

Bytový podnik Trebišov, s.r.o., Puškinova 18, 075 01 Trebišov

VÝROČNÁ SPRÁVA

o výsledkoch rozboru hospodárskej činnosti za rok 2013

V Trebišove 7.4.2014

*JUDr. Ján Šipoš
konateľ spoločnosti*

Dozorná rada

Predseda:

MUDr. Rudolf Hrdlik
poslanec mestského zastupiteľstva

Členovia:

Ing. Marián Kontura
poslanec mestského zastupiteľstva

Mgr. Beáta Kereštanová
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Ing. Jozef Čičatko
poslanec mestského zastupiteľstva

Magdaléna Haburová
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Konateľ:

JUDr. Ján Šipoš
riaditeľ – konateľ spoločnosti

OBSAH

1.	Organizácia a poslanie spoločnosti.....	4
1.1	Organizačná štruktúra.....	5
1.2	Základné údaje o spoločnosti	6
2.	Plnenie plánu	7
2.1	Komentár k plneniu plánu	8
2.1.1	Účtovný okruh	8
2.1.2	Hospodársko – finančný rozbor	10
2.2	Hospodárenie stredísk	12
3.	Správa domov a bytov	13
3.1	Organizačná štruktúra SDaB	13
3.2	Základné hospodárske ukazovatele SDaB	13
3.3.	Opravy a údržba	15
3.3.1	Opravy a údržba vlastnými pracovníkmi	15
3.3.2	Odborné prehliadky, revízie, elektro, bleskozvody,	17
3.4	Prevod vlastníctva bytov	19
3.5	Tvorba a čerpanie fondu opráv	21
4.	Právna agenda	23
4.1	Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov	24
4.2	Vymáhanie podlžnosti od podnikateľských subjektov Nedoplatky za teplo	26
	Správa audítora	

1. Organizácia a poslanie spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Trebišov, s.r.o. (ďalej BP TV, s.r.o.) bola založená na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Trebišove č. 33/1997 so sto percentnou účasťou mesta Trebišov. Predmetom činnosti spoločnosti je:

- správa, údržba a oprava tepelných zdrojov
- výroba a predaj tepla a teplej úžitkovej vody (ÚK – TÚV)
- správa, údržba a oprava domového a bytového fondu
- prenájom nehnuteľností vrátane bytového hospodárstva
- podnikateľské poradenstvo
- sprostredkovanie obchodu
- vysielanie televíznych programov v káblových rozvodov a prevádzkovanie infokanálu

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti, ktorého pôsobnosť vykonáva primátor mesta, štatutárny orgán jediného spoločníka – mesta Trebišov. Valné zhromaždenie zvoláva konateľ.

Rozhoduje o:

- koncepcii podnikateľskej činnosti
- schválení ročnej účtovnej závierky, výročnej správy a rozdelení zisku
- spôsobe úhrady strát
- schvaľovaní majetkových dispozícií
- navýšení základného imania
- zrušení spoločnosti, o osobe likvidátora a jeho odmene
- schvaľovaní stanov a ich zmien
- zmene zakladateľskej listiny

Všetky uznesenia Valného zhromaždenia boli splnené.

Dozorná rada vykonáva kontrolnú pôsobnosť vo vzťahu ku konateľom spoločnosti a k plneniu povinností na úseku účtovníctva. Dozornú radu zvoláva jej predseda. Jej činnosť spočíva hlavne:

- dohliada na činnosť konateľa
- nahliada do účtovných kníh
- preskúma ročnú účtovnú závierku

Dozorná rada v roku 2013 zasadala 5 krát. Všetky uznesenia Dozornej rady boli splnené.

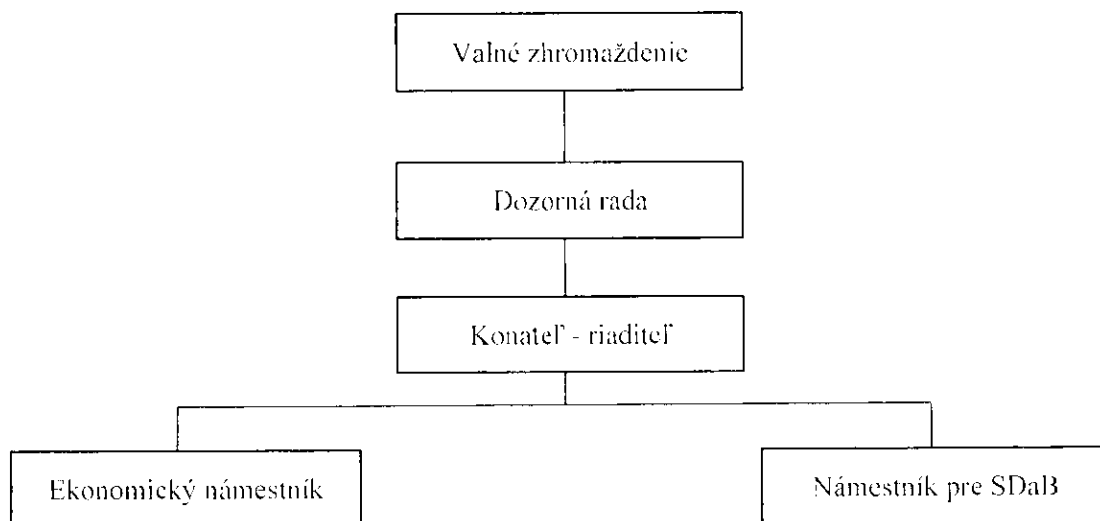
Konateľ je štatutárnym orgánom spoločnosti a zastupuje ju navonok samostatne a neobmedzene.

Spoločnosť má s mestom Trebišov podpísané tieto zmluvy:

- Nájomná zmluva o prenájme areálu vo vlastníctve mesta Trebišov z 1.8.1997 v znení platných dodatkov
- Mandátna zmluva o obstaraní činností súvisiacich s prevádzkou bytového hospodárstva mesta Trebišov z 1.8.1997
- Mandátna zmluva o výkone správy nehnuteľného majetku mesta a obstarávacej činnosti s prevádzkou tohto majetku zo dňa 2.6.2004

1.1.Organizačná štruktúra

Organizačná štruktúra bola schválená Valným zhromaždením BP TV s.r.o.



1.2. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Trebišov s.r.o. hospodárila s DHM k 31.12.2013 vo výške 680 694 € /neobežný majetok v zostatkovej hodnote/.

Vo vecnom vyjadrení spravovala na úseku správy domov a bytov /SDaB/ k 31. 12. 2013 2 499 bytov, o 8 bytov viac ako za rovnaké obdobie minulého roka.

Štruktúra bytov:

I. kategória

- 1 999 bytov v 51 domoch z toho: 230 obecných bytov
1 758 bytov vo vlastníctve občanov – fyzických osôb
11 bytov vo vlastníctve právnických osôb
/EUROANRIL/

II. kategória

- 288 bytov v 20 domoch z toho: 50 obecných
238 vo vlastníctve fyzických osôb - občanov

IV. kategória

- 212 bytov v 19 domoch z toho: všetky obecné
132 bytov v 11 byt. objektoch
26 bytov malometrážnych
17 bytov – obytný komplex
8 bytov v 5 rod. domoch
29 bytov v tzv. romobunkách

V priebehu r. 2013 došlo k odpredaju 38 bytov, z toho 36 bytov I. kategórie a 2 byty II. kategórie.

Spoločnosť plnila úlohy s priemerným evidenčným stavom 23 zamestnancov a k 31.12.2013 počet zamestnancov bol 21.

Rozdelenie zamestnancov podľa jednotlivých úsekov bolo nasledovné:

- úsek riaditeľa 4
- úsek EN 4
- úsek SDaB 13

2. Plnenie plánu Bytového podniku Trebišov , s.r.o.

Výnosová časť	Skut. 12/2013 €	Návrh plánu 2013	% plnenia plánu
Nájomné NP	43 201	60 000	72,00
Výkon. za sprav. čin.	181 674	182 000	99,82
Výkony SDaB- opravy	87 519	74 800	117,00
Výkony – odpredaj bytov	1 075	1 200	89,58
Tržby za tovar	63 968	68 000	94,07
Výkony TKR	240 253	237 000	101,37
Ost. výkony	472	2 000	23,60
Ost. prev. a fin. výnosy	23 152	8 000	289,40
Aktivácia služieb a HM	9 118	1 000	911,80
Vnútropodnikové výnosy	1 499	7 000	21,41
Výnosy spolu	651 931	641 000	101,71
Náklady			
Spotreba materiálu	23 059	36 300	63,52
Spotreba energie	22 926	20 480	111,94
Spotreba tovaru	48 761	48 000	101,59
Opravy a údržba	8 623	7 970	108,19
Cestovné	350	800	43,75
Reprezentačné	844	1 200	70,33
Ostatné služby	129 871	128 700	100,91
Mzdy	206 011	198 000	104,05
Zák. prisp. do fondov	82 486	67 620	121,98
Sociálne náklady	20 193	18 200	110,95
Dane a ostatné popl.	2 655	1 800	147,50
Ost. prev. náklady	2 217	4 650	47,68
Odpisy HIM	92 633	93 500	99,07
Ost.fin.nákl.	7 606	5 000	152,12
Vnútropodn. náklady	1 499	7 000	21,41
Náklady spolu	649 734	639 220	101,64
Hosp. výsledok pred zdanením	2 197	1 780	123,43
Daň	1 682		
Hosp. výsledok po zdanení	515		

2.1. Komentár k plneniu plánu

2.1.1. Účtovný okruh

Výnosová časť

Nájomné nebytových priestorov – účet 602 200. nájomné za prenajaté priestory v areáli spoločnosti, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trebišov a ktoré sú v evidencii DHM ako aj hotela Zemplín.

Výkony SDaB, opravy – účty 602500 - 700, 602901, 602907 – tržby za montáž a demontáž vodomero, výkony za opravy a údržbu na bytových objektoch (domoch, hradené z FO), opravy na spravovaných bytoch, tržby za montáž termost. bytov, výkony vozidla GAS.

Výkony za odpredaj bytov – účet 602900 - výkony za odpredaj obecných bytov.

Tržby za tovar – účet 604010 - tržby za predaj tovaru v predajni hutníckeho materiálu Bytového podniku Trebišov, s.r.o.

Výkony zo spracovskej činnosti - účet 602400, 602800, 602902, 602905 – výkony za spravovanie obecných a vlastníckych bytov a za spravovanie nebytových priestorov.

Výkony TKR – účet 602901, 602903, 602917 - 920, tržby za rozvody TKR v byt. – tržby za infokaná, tržby za zriaďovanie prípojok (príp. poplatky) a dodávky programov.

Ostatné prevádzkové výkony – účty 602050, 602904, 602908, sú to výkony za rezanie materiálu v predajni, stráženie objektov, výkony zemného stroja, výkony za spravovanie cudzích VS a kotolní, revízie hydrantov.

Ostatné prevádzkové, finančné a mimoriadne výnosy – účty 641010, 642010, 662010, 663010, 688020, 688030, 659 010 – úroky, banka, kurzové zisky, náhrady od poisťovní, zúčtovanie opravných položiek, náhrady škôd, výnosy z predaja materiálu, zmluvné pokuty a penále, ostatné pokuty a penále, poštové poplatky, výnosy za výmery a zmluvy, zúčt dotácií, výnosy z predaja DIIM a ostatné mimoriadne výnosy.

Vnútropodnikové výkony – účet 699010, sú to výkony spoločnosti účtované opravy, teplo, výkony zemného stroja apod. vzájomne medzi strediskami spoločnosti.

Aktivovanie služieb a investícií – účet 622010, 624010 – výnosy za služby vykonané zamestnancami spoločnosti pre obyvateľstvo a vnútropodnikové náklady pri investíciách vykonané vlastnými pracovníkmi.

Nákladová časť

Spotreba materiálu - účty tr. 501, náklady na spotrebu materiálu - náhradné diely, ochranné pomôcky, kancelársky materiál, materiál na vozidla, odborná literatúra, náradie, PHM, kyslík a plyn a ostatný materiál.

Spotreba energie - účty tr. 502, náklady na elektrickú energiu, vodu, AB a kotolní (vlastná spotreba), technologickú vodu, a plyn.

Spotreba tovaru - účet č.504 010, náklady na obstaranie tovaru do predajne.

Opravy a údržba - účet č.511, náklady na opravu a údržbu dodávateľským spôsobom (vrátane oprav na vozidle)

Cestovné - účet č.512, náklady spojené s cestovnými, stravnými a ubytovacími nákladmi pri služobných cestách, školeniach a seminároch.

Reprezentačné - účet 513, náklady na reprezentačné spojené s obchodnými rokovaniami, zasadnutiami DR a VZ a náklady nesúvisiacimi priamo s hospodárením spoločnosti.

Ostatné služby - účet č.518, náklady na školenia, výpočtovú techniku, prepravné, výkony spojov, revízie, inkaso, atesty, nájomné, právne služby, audítora, rozmnožovanie materiálov, čistenie a upratovanie, koncesionárske poplatky, poštovné, reklama, licencie, členské a ostatné služby, služby za programy - TKR, zrážková voda

Mzdy - účty 521 a 523, náklady na základné mzdy vrátane osobného hodnotenia, prémie, odmeny, ročné odmeny, dovolenky a náhrady miezd, príplatky k mzdám, nadčasové, S a N, pohotovosť, nočné a podn. odmeny členov dozornej rady, odmeny konateľov, OON - vlastné práce, OON - cudzí.

Zákonné poistenie - účet 524, náklady na odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne.

Sociálne náklady - účty 525, 527, náklady na dôchodkové pripoistenie, stravu a náklady na tvorbu sociálneho fondu, ostatné sociálne náklady (odstupné) a náhrady pri dočasnej práceneschopnosti

Dane a ostatné poplatky - účty 531 a 538 - náklady na cestnú daň, daň z nehnuteľnosti, kolky, súdne poplatky, znečistenie ovzdušia a pod., diaľničné známky, spotrebná daň zo zemného plynu, elektrickej energie

Ostatné prevádzkové náklady - účty tr. 54x - náklady na predaný materiál, zmluvné pokuty a penále, dary, odpis pohľadávok, tvorba a zúčt. oprav, položiek, odpočty DPIL, náhrady pracovných úrazov, manká a škody a pod.

Odpisy DHM - účet 551, náklady na odpisy DNM, DHM, DDNM a zostatková cena vyradeného HM.

Ostatné finančné a mimoriadne náklady - účty 552, 558, 562, 563, 568 a tr.58x náklady na poistné, tvorba opravných položiek, kurzové straty, rezervy na kurzové straty, ostatné mimoriadne náklady (rozdiely z vyúčtovania služieb a náklady minulých období).

Vnútropodnikové náklady - účet 599, náklady na teplo a náklady na opravy konané medzi strediskami spoločnosti.

2.1.2 Hospodársko-finančný rozbor

Spoločnosť dosiahla v roku 2013 pri výkonoch 651 931 EUR hospodársky výsledok pred zdanením 2 197 EUR a po zdanení 515 EUR.

Výnosy

Spoločnosť v roku 2013 fungovala prvý rok bez tepelného hospodárstva, ktoré sa k 30.9.2012 predalo. Tepelné hospodárstvo tvorilo pre spoločnosť 82 % výkonov, čo pre ďalšie pôsobenie spoločnosti znamenalo veľmi výrazný výpad vo výkonovej časti. Preto spoločnosť musela ku začiatku roku 2013 prijať opatrenia, aby mohla zabezpečiť úlohy, pre ktoré bola založená a aby ďalej vykazovala kladný hospodársky výsledok. Z tohto dôvodu sa pristúpilo k zníženiu zamestnancov na konečných 21, zvýšili sa poplatky za správu bytov a nebytových priestorov, zvýšili sa poplatky za šírenie káblovej televízie v meste Trebišov. V predajni hutného materiálu sme znížili počet zamestnancov na jedného, aby sme zabezpečili aj na tomto podstredisku zisk.

Spoločnosť v roku 2013 dosiahla celkové výkony vo výške 651 931 EUR, čo je oproti roku 2012 keď spoločnosť dosiahla výkony 3 534 978 EUR, nižšie o 2 883 047 EUR, index 18,44. Najvyššie výkony sa dosiahli na podstredisku TKR 240 253 EUR, čo je oproti rovnakému obdobiu minulého roka nárast o 28 988 EUR, index rastu 1,137 a percento plnenia plánu 101,37 %.

Výkony za správcovskú činnosť dosiahli 181 674 EUR, čo je na úrovni ročného plánu 182 000 EUR, percento plnenia 99,82 %.

Na podstredisku údržba sme dosiahli výkony 87 519 EUR, čo je o 12 719 EUR viac ako ukladal ročný plán (% plnenia ročného plánu 117 %).

V predajni hutného materiálu sa dosiahli výkony 63 968 EUR čo je oproti ročnému plánu 68 000 EUR, menej o 4 032 EUR pri plnení ročného plánu 94,07 %. Z tohto dôvodu boli prijaté opatrenia, ktoré spočívali napr. v príprave pracovníka – predavača formou častých konzultácií v súvislosti s psychológiou predaja, ako aj rozšírenie sortimentu. Efekt týchto opatrení očakávame v nasledujúcom období.

Náklady

Celkové náklady boli vo výške 649 734 EUR, oproti ročnému plánu sú vyššie o 10 514 EUR, % čerpania 101,64 %. Najvyšší nárast nákladov oproti ročnému plánu je v položke mzdy, kde oproti ročnému plánu sú vyššie o 8 011 EUR, % čerpania 104,05 %. Je to z dôvodu, že v roku 2013 sme vyplatili odstupné a odchodné (starobný dôchodok) u štyroch zamestnancov. Ide o odstupné resp. odchodné v zmysle zákonníka práce a taktiež plnenie podľa kolektívnej zmluvy. Na túto nákladovú položku nadväzuje nákladová položka odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovni, kde je nárast oproti plánu o 14 866 EUR, % čerpania ročného plánu 121,98 %.

Najnižšie čerpanie nákladov je v položke cestovné (% čerpania 43,75 %) a v nákladovej položke spotreba materiálu (% čerpania 63,52 %).

Pohľadávky

Pohľadávky spoločnosti k 31.12.2013 vedené na účte 311 boli vo výške 669 798 EUR a oproti rovnakému obdobiu min. roka sú o 175 500 EUR nižšie.

Štruktúra pohľadávok :

Pohľadávky za UK a TÚV	348 939 €
Ost. odberatelia	164 877 €
Predajňa	5 279 €
TKR	2 406 €
Pohľadávky voči FO	9 759 €
Pohľadávky FO	138 538 €

Jedná sa o pohľadávky, ktoré sú právne uplatnené súdnou cestou, resp. u správcov konkurznej podstaty. Taktiež po právoplatnosti sú vymáhané v rámci exekučného konania.

Záväzky

Celkové záväzky na účte 321 k 31 .12. 2013 boli vo výške 335 397 EUR
Najvyššie boli voči Trebišovská energetická, s.r.o. 192 448 EUR, VVS 36 664 EUR a VSE 5 874 EUR.

2.2 Hospodárenie stredísk

Hospodárenie spoločnosti sa prevádza v dvoch strediskách – v stredisku Správa domov a bytov (súčasť tohto strediska je aj predajňa, hotel a podstredisko Televízny káblový rozvod – TKR) a stredisku AB – réžia. V tomto stredisku sa sledujú náklady a výnosy správy spoločnosti, spravovanie administratívnej budovy a celého areálu, v ktorom sídli spoločnosť. Výnosy ako aj náklady strediska AB- réžia sa rozpúšťajú na stredisko správy domov a bytov (SDaB) podľa výnosov týchto stredísk.

(Výnosy ako aj náklady réžia sa rozpúšťali podľa výnosov stredísk)

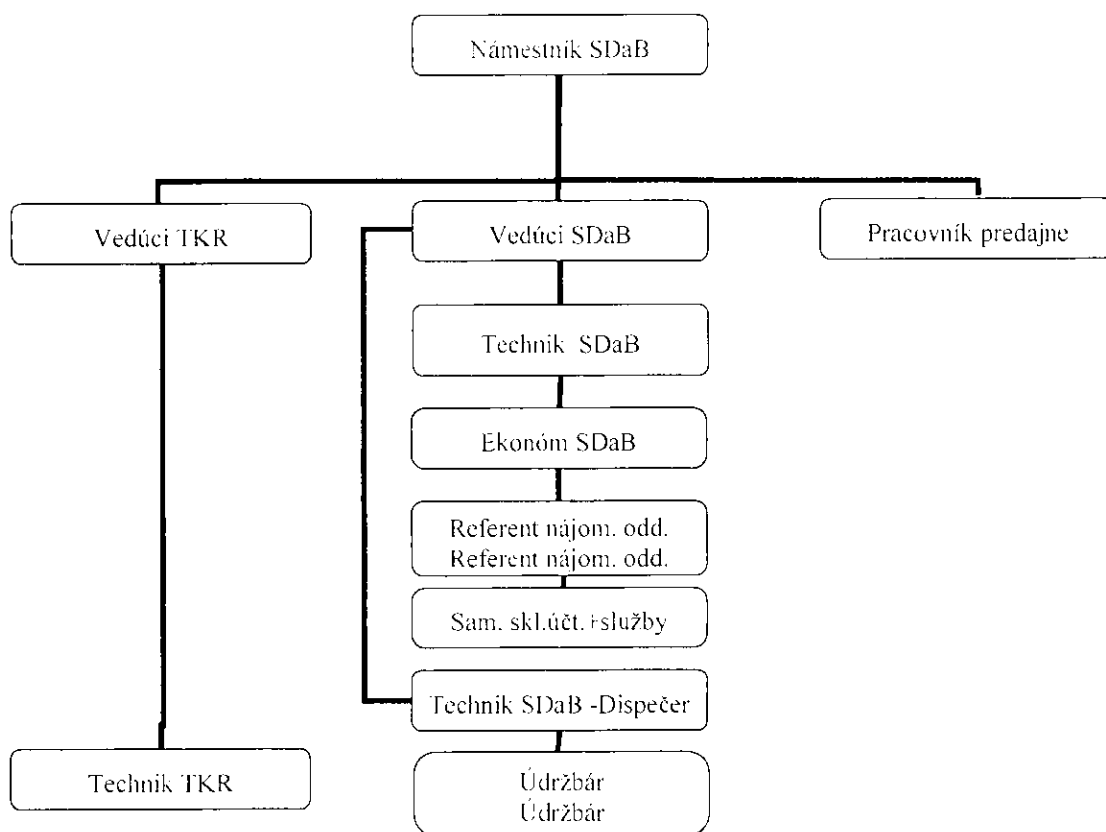
Stredisko	Výnosy	Náklady	HV pred rozp.rézie	Rozpust. výnosov rézie	Rozpust. nákl. rézie	Hos. výsl.po roz.rézie
SDaB	642 192	451 940	190 252	9 739	199 476	515
AB /	9 739	199 476	-189 737	- 9 739	- 199 476	-
BPTV s.r.o.	651 931	651 416	515	-	-	515

Poznámka:

Náklady strediska AB /réžia/ sú ponížené o daň / t.j. hospodársky výsledok je po zdanení. Výnosy a náklady réžia sa rozpúšťali podľa výnosov stredísk.

3. Správa domov a bytov

3.1. Organizačná štruktúra SDaB



3.2. Základné hospodárske ukazovatele SDaB

Bytový podnik na stredisku SDaB, ktoré zabezpečuje spravovanie, údržbu a odpredaj bytov, prevádzku predajne hutného materiálu a prevádzku TKR, účtovne sleduje hospodárenie v piatich podstrediskách, a to:

840 00 – údržba bytov

840 01 – správa bytov /služby a predpis nájomného/

840 03 -- hotel

840 11 – správna réžia strediska SDaB

850 00 – predajňa hutného materiálu

860 00 – TKR /televízny káblový rozvod/

Výnosy	Údržba	Hotel	Správa	Réžia SDaB	Predajňa	TKR	Spolu
Tržby pred.ost	-	-	-	-	505	-	505
Nájomné	-	33 194	10 007	-	-	-	43 201
Výkony odpred. byt	-	-	1 075	-	-	-	1 075
Výkon sprav.čin	-	-	175 294	-	-	-	175 294
Výkon opravy	84 775	-	-	-	-	-	84 775
Výkon TKR	-	-	-	-	-	240 253	240 253
Tržby tovarov	-	-	-	-	63 463	-	63 463
Akt. sl. a DHM	-	-	-	-	-	9 118	9 118
Ost. prev.výnosy	14	-	1 937	-	28	4 649	6 628
Ost.fin.výnosy	-	-	16 215	-	-	166	16 381
Vnútrop.výkony	1 273	-	-	-	-	226	1 499
Spolu výnosy	86 062	33 194	204 528	-	63 996	254 412	642 192

Náklady	Údržba	Hotel	Správa	Réžia SDaB	Predajňa	TKR	Spolu
Spotr.mater.	18 096	626	408	214	295	1 317	20 956
Spotr.el.energie	-	-	-	-	780	10 198	10 978
Spotr.tovaru	-	-	-	-	48 761	-	48 761
Opr. a údržba	6 403	-	-	-	-	790	7 193
Cestovné	56	-	23	-	-	106	185
Ostat. služby	1 547	284	10 592	-	786	99 015	112 224
Mzdy	18 110	-	53 897	-	9 905	19 177	101 089
Zák.odvod do fond.	8 726	-	21 274	-	4 990	7 635	42 625
Sociál. náklady	8 306	-	2 916	-	3 880	722	15 824
Dane a popl.	189	-	-	-	-	559	748
Ost.prev.nákl.	4	-	2	-	-	287	289
Odpisy	2 483	24 240	-	-	-	59 998	86 721
Ost. fin.nákl.	595	242	252	-	132	1 627	2 848
Vnútrop.náklady	226	1 273	-	-	-	-	1 499
Spolu náklady	64 741	26 665	89 360	214	69 529	201 431	451 940

Hosp.výsledok	21 321	6 529	115 168	- 214	-5 533	52 981	190 252
Rozp.stred.rež	- 29	- 11	- 68	214	-21	- 85	-
HV po roz.str.režie	21 292	6 518	115 100	-	-5 554	52 896	190 252

Rozpust.podn. správnej réžie	-25 427	- 9 807	- 60 428	-	- 18 908	- 75 167	- 189 737
Hos.výsl. SDaB	- 4 135	- 3 289	54 672	-	- 24 462	- 22 271	515

Réžia stredisková ako aj spoločnosti boli rozpúšťané podľa výnosov podstredísk.

Výnosy

Tržby a ostatné výnosy na stredisku SDaB boli vo výške 642 192 € čo je o 62 340 € viac ako za rovnaké obdobie minulého roka . index 1.11. K rastu výnosov došlo na podstredisku TKR o 31 432 €, index rastu 1.14, výkony za správcovskú činnosť rástli indexom 1.33.výkony na podstredisku údržba sú vyššie o 5 720 €, index rastu 1.07. Na podstredisku hotel Zemplín sú výkony vo výške 33 194, čo sú nižšie o 27 252 € z dôvodu zníženého nájomného na základe uznesenia Valného zhromaždenia.

Náklady

Celkové náklady na stredisku SDaB boli vo výške 451 940 € a boli nižšie než za rovnaké obdobie min. roka o 68 947 €, index 0,868.

Hospodársky výsledok strediska SDaB

Hospodársky výsledok SDaB je zisk 190 252 € a po rozpustení správnej réžie spoločnosti sa znížil na 515 € /po zdanení / čo je o 24 925 € menej ako min. roku.

3.3. Opravy a údržba

Opravy a údržbu zabezpečujeme vlastnými údržbármi nasledovne:

od 07.00 – 15.00 hod. – 1.smena opravárov – dispečing, č.tel. 6680124

od 15.00 – 22.00 hod. – 1 údržbár – domáca pohotovosť, č.tel. 0917 431 675

3.3.1. Oprava a údržba vlastnými pracovníkmi

Počas obdobia od 1.1.2013 – 31.12.2013 na bytoch nájomných a vlastníckych okrem odstraňovania bežných, drobných opráv boli zrealizované tieto práce:

Práce vykonávané pracovníky SDaB za rok 2013

1. 2173 – montáž poštových schránek
2. 3483 – dezinfekcia
3. 2173 – oprava mäkkej krytiny
4. Deratizácia -- Trebišovská energetická spoločnosť
5. Celoplošná deratizácia
6. Dezinfekcia – Rómska osada
7. Rekonštrukcia prívodu SV - ČAJKA
8. Zemplín – čiastočná oprava mäkkej krytiny
9. Oprava strechy – bunka – Rácová
10. 3758 – výmena meračov tepla
11. 1682 -- čiastočná oprava mäkkej krytiny - strojovňa výtahu
12. Výmena obehového čerpadla – Obvodný úrad
13. 2207/4vch – čiastočná oprava mäkkej krytiny (havarijný stav)
14. 1682/15vch – rekonštrukcia osvetlenia pivnice
15. 2167 – rekonštrukcia mäkkej krytiny
16. Rekonštrukcie skriniek a výzbroje požiar. hydrantov
17. Montáž skriniek a hasiacich prístrojov
18. Tlakové skúšky hasiacich prístrojov
19. Výmena vodomeroz TÚV a SV

Zoznam odborných prehliadok elektrických zariadení za rok 2013:

Bytová jednotka:		Dátum:	Vykonat:
3932/42	Vojtech Nistor	23. - 25. 4. 2013	Maďar
2308/29	Ivan Pulko	20. - 22. 5. 2013	Maďar
1645/5	Gabriel Kanaloš	26. - 27. 6. 2013	Maďar
1450	periodická	11. - 12. 7. 2013	Maďar
2311/31	Nadežda Balogová	22. 7. 2013	Maďar
2231/38	Alžbeta Balažová	22. 7. 2013	Maďar
1452	periodická	25. 7. 2013	Maďar
1645/1	Svetlana Pulková	23. 8. 2013	Maďar
2686/OK	Emília, Andrej Zajac	22. 9. 2013	Maďar
1492	periodická	2. 10. 2013	Snižik
1491	periodická	5. 10. 2013	Snižik
1523/9,11	periodická	16. - 17. 10. 2013	Maďar
2307/27	Juliana Pohlodková	23. 10. 2013	Maďar
1585/7.9	periodická	7. - 8. 11. 2013	Maďar
2116	periodická	9. 12. 2013	Vnek
2173	periodická	19. - 20. 2013	Maďar

Zoznam odborných prehliadok bleskozvodov za rok 2013

1063	15. 5. 2013	Snižik
1063	19. 8. 2013	Snižik

Zoznam odborných prehliadok plynu za rok 2013

Bytová jednotka:	Počet bytov:	Dátum:	Vykonal:
1575	26	13. -14. 3. 2013	Vargaeštók
1452	12	27. - 28. 3. 2013	Vargaeštók
2217	40	20. - 21. 3. 2013	Vargaeštók
Hotel Zemplín – kotolňa		12. 4. 2013	Gočík
802	12	17. 4. 2013	Vargaeštók
809	12	17. 4. 2013	Vargaeštók
812	4	17. 4. 2013	Vargaeštók
1522/23,25,27	21	21. - 22. 5. 2013	Vargaeštók
1063	6	22. 5. 2013	Vargaeštók
3758 - kotolňa		12. 4. 2013	Tereščák
1945/10,12,14,16,18,20	83	28. - 30. 5. 2013	Vargaeštók
1492/10,12	12	3. - 4. 7. 2013	Vargaeštók
1491/2,4,6	18	9. - 10. 7. 2013	Vargaeštók
1523/9,11	12	9. - 10. 7. 2013	Vargaeštók
888	4	31. 7. 2013	Vargaeštók
1450/10,12	12	6. 8. 2013	Vargaeštók
1451	12	6. 8. 2013	Vargaeštók
1585	18	8. - 9. 8. 2013	Vargaeštók
1493	27	2. - 3. 10. 2013	Vargaeštók
1683	39	8. - 9. 10. 2013	Vargaeštók
1645	27	14. - 15. 10. 2013	Vargaeštók
1448	11	22. 10. 2013	Vargaeštók
2260/27,28	48	13. - 14. 11. 2013	Vargaeštók
2239/15	12	27. - 28. 11. 2013	Vargaeštók
2239/17	16	27. - 28. 11. 2013	Vargaeštók
1682/13,15	37	4. - 5. 12. 2013	Vargaeštók
1675/17,19	38	5. - 6. 12. 2013	Vargaeštók
2121/5 tlak.skúška	24	23. 12. 2013	Vargaeštók

3.4. Prevod vlastníctva bytov

Prehľad stavu prevodu vlastníctva bytov k 31. 12. 2013

Dom	Poč. bytov	Stav k 31.12.13		Podané na KÚ
		Schvál.	Vyplat.	
703	2	2	2	2
1291	112	110	109	109
1515	120	120	119	119
1641	72	72	71	71
1675	39	37	37	37
1682	39	36	36	36
1683	40	27	25	24
1723	39	37	37	37
1732	39	37	37	37
1853	26	26	26	26
1856	40	40	40	40
1870	40	39	39	39
1895	32	32	32	32
1921	40	40	40	40
1945	84	84	84	84
1977	48	48	47	47
2078	24	24	24	24
2108	84	84	84	84
2117	24	24	24	24
2118	24	24	23	23
2120	24	23	23	23
2121	24	24	24	24
2122	24	24	24	24
2136	24	24	23	23
2137	96	96	94	94
2168	40	40	40	40
2169	40	40	40	40
2170	40	40	39	39
2171	40	40	40	40
2172	40	40	40	40
2207	64	64	63	63
2215	40	40	40	40
2216	40	40	40	40
2217	40	40	38	38
2220	48	48	48	48
2221	32	32	32	32
2222	120	120	120	120
2239	32	32	31	31
2260	48	48	48	48
2275	24	24	24	24
2276	24	24	24	24
2333	16	16	15	15
2334	33	32	32	32
2343	16	15	15	15
2344	16	16	16	16
2501	42	34	34	34
Spolu	1 995	1 959	1 943	1 942

II.kategória

Dom	Poč. bytov	Stav k 31.12.2013		Podané na KÚ
		Schvál.	Vyplat.	
802	12	12	11	11
809	12	12	12	12
812	4	4	4	4
888	4	4	3	3
1063	6	6	6	6
1448	12	11	11	11
1449	12	12	11	11
1450	12	12	12	12
1451	12	12	11	11
1452	12	12	11	11
1491	18	17	15	15
1492	12	12	12	12
1493	27	26	26	26
1522	21	21	21	21
1523	12	12	11	11
1538	27	27	27	27
1575	26	24	22	22
1584	18	17	16	16
1585	18	17	12	11
	277	270	254	253

Prehľadné tabuľky zobrazujú porovnanie počtu predaných bytov I. a II. kategórie, ich množstvo predložené na SPÚ, odbor katastrálny a prevedené vklady do katastra nehnuteľnosti k 31.12.2013. Prevod bytov do vlastníctva a podklady pre samotný prevod, t.j. pôdorysy domov, bytov pivníc, výpočet ceny sme vykonali vlastnými zamestnancami.

V I. kategórii z 1 995 bytov vyčlenených na odpredaj bolo k 31.12.2013 predaných (podaných na kataster) 1 942 bytov a z 277 bytov II. kategórie vyčlenených na odpredaj bolo predaných (podaných na kataster) 253 bytov. Celkom v roku 2013 bolo odpredaných 38 obecných bytov.

3.5. Tvorba a čerpanie fondu opráv

Prostriedky fondu opráv sú vedené ako cudzí zdroj na účte 324 a neovplyvňujú hospodársky výsledok spoločnosti. Z tohto účtu sú finančné prostriedky presúvané na účty vlastníkov bytov (podľa jednotlivých bytových objektov) vo výške skutočne uhradených faktúr za služby a príspevky do FO. Fond opráv sa ku konci účtovného obdobia nevyúčtováva (zvyšné prostriedky prechádzajú do nasledujúceho obdobia). Prehľad čerpania fondu opráv sa vykonáva minimálne 1x ročne a je súčasťou správy, ktorá sa predkladá vlastníkom v jednotlivých domoch prostredníctvom volených zástupcov vlastníkov. Fond opráv sa tvorí v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších noviel a predstavuje súhrn finančných prostriedkov, ktoré ukladajú vlastníci na spoločný účet. Tieto prostriedky slúžia na úhradu plnení spojených s prevádzkou domu vrátane spoločných priestorov a na zabezpečenie údržby a opráv, prípadne vylepšení modernizácie domu. Účel čerpania prostriedkov, výber dodávateľov na zabezpečenie jednotlivých akcií si vlastníci určujú na schôdzi vlastníkov nadpolovičnou väčšinou (spravidla sú to cudzie stavebné a dodávateľské firmy).

Tvorba a čerpanie fondu opráv v roku 2013

Bytový dom:	Počiatočný stav FO-predpis	Dlh do FO k 01.01.2013	Tvorba FO za r.2013-predpis	Čerpanie v roku 2013	Stav FO k 31.12.2013 predpis	Dlh do FO k 31.12.2013
383	1 527,34	964,94	2 268,42	2 379,07	1 416,69	887,15
802	2 269,85	670,35	3 182,54	3 185,53	2 266,86	856,00
809	2 698,98	0,00	1 848,46	1 876,48	2 670,96	154,02
812	405,05	0,00	1 814,44	1 931,38	288,11	151,20
888	-681,86	0,00	2 192,65	2 420,06	-909,27	238,98
1063	1 237,31	0,00	2 529,46	3 201,05	565,72	210,78
1448	379,10	345,39	4 440,42	4 480,18	339,34	424,04
1449	2 689,12	170,84	4 771,10	4 245,57	3 214,65	66,09
1450	3 986,32	1 214,22	8 736,36	7 481,86	5 240,82	1 496,47
1451	4 691,98	0,00	8 811,64	9 535,31	3 968,31	699,28
1452	9 431,41	697,68	9 000,86	7 744,20	10 688,07	1 329,35
1491	4 244,42	316,89	8 967,60	7 456,51	5 755,51	1 813,72
1492	3 602,06	884,55	7 177,02	6 114,82	4 664,26	716,77
1493	1 790,42	1 336,03	17 200,49	14 358,14	4 632,77	2 053,04
1515	124 286,41	2 323,57	53 698,88	139 456,68	38 528,61	3 394,53
1522	17 014,57	328,88	5 105,77	15 016,20	7 104,14	0,00
1523	3 388,93	449,47	7 985,10	6 855,08	4 518,95	470,87
1575	1 976,55	556,73	8 296,64	7 117,23	3 155,96	1 476,61
1584	1 817,36	496,64	9 058,04	8 535,66	2 339,74	714,81
1585	5 623,40	60,08	9 268,19	9 044,92	5 846,67	504,73
1641	23 353,50	2 377,14	42 848,76	39 038,30	27 163,96	6 954,36
1675	4 792,82	1 161,00	9 972,76	8 984,43	5 781,15	1 659,90
1682	2 293,26	1 033,41	14 007,34	13 529,83	2 770,77	1 402,52
1683	7 456,41	1 384,08	15 366,77	2 906,91	19 916,27	2 650,49
1723	14 656,58	2 355,96	27 403,07	23 818,13	18 241,52	5 750,56
1853	20 416,88	1 056,30	16 292,22	10 862,98	25 846,12	3 041,47
1856	21 904,03	889,79	59 557,53	79 948,80	1 512,76	1 269,08
1870	5 275,95	464,80	14 596,09	14 531,89	5 340,15	1 258,25
1895	20 937,02	7 236,00	18 544,81	18 068,59	21 413,24	7 299,59
1921	11 242,21	889,17	104 522,18	93 770,50	21 993,89	374,36
1945	21 657,66	696,13	15 538,46	3 010,78	34 185,34	486,04
1977/1	5 827,50	1 286,90	10 354,25	12 765,59	3 416,16	1 993,78
1977/2	18 492,83	16,42	8 679,69	8 728,54	18 443,98	526,13
2078	10 217,70	0,00	11 283,29	10 268,91	11 232,08	109,91
2079	7 109,22	446,65	11 741,43	6 969,79	11 880,86	1 556,76
2108	43 503,28	2 836,03	39 731,82	42 139,36	41 095,74	6 718,55
2115	3 781,73	76,37	7 178,06	8 946,96	2 012,83	729,83
2116	5 651,16	385,72	9 263,95	10 907,73	4 007,38	470,34
2117	3 395,44	1 445,15	11 619,89	11 705,26	3 310,07	1 165,11
2118	8 030,20	1 272,54	18 771,96	11 582,52	15 219,64	2 671,00
2120	15 382,97	1 655,65	13 457,57	22 226,51	6 614,03	2 122,66
2121	13 156,10	479,72	5 936,17	2 217,11	16 875,16	932,43
2122	6 593,26	1 269,45	11 932,99	10 057,54	8 468,71	2 362,92
2136	9 004,80	181,40	4 618,02	617,78	13 005,04	399,63
2137	47 921,57	2 130,59	36 044,68	41 536,53	42 429,72	4 143,65
2168	19 874,40	781,23	9 057,89	4 772,81	24 159,48	881,57
2169	8 506,33	208,30	7 400,22	2 658,29	13 248,26	956,41
2170	32 504,14	26,05	27 335,08	52 715,17	7 124,05	2 748,80
2171	863,57	1 420,37	6 928,98	624,30	7 168,25	1 628,10
2172	11 945,50	94,66	9 737,30	1 002,77	20 680,03	1 511,38
2173	34 422,62	25 704,88	10 596,69	7 054,61	37 964,70	28 654,96
2207	27 853,05	1 456,74	17 337,96	4 410,38	40 780,63	2 925,44
2215	-5 615,08	629,72	14 296,12	11 384,55	-2 703,51	2 422,29
2216	11 620,55	1 180,88	8 154,87	14 018,23	5 757,19	2 978,57
2217	13 002,92	1 058,57	6 732,16	3 659,59	16 075,49	1 884,77
2220	12 533,91	722,02	8 542,43	11 731,14	9 345,20	1 280,12
2221	8 703,96	112,52	10 950,03	5 992,50	13 661,49	1 599,48
2239	4 549,54	69,52	13 410,91	11 825,68	6 134,87	1 280,52
2260/27	7 812,73	16,62	8 880,42	7 182,92	9 510,23	753,83
2260/28	10 601,49	155,61	18 759,42	16 400,36	12 960,55	1 322,30
2275	2 347,44	1 651,08	8 183,44	6 203,50	4 827,38	3 521,18
2276	9 506,16	706,33	9 000,43	10 559,39	8 047,20	799,96
2333	3 865,25	16,62	10 330,61	9 001,38	5 194,48	861,90
2334	10 382,70	588,44	4 578,76	1 016,15	13 945,31	912,90
2343	5 840,79	262,87	3 253,13	794,18	8 299,74	564,23
2344	8 382,42	16,62	7 618,90	15 191,48	1 309,84	868,97
2507	0,00	0,00	13 003,44	2 199,02	10 804,42	2 471,87
Spolu:	785 037,19	80 822,28	949 707,03	971 975,50	762 768,72	138 537,31

Právna agenda – k 31.12.2013

Pri vedení právnej agendy sa sledujú pohľadávky voči vlastníkom bytov za užívanie bytov a služby poskytované s užívaním bytu, voči nájomcom platby za nájomné a za služby s nájomom spojené, pohľadávky z odpredaja bytov, pohľadávky za vykonané práce a služby, ako aj právne spory.

Stav nedoplatkov za nájom a služby spojené s užívaním bytu k 31.12.2013 bol nasledovný:

I. kategória	388 342,05 €
II. kategória	72 365,07 €
<u>rómske byty</u>	<u>209 167,80 €</u>
Nedoplatky celkom	669 874,92 €

Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov sa uskutočňuje viacerými spôsobmi:

- upomienkami, výzvami- v tomto štádiu sa snažíme vzhľadom na momentálnu platobnú schopnosť dlžníka dohodnúť lehotu na zaplatenie dlžnej sumy v celom rozsahu prípadne sa dohodnúť na jej zaplatení formou dohodnutého splátkového kalendára.
- súdnou cestou – podávaním žalôb na vymáhanie dlžných súm v prípadoch, ak dlžníci nereagujú na upomienky, výzvy resp. ak dohodnutý splátkový kalendár nie je plnený. Súčasne s podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu, zasielame v prípade **nájomcov bytov** výpoveď za nájmu bytu. Po uplynutí výpovednej lehoty, ak nájomca neuhradí dlžné nájomné a za služby s nájomom spojené resp. ak sa s ním nedohodne spôsob splácania dlhu, podávame na súd návrh na vypratanie bytu. Tu je potrebné poznamenať, že aj napriek tomu, že tieto súdne konania sú ukončené rozsudkom, na základe ktorého sú nájomcovia povinní vypratať predmetný byt, vzniká tu problém s vykonateľnosťou týchto súdnych rozhodnutí a to z dôvodu, že vo väčšine prípadov ide o rodiny s maloletými deťmi, preto súd uloží prenajímateľovi povinnosť zabezpečiť týmto nájomcom náhradný byt.
- exekučnou cestou – podávaním návrhov na vykonanie exekúcie v prípadoch, ak dlžná suma nie je splácaná ani po právoplatnosti rozhodnutia
- dobrovoľnými dražbami v zmysle zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov. Týmto spôsobom vymáhame dlh u **vlastníkov bytov** avšak je v zmysle zákona možný len v tých bytových domoch, v ktorých nás výkonom zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby poveria vlastníci bytov a nebytových priestorov nadpolovičnou väčšinou na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov resp. písomným hlasovaním.

VYMÁHANIE PODLŽNOSTI OD UŽÍVATEĽOV BYTOV

K 31.12.2013 bolo podaných:

- 148 návrhov na vydanie PR a žalôb na vymáhanie dlžnej sumy
- 16 návrhov na vypratanie bytu
- 72 návrhov na vykonanie exekúcie
- 58 uzatvorených splátkových kalendárov

Vymáhanie podlžnosti za vykonané práce a služby

K 31.12.2013 bolo podaných na súd:

- 27 žalôb na zaplatenie dlžnej sumy

Vymáhanie podlžnosti za zriadenie a prevádzkovanie TKR k 31.12.2013 bolo podaných – 5 žalôb na zaplatenie dlžnej sumy.

Vymáhanie podlžnosti z odpredaja

K 31.12.2013 bolo podaných na súd:

- 2 návrhy na vymáhanie zľavy pri ďalšom odpredaji bytu

Dobrovoľné dražby:

Bytový podnik Trebišov, s.r.o. bol iniciátorom písomného hlasovania v niekoľkých bytových domoch, na základe ktorého sa snažil získať od nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov súhlas na vykonanie dobrovoľnej dražby bytov- neplatičov.

1. Dňa 6.-7. apríla 2013 prebehlo písomné hlasovanie v bytovom dome č. s. 1493, na ul. T.G. Masaryka. Hlasovanie sa týkalo 3 bytov v tomto bytovom dome. Písomným hlasovaním sa síce nepodarilo získať nadpolovičnú väčšinu hlasov vlastníkov bytov, ale po tomto hlasovaní vlastníci týchto bytov uhradili dlžné sumy za užívanie bytu a služby s tým spojené.

2. V tých istých dňoch prebehlo písomné hlasovanie aj v bytovom dome č.s. 1723, na ul. J. Husa. Hlasovanie sa týkalo troch bytov. Hlasovanie bolo úspešné, za dobrovoľnú dražbu bytov vlastníkov dlžníkov hlasovala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov. Jeden vlastník uhradil dlžnú sumu po písomnom hlasovaní, ďalší vlastník získal od vlastníkov bytov súhlas, že dlžnú sumu môže uzavrieť v splátkach, s tým, že splátkový kalendár uzavrie najneskôr do konca decembra 2013. U tretieho vlastníka ešte pred písomným hlasovaním, ktoré sme iniciovali, začala banka výkon svojho záložného práva, ktorým bol tento byt zaťažovaný. Dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené sme si ako svoju pohľadávku prihlásili do dražby realizovanej bankou. Výťažok z dražby však ale nepostačil ani na úhradu pohľadávky banky.

3. Dňa 20.-21. apríla 2013 sa uskutočnilo písomné hlasovanie v bytovom dome č. s. 1448 na ul. kpt. Nálepku. Hlasovalo sa o dvoch bytoch vlastníkov-dlžníkov. Vlastník jedného bytu uhradil dlžnú sumu ešte pred samotným hlasovaním a vlastník druhého bytu po ukončení písomného hlasovania. Písomným hlasovaním v tomto bytovom nebol dosiahnutý súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov.

4. Dňa 11.-12. mája 2013 sa uskutočnilo písomné hlasovanie v bytovom dome č.s. 2171, na ul. Berehavskej. Aj napriek tomu, že sa nepodarilo dosiahnuť nadpolovičnú väčšinu

hlasov pre vykonanie dobrovoľných dražieb 3 bytov v tomto bytovom dome, 1 vlastník-dlžník uzavrel splátkový kalendár a spláca dlžnú sumu.

5. V tom istom termíne sa písomné hlasovanie uskutočnilo v ďalších dvoch bytových domoch a to č.s. 2171, na ul. Berehovskej a č.s. 1921, na ul.Škultétyho. Písomné hlasovanie nebolo úspešné. V bytovom dome č.s. 2171 sa hlasovalo o dvoch bytoch. Jeden z týchto vlastníkov po písomnom hlasovaní uzavrel splátkový kalendár. V bytovom dome č.s. 1921 sa hlasovanie týkalo tiež dvoch bytov. Jeden z vlastníkov následne až v októbri 2013 uhradil dlžnú sumu.

6. V dňoch 27.-28. júla 2013 sa konalo písomné hlasovanie v bytovom dome č.s. 1675, na ul Komenského. Hlasovanie sa týkalo 5 bytov. V jednom prípade došlo k úhrade hneď po vyhlásení písomného hlasovania, takže tohto bytu sa už hlasovanie netýkalo. V ostatných štyroch prípadoch vlastníci bytov odsúhlasili vykonanie dobrovoľnej dražby bytu len v jednom prípade. Tento vlastník následne dlžnú sumu uhradil. V troch prípadoch nebolo písomným hlasovaním schválené vykonanie dobrovoľnej dražby.

7 Dňa 26.-27. októbra 2013 sa konalo písomné hlasovanie v bytovom dome č. s. 2207, na ul. 1. decembra . Písomné hlasovanie bolo úspešné, bolo schválené podanie návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby dvoch bytov. Úvedeným vlastníkom sme zaslali oznámenie o výkone zákonného záložného práva. V zmysle zákona je potrebné doručiť toto oznámenie do vlastných rúk a zároveň sa im poskytne 30-dňová lehota od doručenia tejto listiny na zaplatenie dlžnej sumy. Vlastník jedného z dvoch bytov uhradil celú dlžnú sumu a druhý vlastník spláca dlžnú sumu.

8. Dňa 1.-2. novembra 2013 sa uskutočnilo písomné hlasovanie aj v bytovom dome č.s. 2118, na ul. Komenského. Písomné hlasovanie sa týkalo dvoch bytov. Jeden z vlastníkov týchto bytov uhradil celú dlžnú sumu. Druhý získal súhlas od ostatných vlastníkov, že môže dlžnú sumu splácať na základe splátkového kalendára, ktorý uzavrie najneskôr do 15.12.2013.

Vymáhanie platieb za nájom a za služby s nájomom spojené v súvislosti s užívaním nebytových priestorov na Obvodnom úrade v Trebišove:

K 31.12.2013 boli podané na súd 4 žaloby na zaplatenie dlžnej sumy .

V prílohe je uvedený právny stav vymáhania nedoplatkov za teplo k 31.12.2013.

NEDOPLATKY ZA TEPLU

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY
(k 31.12.2013)

Ilenčík Jozef – ILKAR

U menovaného evidujeme neuhradenú sumu vo výške 3.575,31 €, ktorú sme si uplatnili na súde návrhom na vydanie platobného rozkazu. Po jeho právoplatnosti sme ho postúpili na exekučné konanie. Exekučné konanie nie je ukončené. Medzitým sme podali návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 4.951,81 €. Po nadobudnutí právoplatnosti bol podaný návrh na vykonanie exekúcie vymožením dlžnej sumy. Zároveň sme podali návrh na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti povinného.

Beáta Tušaiová – CLEAN

Voči menovanej sme si súdnou cestou uplatnili zaplataenie dlžnej sumy vo výške 312,32 € s prisl. Keďže dlžná suma uhradená nebola, postúpili sme platobný rozkaz na vymáhanie v rámci exekučného konania. Medzitým, keď menovaná neuhrádzala ďalšie platby v súvislosti s nájmom nebytového priestoru, uplatnili sme si návrhom na vydanie platobného rozkazu sumu 478,59 €. Táto bola postúpená na exekučné vymáhanie. Keďže menovaná ďalej neuhrádzala platby za nájom nebytového priestoru, uplatnili sme si súdnou cestou zaplataenie ďalšej dlžnej sumy vo výške 342,96 €. Tento platobný rozkaz bol postúpený na vymáhanie v exekučnom konaní. Vymáhanie dlžnej sumy voči menovanej je problematické, nakoľko sa zdržiava v zahraničí. V exekučnom konaní sme podali návrh na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť menovanej. Medzitým sme si novým návrhom na vydanie platobného rozkazu uplatnili zaplataenie dlžnej sumy vo výške 258,04 €. Uvedená sumy je taktiež vymáhaná v exekučnom konaní.

Martina Oporosková - Plehotice

Voči menovanej bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 1.365,59 € s príslušenstvom. Keďže k úhrade zo strany menovanej nedošlo, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie vymožením dlžnej sumy. Zároveň bol podaný nový návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 1.551,41 €. Na uvedenú sumu bol podaný návrh na vykonanie exekúcie. Dlžná suma zatiaľ vymožená nebola.

Blažena Vargačstoková – ALEX

Voči menovanej bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 7.085,39 € s príslušenstvom. Po nadobudnutí právoplatnosti bol postúpený na exekučné vymáhanie. V exekučnom konaní sme podali návrh na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti menovanej. Táto suma je cestou exekučného konania po malých čiastkach uhrádzaná. Zostatok dlžnej sumy predstavuje 6402,00 €.

Marcela Ivanová – MARCELA

Žalovaná odovzdala podnikateľské priestory v nákupnom stredisku Berehovo. Neuhradené vyúčtovanie spotreby tepla za r. 2004 vo výške 27,12 € sme si uplatnili súdnou cestou. Okresný súd v Trebišove rozhodol v tejto veci rozsudkom. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní, zatiaľ nie je vymožená.

JUDr. Marián Timčo

Pohľadávka vo výške 3.301,80 € s príslušenstvom bola uplatnená žalobou o jej zaplatenie na Okresnom súde v Trebišove, ktorý v tejto veci vydal platobný rozkaz. Uvedený platobný rozkaz ešte nenadobudol právoplatnosť, z dôvodu podania odporu zo strany žalovaného. Súd rozhodol rozsudkom o povinnosti žalovaného uhradiť dlžnú sumu. Proti tomuto rozsudku podal menovaný odvolanie. Súdne konanie nie je ukončené.

Mária Cichovská – M & J TABAK

Pohľadávka vo výške 1.205,11 € je vymáhaná žalobou o jej zaplatenie na Okresnom súde v Trebišove. Žalovaná časť dlžnej sumy vo výške 348,45 € uhradila po podaní návrhu na súd. V tejto časti bol súdny návrh upravený. Na zaplatení zostatku žalovanej sumy trváme. Voči menovanej súdnou cestou vymáhame aj ďalšiu dlžnú sumu vo výške 1.312,79 € . Po vydaní platobného rozkazu žalovaná uvedenú sumu uhradila. Menovaná už nebytový priestor neužíva. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu zostali neuhradené faktúry v celkovej výške 221,45 €. Dlžná suma bola vymáhaná súdnou cestou. Jej neuhradený zostatok je vymáhaný v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ nebola uhradená.

Antónia Molčanová – salón NICOL

Pohľadávka vo výške 407,19 € je vymáhaná žalobou o jej zaplatenie na Okresnom súde v Trebišove. Po podaní žaloby bola časť sumy uhradená. Žalovaná však medzitým neuhradila ďalšie mesačné platby za dodané teplo, preto bol o tieto platby v celkovej výške 398,33 € rozšírený žalobný návrh. Vymáhanie dlžnej sumy sme postúpili súdnemu exekútorovi. Voči menovanej sme si v sledovanom období uplatnili ďalším návrhom na vydanie platobného rozkazu podlžnosť vo výške 512,86 €. Aj toto súdne rozhodnutie sme postúpili na exekučné konanie. Toto konanie nie je ešte ukončené. Zostatok dlžnej sumy predstavuje 154,45 €.

Ivan Molčan, CAMERON spol.

Voči žalovanému bola súdnou cestou uplatnená pohľadávka za dodávku tepla a nájom nebytových priestorov vo výške 594,97 €. Zo strany žalovaného bola uhradená len časť dlžnej sumy. Keďže menovaný medzitým neuhrádzal ani ďalšie platby za nájom a dodávku tepla do jeho podnikateľských priestorov, uplatnili sme si voči nemu súdnou cestou aj ďalšiu neuhradenú sumu v celkovej výške 985,33 €. Keďže k úhrade platobného rozkazu zatiaľ nedošlo, postúpili sme ho na vymoženie v rámci exekučného konania. Toto exekučné konanie nie je ukončené. Zostatok dlžnej sumy predstavuje 273,78 €.

EURO-ANRIL, Autopredaj, s.r.o.

Voči menovanému sme si súdnou cestou uplatnili zaplatenie sumy 24.756,29 € s prísl. a 18.115,28 € s prísl. Ide o nezaplatený odber tepla za r. 1998-2000. Tento súdny spor je vedený na Okresný súd Košice - okolie. Príslušný súd vydal v tejto veci medzitímny rozsudok, kde uznal základ nášho nároku na peňažné plnenie od žalovaného za opodstatnené. O výške nároku súd rozhodne v konečnom rozsudku. Proti rozsudku o uznaní nášho nároku na peňažné plnenie sa menovaný odvolal. Krajský súd odvolanie zamietol. Na základe toho

Okresný súd Košice – okolie rozhodol o výške finančného plnenia a to vo výške nami uplatnenej. . Aj voči tomuto rozsudku podal menovaný odvolanie. Krajský súd odvolanie zamietol a potvrdil rozsudok prvostupňového súdu. V tejto veci sme podali návrh na vymożenie dlžnej sumy na exekútorský úrad.

RAVKA spol. s r.o.

Voči tejto spoločnosti sme si návrhom na vydanie platobného rozkazu uplatnili dlžnú sumu vo výške 5.244,64 € – ide o neuhradenú faktúru za dodávku tepla. Súd vydal v tejto veci platobný rozkaz. Proti platobnému rozkazu podala žalovaná spoločnosť odpor. Súdne konanie bolo ukončené, súd zaviazal túto spoločnosť na úhradu žalovanej sumy. Po nadobudnutí právoplatnosti platobného rozkazu sme podali návrh na vymáhanie dlžnej sumy v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

Martina Bodnárová

Voči menovanej sa návrhom na vydanie platobného rozkazu domáhame zaplattenia sumy 404,67 €. Súd vydal v tejto veci platobný rozkaz. Tento platobný rozkaz bol zrušený pre nemožnosť doručenia menovanej. V tejto veci súd vytýčil pojednávanie. Po tomto pojednávaní súd rozhodol rozsudkom, v ktorom uznal nami uplatnený nárok. Keďže k úhrade dlžnej sumy zo strany menovanej nedošlo, vymáhamo dlžnú sumu v exekučnom konaní. Zostatok dlžnej sumy predstavuje 11,48 €.

A.M.AXON, spol. s r.o.

Voči tejto spoločnosti sme podali návrh na vydanie platobného rozkazu vo výške 678,30 € s prísl. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní. Ide o nové exekučné konanie, dlžná suma nie je zatiaľ vymožená. Spoločnosť je momentálne v konkurznom konaní, uvedenú pohľadávku sme si prihlásili u správcu konkurznej podstaty.

CABLE SERVIS, s.r.o.

Voči tejto spoločnosti sme si súdnou cestou uplatnili zaplattenie sumy vo výške 542,91 € s prísl. V tejto veci bol vydaný platobný rozkaz. Keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, podali sme návrh na jej vymożenie v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ uhradená nebola. Podali sme ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu , na základe ktorého sa domáhame zaplattenia dlžnej sumy vo výške 1.352,03 €. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť a následne bol podaný návrh na vymożenie dlžnej sumy v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

Michal Fedor – INCOM

Ido o dlžnú sumu vo výške 1.507,72 € s prísl. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže menovanému nebolo možné doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, došlo k jeho zrušeniu a súd nariadil v tejto veci súdne pojednávanie. Súd rozhodol rozsudkom o povinnosti menovaného uhradiť dlžnú sumu. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní. Novým návrhom na vydanie platobného rozkazu sme si uplatnili zaplattenie ďalšej neuhradenej sumy a to vo výške 1.299,14 €. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz, ktorým zaviazal menovaného na zaplattenie dlžnej sumy. Pre nemožnosť doručenia platobného rozkazu súdom do vlastných rúk menovaného, súd zrušil uvedený platobný rozkaz a v tejto veci bolo vytýčené súdne pojednávanie. Súd rozhodol, že

žalovaný je povinný uhradiť dlžnú sumu . Na vymożenie dlžnej sumy sme podali návrh na vykonanie exekúcie. Medzitým sme podali aj nový návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplataenie 955.71 €. Dlžná sumy je vymáhaná v exekučnom konaní.

REAL Pro SERVICE, s.r.o.

Voči tejto spoločnosti sme podali návrh na vydanie platobného rozkazu vo výške 71,95 € s príslušenstvom. V tejto veci bol vydaný platobný rozkaz, ktorý nebolo možné doručiť odporecovi do vlastných rúk, preto súd rozhodol rozsudkom o povinnosti uhradiť dlžnú sumu. V tejto veci prebieha exekučné konanie. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

RoRy Logistic, s.r.o.

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme sa domáhali zaplataenia sumy 202.73 € s príslušenstvom. Keďže vydaný platobný rozkaz nebolo možné odporecovi doručiť do vlastných rúk, súd nariadil v tejto veci pojednávanie a rozhodol rozsudkom o povinnosti uhradiť dlžnú sumu. Keďže menovaný neuhradil dlh dobrovoľne, bol rozsudok po nadobudnutí právoplatnosti postúpený na exekučné konanie. Zároveň sa súdnou cestou domáhame zaplataenia ďalšej dlžnej sumy voči tejto spoločnosti vo výške 301,11 €. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie na jej vymożenie.

Danková Martina – kojenecké potreby

Voči menovanej sa domáhame zaplataenia sumy 517,44 €. V tejto veci bol vydaný platobný rozkaz. Časť dlžnej sumy bola menovanou uhradená . Zostatok dlžnej sumy vo výške 335,04€ je vymáhaná v exekučnom konaní.

Silvia Rovňáková

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme si uplatnili zaplataenie sumy 425.89 €. Táto je vymáhaná v exekučnom konaní. Ide o nové exekučné konanie. dlžná suma zatiaľ uhradená nebola. Zároveň sa novým návrhom na vydanie platobného rozkazu domáhame zaplataenia ďalšej dlžnej sumy vo výške 612,57 €. Keďže do právoplatnosti tohto súdneho rozhodnutia, nedošlo zo strany žalovanej k úhrade dlžnej sumy, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie na vymożenie tejto sumy. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

BAKY, s.r.o.

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme sa domáhali zaplataenia sumy 572.63 € s príslušenstvom. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže menovanému nebolo možné doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, súd nariadil v tejto veci súdne pojednávanie. . Zároveň sme medzitým, keďže dlh menovaného ďalej narastal, rozšírili žalobný návrh o ďalšiu dlžnú sumu vo výške 302,69 €. Toto súdne konanie bolo ukončené, súdne rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a následne sme podali návrh na vykonanie exekúcie vymožením týchto dlžných súm. K 31.12 2012 bol podaný opätovne ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 341,33 €. Vydaný platobný rozkaz bol súdom zrušený pre nemožnosť jeho doručenia odporecovi do vlastných rúk. V tejto veci súd rozhodol rozsudkom, ktorým zaviazal menovaného na zaplataenie žalovanej sumy. Na vymożenie dlžnej sumy bol podaný návrh na vykonanie exekúcie.

Marián Maščuk Ing.

U menovaného sme si návrhom na vydanie platobného rozkazu uplatnili zaplatenie sumy 1.948,29 € s príslušenstvom. Okresný súd v Žiari nad Hronom vydal v tejto veci platobný rozkaz. Menovaný podal voči nemu odpor. Predpokladáme, že súd vytýči v tejto veci súdne pojednávanie.

IVETA JACHIMECOVÁ

Z titulu neuhradených faktúr za dodané teplo do podnikateľských priestorov menovanej sa súdnou cestou domáhame zaplatenia sumy 930,74 €. Keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, bol po právoplatnosti platobného rozkazu podaný návrh na vykonanie exekúcie vymožením dlžnej sumy. Zároveň sme podali nový návrh na vydanie platobného rozkazu a to na sumu 1.606,94 €. Aj v tejto veci bol podaný návrh na vymoženie dlžnej sumy na exekútorský úrad.

Marsab, s.r.o

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sa domáhame zaplatenia dlžnej sumy vo výške 320,54 €. V tejto veci už bol vydaný platobný rozkaz, ktorým súd zaviazal túto spoločnosť na zaplatenie dlžnej sumy. Uvedené súdne rozhodnutie zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť. Podľa vyjadrenia súdu menovaná spoločnosť podala proti platobnému rozkazu odpor a teda bude vytýčené súdne pojednávanie.

Pavol Dušan – METAX

Voči menovanému sme si súdnou cestou uplatnili zaplatenie dlžnej sumy vo výške 298,50 €. Keďže k dobrovoľnej úhrade dlhu zo strany menovaného nedošlo, podali sme návrh na vymáhanie dlhu v exekučnom konaní. Ide o nové exekučné konanie, dlžná suma zatiaľ vymožená nebola. Medzitým bol podaný nový návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 123,15 €. Právoplatné súdne rozhodnutie o zaplatení tejto dlžnej sumy sme postúpili na exekučné vyntáhanie. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

Bieleš Daniel Mgr.

Cestou súdu sme voči menovanému domáhali zaplatenia dlžnej sumy vo výške 448,16 €. Okresný súd vydal v tejto veci platobný rozkaz, keďže k úhrade dlhu nedošlo, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie vymožením tejto sumy. Dlžná suma uhradená nebola. Bol podaný ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu a to na zaplatenie sumy 274,19 €. Aj táto dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní.

Ivana Krupčinská-CHOV PRODUKT

Voči menovanej sa domáhame zaplatenia dlžnej sumy za nájom nebytového priestoru ako aj za teplo dodané do tohto priestoru v celkovej výške 1.179,39 €. Voči menovanej je už vedené exekučné konanie na vymoženie dlžnej sumy a zároveň bol podaný nový návrh na vydanie platobného rozkazu, ktorým sa domáhame zaplatenia dlžnej sumy vo výške 533,11 €. Po nadobudnutí právoplatnosti bol podaný návrh na vymoženie dlžnej sumy v exekučnom konaní.

Ing. Ingrid Bišková

Voči menovanej sme podali 2 návrhy na vydanie platobného rozkazu a to na dlžnú sumu 3.485,32 € a 1.684,52 €. Okresný súd v Trebišove vydal v oboch prípadoch platobné rozkazy. Voči týmito súdnym rozhodnutiam podala menovaná odpor, takže o jej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu za odobraté teplo rozhodne súd v jednotlivých súdnych konaniach. Súdne konania ešte neboli ukončené.

Štefan Kurilla-ARGOS

Súdnou cestou vymáhame voči menovanému dlžnú sumu za dodávku tepla do jeho podnikateľských priestorov vo výške 442,46 €. Súd vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie na vymoženie dlžnej sumy. Dlžná sumy zatiaľ nebola vymožená.

Dung Vu Duv

Voči menovanému vymáhame súdnou cestou zaplatenie dlžnej sumy vo výške 577,27 €. Ide o neuhradené platby za dodané teplo do jeho podnikateľských priestorov. Platobný rozkaz zatiaľ nenadobudol právoplatnosť.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

pre spoločníka BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV, s.r.o. TREBIŠOV

Ukutočnil som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV, s.r.o. TREBIŠOV, IČO:36175706**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát a poznámky za rok končiaci k tomuto dátumu, ako aj prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalších vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť vedenia spoločnosti za účtovnú závierku

Vedenie spoločnosti je zodpovedné za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení jeho dodatkov. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Mojou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe môjho auditu. Audit som uskutočnil v súlade s Medzinárodnými auditorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov mám dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby som získal primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie auditorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky v účtovnej jednotke, aby mohol navrhnúť auditorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku.

Som presvedčený, že auditorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru účtovná závierka poskytuje pravdivý a objektívny pohľad na (alebo „vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach“) finančnú situáciu spoločnosti **BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV, s.r.o. TREBIŠOV** k 31. decembru 2013, na výsledky jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

Trebišov, 28. marca 2014

Ing. Peter Kobzoš
Licencia SKAU č. 27

[Handwritten signature]