

**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

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.....	10
4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve. 12 alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.	
5. Rozpočet.....	14
6. Personálne otázky.....	17
7. Ciele a prehľad ich plnenia.....	17
8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku.....	18
9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie.....	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
<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 prácovne 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,
- 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:

Oblasťné 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 vodomero, plynomero, elektromero, 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 príslušenstiev 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		
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			

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	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 zaraďované 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 bývania 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 revízii
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
SPOLU:	1468	1 928 670,51	580	854	34	874 856,62	36 859,69	464 741,86

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
SPOLU:	86	375 989,81	101 249,03	13 962,76	94 086,58

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 roku 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 - koberce 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, zdravotníckych 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 správě 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	
Spolu			11 897 380,76	1 118 130,19

5. Rozpočet

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

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

Ukazovateľ	Riadok	2008 skutočnosť	2009 skutočnosť	2010 skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej organizácie celkom :	1	12 907 621	14 531 303	16 563 402
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
Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie :	7	20 086 802	27 441 812	19 890 410
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 skutočnosť	2009 skutočnosť	2010 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
Hospodársky výsledok (r. 1 - r. 7)	33	-7 179 181	- 12 910 509	- 3 327 008

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	
	Celkom	4 169 142

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	16 563 402
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 nezarađený 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
Spolu	125/125

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

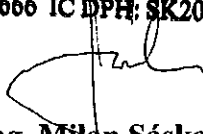
Hlavnými užívateľmi výstupov BARMO v roku 2010 boli nájomcovia služobných bytov - profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu ministerstva obrany s rodinnými príslušníkmi a vojenský dôchodcovia. Ďalej všetky kategórie osôb (profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu MO SR, ostatné civilné osoby vrátane 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

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU
MINISTERSTVA OBRANY
Inovecká 7, 911 01 Trenčín
IČO: 34000666 IČ DPH: SK2021352388



Ing. Milan Sáska
riaditeľ