

STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel Dr, vložka č. 94/S
Ulica Št. Moyzesa č. 1929/47, P. O. Box 121, 984 01 LUČENEC
tel.: 047/43 43 091, e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk



VÝROČNÁ SPRÁVA
STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LUČENEC
ZA ROK 2024

Vážené členky, vážení členovia Stavebného bytového družstva Lučenec,

s úctou a potešením Vám predkladáme Výročnú správu za rok 2024. Uplynulý rok bol pre naše družstvo obdobím intenzívnej práce, zameranej na plnenie našich základných cieľov – zabezpečenie kvalitného a dostupného bývania pre našich členov a starostlivosť o spravovaný bytový fond.

Napriek rôznym výzvam, ktorým sme čelili, sme spoločnými silami dosiahli významné výsledky, ktoré pozitívne ovplyvnili život našich bytových domov.

Táto správa poskytuje podrobný prehľad o našich aktivitách v oblasti správy bytového fondu, investícií a modernizácie, hospodárenia družstva, ako aj o našej spolupráci so zástupcami vlastníkov a predsedami členských samospráv.

Veríme, že transparentné informovanie o našej činnosti prispieva k budovaniu silnej a dôveryhodnej vzťahu s Vami, našimi členmi.

Ďakujeme Vám za Vašu dôveru, trpezlivosť a aktívnu spoluprácu v roku 2024.

Dovoľte mi vyjadriť veľkú spokojnosť s dosiahnutým kladným hospodárskym výsledkom. Tento výsledok odzrkadľuje snahu a profesionalitu každého jedného zamestnanca a podporu štatutárneho orgánu družstva.

Tešíme sa na ďalšie spoločné úspechy v nasledujúcom období.

S úctou,

Ing. Ferenc Štefan, predseda Predstavenstva Stavebného bytového družstva Lučenec.



ČASŤ 1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov : STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
Sídlo: Ulica Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec
Kontakt: tel.: 047/4343 091, e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk
Forma hospodárenia: družstvo
IČO: 00171816
DIČ: 2020464556
Predseda: Ing. Štefan Ferenc

Predseda predstavenstva: Ing. Štefan Ferenc
Členovia predstavenstva: Ing. Mária Pribilincová, podpredsedníčka
Mgr. Ján Aláč, podpredseda
Mgr. Ján Mižúr
Bc. Dana Domoková
Dušan Ilčík
Dušan Abelovský

Kontrolná komisia: Ing. Karol Hoffman, predseda
Ing. Imrich Ágošton, člen
Ing. Miroslav Klochan, člen

1.1.2. Predstavenstvo Stavebného bytového družstva Lučenec

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva, má 7 členov. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami, alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov, vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Predstavenstvo sa schádza tak podľa plánu, ako aj podľa potreby. V priebehu roku 2024 bolo zvolaných 11 zasadnutí. Zasadnutia sa uskutočňovali na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2024. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a vo výnimočných prípadoch v rámci predkladania jednotlivých správ zodpovední pracovníci bytového družstva.

Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice a kontrola plnenia úloh z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- kontrola osobných údajov členov Predstavenstva SBD Lučenec
- o kontrole plnenia úloh a uznesení z predchádzajúcich zasadnutí
- odborných komisií – poradných orgánov Predstavenstva SBD Lučenec:
 - legislatívno – bytová komisia
 - technicko – ekonomická a energetická komisia
 - výberová komisia na dodávateľskú činnosť a činnosti na zabezpečenie obnovy bytového fondu
 - komisia pre posudzovanie podmienok na zníženie vyúčtovanej sankcie v súvislosti s oneskorením úhrad za plnenia spojené s užívaním bytu

- o pripravovaných a uskutočnených schôdzach vlastníkov a písomných hlasovaniach
- o pripravovaných a uskutočnených členských schôdzach samospráv

V rámci riadenia činnosti družstva boli ďalej predstavenstvom prerokované informatívne reporty, z ktorých za najdôležitejšie možno považovať správy:

- o stave vymáhania pohľadávok
- o stave súdnych sporov
- o prevodoch bytov do vlastníctva
- o stave a vybavovaní sťažností
- o príprave zhromaždenia delegátov, zhodnotenie zasadnutia
- o účtovnej závierke za rok 2023, zhodnotenie spolupráce s audítorskou spoločnosťou
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2024
- o vyúčtovaní nákladov užívateľov bytov za plnenia za rok 2023
- o štruktúre tvorby a stave fondu prevádzky, údržby a opráv v jednotlivých bytových domoch
- o stave a splátkach do Podporného fondu SBD Lučenec
- komplexný rozbor hospodárenia za rok 2023
- o stave prípravy zálohového predpisu na rok 2024
- počas roka - priebežný stav hospodárskeho výsledku za rok 2024 a jeho prognóza k 31.12.2024
- plán práce P-SBD Lučenec
- prehľad hospodárenia UZ Samuel Mučín a strediska Údržba
- realizácia obnovy bytových domov v roku 2024 a príprava investičných akcií na rok 2025
- o stave vodovodných a kanalizačných prípojok vrátane kanalizačných vpustí, domových rozvodov vody a odtokov vody
- o priebehu vykurovacej sezóny 2023/2024 a 2024/2025
- o stave cenových relácií vstupných médií, návrh ceny tepla na rok 2024 a 2025
- o vykonaných skúškach, odborných prehliadkach a revíziách

1.1.3. Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im účasť na činnosti družstva v zmysle stanov a vytvárať prostredie pre vzájomné porozumenie a spolupatričnosť. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva - vlastníci bytov a nájomcovia družstevných bytov.

1.1.4. Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

SBD Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

Hlavnými cieľmi bytového družstva v rámci výkonu správy v roku 2024 bolo:

1. Zabezpečenie vyrovnaného hospodárenia (salda preplatiek a nedoplatkov) bytových domov, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou v súlade so zákonom o ochrane vkladov
2. Vytvorenie kladného hospodárskeho výsledku družstva po zdanení vo výške minimálne 36 000,00€
3. Príprava a realizácia komplexnej obnovy ešte nezateplených bytových domov na základe rozhodnutí vlastníkov bytov s cieľom energetickej úspornosti, ako aj príprava a realizácia čiastočnej obnovy a modernizácie bytových domov, najmä v oblasti rekonštrukcie a modernizácie spoločných častí a spoločných zariadení bytových domov v správe družstva
4. Zabezpečenie dodávky tovarov (vrátane energií) a služieb pre bytové domy
5. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo фонде prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov
6. Organizácia schôdzí vlastníkov bytov podľa potreby, najmenej raz ročne, organizácia písomných hlasovaní
7. Postupné zavádzanie elektronickej komunikácie s vlastníkmi a užívateľmi bytov
8. Zabezpečenie udržiavania a opráv bytového fondu na základe nahlášok a podnetov užívateľov bytov, vykonávanie odborných prehliadok, revízií a skúšok vyplývajúcich z predpisov a zo zmluvy o výkone správy
9. Poradenská činnosť pre zástupcov vlastníkov, vlastníkov a ostatných užívateľov bytov.

**PREHLÁSENIE:
Stavebné bytové družstvo Lučenec**

- ▶ v roku 2024 nevynaložilo žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja,
- ▶ neobstarávalo obchodné podiely a akcie v iných spoločnostiach,
- ▶ nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí,
- ▶ dodržiava všetky legislatívou stanovené predpisy a nariadenia v súvislosti s ochranou životného prostredia a jeho činnosť nemá na životné prostredie negatívny vplyv,
- ▶ po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vystavuje výročná správa, družstvo nezaznamenalo udalosti osobitného významu.

Súčasťou výročnej správy je správa nezávislého audítora k účtovnej závierke k 31.12.2024.



ČASŤ 2. ZHODNOTENIE VPLYVU NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2. 1. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2023

Hospodársky výsledok vytvorený v hodnote + 82 410,17 €

Prídel do sociálneho fondu družstva - 12 000,00€

Fond technického rozvoja - 40 000,00 €

Nerozdelený zisk na krytie nepredvídaných udalostí - 30 410,17 €

➤ Účtovný predpis rozdelenia zisku **82 410,17 €**

V súlade s príslušným ustanovením Zákona o účtovníctve sa vyčíslená hodnota príspevku do sociálneho fondu vo výške 12 000,- EUR (slovom: dvanásťtisíceur) zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 472-000 Závázky zo sociálneho fondu.

V súlade s príslušným ustanovením Zákona o účtovníctve sa vyčíslená hodnota príspevku do Fondu technického rozvoja vo výške 40 000,- EUR (slovom: štyridsaťtisíceur) zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 427-700 Fond technického rozvoja.

V súlade s prístupom opatrného hospodárenia sa vyčíslená hodnota nerozdeleného zisku vo výške 30 410,17 EUR (slovom: tridsaťtisíc/17eur) zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 428-000 Nerozdelený zisk minulých rokov.

Ing. Štefan Ferenc
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, jún 2024

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2024

Prednosťou vymedzenia druhového rozdelenia nákladových a výnosových položiek je preukázateľnosť a jednoznačnosť zdrojov a záväzkov účtovnej jednotky zobrazenej v systéme účtovných výkazov. Účtovanie výsledkových položiek, ktoré tvoria celkovú hodnotu hospodárskeho výsledku za predchádzajúce účtovné obdobie podlieha ustanoveniam Opatrenia Ministerstva financií Slovenskej republiky číslo 23054/2020-92 zo dňa 16. Decembra 2002 v znení opatrenia MF SR č. MF/011805/2020-74 a opatrenia z 3. novembra 2021 č. MF/011079/2021-74, ktoré ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania a rámcovej účtovnej osnove pre právnické osoby. Zároveň je potrebné dodržiavať ustanovenia všetkých aktuálne platných zákonných noriem, riadiacich účtovníctvo (zákon o účtovníctve č. 431/2002 Z. z. a Zákon o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) z dôvodu zabezpečenia pravdivého obrazu o skutočnom stave finančnej situácie Stavebného bytového družstva Lučenec.

Hodnoverným, rozhodujúcim a uceleným zdrojom informácií o hodnote hospodárskeho výsledku družstva je účtovná závierka družstva ako štruktúrovaná prezentácia skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva. Obsahuje okrem všeobecných náležitostí súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky.

Pred uzavretím účtovnej závierky Stavebného bytového družstva Lučenec tvoril základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2024 rozdiel medzi celkovými výnosmi 2 537 989,23 € (mimo účtovnej triedy 9 a účtovnej skupiny 59) a nákladmi 2 445 960,70 € (mimo účtovnej triedy 8 a triedy 59) hodnotu 92 028,53 €, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom o účtovníctve a všetkými súvisiacimi predpismi. To znamená, že jeho hodnota v rámci upravujúcich uzávierkových účtovných prípadov zohľadňuje upravenú hodnotu majetku družstva a to formou tvorby opravných položiek, účtovaním rezerv, časovým rozlíšením nákladov a výnosov, výpočtom odloženej dane, ako aj účtovaním nevyfakturovaných dodávok, u ktorých je predpoklad, že svojou hodnotou ešte ovplyvnia tvorbu hospodárskeho výsledku za dané účtovné obdobie. Takýmto vedením účtovníctva je zabezpečené, že účtovná závierka poskytuje verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva. Po kontrole bilančnej kontinuity účtovníctva sa vypočíta výsledok hospodárenia pred zdanením a stanoví sa splatná daň z príjmov právnických osôb.

§ 19–Daňové výdavky Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov striktno vymedzuje preukázané výdavky (náklady), ktoré je možné zahrnúť do daňových výdavkov, najviac do výšky stanoveného limitu. Posúdenie nákladových položiek v súlade s citovaným paragrafom ovplyvňuje stanovenie hodnoty pripočítateľných a odpočítateľných položiek, ktoré následne upravujú pôvodný základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb. V rámci účtovnej závierky za účtovné obdobie roka 2024 ich rozdiel + 68 648,77 € (zvyšuje základ pre výpočet dane) ovplyvnil pôvodnú hodnotu + 92 028,53 € na základ dane po úprave + 160 677,30 €, z ktorého bola stanovená daň z príjmov právnickej osoby (DPPO) 33 742,23 € ako splatná daň roku 2024.

Odložená daň, ktorá predstavuje dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou (dlhodobý majetok) a dočasný rozdiel medzi účtovnou hodnotou záväzkov a ich daňovou hodnotou (tvorba daňovo uznaných krátkodobých rezerv) bola stanovená ako daňová pohľadávka v hodnote + 18 588,31 €.

Hospodársky výsledok, t. j. základný ekonomický ukazovateľ účtovnej jednotky, bol v roku 2024 stanovený v konečnej hodnote = zisk + 92 028,53 € – splatná daň z príjmov 33 742,23 € - daň z úrokov 2 313,15 € + odložená daň /pohľadávka/ 18 588,31 € = **+ 74 561,46 €**.

Zaúčtovaním uvedených účtovných prípadov k hospodárskemu výsledku sa upravil zápis v súvahe stavebného bytového družstva, ktorým sa odstránil neželaný vplyv na celkovú hodnotu zdrojov krytia jeho majetku a zároveň sa vytvoril reálny obraz o štruktúre majetku, prijateľný pre potenciálnych obchodných partnerov a bankové inštitúcie.

Popis jednotlivých účtovných uzávierkových prípadov, ktoré sú nedeliteľnou súčasťou účtovnej závierky a ich vplyv na hospodársky výsledok sa uvádza v Poznámkach k účtovnej závierke ako následné udalosti.

Opodstatnenosť a vplyv týchto prípadov na vývoj hodnoty hospodárskeho výsledku za hodnotené účtovné obdobie roka 2024 v súlade s Uznesením č. 9/ZD/2024 bod c) zo Zhromaždenia delegátov dňa 06.06.2024 bola v rámci výkonu auditu účtovníctva a účtovnej závierky SBD za obdobie roka 2024 predmetom konzultácií s Ing. Pefčíkom a Ing. Spodniakovou – zmluvnými audítormi SBD Lučenec. Predmetom posudzovania správnosti boli účtovné doklady a účtovné zápisy, súvisiace s účtovným obdobím január – december 2024, výsledky inventarizácie majetku a záväzkov SBD Lučenec za účtovné obdobie roka 2024, t. z. inventarizačné súpisy za všetky druhy majetku družstva k 31.12.2024, ako aj overovanie správnosti účtovníctva, opodstatnenosti a vplyvu po ich zaúčtovaní.

Doložka:

Štruktúra individuálnych účtovných prípadov ovplyvňuje svojim peňažným vyjadrením celkovú hodnotu nákladov a výnosov družstva. Vzájomným porovnaním týchto veličín vznikne výsledok hospodárenia. Zákonom stanovené povinnosti subjektu Stavebné bytové družstvo Lučenec pri podaní Výkazov za rok 2024 v rámci auditu boli splnené. Počas roka 2024 boli potrebné údaje v účtovníctve subjektu SBD Lučenec a v subjekte Bytových domov odkonzultované a priebežne sa vykonávala kontrola analytických a syntetických účtov.

Poklady k ročnej účtovnej závierke a daňového priznania právnických osôb boli súčasťou auditu dňa 12.03.2025, kde boli podrobnou kontrolou výkazy schválené. Spolupráca prebehla v spokojnosti ako v rámci auditu, tak na strane auditovanej spoločnosti SBD Lučenec, z toho dôvodu navrhujeme predĺžiť spoluprácu so spoločnosťou:

D.E.A. AUDIT s.r.o., licencia UDVA 363, Hviezdoslavova 49/11, 984 01 Lučenec na rok 2025.

Výkaz ziskov a strát k 31.12.2024

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	Bezpr. predch. účtovné obdobie
Čistý obrat	1 692 191	1 583 164
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 514 804	2 087 216
Tržby z predaja služieb	1 692 191	1 583 164
Aktivácia	23 593	31 413
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehmotného maj.	621 806	261 017
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	177 214	211 622
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 427 556	1 993 471
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	0	0
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	691 448	695 358
Opravné položky k zásobám	0	0
Služby	198 901	158 920
Osobné náklady	789 005	762 366
Mzdové náklady	549 637	530 033
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	3 143	2 926
Náklady na sociálne poistenie	202 126	196 677
Sociálne náklady	34 099	32 730
Dane a poplatky	5 534	4 419
Odpisy a opr. položky k dlhodobého hmot. a nehmot. maj.	83 448	72 843
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	83 448	72 843
Opravné položky k dlhodobého nehm. a hmotnému maj.	0	0
Zostatková cena pred. dlhodobého maj. a predaného mat.	617 889	256 018
Opravné položky k pohľadávkam	3 456	6 060
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	37 875	37 487
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	87 248	93 745
Pridaná hodnota	825 435	760 299
Výnosy z finančnej činnosti spolu	23 185	13 984
Výnosové úroky	23 185	13 984
Náklady na finančnú činnosť spolu	18 405	7 771
Nákladové úroky	13 153	6 592
Ostatné náklady na finančnú činnosť	5 252	1 179
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	4 780	6 213
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie pred zdanením	92 028	99 958
Daň z príjmov	17 467	17 548
Daň z príjmov splatná	36 055	38 504
Daň z príjmov odložená	-18 588	-20 956
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie po zdanení	74 561	82 410

**Prehľad vybraných súčtových ekonomických položiek aktív a pasív
uvedených v súvahe k 31.12.2024**

Položka súvahy	bežné účt. obdobie	Bezpr. predch. účt. obdobie
Spolu majetok	4 986 463	5 484 188
Neobežný majetok	2 957 654	3 602 778
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	2 957 654	3 602 778
Obežný majetok	1 969 694	1 823 966
Zásoby	15 342	12 649
Krátkodobé pohľadávky	527 132	515 799
Pohľadávky z obchodného styku	277 376	271 179
Finančné účty	1 384 591	1 271 478
Časové rozlíšenie	59 115	57 444
Spolu vlastné imanie a záväzky	4 986 463	5 484 188
Vlastné imanie	4 099 402	4 624 709
Základné imanie	305 636	321 636
Ostatné kapitálové fondy	1 678 504	2 250 372
Zákonné rezervné fondy	1 417 775	1 417 775
Ostatné fondy zo zisku	535 471	535 471
Oceňovacie rozdiely z precenenia	0	0
Výsledok hospodárenia minulých rokov	47 455	17 045
Výsledok hospodárenia po zdanení	74 561	82 410
Záväzky	866 923	837 733
Dlhodobé záväzky	22 374	13 083
Dlhodobé bankové úvery	323 634	405 289
Krátkodobé záväzky	217 321	202 313
Záväzky z obchodného styku	160 067	120 406
Krátkodobé rezervy	258 459	171 913
Časové rozlíšenie	20 138	21 746

Bezpr. predch. účt. obdobie = účtovné obdobie bezprostredne predchádzajúce bežnému/hodnotenému obdobiu.

2.3. Návrh na rozdelenie/ vysporiadanie

hospodárskeho výsledku za rok 2024

Hospodársky výsledok vytvorený v hodnote + 74 561,00 €

Prídel do sociálneho fondu družstva - 15 000,00 €

Nerozdelený zisk na krytie nepredvídaných udalostí - 59 561,00 €

➤ Účtovný predpis rozdelenia zisku 74 561,00 €

V súlade s príslušným ustanovením Zákona o účtovníctve sa vyčíslená hodnota príspevku do sociálneho fondu vo výške 15 000,- EUR zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 472-000 Závazky zo sociálneho fondu.

V súlade s prístupom opatrného hospodárenia sa vyčíslená hodnota nerozdeleného zisku vo výške 59 561,- EUR zúčtuje na ťarchu účtu (MD) 431-000 Hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní a v prospech účtu (DAL) 428-000 Nerozdelený zisk minulých rokov.

Ing. Štefan Ferenc
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, apríl 2025

ČASŤ 3. CIELE DRUŽSTVA A PREHĽAD ICH PLNENIA

A. Ekonomická časť

	ZÁMER 2024	Skutočnosť (€)
1.	Hospodársky výsledok družstva po zdanení 36 000,00 €	74 561,00
2.	Vyrovnané saldo transakcií zúčtovaných s užívateľmi bytov a bytových domov v rámci vyúčtovania nákladov 0,00 €	0,00
3.	Vybudovanie fotovoltických panelov na zníženie energetickej náročnosti administratívnej budovy SBD v sume 40 000,00 €	nerealizované
4.	Zníženie nákladov na spotrebu plynu v kotolni Kokava n/R v hodnote 20 000,00 €	nerealizované
5.	Optimalizácia spotreby plynu v kotolni Rúbanisko 1 v hodnote 80 000,00 €	nerealizované
6.	Opravy v kotolni Opatová v hodnote 10 000,00 €	7 000,-
7.	Upgrade systému serveru v hodnote 5 000,00 €	nerealizované

Zámer pre rok 2023 t.j. hospodársky výsledok po zdanení 21 000€ a vyrovnané saldo transakcií s užívateľmi bytov bol splnený. Hospodársky výsledok po zdanení za rok 2023 činí 82 410,17 €; tiež bolo zabezpečené vyrovnané saldo transakcií zúčtovaných s užívateľmi bytov a bytových domov. Rovnako, predpokladaná cena za odkúpenie budov kotolní v Lučenci – Opatovej a na Rúbanisku I bola dodržaná. V roku 2023 bol taktiež realizovaný energetický audit administratívnej budovy SBD Lučenec kvôli posúdeniu výhodnosti a vhodnosti inštalácie fotovoltických panelov, ako aj kvôli stanoveniu rozsahu (počtu panelov, ktoré je možné / potrebné namontovať). V roku 2024 sa predpokladá realizácia tejto investície po zabezpečení vhodného financovania.

	ZÁMER 2025	Prognóza (€)
1.	Hospodársky výsledok družstva po zdanení	36 000,00
2.	Vyrovnané saldo transakcií zúčtovaných s užívateľmi bytov a bytových domov v rámci vyúčtovania nákladov	0
3.	Vybudovanie fotovoltických panelov na zníženie energetickej náročnosti administratívnej budovy SBD	40 000,00
4.	Zníženie nákladov na spotrebu plynu v kotolni Kokava n/R, využitie slnečnej energie pre ohrev teplej vody na sídlisku Rovienska	50 000,00
5.	Optimalizácia spotreby plynu v kotolni Rúbanisko 1	80 000,00

6.	Opravy v kotolni Opatová	10 000,00
7.	Upgrade systému serveru	5 000,00

B. Významná obnova spoločných častí a zariadení bytových domov

Stav investičných akcií z roku 2024						
č.	Stavba, miesto	b.j	Štádium realizácie	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1.	Vybudovanie výťahu – Tomášovce, Družstevná 17, bl. C	18	Realizované	54 900,00	Lift servis Levice	2024
2.	M. Malinovského A, B, C – rekonštrukcia kotolne	135	Realizované	3x79 413,43 2x22 000,00	R- Staving, s.r.o., LC SBD LC	2022- 2024
3.	Rekonštrukcia výťahov – Lučenec, Rúbanisko II, bl. D, č. 30-38	135	Realizované	9x13 480,00	Havit s.r.o., LC	2024
4.	Odstránenie havarijného stavu – statické poruchy BD Bernolákova	55	Realizované	37 555,33	Ing. Igor Žigo, KE	2024
5.	Modernizácia spoločných priestorov a výmena výťahov – Rúbanisko II, bl. A	144	V realizácii	188 074,51 339 840,00 18 600,00 12 720,00	Costruo, spol. s r.o., LC Lift servis Levice L&D El Trade s.r.o., LC L&D El Trade s.r.o., LC	2024
6.	Vybudovanie bezbariérového prístupu do BD – Rúbanisko III/6	65	Presun realizácie na r. 2025			2024- 2025
7.	Výmena výťahov – Lučenec, Rúbanisko III/4	65	Presun realizácie na r. 2025			2024 - 2025
8.	Rekonštrukcia strechy so zateplením + dlažby, maľby Rúbanisko II, bl. H, č. 60	71	Presun realizácie na r. 2025			2024 - 2025
9.	Komplexná obnova BD Rúbanisko I, bl. 5, vch. 12-15	66	Presun realizácie na r. 2025			2022- 2025
10.	Vybudovanie 2 ks nových výťahov – Rúbanisko I, č. 21,22	38	Presun realizácie na r. 2025			2024 - 2025

Príprava stavieb pre rok 2025 a nasledujúce roky

č.	Stavba, miesto	b.j	Štádium prípravy	Náklad stavby €	Poznámka	Realizácia
1.	Modernizácia spoločných priestorov a výmena výťahov – Rúbanisko II, bl. A	144	V realizácii	188 074,51 339 840,00 18 600,00 12 720,00	Costruo, spol. s r.o., LC Lift servis Levice L&D El trade s.r.o., LC L&D El trade s.r.o., LC	2024-2025
2.	Vybudovanie bezbariérového prístupu do BD – Rúbanisko III/6	65	Žiadosť o úver podaná na ŠFRB.	58 589,00	J-STAV spol. s r.o., VK	2024-2025
3.	Výmena výťahov – Lučenec, Rúbanisko III/4	65	Prebieha spracovanie PD, následne sa pripraví žiadosť o stavebné povolenie a žiadosť o úver zo ŠFRB (2025)	131 520,00	LIFTWARE Výťahy, PO	2024 - 2025
4.	Rekonštrukcia strechy so zateplením + dlažby, maľby Rúbanisko II, bl. H, č. 60	71	Odsúhlasený dodávateľ aj financovanie z KÚ, pripravuje sa žiadosť o úver	266 490,00	Costruo, spol. s r.o., LC	2024 - 2025
5.	Komplexná obnova BD Rúbanisko I, bl. 5, vch. 12-15	66	PD spracovaná, pripravuje sa súťaž na výber dodávateľa			2025
6.	Vybudovanie nových výťahov - Rúbanisko I, č. 17,18	38	Príprava súťaže na výber dodávateľa, následne financovanie a stavebné povolenie.			2025
7.	Výmena výťahov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia dlažby na podestách schodísk a vo vestibuloch Továrenská č. 1-11	144	Príprava súťaže na výber dodávateľa na výťahy a ostatné práce, následne financovanie a stavebné povolenie.			2025-2026

C. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Predpokladaný náklad (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia OST Materská škôlka Rúbanisko 1 - ukončené	16
2.	Rekonštrukcia kotolne Malinovského – zníženie nákladov, zvýšenie hospodárnosti – (pre všetky 3 domy) – v skúšobnej prevádzke	260

D. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti realizované strediskom Údržba

	REALIZÁCIE
1.	Výmena vodomero
2.	Výmena azbestovo – cementových potrubí a iných konštrukcií
3.	Pretláčanie kanalizácie
4.	Údržba striech a drobné opravy
5.	Údržba stupačkových rozvodov
6.	Výroba kovových výrobkov
7.	Iné opravy podľa požiadaviek
8.	Havarijná služba

E. Opravy a údržba bytového fondu – hlavné činnosti, zabezpečované dodávateľsky

	REALIZÁCIE
1.	Výmena vchodových dverí / okien v spoločných priestoroch
2.	Montáž čipových prístupových systémov
3.	Inštalácie kamerových systémov
4.	Opravy dorozumievacích zariadení
5.	Výmena podlahových krytín v spoločných priestoroch
6.	Malby a nátery spoločných priestorov
7.	Opravy odkvapových chodníkov
8.	Opravy vonkajších schodísk
9.	Iné podľa rozhodnutia vlastníkov bytov
10.	Práce pre bytové priestory na základe objednávok vlastníkov
11.	Významné opravy výtahov



ČASŤ 4. PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ DRUŽSTVA

4.1. Vývoj bytovej a členskej základne

Pôvodný počet bytov vo vlastníctve Stavebného bytového družstva Lučenec pred začatím prevodov bytov do vlastníctva nájomcov bol **5 305 bytov**.

K 31. 12. 2024 je vo vlastníctve Stavebného bytového družstva Lučenec **276 bytov**.

K 31.12.2024 Stavebné bytové družstvo Lučenec vykonávalo správu pre **5 082 bytov**, z toho je:

- 4 806 bytov vo vlastníctve vlastníkov
- 276 bytov vo vlastníctve Stavebného bytového družstva Lučenec

Z počtu 4 806 vlastníkov bytov v správe Stavebného bytového družstva Lučenec je:

- 2 710 vlastníkov bytov členov bytového družstva
- 2 096 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

➤ Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

Ako už je uvedené v prvej časti tejto správy, Stavebné bytové družstvo Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov. Svoje špecifické úlohy pri zabezpečení prevádzky bytových domov vykonávajú aj predsedovia členských samospráv spolu s kolektívom nimi vybraných spolupracovníkov.

➤ Členské samosprávy

Postavenie členskej samosprávy pri prevádzke toho – ktorého bytového domu je definované v Stanovách SBD Lučenec. Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy (tak ako to už je spomenuté v prvej časti tohto dokumentu) je aktivizovať členov družstva a umožňovať im priamu účasť na činnosti družstva primeraným spôsobom. Členskú samosprávu tvoria členovia družstva - vlastníci bytov a nájomcovia družstevných bytov.

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2024** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia celkom sumu **127 011,59 €** s počtom dlžníkov **555**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31.12.2024 (5 082 bytov) **dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 24,99 € a počet 555 dlžníkov predstavuje z celkového počtu 5 082 bytov 10,92 %**.

V priebehu roku 2024 boli nedoplatky súvisiace s užívaním bytov vrátane úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vymáhané od nájomcov bytov a vlastníkov bytov rôznymi spôsobmi možnými v rámci platných právnych predpisov. Najväčšiu časť tvorí upomínacie konanie a to formou zasielania oznámení o stave konta, upomienok, pokusov o zmier a predžalobných výziev. Ďalej to boli nasledovné spôsoby:

- Uzatváranie dohôd o uznaní dlhu a dohoda o splátkach dlhu
- Realizácia dražby bytu
- Zasielanie výpovede nájmu bytu
- Podanie žalobných návrhov na priznanie práva na zaplatenie dlhu

Na základe upomínacieho konania bolo s dlžníkmi v roku 2024 spísaných 49 uznaní dlhu a dohôd o splátkach dlhu. Úhrada dohodnutých splátok je pravidelne mesačne kontrolovaná. V prípade nedoplatkov s nižšou výškou, sú dohody o ich splatení poznačené priamo v informačnom systéme pri užívateľovi.

U dlžníkov, nájomcov bytov, bola v troch prípadoch zaslaná výpoveď nájmu bytu. Na Okresnom súde Lučenec bolo podaných 11 žalobných návrhov na priznanie práva na zaplatenie dlhu a jeden žalobný návrh o uloženie povinnosti vypratať byt.

V jednom prípade dlžníka – vlastníka bytu došlo k podaniu návrhu na dobrovoľnú dražbu bytu, konanie bolo k 31. 12. 2024 v štádiu rozpracovanosti. .

Prehľad nedoplatkov k 31.12.2024

Dlžoba v €	Počet dlžníkov		Index 2024/2023	Suma v €		Index 2024/2023
	31.12.2024	31.12.2023		31.12.2024	31.12.2023	
Do 165,97	366	453	0,81	14 748,49	22 437,35	0,66
165,98 - 663,88	141	153	0,92	47 147,36	49 002,95	0,96
663,89 - 1 327,76	33	32	1,03	28 212,38	28 209,19	1,00
Nad 1 327,77	15	21	0,71	36 903,36	44 187,32	0,84
Spolu	555	659	0,84	127 011,59	143 836,81	0,88

Nedoplatky v členení podľa nájomcov a vlastníkov bytov k 31.12.2024

Dlžoba v €	Suma v €		Počet dlžníkov	
	Nájomcovia	Vlastníci	Nájomcovia	Vlastníci
Do 165,97	1 253,41	13 495,08	10	346
165,98 - 663,88	4 015,26	43 132,10	11	130
663,89 - 1 327,76	2 269,68	25 942,70	3	30
Nad 1 327,77	11 646,53	25 256,83	4	11
Spolu	19 184,88	107 826,71	38	517

Nedoplatky k 31.12. za sledované obdobia rokov

Obdobie	Nedoplatok v €	Počet dlžníkov
31.12.2024	127 011,59	555
31.12.2023	143 836,81	659
31.12.2022	144 124,79	664
31.12.2021	148 232,07	535
31.12.2020	174 920,07	674
31.12.2019	187 393,62	676
31.12.2018	182 019,42	631
31.12.2017	220 555,05	743

4.2.1. Zhodnotenie vymáhania nedoplatkov za rok 2024

Pri vymáhaní nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov sa bytové družstvo ako správca snaží používať pokiaľ možno zmierlivejšie spôsoby vymáhania, teda zasielanie upomienok, pokusov o zmier, predžalobných výziev, uzatvorenie dohody na splátky dlhu. Dôležitá je najmä komunikácia medzi bytovým družstvom a dlžníkom. Pozitívnu reakciu priniesla aj možnosť elektronického zasielania dokumentov, kedy v mnohých prípadoch vlastníky bytu alebo nájomca bytu po doručení e-mailu o nedoplatku tento uhradí resp. v prípade potreby konzultovať úhradu alebo výšku nedoplatku obratom komunikuje so správcom. Prínosom pri kontrole aktuálneho stavu konta platieb sú aj okamžité platby v prípade úhrady nedoplatku formou príkazu na úhradu z účtu dlžníka.

K 31. 12. 2024 evidujeme neskončený pasívny obchodný spor žalobcu Slovenská asociácia producentov v audiovizii proti žalovanému Stavebné bytové družstvo Lučenec o zaplatenie 8 580,82 EUR s prísl. vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, aktuálne v odvolacom konaní vedenom na Krajskom súde Banská Bystrica.

4.3. Investičná výstavba a obnova

Obnovu bytových domov – t.j. všetky činnosti od zámeru, cez projektovú prípravu, organizačnú prípravu realizuje Stavebné bytové družstvo Lučenec pre vlastníkov a užívateľov bytov vo svojej správe, na základe ich rozhodnutí, už niekoľko desaťročí.

V poslednom období sa okrem zateplenia, obnovy striech a iných tepelno-technických opatrení dostávajú do popredia aj investície, týkajúce sa bezbariérového prístupu do bytových domov aj samotných bytov, spočívajúce predovšetkým vo vybudovaní výťahov v takých bytových domoch, kde sa v súčasnosti výťahy nenachádzajú, ďalej investície do interiérov spoločných priestorov bytových domov, ktoré sa nezrealizovali pri komplexnej obnove bytových domov, investície, resp. snahy vlastníkov o pristavanie nových balkónov / lodžií pre byty, ktoré v súčasnosti balkón/lodžiu nemajú, v niektorých prípadoch aj o odstránenie všetkých starých balkónov / lodžií a pristavanie nových, priestrannejších. Každá z týchto investícií je viac alebo menej náročná, ich príprava a realizácia je

ovplyvnená meniacimi sa legislatívnymi požiadavkami, ktoré v niektorých prípadoch úplne znemožnia realizáciu investície.

V každom prípade, ide o náročné projekty, vyžadujúce si systémový prístup. V rámci celého procesu spolupracuje Stavebné bytové družstvo so zástupcami vlastníkov a predsedami členských samospráv príslušných bytových domov, vzhľadom na rozhodovaciu právomoc vlastníkov prostredníctvom schôdzí vlastníkov a písomných hlasovaní – tak, ako to ustanovuje Zákon č. 182/1993 Z.z. v platnom znení.

Na schôdzach vlastníkov SBD Lučenec ako správca predstavuje vlastníkom zhodnotenie technického stavu jednotlivých častí bytových domov z pohľadu správcu, vlastníci predstavujú svoje zámery a požiadavky v tejto oblasti. Následne prebieha komunikácia vlastníkov a správcu a ďalšie rozhodovacie procesy v oblasti výberu dodávateľa, zabezpečenia financovania, realizácie investície, jej dozorovania a následného vyúčtovania.

Stav konštrukčných prvkov bytového domu, uskutočnená obnova, či plány opráv v jednotlivých domoch sú uvedené aj v ročnom vyúčtovaní, ktoré dostáva každý jeden vlastník bytu v bytovom dome spravovanom družstvom.

4.4. Energetika a tepelné hospodárstvo

Zameranie riadenia energetických činností, prehľad energetických ukazovateľov a parametrov:

- Prevádzka a údržba tepelných zdrojov
- Údržba a prevádzka tlakových nádob a kotlov
- Údržba elektrických zariadení
- Odborné prehliadky, skúšky, revízie a odstraňovanie nedostatkov z revízií
- Montáž a premontáž vodomero

Dodávku tepla zabezpečujeme vo vlastných spravovaných tepelných zdrojoch ako aj nákupom od iných dodávateľov tak, ako je uvedené v nasledovnom texte.

Prehľad jednotlivých dodávateľov tepla na celkovom objeme

V porovnaní s rokom 2023 bolo v roku 2024 odobratých menej kWh ako v roku 2023 čo predznačuje trend miernejšej zimy. Nemožno opomenúť vplyv nárastu cien komodity zemného plynu v súvislosti s vojnou na Ukrajine a destabilizáciou burzových cien a to aj napriek v súčasnosti skoro 100 % zatepleniu bytových domov v správe SBD Lučenec.

Dodávateľ	Var UK (kWh)	Var TUV (kWh)	Spolu (kWh)	podiel na celkovom objeme
SBD Lučenec	9 786 557	4 770 087	14 556 644	48 %
v tom : zdroje na vlastné náklady	5 523 918	2 712 119	8 236 037	27 %
regulované zdroje (URSO)	4 262 639	2 057 968	6 320 607	21 %
Veolia Energia a.s.	9 531 126	5 303 657	14 834 783	49 %
Poltárska energetická	683 380	356 506	1 039 886	3 %
Spolu za všetkých dodávateľov	20 001 063	10 430 250	30 431 313	100 %

Porovnanie spotreby zemného plynu v roku 2024 s rokom 2023 v m3 podľa jednotlivých zdrojov SBD Lučenec

Mierny pokles spotreby plynu v roku 2024 v porovnaní s rokom 2023 súvisí s viacerými faktormi, predovšetkým o dlhšiu eskaláciu napätia v celosvetovom meradle a enormný nárast cien plynu.

Kotolňa / Zdroj	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2024	v roku 2023	2024/2023
M. Malinovského	75 406	79 174	95,24
Rúbanisko I.	287 950	291 191	98,89
Tomášovce A	11 924	12 071	98,78
Tomášovce B	14 736	14 305	103,01
Mierova, Novohradská	23 360	23 801	98,15
Námestie republiky 16 - 25	78 648	78 438	100,27
Tomášovce C	11 346	11 238	100,96
Kokava - Rovienka	140 987	139 998	100,71
Opatová - Továrenská	130 328	127 809	101,97
Lovinobaňa	43 698	47 301	92,38
Utekáč	72 534	72 884	99,52
Admin. budova SBD	10 251	10 364	98,91
Cinobaňa, Sídliisko 12	12 319	12 661	97,30

Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	24 743	24 841	99,61
Rúbanisko II, A, 4 - 6	26 780	27 049	99,01
Rúbanisko II, A, 7 - 9	28 241	27 743	101,80
C e l k o m :	993 251	1 000 868	99,24

Prehľad spotreby elektrickej energie za jednotlivé tepelné zdroje

Na jednotlivých zdrojoch sú v porovnaní rokov 2024/2023 spotreby elektrickej energie o niečo nižšie. Znížené spotreby súvisia s klimatickými zmenami. Vykurovacie obdobie v roku 2024 bolo kratšie oproti roku 2023 vychádzajúc aj z počtu dennostupňov, zároveň zima 2024 bola miernejšia. Cenová hladina komodity bola v rokoch 2023 a 2024 na rovnakej úrovni.

ZDROJ	Elektrina rok 2024 v kWh	Elektrina rok 2023 v kWh	% 2024/2023
Rúbanisko I	52 250	53 550	97,57
Opatová -Továrenská	35 830	37 030	96,76
M. Malinovského	13 920	14 020	99,29
Mierová, Novohradská	7 020	7 120	98,60
Námestie republiky 16 - 25	24 690	25 090	98,41
SBD budova	20 820	21 520	96,75
Rúbanisko II A 4,5,6	10 050	10 180	98,72
Rúbanisko II A 7,8,9	13 150	13 450	97,77
Kokava-Rovienka	31 850	32 220	98,85
Utekáč	8 350	8 530	97,89
Lovinobaňa	7 950	8 050	98,76
Tomášovce A 13	1 390	1 410	98,58
Tomášovce B 15	1 450	1 490	97,32
Tomášovce C 17	1 410	1 430	98,60
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	7 180	7 300	98,36
Cinobaňa, Sídliisko 12	3 450	3 520	98,01
SPOLU:	240 760	245 910	97,91

Porovnanie spotreby tepla na zdrojoch v správe SBD

V nadväznosti na tabuľku, ktorá pojednáva o spotrebe plynu v m³ na jednotlivých tepelných zdrojoch na bytových domoch sa zopakoval mierny pokles spotreby ÚK a TÚV v kWh. Tento mierny pokles bol spôsobený aj vojnou na Ukrajine a s tým súvisiacim nárastom cien zemného plynu a ostatných tovarov a služieb, čo viedlo k šetreniu užívateľov. V neposlednom rade v roku 2024 bola aj miernejšia zima.

ZDROJ	Spotreba ÚK (kWh)		%	Spotreba TÚV (kWh)		kWh/m ³
	rok 2023	rok 2024		2024/2023	kWh/2024	
M. Malinovského	337 168	372 466	110,47	203 983	2 417	84,40
Rúbanisko I	1 536 569	1 493 647	97,21	831 103	9 754	85,21
Tomášovce A	88 238	62 590	70,93	23 590	173	136,36
Tomášovce B	93 936	74 570	79,38	30 430	327	93,06
Mierova, Novohradská	125 041	136 997	109,56	69 883	882	79,23
Nám. republiky 16-25.	469 314	520 053	110,81	220 420	2 922	75,43
Tomášovce C	66 856	44 020	65,84	34 960	360	97,11
Kokava - Rovienka	712 811	745 661	104,61	324 820	3 718	87,36
Opatová -Továrenská	759 861	787 371	103,62	429 946	5 804	74,08
Lovinobaňa	293 803	264 240	89,94	96 956	1 263	76,77
Utekáč	461 389	451 667	97,89	154 165	1 684	91,55
Cinobaňa, Sídliisko 12	69 356	76 880	110,85	36 770	410	89,68
Cinobaňa, Sídliisko 2-8	140 497	163 540	116,40	64 150	942	68,10
Rúbanisko II, A, 4 - 6	135 928	160 130	117,81	94 650	1 208	78,35
Rúbanisko II, A, 7 - 9	119 559	170 086	142,26	96 293	1 654	58,22
CELKOM	5 410 326	5 523 918	102,10	2 712 119	33 518	80,92

Teplo nakúpené od iného dodávateľa tepla

Pri porovnaní nakúpeného tepla od iného dodávateľa došlo k poklesu, čo nasvedčuje, že aj u externých dodávateľov tepla pre SBD Lučenec nastáva podobný trend spotrieb ako u výrobcu tepla SBD Lučenec.

Organizácia	Spotreba kWh rok 2024	Spotreba kWh rok 2023	% 2024/2023
Veolia Energia a.s. Lučenec	14 834 783	14 969 436	99,10
Poltárska energetická a.s.	1 039 886	1 050 110	99,03
Nakúpené teplo celkom	15 874 669	16 019 546	99,10

Porovnanie regulovaných cien

Nasledujúce tabuľky porovnávajú ceny fixnej zložky a regulačného príkonu medzi rokmi 2023 a 2024. Z uvedených údajov vyplýva, že nastal nárast ceny fixnej zložky pri každom tepelnom zdroji v správe SBD Lučenec ako aj u externých dodávateľov. Regulačný príkon sa v tomto období nezmenil.

Dodávateľ tepla	Cena fixnej zložky tepla rok 2023 €/kW	Cena fixnej zložky tepla rok 2024 €/kW	Nárast ceny tepla %
SBD LC - mesto	175,5048	196,0367	1,117
SBD LC - Utekáč	129,0736	138,8559	1,076
SBD LC - Kokava n/Rim.	107,4212	119,8261	1,115
SBD LC - Lovinobaňa	107,9533	121,835	1,129
VEOLIA ENERGIA a.s. Lučenec	196,1915	234,9811	1,198
Poltárska energetická a.s.	299,9324	307,1956	1,024

Dodávateľ tepla	regulačný príkon 2023 kW	regulačný príkon 2024 kW	Rozdiel kW - pokles + nárast
SBD LC - mesto	976,72	976,72	0
SBD LC - Utekáč	139,68	139,68	0
SBD LC - Kokava n/Rim.	233,52	233,52	0
SBD LC - Lovinobaňa	82,23	82,23	0

Prehľad revízií na tepelných zdrojoch

Revízie na tepelných zdrojoch vykonáva spoločnosť Kondač – Plaucha a p. Fiľo (každoročné prehliadky plynových rozvodov ako aj prehliadky tlakových nádob).

ZDROJ	Posledná prehliadka plynu	Nasledujúca prehliadka plynu	Posledná prehliadka TN	Nasledujúca prehliadka TN
Rúbanisko I	04/2024	04/2025	-	-
Opatová -Továrenská	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
M. Malinovského	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
Mierova, Novohradská	04/2024	04/2025	-	-
Námestie republiky 16 - 25	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
SBD budova	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
Kokava-Rovienka	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
Utekáč	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025

Cinobaňa, Sídliisko 12	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
Cinobaňa, Sídliisko 2 - 8	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
Lovinobaňa	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025
Tomášovce A,B,C	04/2024	04/2025	04/2024	04/2025

Dodávka pitnej vody - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť

Veolia a.s. je popredným dodávateľom vodohospodárskych služieb na Slovensku. Hlavným predmetom činnosti je dodávka pitnej vody a odkanalizovanie. Členom skupiny Veolia sú na Slovensku v oblasti vodohospodárskych služieb Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s a ČOV, a.s Slovenská Ľupča. Veolia je špecialista na outsourcing služieb spojených s výrobou a distribúciou pitnej vody a odvádzaním a čistením odpadových vôd poskytovaných municipalitám, priemyselným partnerom alebo zákazníkom zo sektora služieb.

Nasledujúca tabuľka uvádza zmeny cien za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom, distribúciu pitnej vody verejným vodovodom a odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou.

obdobie	výroba a dodávka pitnej vody verejným vodovodom		odvedenie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou		distribúcia pitnej vody verejným vodovodom		rozhodnutie URSO
	bez DPH (€/m3)	S DPH (€/m3)	bez DPH (€/m3)	s DPH (€/m3)	bez DPH (€/m3)	s DPH (€/m3)	
06_2017	1,2010	1,4412	1,1615	1,3938	0,6797	0,8156	0259/2017/V
11_2021	1,2119	1,4543	1,1615	1,3938	0,6797	0,8156	0070/2021/V
01_2022	1,2119	1,4543	1,1999	1,4399	0,6797	0,8156	0011/2022/V
09_2022	1,2680	1,5216	1,2122	1,4546	0,6797	0,8156	0036/2022/V
12_2022	1,3351	1,6021	1,3143	1,5772	0,7343	0,8812	0069/2022/V
03_2023	1,5590	1,8708	1,4904	1,7885	0,8575	1,0290	0119/2023/V
10_2023	1,4517	1,7420	1,4629	1,7555	0,7984	0,9581	0181/2023/V

Zmena v						
%	108,73	108,73	111,30	111,30	108,73	108,73
2023/2022						

Ceny uvedené v tabuľke, ovplyvňuje vo veľkej miere cena elektrickej energie, nakoľko vodárenské spoločnosti potrebujú elektrickú energiu pri všetkých procesoch dodávky pitnej vody, ako aj čistenia odpadových vôd. Na jej distribúciu sú zas potrebné vysokovýkonné čerpadlá, ktoré tiež fungujú na elektrickú energiu.

Koncové ceny elektriny, plynu aj vody na rok 2023, vrátane jednotlivých zložiek týchto cien, má v rukách Úrad pre reguláciu sieťových odvetví a ten rozhodol o novej cene za výrobu, distribúciu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom a za odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou. Podľa schváleného mechanizmu sa ceny môžu zvyšovať, ale aj znižovať, ak sa situácia s infláciou a energiami ustáli, čo vidíme aj z posledného rozhodnutia úradu z 10/2023 napr. oproti rozhodnutiu z 2/2023.

ČASŤ 5. Z Á V E R

Aj keď sa nie vždy podarí vyriešiť všetky podnety k úplnej spokojnosti, snaha o permanentné vytváranie udržateľnej stratégie výkonu správy s prísľubom dlhodobého prínosu pre konečných užívateľov bytového fondu v rozhodujúcej miere ovplyvňuje zameranie aktivít družstva. Tiež určuje smer vo vývoji zámerov družstva pre budúce obdobia.

Vývoj spoločenského života nie je možné zastaviť, nároky a požiadavky na úroveň bývania v spoločných bytových domoch sa neustále vyvíjajú a zvyšujú.

Rok 2024 bol pre Stavebné bytové družstvo Lučenec náročným, no zároveň úspešným obdobím. Vďaka zodpovednému prístupu, obetavosti zamestnancov a aktívnej spolupráci s našimi členmi sme dosiahli významné výsledky.

Veríme, že táto výročná správa Vám poskytla komplexný a transparentný obraz o našej činnosti.

Ďakujeme Vám za Vašu dôveru a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu v prospech kvalitného bývania v Lučenci.

