

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013

OBSAH :

1. Úvod.
2. Identifikačné údaje.
3. Orgány družstva.
4. Organizačná štruktúra a kontaktné miesta.
5. Vyhodnotenie činnosti družstva.

1. ÚVOD

Výročná správa OSBD Trebišov za rok 2013 poskytuje prehľad o rozhodujúcich aktivitách družstva a ekonomických výsledkoch. Súčasne poskytuje v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka členom družstva informácie o činnosti družstva.

2. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obchodné meno : Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

Sídlo : Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov

Deň zápisu : 10.07.1973

Právna forma : Družstvo

Predmet činnosti : zabezpečenie služieb spojených s bývaním pre členov družstva a výkon správy bytov vo vlastníctve nečlenov družstva

Základné imanie : 479 119,- €

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

3. ORGÁNY DRUŽSTVA

1. Zhromaždenie delegátov

Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí :

- voliť a odvolávať členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie
- schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne spôsobe úhrady straty
- rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania
- rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva
- rozhodovať o splynutí, zlúčení, premene, rozdelení a o inom zrušení alebo zmene právnej formy

2. Predstavenstvo

- riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva
- je štatutárnym orgánom družstva
- členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva

Členovia predstavenstva :

Ing. Jozef Kancel, Ing. Koloman Kačinetz, Milan Macko, Milan Škvarkovský, Valéria Antalová, Vladimír Róth, Eugen Pankovics, Július Korpa-Ondo, Rudolf Zádori, Marta Balogová, Darina Eštoková.

3. Kontrolná komisia

- je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva
- prerokúva sťažnosti členov družstva
- vyjadruje sa k ročnej účtovnej závierke a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva

Kontrolná komisia :

Ing. Ondrej Brdiar-predseda, Gizela Szalanciová-člen, Ľudovít Vass-člen.

4. Riaditeľ

- plní úlohu vedúceho organizácie
- vykonáva funkciu, ktorá pre neho vyplýva zo Stanov družstva, Organizačného poriadku a z náplne práce podľa Pracovnej zmluvy.
- koná v mene družstva a zastupuje družstvo navonok vo všetkých veciach organizuje a riadi všetku činnosť družstva

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

- v spolupráci s predsedajúcim Predstavenstva družstva organizačne zabezpečuje prípravu Predstavenstva
- riadi pracovný kolektív v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov
- zodpovedá za personálny a sociálny rozvoj
- dbá na dodržiavanie zákonnosti vo všetkých oblastiach činnosti družstva zabezpečuje vnútornú kontrolu družstva
- za výkon funkcie zodpovedá riaditeľ Predstavenstvu

Riaditeľ : Ing. Koloman Kačinetz

4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA DRUŽSTVA

1. Úsek riaditeľa

- plní úlohy vyplývajúce pre družstvo z uznesení orgánov družstva, úloh spojených s vybavovaním spisovej agendy, prípravou rokovaní Predstavenstva a porád riaditeľa družstva
- zabezpečuje styk riaditeľa družstva s inými orgánmi a organizáciami, pripravuje príslušné podklady, sleduje plnenie závažných a termínovaných úloh
- zabezpečuje agendu spojenú s prijímaním zamestnancov a ukončením pracovného pomeru, pracovno-právnymi vzťahmi, vybavuje osobnú agendu, za tým účelom spolupracuje s Úradom práce sociálnych vecí a rodiny, Sociálnou poisťovňou
- zabezpečuje činnosť registratúrneho strediska, evidenciu spisov v registratúrnom stredisku, zabezpečuje vyradovanie a následné zničenie registratúrnych záznamov, ktorým už uplynula lehota uloženia
- dohliada na ochranou osobných údajov pri ich spracúvaní v informačných systémoch a dodržiavanie Zákona o ochrane osobných údajov
- zabezpečuje plnenie úloh družstva v oblasti starostlivosti o zamestnancov

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

- zabezpečuje právne služby pre zamestnancov a členov družstva, dohliada na dodržiavanie zákonnosti vo všetkých oblastiach družstva
- systematicky sleduje a eviduje všetky právne normy, príslušnú literatúru, ako aj záväzné vnútro- družstevné predpisy
- komplexne vybavuje, eviduje a dôkladným spôsobom udržiava celú agendu družstva
- zastupuje družstvo pred orgánmi súdov, prokuratúr, štátnej správy a samosprávy
- zabezpečuje realizáciu prevodov bytov a spoločných priestorov do vlastníctva alebo nájmu
- vedie agendu členských podielov a dbá na ich správny účtovný stav
- vedie evidenciu členov družstva (bývajúcich i nebývajúcich) a vlastníkov bytov, vybavuje agendu so vznikom a zánikom členstva v družstve
- pripravuje podklady vo veciach bytových pre rozhodovanie riaditeľovi družstva a Predstavenstvu družstva
- dbá na dôsledné dodržiavanie Stanov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných právnych noriem
- využíva všetky právne prostriedky na vymáhanie pohľadávok družstva
- poskytuje informácie členom a funkcionárom družstva o členských záležitostiach a zabezpečuje styk s členskou základňou, správcami vchodov a delegátmi
- usmerňuje činnosť členskej samosprávy, sleduje účasť členov na členských schôdzach, hodnotí ich priebeh a výsledky
- organizačne zabezpečuje rokovanie orgánov družstva
- zabezpečuje revízie činnosti na tlakových nádobách, plynových zariadeniach a rozvodoch, elektro zariadeniach a ich následnú opravu
- plní všetky úlohy družstva v oblasti PO, ISO, ŽP a BOZP
- zabezpečuje plnenie úloh, ktoré pre družstvo vyplývajú z platných bezpečnostných predpisov, z pokynov a nariadení príslušných orgánov

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

- zabezpečuje vybavenie domov protipožiarnou technikou a dbá na dodržiavanie protipožiarnych opatrení, čistotu a zveľad'ovanie družstevného bytového a domového fondu

2. Ekonomický úsek

Ekonomický úsek sa člení:

- všeobecná uctáreň
- uctáreň nájomného
- pokladňa

Ekonomický úsek zabezpečuje najmä:

- organizuje, riadi a usmerňuje financovanie, štatistiku, evidenciu a rozborovú činnosť družstva, spracováva koncepciu hospodárskeho rozvoja družstva a usmerňuje všestrannú hospodárnosť a ochranu družstevného majetku
- zostavuje ročné a perspektívne hospodársko-finančné plány družstva, riadi a usmerňuje financovanie a úverovanie, ako aj daňové, odvodové a poisťovacie záležitosti
- overuje, kontroluje vecnú a formálnu stránku účtovných dokladov, zostavuje príslušné štatistické výkazy a vykonáva rozbor hospodárskych výsledkov a činnosti družstva
- analyzuje dosiahnuté výsledky z hľadiska hospodárnosti družstva a navrhuje opatrenia na odstránenie nedostatkov, organizuje a usmerňuje vykonávanie inventarizácie družstva a finančného vysporiadania výsledkov
- organizuje a zabezpečuje vykonávanie pokladničnej činnosti a manipuláciu s hotovosťou v rámci družstva, sleduje a kontroluje návratnosť finančných prostriedkov a vykonávanie fakturácie výkonov údržbárov
- v súlade s právnymi predpismi v oblasti miezd organizuje a usmerňuje mzdovú a platovú činnosť družstva a uplatňuje progresívne formy odmeňovania v rámci družstva
- kontroluje dodržiavanie a správne uplatňovanie mzdových predpisov a nariadení v rámci družstva v súlade so všeobecne platnými predpismi

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

- spolupracuje so správcami vchodov a zabezpečuje pre nich príslušné ekonomické informácie
- uzatvára zmluvy o nájme spoločných priestorov, iných plôch v objektoch, ktoré sú vlastníctvom družstva
- zálohy služieb zúčtováva, predpisuje a kontroluje úhrady nájomného, rieši a vybavuje reklamácie faktúr po stránke finančnej a formálnej
- vedie evidenciu majetku družstva (HIM, NIM, DHIM)
- vybavuje sťažnosti, podnety a oznámenia členov

3. Technický a prevádzkový úsek

Technický a prevádzkový úsek riadi technicko-prevádzkový námestník.

Technický a prevádzkový úsek sa člení:

- referát investícií
- referát energetiky
- údržba elektrických zariadení a výtťahov
- všeobecná údržba
- zásobovanie a doprava, sklad

Technický a prevádzkový úsek zabezpečuje najmä:

- zostavuje stredné a krátkodobé plány údržby a opráv bytového fondu vlastnými kapacitami alebo prostredníctvom externých dodávateľských organizácií
- vykonávanie údržby a opráv domového a bytového fondu na základe požiadaviek a potreby vlastnými aj cudzími údržbárskymi kapacitami
- preberá a vedie evidenciu písomných objednávok a žiadostí členov a správcov na vykonávanie drobných opráv a údržby
- zabezpečuje kontrolu údržbárskych prác, správnosť a kvalitu vykonávaných prác, počet odpracovaných hodín a množstvo spotrebovaného materiálu, pre vlastnú údržbu zabezpečuje potrebný materiál a náhradné diely
- vykonáva kontrolu údržby podľa spôsob prevedenia (dodávateľské, vo vlastnej réžii) a dbá, aby z fondu opráv neboli čerpané zdroje na

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

iné účely

- objednáva opravy a údržbárske práce u dodávateľa a sleduje ich realizáciu v spolupráci s predsedami samospráv, kontroluje dodávané práce a materiál z hľadiska množstva a kvality
- zabezpečuje včasné odstránenie havarijných porúch
- vystavuje príslušné doklady za vykonané práce na objekte, o čom informuje príslušných predsedov samospráv
- zabezpečuje kontrolu prác pri preberaní družstevných objektov, pričom dbá, aby boli prevzaté objekty riadne pripravené na odovzdanie do užívania - preberanie realizačnej dokumentácie objektov, ako aj iných dôležitých dokladov od dodávateľskej organizácie
- vedie evidenciu zistených chýb na objektoch, ktoré uplatňuje v záručných lehotách u dodávateľských organizácií, zabezpečuje preberanie bytov od dodávateľa a odovzdanie ich do užívania členom družstva
- zabezpečuje pasportizáciu domov a bytov, vykonáva potrebné prehliadky bytov a kontroluje spôsob ich užívania
- zabezpečuje potrebnú projektovú dokumentáciu na opravy, na podklade ktorej sú uzatvárané obchodné zmluvy s dodávateľmi, zabezpečuje vybavenie bytov a bezporuchovú prevádzku domov
- vyhotovuje zmluvy o prevode bytov do osobného vlastníctva, zmluvy o výkone správy
- zabezpečuje dodávky tepla a teplej vody pre bytové objekty z centrálného zdroja tepla, prípadne paliva pre vlastné kotolne, zodpovedá za bezporuchový stav vlastných tepelných zariadení a ich kontrolu, zabezpečuje prevádzku výťahov, rozvod vody, plynu, elektrickej energie a podobne zodpovedá za vybavenie domov príslušnými inventarizačnými zariadeniami
- objednáva a nakupuje materiál pre potreby družstva, vedie evidenciu dodávok, sleduje ich kvalitu, v prípade potreby vykonáva reklamačné konanie
- zabezpečuje dopravu materiálov pri údržbe a opravách bytového fondu, zodpovedá za správne využitie dopravných prostriedkov

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

- a iných mechanizmov, ich pravidelnú údržbu a evidenciu
- zabezpečuje previerku technického stavu motorových vozidiel a schopnosť prevádzky z hľadiska bezpečnosti
- zabezpečuje investičnú výstavbu, vedie evidenciu a štatistiku o jej plnení a vykonáva rozbor plnenia investičnej výstavby
- zabezpečuje údržbu a sledovanie meracej techniky, na základe toho vyhodnocuje spotreby energií pre jednotlivé domy
- vedie sklad materiálu

5. VYHODNOTENIE ČINNOSTÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2013

Základný cieľ družstva pre rok 2013

- Dosiahnuť vyrovnaný hospodársky výsledok

Družstvo dosiahlo v rok 2013 hospodársky výsledok zisk v čiastke 1,71- €.

ROČNÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

SÚVAHA	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
Spolu majetok	19 836	19 071	19 496
Neobežný majetok	14 475	13 777	13 637
- nehmotný dlhodobý majetok	28	26	24
- hmotný dlhodobý majetok	10 972	10 158	9 438
- dlhodobý finančný majetok	3 476	3 593	4 174
Obežný majetok	5 345	5 260	5 818
- zásoby	233	186	170
- dlhodobé pohľadavky	104	119	125
- krátkodobé pohľadavky	4 457	4 490	4 371
- finančný majetok	561	464	1 151
Ostatné aktiva	38	35	42

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

SÚVAHA	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
Spolu vlastné imanie a záväzky	19 836	19 071	19 496
Vlastné imanie	10 284	9 619	8 963
- základné imanie	479	480	479
- kapitálové fondy	9 813	9 147	8 492
- fondy zo zisku	10	10	10
- hodpodársky výsledok min.rokov	-19	-18	-18
- hodpodársky výsledok bežného uč.obd.	1	0,3	0
Záväzky	9 553	9 445	10 533
- rezervy	50	49	49
- dlhodobé záväzky	858	878	1 243
- krátkodobé záväzky	4 362	4 245	4 503
- bankové úvery a vypomoci	4 284	4 273	4 735
Ostatné pasiva	0	0	0

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013
Výroba	1 162	1 117	1 135
Výrobná spotreba	1 448	595	625
Pridaná hodnota	-286	522	509
Osobné náklady	956	954	986
Dane a poplatky	12	26	14
Odpisy nehmotného a hmotného IM	31	31	39
Tržby z predaja mater.	44	49	29
Zúčtovanie rezerv	0	0	0
Tvorba rezerv	0	0	0
Ostatné výnosy z HČ	1 475	653	663
Ostatné náklady z HČ	184	140	123
Výsledok hospodarenia z HČ	41	20	18
Výnosové úroky	0	0	0
Nákladové úroky	26	14	12
Ostatné výnosy z FČ	0	0	0
Ostatné náklady na FČ	8	5	5
Výsledok hospodarenia z FČ	-34	-19	-17
Daň z príjmov z BČ	6	1	0
Výsledok hospodarenia z BČ	1	0,3	0
Mimoriadne výnosy	1	1	0
Mimoriadne náklady	0	1	0
Výsledok hospodarenia z MČ	1	0	0
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	1	0,3	0

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODARENIA

Predstavenstvo OSBD Trebišov doporučuje Zhromaždeniu delegátov hospodársky výsledok za rok 2013 v čiastke 1,71 € použiť na úhradu straty z predchádzajúcich účtovných období

Ing. Koloman Kačinetz
riaditeľ OSBD Trebišov