

**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany,  
Inovecká 7, 911 01 Trenčín**

# **VÝROČNÁ SPRÁVA**

**príspevkovej organizácie**

**BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY**

**za rok 2010.**

**Miesto konania verejného odpočtu: MO SR, zasadačka BARMO**  
**Termín konania verejného odpočtu: 24.5.2011 o 9,00 hod**

**Výročná správa je uverejnená na stránke: [www.barmo.sk](http://www.barmo.sk)**

## OBSAH:

<b>1. Identifikácia organizácie</b> .....	3
Hlavné činnosti.....	4
<b>2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie</b> .....	5
<b>3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom</b> .....	5
<b>4. Činnosti / produkty organizácie a ich náklady</b> .....	6
1. Zabezpečovanie bytov.....	6
2. Správa bytového fondu.....	6
3. Legislatívna činnosť.....	10
4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve. alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.	12
<b>5. Rozpočet</b> .....	14
<b>6. Personálne otázky</b> .....	17
<b>7. Ciele a prehľad ich plnenia</b> .....	17
<b>8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku</b> .....	18
<b>9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie</b> .....	18

## 1. Identifikácia organizácie

**Názov organizácie:** Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany  
**Sídlo organizácie:** Inovecká 7, P.O.B. 209, 911 01 Trenčín  
**Rezort / zriaďovateľ:** Ministerstvo obrany Slovenskej republiky  
tel.: 032/7480733, fax.: 032/7480734 civilná linka  
**Kontakt:** e-mail.: [barmo@barmo.sk](mailto:barmo@barmo.sk)  
<http://www.barmo.sk>  
**Forma hospodárenia:** príspevková organizácia  
**Riaditeľ:** Ing. Štefan Fleischer (Ing. Milan Sáska od 15.1.2011)

### Členovia vedenia organizácie:

Vedúca oddelenia legislatívy a zástupca riaditeľa: JUDr. Eva Grundová  
Vedúci oddelenia stavebných a technických činností: Ing. Vladimír Heglas  
Vedúci oddelenia technickej podpory domového a bytového fondu : Ing. Pavol Madaj  
Hlavný účtovník: Anna Šeligová  
Vedúci oddelenia prevádzky ubytovní: Dagmar Lapúniková  
Vedúci oddelenia správy domového a bytového fondu: Ing. Robert Hornák

### 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. 5 z 15.12.2008 – 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

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, nebytových priestorov, nájom objektov ubytovní a príľahlých pozemkov, nájom nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - e) prevádzkovanie tepelných zariadení v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO
  - f) predaj bytových domov, bytov, ubytovní a zastavaných a príľahlých pozemkov týchto nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO,
  - g) zabezpečovanie komplexného čistenia a upratovania vnútorných a vonkajších priestorov nehnuteľností vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO
  - h) prevádzkovanie práčovne v nehnuteľnostiach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO
  - i) správa a údržba bytového fondu v správe BARMO vyplývajúca zo zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,
  - j) zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vedených na LV vo vlastníctve SR v správe BARMO
  - k) 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 zabezpečiť do doby likvidácie a odpredaja majetku komplexnú správu bytového a ubytovacieho fondu rezortu Ministerstva obrany (ďalej len MO SR), zabezpečiť 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 v 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 predmetom činnosti. Činnosť organizácie v roku 2010 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

### 1. Zabezpečovanie bytov:

V roku 2010 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu plánovanej likvidácie.

### 2. Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany:

BARMO k 31.12.2010 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky v 20 obciach a mestách. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom výkonných zložiek:

Oblastné správy domového a bytového fondu (OSDaBF) Trenčín, Liptovský Mikuláš a Prešov (v rámci prijatých úsporných opatrení činnosť posledne menovaného pracoviska ukončená 30.10.2010), 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 2010 ( s výnimkou obdobia od 15.7. do 4.11.2010, kedy bol predaj bytov pozastavený úlohovým listom ministra obrany SR č. KaMO-57-1/2010) pokračoval predaj bytov do osobného vlastníctva. Predaných bolo 593 bytov a bezodplatným prevodom odovzdaných 18 bytov, čo predstavuje celkový úbytok 611 bytov. K 1.1.2011 zostalo vo vlastníctve BARMO 1 227 bytov lokalizovaných v 38 obciach SR. Najviac, 677 bytov na západnom, 446 bytov na strednom a 104 bytov na východnom Slovensku. Uplatňuje sa v nich 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.

BARMO spravovala počas roka 2010 okrem nájomných bytov ( vo vlastníctve BARMO ) aj odpredané byty na základe zmluvy o výkone správy. Správa týchto bytov bola ( a je ) dočasná, pokiaľ si noví vlastníci bytov nezaložili spoločenstvo vlastníkov bytov alebo neprešli do správy inej správcovskej organizácie. Preto sa ich počet v priebehu roka v závislosti od vyššie uvedeného mesačne menil v rozmedzí od 299 bytov po 164 bytov, k 31.12.2010 bolo dočasne spravovaných 173 bytov.

K 31.12.2010 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **54 124 537,85 €** , z toho cena stavieb je **53,021 451,83 €** a cena príslušných pozemkov je **1 103 086,02 €**

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

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Nadob.hodnota €	HV	Pozemok €
Bratislava	Hlaváčikova	6,8,10	6	124 275,92		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	1	86 821,53		21 483,50
Bratislava	Veternicova	14, 16, 18	4	82 138,96		3 577,81
Bratislava	Sputnikova	14,16,18	5	397 871,53		3 865,97
Bratislava	Slatinská	3,5,	1	211 421,16		1 880,87
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
Lozorno	409-415		5	53 845,26		
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	7	983 692,38		8 395,73
	Cesta mládeže	36,38,40,42	9			
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	2 295 655,12		117 854,65
	Jelenecká	44,46,48	1			
	Jelenecká	38,40,42	18			
	Jelenecká	32,34,36	2			
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	8	398 697,63		23 549,84
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		
Štupava	Štúrova	17,18,19	24	705 875,32		1 951,54
Štúrovo	Nánanská	66	32	703 480,69	22 073,02	12 852,69
	Nánanská	64	32			

Topoľčany byt č. 6	nám. M. R. Štefánika	3512	1	54 709,27		280,25
Topoľčany byt č12	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	7	81 909,27	1 345,93	910,86
Trenčín	Halalovka	44,46,48 50,52,54,56	3 3	250 364,71	16 503,39	4 877,07
Trenčín	Halalovka	34,36 38,40,42	5 6	402 178,15		2 994,77
Trenčín	Halalovka	58,60,62,64,66	11	571 885,30		5 636,63
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	2	57 317,40		505,53
Viničné	Športová	623A,B,C,D	2	48 463,89		333,86
B. Štiavnica	J.Straku	17,19	11	374 427,95		862,45
Brezno	Švermova	38,4	7	390 468,58		3 973,79
Martin	Aurela Stodolu	44,46,48,50	6	146 087,79		
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	4	130 325,98		402,74
Ružomberok	Kľačno	17	1	44 087,33		115,79
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			
Sliač	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	2	34 088,81		450,28
Žilina	Baničova	4,6	1	11 620,58		168,07
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	3	78 829,69		630,67
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	10 368,90	
Jelšava	Armádna	P 275	16	149 247,43	6 744,21	720,31
Jelšava	Armádna	T 276	16	216 550,22	21 239,30	971,25
Kežmarok	Košická	2,4,6	1	25 321,60		57,80



Košice	Havanská	1,2,4,5,6	7	143 386,43		1 073,99
Košice	Helsinská	9,11,13	2	67 151,76		
Košice	Čingovská	16	1	12 557,26		
Michalovce	Severná	16,18	1	24 752,83		96,17
Michalovce	Rúžova	3	16	509 055,30		
Prešov	Čergovská	22,24,26,28	7	191 867,43		68,29
	Magurská	13,15,17	4			
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	1	10 926,43		41,93

## Rodinné domy

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Garáž	Kolaudačné rozhodnutie rok	Nadob.hodnota	Pozemok
Trenčín	Pod Juhom	19 (ubytovňa)	1	1	2000	112 036,79	9 262,04

## 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 spoločných častí obytných domov (strechy, obvodové plášte, energetika, statika) a majú dopad na väčšinu nájomníkov,
- ktoré súvisia s vnútorným technickým zabezpečením bytových domov a vedú ku skultúrnemu bývaniu nájomcov (opravy plynových kotlov, kuchynských liniek a iné),

BARMO v roku 2010 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomcov.

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

Názov stavebnej akcie
Trenčín, Halalovka – výťahy
Trnava – oprava dlažby – vestibul
Trnava – oprava po revízií
Trenčín, Armádna ul. – kanalizácia
Nitra – strešné okná
Nitra – statika
Trenčín, Halalovka – výťahy
Nitra – oprava vodovodu
Nové Mesto n/Váhom, Piešťanská 13 – vyspravenie bytu
Trenčín, Halalovka – výťahy
Overenie hospodárnosti tepelných zdrojov
Zvolen, L. Štúra 5150 – oprava pochôdznych terás a dažďových vpustí, tepelnej izolácie strechy
Zvolen L. Štúra 5150/64 – oprava výťahu – hlučnosť dvier
Zvolen L. Štúra 5150/64 – oprava v byte č. 99 – tvorba plesní a porucha kanalizácie v stene bytu
Zvolen, Smreková 9 – výmena ventilov ÚK na stúpacích potrubíach
Zvolen, L. Štúra 5150 – oprava odkvapových žľabov
Zvolen, Smreková 7 – výmena vodomero
Martin, A. Stodolu 9863 – oprava strechy po víchrici
Martin, A. Stodolu 5600/50 – oprava hydroizolácie strechy

### 3. Legislatívna činnosť:

#### Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2010

#### Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2010

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2010 súdnou cestou riešených 1468 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 1 928 670,51 €.

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 888 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 874 856,62 € . Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 464 741,86 €.

V súdnom resp. exekučnom konaní je v súčasnosti 580 podaní, v celkovej hodnote 1 053 813,89 €.

**Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2010 (v €):**

Prevádzka	Žaloby					zaplatené a uložené pohľadávky		
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	trovy	poplatky
Trenčín	389	502 022,71	182	196	11	216 775,62	5 430,18	103 109,58
Bratislava	342	429 558,07	127	209	6	280 022,94	8 150,35	151 352,78
Lipt.Mikuláš	395	428 356,66	147	240	8	239 202,26	9 264,02	110 685,15
Prešov	308	262 279,53	93	206	9	136 379,24	3 484,57	99 589,70
Ubytovne	34	306 453,54	31	3	0	2 476,56	10 530,57	4,65
<b>SPOLU:</b>	<b>1468</b>	<b>1 928 670,51</b>	<b>580</b>	<b>854</b>	<b>34</b>	<b>874 856,62</b>	<b>36 859,69</b>	<b>464 741,86</b>

**Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2010 (v €):**

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené		
	podané	v sume	istina	trovy	poplatky
Trenčín	22	23 602,07	28 935,31	435,54	11 826,72
Bratislava	24	35 087,87	21 717,36	745,82	8 626,70
Lipt.Mikuláš	2	1 842,41	17 134,51	1 066,66	18 836,03
Prešov	31	62 578,81	33 348,10	1 221,04	54 792,48
Ubytovne	7	252 878,65	113,75	10 493,70	4,65
<b>SPOLU:</b>	<b>86</b>	<b>375 989,81</b>	<b>101 249,03</b>	<b>13 962,76</b>	<b>94 086,58</b>

**Konania o vypratanie bytu k 31.12.2010:**

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby, ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala na príslušných súdoch celkovo 162 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2010 bolo začatých 24 konaní. V 73 prípadoch bol byt vypratán a odovzdaný. V 26 prípadoch boli dlhy vyrovnané a byty boli prevedené do osobného vlastníctva nájomcu. V konaní zostáva 63 sporov.

**Žaloby proti BARMO k 31.12.2010:**

Naša organizácia eviduje 47 podaných žalôb proti BARMO, z toho 6 v roku 2010. Ukončených bolo 35 žalôb, z toho 31 v prospech BARMO a 4 v neprospech BARMO. V konaní zostáva 12 sporov.

#### **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 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 31.12.2010 má BARMO v majetku 11 ubytovní a 1 ubytovňu má v správe. V priebehu roka 2010 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..

Do konca roka 2010 boli prevedené ubytovne:

Nitra	Sládkovičova 7
Nitra	Dvorčianska 63
Trenčín	Gen. Viesta 7
Trenčín	M. Rázusa 11
Nové Mesto n/V.	Weisseho 18
Topoľčany	SNP 3
Nemšová	Moravská 2
L. Mikuláš	Hviezdoslavova 2
Martin	SNP 1
Kežmarok	M.R.Štefánika 5
Prešov	Mukačevská 22
Jelšava	Armádna 274
Trenčín	Pod Juhom 20
Trenčín	Pod Juhom 21
Pezinok	Suvorovova 3

BARMO k 1.10.2009 dalo do prenájmu ubytovňu v Žiline a v Košiciach a k 15.10.2009 ubytovňu na Sliachi (jednu budovu) – prenájom pokračuje. Prestali sme prevádzkovať reštauráciu Pod vežou, BARMO k 1.10.2009. Pripravuje sa na odovzdanie na MO SR - SAMaV Bratislava .

V roku 2010 pokračovala BARMO v prenajímaní nevyužitých priestorov a pozemkov na ubytovniach pre podnikateľskú činnosť fyzických alebo právnických osôb.

V priebehu roka 2010 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 priebehu roku 2010 boli na ubytovniach v správe BARMO zrealizované nasledovné stavebné akcie:

**„Trenčín - Ubytovňa BARMO ul. Inovecká 7 - modernizácia a drobné stavebné úpravy kúpeľní“** - predmetom stavebnej akcie boli stavebné úpravy v rámci ktorých bola vykonaná úprava dispozície a modernizácia sociálnych zariadení v troch dvojizbových bunkách na 5.NP, v troch dvojizbových bunkách na 4.NP a v jednej dvojizbovej bunke na 3.NP ubytovne.

**„Trenčín - Ubytovňa M. Rázusa 11, súp. č. 2334, stavebné úpravy 1. a 2.NP a 1.PP - zmena v užívaní časti stavby“** - účelom stavebnej akcie bola úprava priestorov 1.PP (suterénu), 1. a 2.NP ubytovne, pre umiestnenie pracovísk ÚVS Trenčín.

**„Bratislava - Ubytovňa Pri Šajbách 12 - plynová kotolňa“** - ukončenie prác, kolaudácia a uvedenie kotolne do trvalej prevádzky

**„Stavebné úpravy ubytovne Pri Šajbách 12, Bratislava - 1. a 3. N.P., zateplenie strechy traktu nad bufetom“** - predmetom stavebnej akcie boli rekonštrukčné práce na 1.a 3.NP ubytovne - výmena opotrebovaných prvkov krátkodobej životnosti a zateplenie strechy traktu nad bufetom. V rámci stavebných úprav bola vykonaná oprava schodiskového priestoru, na 1.NP - výmena výplňových konštrukcií obvodového plášťa, vybudovanie nových priestorov recepcie, na 1.a 3.NP výmena nášľapných vrstiev podláh - koberec a dlažby, výmena dverí vrátane zárubní, maľby a nátery stien a stropov, rekonštrukcia sociálnych zariadení - výmena potrubí studenej a teplej vody, výmena kanalizačných potrubí, výmena zariadení predmetov, obklady a dlažby, nové rozvod elektroinštalácie a núdzové osvetlenie.

**„Stavebné úpravy zdravotníckych a sociálnych zariadení ubytovne - Ubytovňa HVIEZDA, Kukučínova 38, Bratislava“** - predmetom stavebnej akcie je začatie stavebných úprav, ktoré spočívajú v úprave dispozície a modernizácii nevyhovujúcich zdravotníckych a sociálnych zariadení na 4.NP až 9.NP ubytovne. Stavebné úpravy obsahujú vybudovanie hygienických zariadení na požadovaný počet ubytovaných na podlaží - 4 kúpeľne so sprchovým kútom a umývadlom, 2 samostatné WC s umývadlom pre ženy, 2 samostatné WC s umývadlom pre mužov + 2 pisoáre, vybudovanie priestoru kuchynky s drezom, miestnosť upratovačky s výlevkou a práčovňou, inštalácia nových rozvodov elektroinštalácie, zdravotníckej a doplnenie vzduchotechnického zariadenia.

Stavebné práce na úpravách ubytovne budú pokračovať aj v roku 2011.

Na ostatných ubytovniach boli priebežne vykonávané drobné opravy a údržba.

K 31.12.2010 má organizácia v správe ubytovne v úhrnnej hodnote **13 015 510,-€** z toho cena stavieb je **11 897 380,76 €** a pozemkov v cene **1 118 130,19 €**.

## Stav a hodnotu 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	2 572 403,47	716 716,46
Trenčín	Inovecká 7		949 456,49	25 280,48
Banská 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
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
Košice	Tolstého 22		1 235 503,96	43 778,80
Trebišov	Dopravná 1	2107	2 031 246,37	12 711,61
Pozemok Majakovského				85 175,60
Plynová prípojka k 402			28 095,72	
<b>Spolu</b>			<b>11 897 380,76</b>	<b>1 118 130,19</b>

## 5. Rozpočet

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

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

Ukazovateľ	Riadok	2008	2009	2010
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
<b>Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej</b>				
<b>organizácie celkom :</b>	<b>1</b>	<b>12 907 621</b>	<b>14 531 303</b>	<b>16 563 402</b>
Z toho :				
- prevádzkové dotácie - transfery na činnosť ( 691 )	2	0	0	0
- tržby za predaj vlastných výrobkov				
a služieb / 602 + 604 /	3	8 172 808	5 690 261	4 169 142
z toho :čisté tržby z prenájmu bytov	4	2 696 375	2 136 972	1 478 797
čisté tržby za ubytovanie v ubytovniach		2 862 478	1 665 842	930 357
- iné ostatné výnosy/622, 642-648,652,657,662,663 /	5	517 493	644 253	318 886
- tržby z predaja nehmotného a hmotného				
investičného majetku -odpredaj bytov /641/	6	4 217 321	8 196 789	12 075 374
<b>Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej</b>	<b>7</b>	<b>20 086 802</b>	<b>27 441 812</b>	<b>19 890 410</b>
<b>organizácie :</b>				
V tom :				
- spotrebované nákupy ( 50 )	8	3 514 539	2 918 664	1 876 182
z toho : spotreba materiálu ( 501 )	9	262 763	69 801	48 619
z toho : kancelárske potreby	10	21 676	15 147	13 066
pohonné hmoty	11	18 389	10 141	10 104
drobný hmotný majetok	12	43 683	8 733	7 347
spotreba energie ( 502 )	13	3 232 689	2 840 449	1 827 563

Ukazovateľ	Riadok	2008	2009	2010
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
predaný tovar ( 504 )	14	19 087	8 413	0
- služby ( 51 )	15	1 802 197	1 296 221	928 810
z toho : opravy a údržba ( 511 )	16	944 433	511 367	277 256
cestovné ( 512 )	17	9 029	5 684	2 396
náklady na reprezentáciu ( 513 )	18	763	1 950	326
ostatné služby ( 518 )	19	847 972	777 219	648 832
z toho : výkony spojov	20	64 330	64 201	55 458
nájomné	21	3 685	3 711	2 489
- osobné náklady ( 52 )	23	2 478 524	2 012 650	1 390 184
z toho : mzdové ( 521 )	24	1 699 628	1 356 874	937 186
náklady na sociálne poistenie ( 524 + 525 )	25	587 798	465 500	319 517
sociálne náklady ( 527 )	26	19 097	190 276	133 481
- dane a poplatky ( 53 )	28	151 630	160 454	110 510
- ostatné náklady, ZC odpredaného majetku ( 54 )	29	5 606 586	15 710 393	12 075 698
- odpisy, opr. položky a rezervy ( 55 )	30	6 528 480	5 329 902	3 503 302
z toho : odpisy nehmotného a hmotného inv.maj.(551)	31	6 006 274	5 113 830	3 300 460
- finančné náklady(563,568,569,591)		4 846	13 528	5 724
<b>Hospodársky výsledok ( r. 1 - r. 7 )</b>	<b>33</b>	<b>-7 179 181</b>	<b>- 12 910 509</b>	<b>- 3 327 008</b>

### Komentár k rozpočtu roku 2010:

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú :

P.č.	Ukazovateľ	v Eur
1.	Tržby z nájomného za byty	1 478 797
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	930 357
3.	Dočasná správa	12 797
4.	Tržby zo záloh za cenu služieb	1 411 669
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	254 880
6.	Preplatky	- 224 550
7.	Nedoplatky	102 218
8.	Odhadné položky	184 240
9.	Ostatné tržby	18 734
10.	Tržby za predaný tovar	
	<b>Celkom</b>	<b>4 169 142</b>

### Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2008- 2010 ( v Eur):

Ukazovateľ	2008	2009	2010
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	12 907 621	14 531 303	<b>16 563 402</b>
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	8 172 808	5 690 261	4 169 142

**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, výdavky na pohostenie, 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, miestne poplatky za likvidáciu komunálnych odpadov, správne, súdne a notárske poplatky.

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

Odpisy, rezervy, opravné položky (55) pozostávajú z týchto nákladov: odpisy 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.

### Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2008 - 2010 ( v Eur):

Ukazovateľ	2008	2009	2010
Náklady na hlavnú činnosť organizácie	20 086 802	27 441 812	19 890 410

Z uvedeného prehľadu vývoja výnosov a nákladov vyplýva, že na výšku hospodárskeho výsledku v roku 2010 mal najzásadnejší vplyv odpredaj bytov a ubytovní do vlastníctva nájomcov.



## 6. Personálne otázky

### Organizačná štruktúra

**Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2010 nasledovnú organizačnú štruktúru:**

Funkcia	Počet
	pl/sk
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	3/3
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa	5/5
Oddelenie organizácie a rozvoja riadenia	4/4
Oddelenie vyhradených stavebných činností	3/3
Oddelenie technickej podpory stavebných činností	4/4
Oddelenie ekonomiky a financií	4/4
Oddelenie prevádzky ubytovní	90/90
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	4/4
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Prešov	0/0
<b>Spolu</b>	<b>125/125</b>

Organizácia zamestnáva 1 zamestnanca so zmenenou pracovnou schopnosťou. V roku 2010 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
2008	1 699 628	509
2009	1 357 000	513
2010	937 186	578,82

## 7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2010 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 2010 oproti roku 2009

## 8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku

BARMO v roku 2010 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2010 stratu 3 327 008 Eur. Strata bola spôsobená hlavne odpredajom majetku (bytov), v dôsledku čoho došlo k poklesu tržieb z titulu nájomného. 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 2009 mimo položky zostatková cena dlhodobého hmotného majetku, ktorá je ovplyvnená odpredajom bytov
- v oblasti zabezpečovania správy domového a bytového fondu rezortu MO, čoho výsledkom je poskytovanie kvalitnejších služieb nájomcom
- 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 2010 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, Štatistický úrad SR, súdy, okresné úrady práce, daňový úrad, sociálna poisťovňa, zdravotné poisťovne.

Trenčín, 22. apríla 2011

**Ing. Milan Sáska**  
**riaditeľ**