37	36009,31	36344,68	1498,14	30417,91
Lipt.Mikuláš	25	34141,92	20462,06	1021,23	13934,76
Prešov	3	4250,12	9717,66	107,82	1444,37
Ubytovne	8	17774,25	1698,93	36,87	0,00
SPOLU:	119	169307,44	90375,51	3641,68	59165,54

Konania o vypratanie bytu k 31.12.2009:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala od 1.1.2004 na príslušných súdoch celkovo 141 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2009 bolo začatých 13 konaní. V 3 prípadoch bol byt dobrovoľne vypratán a odovzdaný. V 7 prípadoch boli spory ukončené v prospech BARMO a vypratane exekútorom. V 19 prípadoch boli dlhy vyrovnané a byty boli prevedené do osobného vlastníctva nájomcu.

Žaloby proti BARMO k 31.12.2009:

Od 1.1.2004 naša organizácia eviduje 41 podaných žalôb proti BARMO. Vo väčšine prípadov sa jedná o žaloby vo veci uloženia povinnosti odpredať byt. Z toho 31 žalôb bolo ukončených. V konaní je ešte desať žalôb.

4. Správa ubytovní, 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 hnuiteľného 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 31.12.2009 má BARMO v majetku 25 ubytovní a 1 ubytovňu má v správe. V priebehu roka 2009 BARMO zabezpečovala ubytovanie aj na ubytovni na Kukučínovej ul. č. 38 v Bratislave, ktorá je v zápožičke od SAMaV Bratislava a v ubytovni na Jelačičovej ulici v Bratislave, ktorú tvorí jeden nájomný byt..

Na konci roka 2009 bola uzatvorená ubytovňa v Pezinku, ubytovňa v Novom Meste nad Váhom, ubytovňa na Sliachi a prestali sme prevádzkovať reštauráciu Pod vežou. BARMO k 1.10.2009 dalo do prenájmu ubytovňu v Žiline a v Košiciach a k 15.10.2009 ubytovňu na Sliachi (jednu budovu).

V priebehu roku 2009 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 roku 2009 boli vykonané opravy na nasledovných ubytovniach: na ubytovni Pri Šajbách pripojovací plynovod, vyregulovanie systému, nová kotolňa, dočasné vykurovanie systému, stavebné úpravy na 1. A 3. podlaží. Na ubytovni v Pezinku sa opravili elektrické rozvody, udržiavacie práce. Na ubytovni v Martine sa urobila prípojka NN. V ostatných ubytovniach boli priebežne robené drobné opravy a údržba.

V roku 2009 pokračovala BARMO v prenajímaní nevyužitých priestorov a pozemkov na ubytovniach pre podnikateľskú činnosť fyzických alebo právnických osôb.

K 31.12.2009 má organizácia prevzaté v správe ubytovne v úhrnej hodnote **23 956 499,60 €**, z toho cena stavieb je **22 635 257,15 €** a pozemkov v cene **1 321 242,45 €**.

Stav a hodnotu prevzatých ubytovní v správe BARMO (v Eur).

Mesto	Ulica	Súp.č.	Obstaráv. cena vrátane TZ	Cena pozemku
Bratislava	Kukučínova 38		zápožička	
Bratislava	Pri Šajbách 12	7518	1 204 092,52	716 716,46
Bratislava	Pri Šajbách 6	7505	1 006 673,46	
Nitra	Sládkovičova 7	302	1 247 084,73	31 998,94
Nitra	Dvorčianska 63	751	2 259 574,78	
Trenčín	Inovecká 7		949 456,49	25 280,48
Trenčín	gen. Viesta 7		718 545,59	13 649,34
Trenčín	M. Rázusa 11		59 935,71	4 696,94
Nové Mesto n/V.	Weisseho 18	332	290 055,08	4 899,42
Pezinok	Suvorovova 1		430 702,43	10 854,41
Topoľčany	SNP 3		278 670,25	5 840,47
Nemšová	Moravská 2		68 594,97	6 021,38
B. Bystrica	Švantnerova 4	1209	280 234,65	13 941,45
Sliač I.	ČSA 104		1 587 392,79	3 046,21
Sliač II.	ČSA		907 765,37	1 331,41
Zvolen	J. Jiskru 6	8299	512 925,58	71 375,22
L. Mikuláš	Hviezdoslavova 2	1871	1 637 276,34	60 329,95
Žilina	Závodská 9	8143	494 635,50	64 894,11
Lešť	Pliešovce	718	156 937,79	3 831,57
Martin	SNP 3	1709	1 140 783,07	76 047,27
Martin	SNP 1		2 008 725,74	21 300,54
Kežmarok	M.R.Štefánika 5	1585	573 740,52	15 614,42
Košice	Tolstého 22	170	1 235 503,96	43 778,80
Prešov	Mukačevská 22	6790	1 362 289,75	26 877,12
Jelšava	Armádna 274		192 413,71	1 029,34
Trebišov	Dopravná 1	2107	2 031 246,37	12 711,61
Pozemok-Majakovského				85 175,59

5. Rozpočet

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

Plnenie rozpočtu výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku (v Eur)

Ukazovateľ	Riadok	2007	2008	2009
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej				
organizácie celkom :	1	10 786 762	12 907 621	14 531 303
Z toho :				
- prevádzkové dotácie - transfery na činnosť (691)	2	331 939	0	0
- tržby za predaj vlastných výrobkov				
a služieb / 602 + 604 /	3	10 344 652	8 172 808	5 690 261
z toho :čisté tržby z prenájmu bytov	4	2 850 926	2 696 375	2 136 972
čisté tržby za ubytovanie v ubytovniach		4 040 331	2 862 478	1 665 842
- iné ostatné výnosy/622, 641-648,652,657,662,663 /	5	67 483	517 493	644 253
- tržby z predaja nehmotného a hmotného				
investičného majetku -odpredaj bytov /641/	6	42 687	4 217 321	8 196 789
Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej	7	16 454 790	20 086 802	27 441 812
organizácie :				
V tom :				
- spotrebované nákupy (50)	8	4 378 842	3 514 539	2 918 664
z toho : spotreba materiálu (501)	9	287 692	262 763	69 801
z toho : kancelárske potreby	10	22 174	21 676	15 147
pohonné hmoty	11	19 485	18 389	10 141
drobný hmotný majetok	12	100 113	43 683	8 733
spotreba energie (502)	13	4 057 492	3 232 689	2 840 449
predaný tovar (504)	14	33 659	1 9087	8 413
- služby (51)	15	2 360 884	1 802 197	1 296 221
z toho : opravy a údržba (511)	16	1 209 454	944 433	511 367
cestovné (512)	17	12 381	9 029	5 684
náklady na reprezentáciu (513)	18	1 328	763	1 950
ostatné služby (518)	19	1 137 688	847 972	777 219
z toho : výkony spojov	20	64 131	64 330	64 201
nájomné	21	20 182	3 685	3 711
- osobné náklady (52)	23	2 707 495	2 478 524	2 012 650
z toho : mzdové (521)	24	1 826 130	1 699 628	1 356 874
náklady na sociálne poistenie (524 + 525)	25	642 601	587 798	465 500
sociálne náklady (527)	26	238 731	19 097	190 276
- dane a poplatky (53)	28	151 331	151 630	160 454
- ostatné náklady, ZC odpredaného majetku (54)	29	16 962	5 606 586	15 710 393
- odpisy, opr. položky a rezervy (55)	30	6 839 275	6 528 480	5 329 902
z toho : odpisy nehmotného a hmotného inv.maj.(551)	31	6 494 921	6 006 274	5 113 830
- finančné náklady(563,568,569,591)		0	4 846	13 528
Hospodársky výsledok (r. 1 - r. 7)	33	-5 668 028	-7 179 181	- 12 910 509

Komentár k rozpočtu roku 2009:

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú :

P.č.	Ukazovateľ	v Eur
1.	Tržby z nájomného za byty	2 136 972
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	1 665 842
3.	Dočasná správa	12 527
4.	Tržby zo záloh za cenu služieb	2 095 095
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	303 092
6.	Preplatky	-313 332
7.	Nedoplatky	137 732
8.	Odhadné položky	-377 069
9.	Ostatné tržby	13 218
10.	Tržby za predaný tovar	16 184
	Celkom	5 690 261

Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2007- 2009 (v Eur):

Ukazovateľ	2007	2008	2009
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	10 786 762	12 907 621	14 531 303
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	10 344 652	8 172 808	5 690 261

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

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

Služby (51) pozostávajú z týchto nákladov: opravy a udržiavanie (opravy budov, hál a stavieb, strojov prístrojov a zariadení, dopravných prostriedkov a inventáru, hmotného majetku, opravy plynových, vodovodných a ÚK rozvodov, atď.), náklady na tuzemské pracovné cesty, ostatné služby (náklady na školenia, náklady spojov, náklady na expertízy, revízne kontroly, deratizácie, programové vybavenie, servis zariadení, pohotovostná a havarijná služba, atď.)

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

Dane a poplatky (53) pozostávajú z týchto nákladov: daň z nehnuteľností, poplatky za použitie diaľnic, správne, súdne a notárske poplatky.

Ostatné náklady (54) pozostávajú z týchto nákladov: zostatková cena predaného DHM , odvod do ŠR, pokuty a penále, manká a škody a ostatné náklady na prevádzkovú činnosť

Odpisy, rezervy, opravné položky (55) pozostávajú z týchto nákladov: odpisy z nehmotného a hmotného majetku, rezervy, opravné položky na pohľadávky

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

Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2007 - 2009 (v Eur):

Ukazovateľ	2007	2008	2009
Náklady na hlavnú činnosť organizácie	16 454 790	20 086 802	27 441 812

Z uvedeného prehľadu vývoja výnosov a nákladov vyplýva, že na výšku hospodárskeho výsledku v roku 2009 mal najzásadnejší vplyv odpredaj bytov a ubytovní do vlastníctva nájomcov a odvod peňazí za odpredaj do ŠR.

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2009 nasledovnú organizačnú štruktúru:

Funkcia	počet
	pl/sk
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	4/4
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa	6/6
Oddelenie organizácie a rozvoja riadenia	3/3
Oddelenie vyhradených stavebných činností	4/4
Oddelenie technickej podpory stavebných činností	4/4
Oddelenie ekonomiky a financií	8/8
Oddelenie prevádzky ubytovní	146/142
Vedúci oddelenia prevádzky domového a bytového fondu	3/3
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Liptovský Mikuláš	4/4
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Trenčín	5/5
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Prešov	3/3
Spolu	191/187

Organizácia zamestnáva 3 zamestnancov so zmenenou pracovnou schopnosťou. V roku 2009 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
2007	1 826 130	432
2008	1 699 628	509
2009	1 357 000	513

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie stanovené Plánom hlavných úloh a základných opatrení BARMO na rok 2009 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 2009. 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 2009 kvalitu bývania v našich bytových objektoch.
- v oblasti zabezpečovania ubytovania v súlade s programovým plánom BARMA došlo k zvyšovaniu štandardu poskytovaných ubytovacích služieb a to rekonštrukciami ubytovní a postupným zavádzaním kamerových systémov a informačných technológií
- 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 noriem a kontrolnou činnosťou bolo zabezpečené účelné a hospodárne využívanie finančných prostriedkov organizácie
- v oblasti hospodárenia došlo racionalizačnými a organizačnými opatreniami k postupnému znižovaniu nákladov v roku 2009 oproti roku 2008

8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku

BARMO v roku 2009 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2009 stratu 12 910 509 Eur. Strata bola spôsobená hlavne odpredajom majetku (bytov) a odvodom týchto peňazí na MO. 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:

- v oblasti ekonomickej, čoho výsledkom je zníženie všetkých nákladových položiek v porovnaní s rokom 2008 mimo položky zostatková cena dlhodobého hmotného majetku, ktorá je ovplyvnená odpredajom bytov
- v oblasti technickej a správy domového a bytového fondu rezortu MO, čoho výsledkom je poskytovanie kvalitnejších služieb nájomcom a z toho plynúce podstatné zníženie oprávnených reklamácií a sťažností,
- v oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO výrazne zlepšilo podmienky ubytovania profesionálnych vojakov,
- v oblasti spoločenskej BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2010
- v oblasti personálnej BARMO vykonalo zmeny v organizačnej štruktúre s cieľom racionalizovať a zefektívniť prácu zamestnancov v prospech lepších služieb
- v súlade s vývojom a pripravovaným zákonom o profesionalizácii OS SR vytvorilo predpoklady na odpredaj bytov a pôsobenie príspevku na bývanie a ubytovanie.

9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie

Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2009 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, zdravotné poisťovne.

Trenčín, 22. apríla 2010

Ing. Štefan FLEISCHER
riaditeľ

