

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

príspevkovej organizácie

BYTOVÁ AGENTÚRA REZORTU MINISTERSTVA OBRANY

za rok 2008.

Miesto konania verejného odpočtu:	MO SR, zasadačka BARMO
Termín konania verejného odpočtu:	15. mája 2009 o 8,30 hod

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

OBSAH:

1. Identifikácia organizácie.....	3
Hlavné činnosti.....	3
2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie.....	4
3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom	4
4. Činnosti / produkty organizácie a ich náklady	5
1. Zabezpečovanie bytov.....	5
2. Správa bytového fondu.....	5
3. Legislatívna činnosť.....	10
4. Správa ubytovní, zabezpečovanie ubytovania v ubytovacích zariadeniach vo vlastníctve.....	11
alebo v správe právnických alebo fyzických osôb.	
5. Rozpočet.....	13
6. Personálne otázky.....	16
7. Ciele a prehľad ich plnenia.....	17
8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku.....	17
9. Hlavné skupiny užívateľov výstupov organizácie.....	18

1. Identifikácia organizácie

Názov organizácie: Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany
Sídlo organizácie: Gen. Viesta 7, P.O.B. 209, 911 50 Trenčín
Rezort / zriaďovateľ: Ministerstvo obrany Slovenskej republiky
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

Členovia vedenia organizácie:

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

Hlavné činnosti:

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

2. Poslanie a strednodobý výhľad organizácie

Poslaním Bytovej agentúry rezortu Ministerstva obrany (ďalej len „BARMO“) je zabezpečovať komplexnú správu bytového a ubytovacieho fondu rezortu Ministerstva obrany (ďalej len MO SR) a zabezpečovať realizáciu bytovej a ubytovacej politiky v rezorte MO SR. Ďalšou významnou úlohou je poskytovanie služby ozbrojeným silám SR - zabezpečovanie 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.

Do roku 2002 BARMO zabezpečovala činnosť pre rezort MO SR spočívajúcej v zabezpečovaní a komplexnej správe domového a bytového fondu rezortu MO SR v zmysle zriaďovacej listiny č.30077/85 a jej dodatku č. 1. Schválením „Komplexného súboru opatrení na realizáciu schválenej bytovej a ubytovacej politiky v rezorte ministerstva obrany“ č.p.: SELUZ/K-24/1-70/2002 zo dňa 18. marca 2002 ministrom obrany SR a vydaním dodatku č. 2 k zriaďovacej listine BARMO č.p.:SELUZ/K-24/1-70/2002 zo dňa 18. marca 2002 bola činnosť BARMO rozšírená aj na realizáciu ubytovacej politiky v rezorte MO SR.

Vydaním dodatku č.3 zo dňa 14.10.2005 bola rozšírená činnosť o prevádzkovanie pohostinských činností a prevádzkovanie pracovne.

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

3. Spolupráca organizácie s ústredným orgánom

Predmetom spolupráce je zabezpečenie ubytovania:

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

4. Činnosti - produkty organizácie a ich náklady

Organizácia vykonávala činnosť vyplývajúcu zo zriaďovacej listiny a v súlade so schváleným plánom hlavných úloh na rok 2008. Činnosť organizácie v roku 2008 bola zameraná do týchto hlavných oblastí:

1. Zabezpečovanie bytov:

V roku 2008 nebol nákup bytov realizovaný z dôvodu nepridelenia finančných prostriedkov.

2. Správa bytového fondu rezortu ministerstva obrany:

BARMO k 31.12.2008 vykonávala správu 123 bytových objektov na celom území Slovenskej republiky v 33 obciach a mestách. V rámci bytového a domového fondu BARMO prenajíma 24 nebytových priestorov. Správu bytového a domového fondu zabezpečuje prostredníctvom výkonných zložiek:

- Oblastné správy domového a bytového fondu (OSDaBF) Liptovský Mikuláš, Prešov a Trenčín, ktoré podľa územnej pôsobnosti uzatvárajú zmluvy na zabezpečenie dodávok materiálu, prác, služieb a energií súvisiacich s prevádzkou bytového fondu, zostavujú plány opráv, rekonštrukcií a modernizácie, 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 nájomcov, zabezpečujú vymieravanie 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.

Dňa 13.3.2008 bol obnovený odpredaj bytov do osobného vlastníctva. Preto BARMO spravovala počas roka 2008 okrem bytov vo vlastníctve SR aj odpredané byty, pričom správa týchto bytov bola dočasná. K 31.12.2008 BARMO spravovala celkom 2 895 bytov, z toho 395 bytov v odpredaných domoch na základe zmluvy o výkone správy. Z uvedených 395 bytov nebolo odpredaných 25 bytov. Celkovo zostalo 2 525 bytov, ktoré sú majetkom Slovenskej republiky v správe BARMO a uplatňuje sa v nich regulované nájomné na základe oznámenia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, kde maximálne ceny určoval výnos z 22. decembra 2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu bytov. Spolu s nájomným, nájomcovia v súlade s § 696 ods. (2) platili preddavky na úhradu za služby poskytované s užívaním bytu, ktoré sú v zmysle cenových predpisov zúčtované so skutočnými nákladmi za kalendárny rok, vždy najneskôr do 31. mája nasledujúceho roku. Pri vyúčtovaní služieb za kalendárny rok je zároveň prevedené v súlade s § 580 OZ vzájomné započítanie pohľadávok.

K 31.12.2008 má organizácia prevzaté v správe bytové domy a byty v úhrnnej hodnote **2 888 741 533,12 Sk** z toho cena stavieb je **2 842 619 236,52 Sk** a cena príľahlých pozemkov je **46 122 296,60 Sk**.

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

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Poč.bytov	Nadob.hodnota vrátane TZ	Hydraulické vyregulovanie	Pozemok
Bratislava	Hlaváčikova	6,8,10	102	64 522 200,00		2 272 050,00
Bratislava	Veternicova	8	48	49 686 430,00		684 750,00
Bratislava	Veternicova	10	48	49 598 980,00		772 200,00
Bratislava	Nad Lúčkami	27, 29, 31	4	4 606 360,00		104 141,00
Bratislava	Beniakova	3	2	5 231 171,00		1 294 424,00
Bratislava	Ľudovíta Fullu	23, 25, 27	2	1 275 774,00		
Bratislava	Veternicova	14, 16, 18	6	3 807 152,00		165 755,00
Bratislava	Hečkova	18	17	43 641 683,00		219 450,00
Bratislava	Sputnikova	14,16,18	30	73 444 262,00		713 609,00
Bratislava	Slatinská	3,5	18	46 641 651,00		1 151 750,00
	Slatinská	9,11	18			
Dojč		410	8	4 169 714,00		33 200,00
Dunajská Lužná	Nová Lipnica	20	3	1 171 066,50		155 546,00
Komárno	Hradná	5A,5B,5C	3	579 006,00		423 675,00
Levice	Textilná	8,10,12	2	526 073,00	476 570,00	
Lozorno	409-415		25	11 193 374,00		
Malacky	Cesta mládeže	18	8	9 551 635,00		
Malacky	Cesta mládeže	18	20	12 067 356,00		72 600,00
Malacky	Cesta mládeže	30,32,34	37	129 876 573,00		1 156 815,00
	Cesta mládeže	36,38,40,42	58			
Most pri Bratislave	Družstevná	257A,257B	8	23 091 899,00		98 620,00
	Družstevná	257C,D,E,F	16			
Nitra	Petzvalova	56,58	6	9 088 131,00		43 105,00
Nitra	Petzvalova	53	1	1 720 399,00		8 151,00
Nitra	Jelenecká	26,28,30	18	125 821 656,00		4 308 500,00
	Jelenecká	44,46,48	18			
	Jelenecká	38,40,42	18			
	Jelenecká	32,34,36	18			
Nitra	Južná	13	6	30 875 476,00		548 500,00
	Južná	15	6			
	Južná	17	6			
	Južná	19	6			
Nitra	Jelenecká	14,16,18	18	53 488 397,00		8 007 700,00
	Jelenecká	20,22,24	18			
NM n/V.	Piešťanská	13	38	32 938 145,50		145 300,00
Nové Zámky	G. Bethlena	4,6,8,10	6	1 273 629,00		34 455,00
	Kasárenská	6,8	4			
Pezinok	Muškatová	13,15	20	23 840 077,00		82 050,00
Pezinok	Muškatová	19,25,27	10	21 712 105,20		
Pezinok	Muškatová	27	2	5 458 086,40		
Pezinok	Rulandská	10,12	24	29 457 945,00		64 050,00
Pezinok	Šancová	18,20,22	18	21 496 680,00		443 355,00
Piešťany	Orviský kút	80,82,84	30	43 560 591,00		2 612 000,00
Piešťany	Podhorská	74,76,78,80	45	66 386 978,00		3 684 800,00
Rohovce	Kasárenská	101	2	1 722 523,00		30 017,00
Rohovce	Kasárenská	102A,102B	1			
Senec	Kysucká	8.10.2012	24	14 327 308,00		335 800,00
Senica	Nám. Oslob.	8,10,12,14,16,18	12	14 923 205,00		

Stupava	Štúrova	17,18,19	24	21 265 200,01		50 060,00
Štúrovo	Nánanská	66	32	21 193 059,30	664 972,00	387 200,00
	Nánanská	64	32			
Topoľčany byt č. 6	nám. M. R. Štefánika	3512	1	1 648 171,60		8 442,80
Topoľčany byt č.12	nám. M. R. Štefánika	3512	1	1 648 171,60		8 442,80
Topoľčany	nám. M. R. Štefánika	3512	6	8 859 781,00		46 089,00
Trenčín	Halalovka	20,22	48	22 088 000,00	343 017,00	227 500,00
Trenčín	Halalovka	44,46,48 50,52,54,56	44 51	107 110 025,00	1 216 521,00	1 167 250,00
Trenčín	Halalovka	34,36 38,40,42	35 57	102 908 022,00		773 050,00
Trenčín	Halalovka	58,60,62,64,66	75	117 766 954,00		947 250,00
Trenčín	Armádna	1,3 2,4,6,8	46 87	185 045 901,00	94 753,00	2 983 000,00
Trenčín	Vlárska	II - C,D,E	14	24 886 176,00		453 751,00
Trnava	Na hlinách	35,36,37,38	64	54 631 223,00		481 800,00
Viničné	Športová	623A,B,C,D	2	1 460 023,00		10 058,00
B. Bystrica	Rudohorská	1,3	15	5 300 000,00		
B. Štiavnica	J.Straku	17,19	16	16 212 160,00		37 290,00
Brezno	Švermova	38,4	7	11 390 924,36		115 882,00
Liptovský Hrádok	Vyšné fabriky	17,19,21	8	2 501 950,50		36 979,00
Liptovský Mikuláš	Palučanská	87	11	14 654 000,00		346 000,00
Martin	Aurela Stodolu	44,46,48,50	72	62 868 696,00		
Martin	Matúša Jankolu	2,6,8,	6	2 283 874,00		
Martin	Matúša Jankolu	10,12,14,16	36	34 371 896,00		660 500,00
Martin	Matúša Jankolu	18,20,22	21	26 585 800,00		275 537,00
Martin	Matúša Jankolu	24,26	24	35 481 456,00		285 000,00
Martin	A.Stodolu	14,16,18	24	39 177 000,00		319 000,00
Ružomberok	Kľačno	39	21	15 936 325,00		63 675,00
Ružomberok	Kľačno	17	14	18 660 995,00		49 005,00
Sklené	VILLA II. Ubytovňa	357	2 4	4 893 960,00		18 820,00
Slatinské Lazy		199 199	6	54 866 100,00		169 120,00
Slatinské Lazy		200 200	6			
Slatinské Lazy		201 201	6			
Slatinské Lazy		202 202	6			
Slatinské Lazy		203 203	6			
Sliač	Rybárska Rybárska	26,28 30,42	1 1	841 080,00		10 148,00
Tvrdošín	Medvedzie	254	3	6 410 879,00		174 768,00
Tvrdošín	Medvedzie	254	3	4 744 398,00		
Tvrdošín	Medvedzie	254	1	1 686 500,00		
Zvolen	Smreková	9	47	50 107 157,00		249 700,00
Zvolen	Smreková	7	32	45 793 325,00		194 675,00
Zvolen	A. Hlinku	32	1	1 574 885,00		11 160,00
Zvolen	Ľudovíta Štúra	52-64	117	276 738 980,00		3 190 209,00
Zvolen	M.R.Štefánika	53	9	14 479 315,35		280 159,00
Žilina	Baničova	10,12	32	18 605 028,00		246 500,00
Žilina	Baničova	4,6	14	6 497 245,00		94 154,00
Žilina	Jedlíkova	14,16	24	22 778 913,00		158 339,00
Žilina	Petzvalova	59,61	2	505 430,00		10 469,00
Žilina	Petzvalova	37	6	6 136 459,20		41 113,00
Žilina	Mateja Bela	59,61,63	42	37 057 550,00		296 450,00
Žilina	Petzvalova	37	6	6 105 776,40		41 218,00

Žilina	Kempelenova	1,3	26	43 857 300,00		197 500,00
Humenné	Puškinova	2	2	794 213,00		2 944,00
Jelšava	Armádna	A 277	32	5 420 304,00	330 648,50	
Jelšava	Armádna	P 275	16	4 496 228,00	203 176,00	21 700,00
Jelšava	Armádna	T 276	16	6 523 792,00	621 580,00	29 260,00
Kežmarok	Košická	2,4,6	48	36 284 572,00		84 450,00
Košice	Havanská	1,2,4,5,6	8	5 013 285,00		32 355,00
Košice	Helsinská	9,11,13	2	2 023 014,00		
Košice	Čingovská	16	1	378 300,00		
Michalovce	Severná	16,18	32	25 252 504,50		
Michalovce	Rúžova	3	16	15 335 800,00		
Prešov	Čergovská	22,24,26,28	114	110 102 504,60		193 900,00
	Magurská	13,15,17	66			
Prešov	Magurská	12,14	6	10 878 193,00		59 346,00
Prešov	Sibírska	37,39,41	8	10 646 106,00		56 114,00
Prešov	Sibírska	37	1	2 135 531,00		10 029,00
Rožňava	Okružná	10	2	658 320,00		3 027,00

Mesto, obec	Ulica	Orient. číslo	Počet bytov	Garáž	Kolaudačné rozhodnutie rok	Nadob.hodnota	Pozemok
Trenčín	Pod Juhom	19 (ubytovňa)	1	1	2000	10 227 940,00	845 540,00
	Pod Juhom	20	1	1	2000		
	Pod Juhom	21	1	1	2000		

Mesto, obec	Ulica	Súpisné číslo	Orientačné číslo	Počet ks	Kolaudačné rozhodnutie rok	Obstarávacia cena domu bez pozemku
Liptovský Mikuláš	V objekte kasární			1		107 635,00

Jednou z úloh BARMO je reprodukcia bytového fondu rezortu ministerstva obrany. Pri vykonávaní opráv bytov a domov BARMO postupuje v zmysle vypracovaného plánu „Súpis porúch a požiadaviek na ORMV (Opravy, rekonštrukcie, modernizácie, výstavba) pre DaBF (Domový a bytový fond)“.

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

- ktoré súvisia so zlým stavom obytných domov ako celku (strechy, obvodové plášte, energetika, statika) a majú dopad na väčšinu obyvateľov,

- b) ktoré súvisia s vnútorným technickým zabezpečením bytových domov a vedú ku skultúreniu bývania nájomcov (spoločné priestory, vnútorné zariadenia bytov, nátery okien a iné),

BARMO v roku 2008 prihliadalo pri opravách na platobnú disciplínu nájomcov.

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

Názov stavebnej akcie
Trenčín, Armádna 3 – oprava 1 ks výťahu A10 OT 900, výmena kladky výťahového stroja a 5 ks lán
Trenčín, Armádna 1-8 – stavebná úprava strechy BD 132 b.j.
Malacky, Cesta mládeže 30 – 42 - stavebná úprava strechy
Nitra, Jelenecká 14 – stavebná úprava rozvodov v byte č. 1 a 3
Štúrovo – výmena vodomeroch na SV a TÚV Nánanská 64 a 66
Dojč 410 – odstránenie plesne v spoločných priestoroch bytovky a následné vymaľovanie
Žilina, Baničova 10,12 – maľovanie spoločných priestorov
Martin, A.Stodolu 44 – 50 – maľovanie spoločných priestorov
Martin, Jankolu 10,12,16 – maľovanie spoločných priestorov
Martin, Jankolu 10 – 16 a 18 – 22 - oprava kovaní plastových dvier
KOŠICE, Havanská 1,2 a Havanská 4,5,6 - Výmena vodomeroch na SV a TÚV
PREŠOV, Magurská 12,14, Magurská 13,15,17, Čergovská 22,24, a Čergovská 26,28 - oprava malieb spoločných schodišťových priestorov a keramického obkladu v suteréne
JELŠAVA, Armádna 275 - Zabezpečenie vstupu do bytového domu – zamrežovanie vchodových dverí – bytový dom bez nájomníkov
PREŠOV, Čergovská 22 - Oprava poškodenej kanalizácie pod bytovým domom
MICHALOVCE, Severná 16,18 - Oprava malieb spoločných schodišťových priestorov a nátery zárubní, výťahových dverí a elektrokrine
JELŠAVA, Armádna 275,276 - Odstránenie nedostatkov po vykonanej revízii elektro zariadenia a inštalácie v spoločných priestoroch bytového domu

Odpredané byty k 31.12.2008:

BARMO od r. 2003 celkovo k 31.12.2008 zaznamenalo úbytok **1 112 bytov**, z toho odpredala v zmysle zák.č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **1048 bytov**, z toho v roku 2008 na základe zmluvy o prevode vlastníctva predala do vlastníctva nájomcov **472 bytov**. Bezodplatným prevodom bolo prevedených celkovo **64 bytov**, z toho BARMO v r. 2008 v zmysle zák.č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na základe zmluvy o prevode správy majetku štátu odovzdala **16 bytov** MV SR.

3. Legislatívna činnosť:

Správa o vymáhaných pohľadávkach so stavom k 31.12.2008

Od vzniku organizácie bolo k 31.12.2008 súdnou cestou riešených 1263 dlžníkov, pričom celková hodnota vymáhaných pohľadávok bola vo výške 41 021 326,- Sk .

Zo žalovaných dlhov je k dnešnému dňu zaplatených a uložených 681 podaní, čo predstavuje zaplatenú istinu vo výške 21 662 602,- Sk . Na poplatkoch bolo celkovo zaplatené 9 383 940,- Sk.

V právnom riešení resp. dosledovaní úhrady je v súčasnosti 582 podaní.

Stav pohľadávok vymáhaných súdnou cestou k 31.12.2008 (v Sk):

Prevádzka	žaloby					zaplatené a uložené pohľadávky		
	všetky podané	v celkovej sume	počet riešených	zaplatené a uložené	nevymáhateľné	istina	trovy	poplatky
Trenčín	323	11 528 095,-	158	152	13	6 071 073,-	121 047,-	2 347 248,-
Bratislava	286	10 603 141,-	126	156	4	6 686 794,-	177 936,-	3 383 396,-
Lipt. Mikuláš	368	11 744 105,-	175	190	3	6 073 573,-	216 188,-	2 347 248,-
Prešov	267	5 851 445,-	104	155	8	2 811 162,-	64 943,-	1 306 048,-
Ubytovne	19	1 078 530,-	19	0	0	20 000,-	0	0
SPOLU:	1263	40 805 316,-	582	653	28	21 662 602,-	580 114,-	9 383 940,-

Prehľad vymáhaných pohľadávok za rok 2008 (v Sk):

Prevádzka	Žaloby		Zaplatené		
	podané	v sume	istina	trovy	poplatky
Trenčín	53	3 072 618,-	1 390 560,-	47 236,-	541 054,-
Bratislava	44	1 360 067,-	2 351 627,-	57 232,-	1 095 823,-
Lipt.Mikuláš	42	1 529 913,-	1 047 067,-	65 446,-	895 241,-
Prešov	1	90 054,-	161 471,-	6 430,-	37 380,-
Ubytovne	11	760 270,-	20 000,-	0	0
SPOLU:	151	6 812 922,-	4 970 725,-	176 344,-	2 569 498,-

Konania o vypratanie bytu k 31.12.2008:

Z dôvodu neplatenia predpísaného nájmu a záloh za služby ako i ukončenia služobného pomeru a s tým spojeného ukončenia nájmu bytu BARMO podala od 1.1.2004 na príslušných súdoch celkovo 128 podnetov na vypratanie bytu, z toho v roku 2008 bolo začatých 20 konaní. V 9 prípadoch bol byt dobrovoľne vypratáný a odovzdaný. V 8 prípadoch boli spory ukončené v prospech BARMO a vypratané.

Žaloby proti BARMO k 31.12.2008:

Od 1.1.2004 naša organizácia eviduje 37 podaných žalôb proti BARMO. Vo väčšine prípadov sa jedná o žaloby vo veci uloženia povinnosti odpredať byt. Z toho 25 žalôb bolo ukončených – vzatých späť žalobcami, v jednom prípade (pracovnoprávny spor) BARMO spor prehrala, v jednom prípade (žaloba o vydanie nehnuteľností- bytových domov v Nových Zámkoch) bola BARMO v spore úspešná. Ostatné spory neboli ukončené a sú naďalej v konaní.

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

V roku 2008 pokračovala BARMO Trenčín v plnení úloh v súlade s „Komplexným súborom opatrení na realizáciu schválenej bytovej a ubytovacej politiky v rezorte MO SR“. 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. Priebežné odstraňovanie havarijných stavov
4. V závislosti na vlastných príjmoch pokračovať v obmene hnutel'ného majetku ubytovní s cieľom zvýšiť úroveň poskytovaných ubytovacích služieb a štandardu ubytovania.

Vyššie uvedené úlohy boli splnené nasledovne :

K 31.12.2008 BARMO disponuje 35 ubytovňami. V priebehu roka 2008 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..

V priebehu roka 2008 bola uzatvorená ubytovňa Ku amfiteátru v Prešove, ubytovňa v Brezne, ubytovňa v Topoľčanoch, ubytovňa v Bardejove. I naďalej v roku 2008 sa na ubytovanie využívala ubytovňa v Liptovskom Petre. BARMO k 1.9.2007 dalo do prenájmu ubytovňu v Žiline a v Nemšovej a k 1.8.2008 ubytovne v Košiciach a v Nitre na Dvorčianskej.

V priebehu roku 2008 boli požiadavky na zabezpečenie ubytovania zo strany MO SR a GŠ OS SR realizované v plnej miere a nedošlo k žiadnej situácii, kedy by boli profesionálni vojaci alebo zamestnanci OS SR bez náležitého ubytovania.

V roku 2008 boli vykonané opravy na nasledovných ubytovniach: zateplenie obvodového plášťa a strechy na ubytovni Pri Šajbách 12, maľovanie ubytovne v Košiciach a v Novom Meste n/Váhom, opravy výmenníkovej stanice na ubytovni Kukučínova, kde došlo aj k realizácii opravy recepcie a vstupnej haly. Výmena okien bola realizovaná v ubytovni v Kežmarku, na ubytovni Inovecká v Trenčíne boli robené stavebné úpravy v kanceláriách na 1. a 2. NP, v Trenčíne na ubytovni Gen. Viesta oprava kotolne. Na ubytovni Pri Šajbách v Bratislave došlo k havárii a následnému odstráneniu vzniknutej škody v dvoch etapách, taktiež sa tu robila vodovodná prípojka. Výmena vykurovacích telies sa uskutočnila na ubytovniach Kežmarok a Pri Šajbách 12 v Bratislave. V ubytovni na Inoveckej ulici bolo uskutočnené interiérové vybavenie a montáž kancelárie riaditeľa. V ubytovniach boli priebežne robené drobné opravy a údržba a na všetkých ubytovniach bol vykonaný energetický audit.

V roku 2008 boli zakúpené na ubytovne podľa potreby posteľné súpravy, ubytovne boli dovybavené televízormi, chladničkami, práčkami, rychlovarnými konvicami, čím prišlo k zlepšeniu štandardu ubytovania.

Aj v roku 2008 BARMO prevádzkovalo reštauráciu „Pod vežou“ v ubytovni na Ul. Kukučínova 38 v Bratislave, čím poskytovalo komplexnejšie služby ubytovaným v ubytovni Kukučínova 38, Bratislava.

V roku 2008 pokračovala BARMO v prenajímaní nevyužitých priestorov a pozemkov na ubytovniach pre podnikateľskú činnosť fyzických alebo právnických osôb.

K 31.12.2008 má organizácia prevzaté v správe ubytovne v úhrnnej hodnote **835 863 162,15 Sk**, z toho cena stavieb je **796 057 712,15 Sk** a pozemkov v cene **39.805 450,- Sk**.

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

Mesto	Ulica	Súp.č.	Obstaráv. cena vrátane TZ	Cena pozemku
Bratislava	Kukučínova 38		zápožička	
Bratislava	Pri Šajbách 12	7518	23 014 242,17	21 591 800,00
Bratislava	Pri Šajbách 6	7505	30 327 044,00	
Bratislava	Regrútska 4		39 204 527,99	110 250,00
Nitra	Sládkovičova 7	302	37 480 742,00	964 000,00
Nitra	Majakovského		7 590 719,00	191 000,00
Nitra	Dvorčianska 63	751	68 012 472,10	
Trenčín	Inovecká 7		28 355 185,76	761 600,00
Trenčín	gen. Viesta 7		21 646 904,54	411 200,00
Trenčín	M. Rázusa 11		1 805 623,30	141 500,00
Nové Mesto n/V.	Weisseho 18	332	8 879 138,80	147 600,00
Pezinok	Suvorovova 1		12 975 341,40	327 000,00
Topoľčany	SNP 3		8 395 220,10	175 950,00
Nemšová	Moravská 2		2 066 492,00	181 400,00
B. Bystrica	Švantnerova 4	1209	8 442 349,00	420 000,00

Sliač I.	ČSA 104		47 821 795,33	91 770,00
Sliač II.	ČSA		27 347 339,65	40 110,00
Zvolen	J. Jiskru 6	8299	15 956 126,30	2 150 250,00
Martin	Holubyho 3	45	3 417 009,00	928 500,00
L. Mikuláš	Hviezdoslavova 2	1871	49 324 587,10	1 817 500,00
L. Mikuláš	Kaleník	414	11 584 530,00	450 000,00
Brezno	Sekurisova 1		11 875 841,00	258 600,00
Ružomberok	Štiavnická 7		12 369 201,30	19 500,00
Ružomberok	gen. Vesela 20	87	4 462 000,00	
Žilina	Závodská 9	8143	14 901 389,00	1 955 000,00
Lešť	Pliešovce	718	4 727 908,00	115 430,00
Martin	SNP 3	1709	35 292 421,30	2 291 000,00
Martin	SNP 1		63 550 454,88	641 700,00
Kežmarok	M.R.Štefánika 5	1585	17 524 713,00	470 400,00
Bardejov	Pod Papierňou	1662	8 681 761,00	270 850,00
Košice	Tolstého 22	170	37 220 792,42	1 318 880,00
Prešov	K Amfiteátru 17		20 836 017,00	339 000,00
Prešov	Mukačevská 22	6790	41 040 341,00	809 700,00
Jelšava	Armádna 274		5 796 655,50	31 010,00
Trebišov	Dopravná 1	2107	64 130 826,11	382 950,00

5. Rozpočet

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

Plnenie rozpočtu výnosov, nákladov a hospodárskeho výsledku (v tis. Sk)

Ukazovateľ	Riadok	2006 skutočnosť	2007 skutočnosť	2008 skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
Výnosy z hlavnej činnosti príspevkovej organizácie celkom :	1	368 377	324 962	388 855
Z toho :	2			
- prevádzkové dotácie - transfery na činnosť (691)		0	10 000	0
- tržby za predaj vlastných výrobkov	3			
a služieb / 602 + 604 /		311 091	311 643	246 214
z toho :čisté tržby z prenájmu bytov	4	94 088	85 887	81 231
čisté tržby za ubytovanie v ubytovniach		124 687	121 719	86 235
- iné ostatné výnosy/622, 641-648,652,662,668 /	5	0	2 033	15 590
- tržby z predaja nehmotného a hmotného	6			
investičného majetku -odpredaj bytov /641/		57 286	1 286	127 051
Náklady na hlavnú činnosť príspevkovej organizácie :	7	650 535	495 717	605 135
V tom :	8			
- spotrebované nákupy (50)		142 355	131 917	105 879

Ukazovateľ	Riadok	2006 skutočnosť	2007 skutočnosť	2008 skutočnosť
		Celkom	Celkom	Celkom
z toho : spotreba materiálu (501)	9	9 224	8 667	7 916
z toho : kancelárske potreby	10	723	668	653
pohonné hmoty	11	501	587	554
drobný hmotný majetok	12	744	3 016	1 316
spotreba energie (502)	13	133 131	122 236	97 388
predaný tovar (504)	14	0	1 014	575
- služby (51)	15	85 080	71 124	54 293
z toho : opravy a údržba (511)	16	38 823	36 436	28 452
cestovné (512)	17	396	373	272
náklady na reprezentáciu (513)	18	30	40	23
ostatné služby (518)	19	45 831	34 274	25 546
z toho : výkony spojov	20	1 818	1 932	1 938
nájomné	21	1 250	608	111
- osobné náklady (52)	23	80 843	81 566	74 668
z toho : mzdové (521)	24	57 464	55 014	51 203
náklady na sociálne poistenie (524 + 525)	25	19 770	19 359	17 708
sociálne náklady (527 + 528)	26	3 610	7 192	5 757
- dane a poplatky (53)	28	3 329	4 559	4 568
- ostatné náklady, ZC odpredaného majetku (54)	29	6 791	511	168 904
- odpisy, opr. položky a rezervy (55)	30	332 137	206 040	196 677
z toho : odpisy nehmotného a hmotného inv.maj.(551)	31	197 760	195 666	180 945
- finančné náklady(568)		0	0	146
Hospodársky výsledok (r. 1 - r. 7)	33	-282 158	-170 755	-216 280

Komentár k rozpočtu roku 2008:

Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb predstavujú :

P.č.	Ukazovateľ	tis. Sk
1.	Tržby z nájomného za byty	81 231
2.	Tržby za ubytovanie v ubytovniach	86 235
3.	Tržby zo záloh za cenu služieb	67 773
4.	Tržby za nájomné z nebytových priestorov	10 038
5.	Ostatné tržby	57
6.	Tržby za predaný tovar	880
7.	Celkom	246 214

Vývoj výnosov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2006- 2008 (tis. Sk):

Ukazovateľ	2006	2007	2008
Výnosy z hlavnej činnosti organizácie	368 377	324 962	388 855
Tržby za predaj vlastných výrobkov a služieb	311 091	311 643	246 214

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, ostatné služby (náklady na školenia, náklady spojov, náklady na expertízy, revízne kontroly, deratizácie, programové vybavenie, servis zariadení, pohotovostná a havarijná služba, atď.)

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

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

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

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

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

Vývoj nákladov z hlavnej činnosti organizácie za roky 2006 - 2008 (v tis. Sk):

Ukazovateľ	2006	2007	2008
Náklady na hlavnú činnosť organizácie	650 535	495 717	605 135

Z uvedeného prehľadu vývoja výnosov a nákladov vyplýva, že na výšku hospodárskeho výsledku v roku 2008 mal najzásadnejší vplyv odpredaj 472 bytov do vlastníctva nájomcov.

6. Personálne otázky

Organizačná štruktúra

Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany mala v roku 2008 nasledovnú organizačnú štruktúru:

Funkcia	počet
	pl/sk
Riaditeľ	1/1
Sekretariat	3/3
Oddelenie legislatívy – zástupca riaditeľa	7/7
Oddelenie organizácie a rozvoja riadenia	5/5
Oddelenie vyhradených stavebných činností	3/3
Oddelenie technickej podpory stavebných činností	5/5
Oddelenie ekonomiky a financií	8/8
Oddelenie prevádzky ubytovní	187/187
Vedúci oddelenia prevádzky domového a bytového fondu	9/9
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Liptovský Mikuláš	5/5
Vedúci oblastnej správy domového a bytového fondu Prešov	6/6
Spolu	239/239

Organizácia zamestnáva 4 zamestnancov so zmenenou pracovnou schopnosťou. V roku 2008 bol pracovný týždeň v trvaní 37,5 hod. – pracovná doba od 7,00 hod. – 15.00 hod.

Vyplatené mzdové prostriedky a priemerná mesačná mzda

Rok	Vyplatené mzdové prostriedky	Priemerná mesačná mzda
2006	57 464 tis. Sk	12 571,-Sk
2007	55 014 tis. Sk	13 018,-Sk
2008	51 203 tis. Sk	15 329,-Sk

7. Ciele a prehľad ich plnenia

Hlavné ciele organizácie stanovené Plánom hlavných úloh a základných opatrení BARMO na rok 2008 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 2007. 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 2008 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 2008 oproti roku 2007

8. Hodnotenie a analýza vývoja organizácie v danom roku

BARMO v roku 2008 plnenie svojich úloh financovala z vlastných zdrojov. Organizácia vykázala za rok 2007 stratu 216 280 tis. Sk. Strata bola spôsobená hlavne odpredajom majetku (bytov). Výsledky, ktoré organizácia dosahuje, pravidelne mesačne a štvrťročne hodnotí, pričom štvrťročné hodnotenia predkladá aj zriaďovateľovi MO SR. Na zlepšenie činnosti sú prijímané opatrenia a to na zlepšenie nielen ekonomickej oblasti ale aj na zabezpečenie vecných úloh.

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

- v oblasti ekonomickej, čoho výsledkom je zníženie všetkých nákladových položiek v porovnaní s rokom 2007 mimo položky zostatková cena dlhodobého hmotného majetku, ktorá je ovplyvnená odpredajom bytov
- v oblasti technickej a správy domového a bytového fondu rezortu MO, čoho výsledkom je poskytovanie kvalitnejších služieb nájomcom a z toho plynúce podstatné zníženie oprávnených reklamácií a sťažností,
- v oblasti správy ubytovacích zariadení BARMO výrazne zlepšilo podmienky ubytovania profesionálnych vojakov,
- v oblasti spoločenskej BARMO uzavrelo Kolektívnu zmluvu so ZV OZ na rok 2009
- 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 2008 boli nájomcovia služobných bytov - profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu ministerstva obrany s rodinnými príslušníkmi a vojenský dôchodcovia. Ďalej všetky kategórie osôb (profesionálni vojaci, zamestnanci rezortu MO SR, ostatné civilné osoby vrátane cudzích štátnych príslušníkov), ktorým je poskytované ubytovanie v ubytovniach v správe BARMO. Čiastočný podiel predstavujú nájomcovia nebytových priestorov - podnikateľské subjekty a iné organizácie.

Ostatnými užívateľmi výstupov organizácie sú :

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

Trenčín, 20. apríla 2008

Ing. Štefan FLEISCHER
riaditeľ