

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

príspevkovej organizácie

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY

za rok 2011

Miesto konania verejného odpočtu: MO SR, zasadačka BARMO

Termín konania verejného odpočtu: 22.05.2012 o 9,00 hod

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

OBSAH:

1. Identifikácia organizácie	3
Hlavné činnosti.....	4
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie	5
3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom	5
4. Činnosti / produkty organizácie a ich náklady	6
1. Zabezpečovanie bytov.....	6
2. Správa bytového fondu.....	6
3. Legislatívna činnosť.....	11
4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.	12
5. Rozpočet	14
6. Personálne otázky	17
7. Ciele a prehľad ich plnenia	18
8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku	18
9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie	19

1. Identifikácia organizácie

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

Členovia vedenia organizácie:

Vedúci 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 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,
- 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,
- 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 2011 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

1. Zabezpečovanie bytov:

V roku 2011 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu plánovanej likvidácie.

2. Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany:

BARMO k 31.12.2011 vykonávala správu bytových objektov na celom území Slovenskej republiky v 15 obciach a mestách. Správu bytového a domového fondu zabezpečujeme prostredníctvom 2 výkonných zložiek, a to v 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, opomínajú nájomcov.

V roku 2011 pokračoval predaj bytov do osobného vlastníctva. Predaných bolo 274 bytov. K 1.1.2012 zostalo vo vlastníctve BARMO 953 bytov lokalizovaných v 37 obciach SR. Najviac, 548 bytov na západnom, 311 bytov na strednom a 94 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 2011 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 125 bytov v januári až po 18 bytov v decembri, pričom k 31.12.2011 bola správa aj týchto bytov ukončená.

K 31.12.2011 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote 43 688 956,37 €, z toho cena stavieb je 42 684 743,01 € a cena príslušných pozemkov je 1 004 213,36 €.

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	5	110 869,67		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	2	43 572,91		1 900,19
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		4	43 716,08		
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	6	858 605,17		7 279,72
	Cesta mládeže	36,38,40,42	7			
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	8	1 758 339,77		110 823,13
	Jelenecká	44,46,48	1			
	Jelenecká	38,40,42	18			
	Jelenecká	32,34,36	2			
Nitra	Južná	13	6	1 024 878,05		18 206,85
	Južná	15	6			
	Južná	17	6			
	Južná	19	6			
Nitra	Jelenecká	14,16,18	18	937 119,65		254 190,59
	Jelenecká	20,22,24	1			
NM n/V.	Piešťanská	13	3	85 601,84		826,84
Nové Zámky	G. Bethlena	4,6,8,10	2	16 900,79		460,26
	Kasárenská	6,8	2			
Pezinok	Muškatová	13,15	1	38 738,36		133,32
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	2	108 224,57		1 385,05
Piešťany	Orviský kút	80,82,84	7	353 625,86		20 831,86
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	4	167 670,83		

Stupava	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			
Topolčany byt č. 6	nám. M. R. Štefánika	3512	1	54 709,27		280,25
Topolčany byt č12	nám. M. R. Štefánika	3512	1	54 709,27		280,25
Topolčany	nám. M. R. Štefánika	3512	6	294 090,85		1 529,87
Trenčín	Halalovka	20,22	4	46 403,05	793,95	545,16
Trenčín	Halalovka	44,46,48	3	163 691,50	15 295,93	2 962,64
		50,52,54,56	1			
Trenčín	Halalovka	34,36	1	147 912,69		1 346,60
		38,40,42	3			
Trenčín	Halalovka	58,60,62,64,66	9	467 196,94		4 827,10
Trenčín	Armádna	1,3	46	6 142 398,63	3 145,22	99 017,46
		2,4,6,8	87			
Trenčín	Vlárska	II - C,D,E	14	826 069,71		15 061,77
Trnava	Na hlinách	35,36,37,38	1	25 034,36		220,82
Viničné	Športová	623A,B,C,D	2	48 463,89		333,86
B. Štiavnica	J.Straku	17,19	9	321 353,60		739,15
Brezno	Švermova	38,4	2	81 507,17		829,47
Martin	Aurela Stodolu	44,46,48,50	3	80 453,66		
Martin	Matúša Jankolu	2,6,8,	1	16 092,13		
Martin	Matúša Jankolu	10,12,14,16	10	322 277,62		5 513,26
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	162 449,71		624,71
			4			
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			
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	5	117 154,20		583,78
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	4	126 338,99		927,47
Žilina	Petzvalova	59,61	1	7 745,02		202,29
Žilina	Petzvalova	37	5	203 693,13		1 364,70
Žilina	Mateja Bela	59,61,63	1	23 778,64		190,28
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	1	13 115,93		48,66
Jeľšava	Armádna	A 277	32	179 921,13	10 368,90	
Jeľšava	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	4	91 992,63		385,85
Košice	Helsinská	9,11,13	2	67 151,76		
Košice	Čingovská	16	1	12 557,26		
Michalovce	Rúžova	3	16	509 055,30		
Prešov	Čergovská	22,24,26,28	4	96 713,71		39,36
	Magurská	13,15,17	2			
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

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 opráv, vychádzajúceho zo súpisu porúch a požiadaviek na opravy DaBF.

Do plánu opráv boli zaraďované 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 2011 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomníkov.

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

BARMO v roku 2011 vykonala celkovo 378 opráv v hodnote 94 316 .- €

Niektoré opravy

Č.	Lokalita	Predmet	Cena v € (bez DPH)
1	Nitra , Jelenecká 18	Oprava odvetrania, plesní	482.-
2	Nitra , Jelenecká 38	Oprava strechy nad schodiskom	551.-
3	Slatinské Lazy	Prehliadka el. kotolne	846.-
4	Trenčín, Halalovka 34-42	Odstránenie závad po revízii elektro	900.-
5	Nitra , Jelenecká 14	Oprava strechy nad schodiskom	562.-
6	Martin , Jankolu 14	Oprava obkladov	920.-
7	Žilina , Kempelenova 1	Oprava obkladov	430.-
8	Nitra , Jelenecká 14	Oprava odp. potrubia pod vaňou	970.-
9	Trenčín, Armádna 3	Prasknutá splašková kanalizácia	980.-
10	Nitra , Jelenecká 40	Výmena strešných výlezov	960.-
11	Trenčín, Armádna 1	Výmena lán výťahu	1330.-
12	Martin , Stodolu 16	Výmena radiátorov	822.-
13	Zvolen, E.Štúra 64	Oprava dlažby	608.-
14	Nitra , Južná 13	Oprava strechy	500.-
15	Trenčín, Armádna 3	Odstránenie plesní, sanácia omietok	995.-
16	Malacky CM 36	Oprava opad. omietok, a obkladov	825.-
17	Most pri BA 543 B	Výmena vchodových dverí	1143.-
18	Trenčín, Armádna 3	Opravy v byte pred odovzdaním	950.-
19	Nitra , Jelenecká 14	Oprava strešnej krytiny	545.-
20	Most pri BA 257 B	Výmena vchodových dverí	1213.-
21	Nitra , Jelenecká 40,42	Výmena strešných výlezov, čistenie žľabov	470.-
22	Trenčín, Armádna 1	Zatekanie cez balkón	995.-
23	Martin , Stodolu 3	Oprava obkladov a dlažby	850.-
24	Zvolen, E.Štúra	Tlakové skúšky a HP	1542.-
25	Trenčín, Armádna 2	Revízia kotlov, komínov, dymovodov	1942.-
26	Lozorno 412	Oprava komín. telesa , vyvločkovanie	2500.-
27	Nitra , Jelenecká 40	Oprava kanalizácie	1740.-
28	Trenčín, Armádna 1-8	Úradné skúšky výťahov	2184.-
29	Pezinok , Muškátova 13	Výmena čerpadla v kotolni	787.-
30	Most pri BA 257 C	Výmena vchodových dverí	1213.-
31	Trenčín, Armádna 2	Výmena kotla v kotolni	1842.-
32	Zvolen, E.Štúra	Výmena výťahových kladiek	994.-
33	Martin , Stodolu 3	Oprava obkladov a dlažby	814.-
34	Most pri BA 257 D	Výmena vchodových dverí	1213.-
35	Zvolen, E.Štúra	Výmena podlahovej krytiny	1342.-

3. Legislatívna činnosť:

Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2011

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2011 súdnou cestou riešených 1597 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 2 124 908,53 €.

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 989 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 976 548,44 €. Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 520 790,70 €.

V súdnom resp. exekučnom konaní je v súčasnosti 608 podaní, v celkovej hodnote 1 148 360,09 €.

Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2011 (v €):

Prevádzka	žaloby					zaplatené a uložené pohľadávky	
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	poplatky
Trenčín	430	572 944,77	184	233	13	244 685,87	133 419,13
Bratislava	382	469 584,95	142	234	6	309 275,31	161 594,87
Lipt. Mikuláš	424	480 641,39	160	256	8	250 856,32	118 781,28
Prešov	323	290 401,75	91	223	9	162 299,59	106 990,77
Ubytovne	38	311 335,67	31	7	0	9 431,35	4,65
SPOLU:	1597	2 124 908,53	608	953	36	976 548,44	520 790,70

Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2011 (v €):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené	
	podané	v sume	istina	poplatky
Trenčín	41	70 922,06	27 910,25	30 309,55
Bratislava	40	40 026,88	29 252,37	10 242,09
Liptovský Mikuláš	29	52 284,73	11 654,06	8 096,13
Prešov	15	28 122,22	25 920,35	7 401,07
Ubytovne	4	4 882,13	6 954,79	0,00
SPOLU:	129	196 238,02	101 691,82	56 048,84

Konania o vypratanie bytu k 31.12.2011:

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 170 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2011 bolo začatých 8 konaní. V 73 prípadoch bol byt vypratán a odovzdaný. V 116 prípadoch boli spory ukončené vypratáním bytu, alebo zaplatením dlhov a zastavením konania. V súdnom konaní zostáva 54 sporov.

Žaloby proti BARMO k 31.12.2011:

Naša organizácia eviduje 54 podaných žalôb proti BARMO, z toho 7 v roku 2011. Ukončených bolo 45 žalôb, z toho 41 v prospech BARMO a 4 v neprospech BARMO. V konaní zostáva 9 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 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 31.12.2011 má BARMO v majetku 6 ubytovní a 1 ubytovňu má v správe. V priebehu roka 2011 BARMO zabezpečovala ubytovanie aj na ubytovni na Kukučínovej ul. č. 38 v Bratislave, ktorá je vo výpožičke od SAMaV Bratislava .

Do konca roka 2011 boli odovzdané ubytovne:

Banská Bystrica	Švantnerova 4
Sliač I	ČSA 104
Sliač II.	ČSA
Zvolen	J. Jiskru 6
Lešň	Pliešovce
Trenčín	Pod Juhom 19
Bratislava	Jelačičova ulica 14

BARMO k 01.05.2011 prevzalo z prenájmu od firmy SOMO ubytovňu v Žiline.

V Košiciach je nájom ukončený, prebieha proces vypratania a odovzdania ubytovne.

V roku 2011 pokračovala BARMO v prenajímaní nevyužitých priestorov a pozemkov na ubytovniach pre podnikateľskú činnosť fyzických alebo právnických osôb.

V priebehu roku 2011 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 2011 boli na ubytovniach v správe BARMO zrealizované nasledovné stavebné akcie:

Technické zhodnotenie:

„Stavebné úpravy zdravotníckych a sociálnych zariadení ubytovne - Ubytovňa Hviezda, Bratislava“ - predmetom stavebnej akcie bola realizácia stavebných úprav, ktoré spočívali v úprave dispozície a modernizácii nevyhovujúcich zdravotníckych a sociálnych zariadení na 4.NP až 9.NP ubytovne. Stavebnými úpravami boli vybudované hygienické zariadenia 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, kuchynka s drezom, miestnosť upratovačky s výlevkou a práčovňou a inštalácia nových rozvodov vody, kanalizácie a elektroinštalácie. Celková cena vykonaných stavebných prác je 358 847,- Eur bez DPH.

„Stavebné úpravy zdravotníckych a sociálnych zariadení ubytovne Hviezda Bratislava - vzduchotechnika 4.-9.NP“ - predmetom stavebnej akcie boli stavebné práce spojené s doplnením a úpravou vzduchotechnického potrubia a výmena vykurovacích telies v hygienických zariadeniach na 4.až 9.NP ubytovne. Celková cena vykonaných stavebných prác je 16 949,- Eur bez DPH.

„Stavebné úpravy zdravotníckych, vzduchotechnických a sociálnych zariadení ubytovne 10.-14.NP - Ubytovňa Hviezda, Bratislava“ - predmetom stavebnej akcie je pokračovanie stavebných úprav na ďalších piatich podlažiach ubytovne. Stavebné úpravy na 10.NP až 14.NP zahŕňajú tieto práce: vybúranie priečok v zmysle novej dispozície, vybudovanie hygienických zariadení na požadovaný počet ubytovaných na každom podlaží (4 kúpeľne so sprchovým kútom a s 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 práčovňa, realizáciu nových rozvodov vody, kanalizácie a elektroinštalácie, doplnenie vzduchotechnického zariadenia. Celková cena stavebných prác je 343 202,- Eur bez DPH, z toho prestavané v roku 2011 bolo 190 892,- Eur bez DPH.

Stavebné práce budú ukončené v roku 2012.

Opravy a udržiavacie práce väčšieho rozsahu:

„Odstránenie havarijného stavu stavebných konštrukcií na streche ubytovne Hviezda Bratislava“ - predmetom stavebnej akcie bola realizácia nevyhnutných opráv poškodených stavebných konštrukcií a zabránenie vzniku škôd, ohrozenia osôb a poškodenia majetku. Cena vykonaných opráv je 9 939,- Eur bez DPH.

„Odstránenie havarijného stavu strechy a vybavenia trafostanice v objekte Ubytovňa Pri Šajbách 6, Bratislava“ - predmetom stavebnej akcie bola realizácia nevyhnutných opráv poškodených častí strechy a oprava a doplnenie poškodenej elektroinštalácie a elektrického zariadenia v NN časti trafostanice. Cena vykonaných opráv je 10 675,- Eur bez DPH.

„Maľba, výmena obkladov a podlahovín v ubytovacej časti ubytovne“ 4.-14.NP - Ubytovňa Hviezda, Bratislava - účelom stavebnej akcie je, v nadväznosti na stavebné úpravy zdravotníckych a sociálnych zariadení ubytovne, zlepšenie hygienických a prevádzkových podmienok a zvýšenie štandardu ubytovania. Práce sú realizované v priestoroch kruhových chodieb a ubytovacích častí na 4.NP až 14.NP ubytovne. Celková cena prác je 343 235,- Eur bez DPH, z toho v roku 2011 boli realizované práce v cene 219 195,- Eur bez DPH. Opravy a udržiavacie práce budú pokračovať aj v roku 2012.

Na ostatných ubytovniach boli v roku 2011 priebežne vykonávané potrebné opravy a údržba.

K 31.12.2011 má organizácia v správe ubytovne v úhrnnej hodnote **9 951 438,71 €**, z toho cena stavieb je **8 926 834,38 €** a pozemkov v cene **1 024 604,33 €**.

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

Mesto	Ulica	Súp.č.	Obstaráv. cena vrátane TZ	Cena pozemku
Bratislava	Kukučínova 38	1170 0	378 545,85	
Bratislava	Pri Šajbách 6	7505	1 006 673,46	
Bratislava	Pri Šajbách 12	7518	1 661 893,96	716 716,46
Trenčín	Inovecká 7	1123	949 456,49	25 280,48
Žilina	Závodská 9	8143	494 635,50	64 894,11
Martin	SNP 3	1709	1 140 783,07	76 047,27
Košice	Tolstého 22	170	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	
Spolu			8 926 834,38	1 024 604,33

5. Rozpočet

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

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

Ukazovateľ	Riadok	2009	2010	2011
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej				
organizácie celkom :	1	14 531 303	16 563 402	7 810 414
Z toho :				
- prevádzkové dotácie - transfery na činnosť (691)	2	0	0	0
- tržby za predaj vlastných výrobkov				
a služieb (602, 604)	3	5 690 261	4 169 142	2 879 174
z toho: čisté tržby z prenájmu bytov	4	2 136 972	1 478 797	1 062 511
čisté tržby za ubytovanie v ubytovniach		1 665 842	930 357	642 570
- iné ostatné výnosy (644, 648, 652, 657, 662)	5	644 253	318 886	268 490
- tržby z predaja nehmotného a hmotného				

Ukazovateľ	Riadok	2009	2010	2011
		skutočnosť	skutočnosť	skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
dlhodobého majetku - odpredaj bytov a ubytovní (641)	6	8 196 789	12 075 374	4 662 750
Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie :	7	27 441 812	19 890 410	10 971 002
V tom :				
- spotrebované nákupy (50)	8	2 918 664	1 876 182	1 372 983
z toho : spotreba materiálu (501)	9	69 801	48 619	38 167
z toho : kancelárske potreby	10	15 147	13 066	3 303
pohonné hmoty	11	10 141	10 104	9 500
drobný hmotný majetok	12	8 733	7 347	4 681
spotreba energie (502)	13	2 840 449	1 827 563	1 334 816
predaný tovar (504)	14	8 413	0	0
- služby (51)	15	1 296 221	928 810	812 041
z toho : opravy a údržba (511)	16	511 367	277 256	399 933
cestovné (512)	17	5 684	2 396	2 004
náklady na reprezentáciu (513)	18	1 950	326	188
ostatné služby (518)	19	777 219	648 832	409 916
z toho : výkony spojov	20	64 201	55 458	36 457
nájomné	21	3 711	2 489	3 434
- osobné náklady (52)	22	2 012 650	1 390 184	971 415
z toho : mzdové (521)	23	1 356 874	937 186	630 802
náklady na sociálne poistenie (524, 525)	24	465 500	319 517	233 453
sociálne náklady (527)	25	190 276	133 481	107 160
- dane a poplatky (53)	26	160 454	110 510	76 336
- ostatné náklady, ZC odpredaného majetku (54)	27	15 710 393	12 075 698	4 674 212
- odpisy, opravné položky a rezervy (55)	28	5 329 902	3 503 302	3 058 258
z toho: odpisy nehmotného a hmotného dlhod.maj.(551)	29	5 113 830	3 300 460	2 861 283
- finančné náklady (563, 568, 569)	30	5 888	5 390	4 957
- splatná DzP – zrážková daň z pripísaných úrokov (591)	31	7 640	334	800
Hospodársky výsledok (r. 1 - r. 7)	32	- 12 910 509	- 3 327 008	- 3 160 588

Komentár k rozpočtu roku 2011:

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú :

P.č.	Ukazovateľ	v Eur
1.	Tržby z nájomného za byty	1 062 511
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	642 570
3.	Dočasná správa	2 944
4.	Tržby zo záloh za cenu služieb	1 019 443
5.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	173 177
6.	Preplatky	- 150 059
7.	Nedoplatky	107 454
8.	Odhadné položky	15 406
9.	Ostatné tržby	5 728

10.	Tržby za predaný tovar	0
	Celkom	2 879 174

Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2009- 2011 (v Eur):

Ukazovateľ	2009	2010	2011
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	14 531 303	16 563 402	7 810 414
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	5 690 261	4 169 142	2 879 174

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 nezaraďený 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 a notárske poplatky.

Ostatné náklady (54) pozostávajú z týchto nákladov: zostatková cena predaného DHM , pokuty a penále, 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 z nákladov na zrážkovú daň z pripísaných úrokov.

Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2009 - 2011 (v Eur):

Ukazovateľ	2009	2010	2011
Náklady na hlavnú činnosť organizácie	27 441 812	19 890 410	10 971 002

Z uvedeného prehľadu vývoja výnosov a nákladov vyplýva, že na výšku hospodárskeho výsledku v roku 2011 mal najzásadnejší vplyv odpredaj bytov do vlastníctva nájomcov a odpredaj ubytovní.

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2011 nasledovnú organizačnú štruktúru:

Funkcia	Počet
	pl/sk
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	3/3
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa	5/5
Oddelenie stavebných a technických činností	4/4
Oddelenie technickej podpory stavebných činností	4/4
Oddelenie ekonomiky a financií	4/4
Oddelenie prevádzky ubytovní	52/52
Vedúci oddelenia prevádzky domového a bytového fondu	3/3
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Liptovský Mikuláš	3/3
Spolu	79/79

Organizácia zamestnáva 1 zamestnanca so zmenenou pracovnou schopnosťou. V roku 2011 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
2009	1 356 874	513
2010	937 186	579
2011	630 802	592

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie na rok 2011 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 2010. 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 2011 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
- 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 2011 oproti roku 2010.

8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku

BARMO v roku 2011 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2011 stratu 3 160 588 Eur. Strata bola spôsobená hlavne odpredajom majetku ako bytov tak i ubytovní, v dôsledku čoho došlo k poklesu tržieb oproti roku 2010 a to: z titulu odpredaja bytov došlo k poklesu tržieb z nájomného o 416 286 Eur, z titulu odpredaja ubytovní došlo k poklesu tržieb za ubytovanie o 287 787 Eur a z titulu ukončenia dočasnej správy u predaných bytov došlo k poklesu tržieb o 9 853 Eur. 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 2010 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 2011
- 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 2011 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.

Trenčín, 17. apríla 2012

Ing. Milan Sáska
riaditeľ