

Materiál na 4. rokovanie
Mestského zastupiteľstva v roku 2013

Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Veľký Meder

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013

Predkladá:

Ing. Michnya Róbert
konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti

Ing. Csémi Štefan
konateľ spoločnosti

MESTSKÝ PODNIK
BYTOVÉHO HOSPODÁRSTVA s.r.o.
M. Corvina 1232/20
932 01 Veľký Meder
IČO: 34112502, IČ DPH: SK 2020365512

Vypracoval: Ing. Michnya Róbert,
Ing. Csémi Štefan a kolektív pracovníkov spoločnosti
Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o. – Výročná správa za rok 2013

Návrh na uznesenie:

a) schvaľuje

1. Výročnú správu Mestského podniku bytového hospodárstva, s .r.o. Veľký Meder za rok 2013
2. Plánované rozdelenie čistého zisku Mestského podniku bytového hospodárstva, s.r.o. Veľký Meder, za rok 2013 v celkovej výške 5.994,85 € nasledovne:
 - do rezervného fondu 5% vo výške 299,74 €
 - do sociálneho fondu vo výške 3.000,- €
 - do fondu reprodukcie (fond vytvorený pre budúce invest.) vo výške 2.651,11 €



**MESTSKÝ PODNIK
BYTOVÉHO HOSPODÁRSTVA
VÁROSI LAKÁSGAZDÁLKODÁSI VÁLLALAT**

M. CORVINA 1232/20, 932 01 VEĽKÝ MEDER

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2013

Podpisový záznam štatutárneho orgánu:

Ing. Michnya Róbert
konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti

Ing. Csémi Štefan
konateľ spoločnosti

MESTSKÝ PODNIK
BYTOVÉHO HOSPODÁRSTVA s.r.o.
M. Corvina 1232/20
932 01 Veľký Meder
IČO: 34112502, IČ DPH: SK 2020365512

Vypracoval: Ing. Michnya Róbert,
Ing. Csémi Štefan a kolektív pracovníkov spoločnosti

Obsah

1.	Základne identifikačné údaje spoločnosti	4
2.	Vedenie spoločnosti v roku 2013	4
3.	Dozorná rada	4
4.	Predmet činnosti.....	4
5.	Naše hodnoty a poslanie.....	5
6.	Členstvo v organizáciách	6
7.	Komentár k výsledkom činnosti.....	6
8.	Zhodnotenie výsledkov hospodárenia činnosti	8
8.1.	Ekonomické ukazovatele	8
8.1.1.	Výnosy spoločnosti za rok 2012 a 2013	9
8.1.2.	Náklady spoločnosti za rok 2012 a 2013	10
8.2.	Plánované rozdelenie výsledku hospodárenia.....	11
8.3.	Správa a prenájom bytov.....	11
8.3.1.	Nájomné byty	11
8.3.2.	Byty v osobnom vlastníctve	14
8.4.	Tepelné hospodárstvo.....	15
8.5.	Prehľad zamestnancov spoločnosti	18
9.	Výrok audítora	19
10.	Zápisnica dozornej rady č. 12/05/2014	21

1. Základne identifikačné údaje spoločnosti

Obchodné meno spoločnosti:	Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.
Sídlo:	M. Corvína 1232/20 932 01 Veľký Meder
Registrácia činnosti:	Okresný súd Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č. 821/T
Deň zápisu:	14.12.1994
IČO:	34 112 502
IČ DPH:	SK 2020365512
Výška vkladu:	767.969,- €
Spoločník:	Mesto Veľký Meder

2. Vedenie spoločnosti v roku 2013

Ing. Michnya Róbert	-	konateľ a výkonný riaditeľ spoločnosti
Ing. Csémi Štefan	-	konateľ spoločnosti

3. Dozorná rada

Mgr. Laposová Ildikó - predseda DR
Ing. Kórósi Gejza – člen DR
Bobkovič Ivan – člen DR

4. Predmet činnosti

Spoločnosť spravuje 604 bytových jednotiek, z toho je 148 - nájomný byt a ostatné 456 bytov sú v osobnom vlastníctve.

Úsek tepelného hospodárstva spoločnosti prevádzkuje :

- Centrálna kotolňa:
 - STRED I. – Želiarska ul.
 - STRED II. – Ružová ul.
- Malé kotolne:
 - Budova Polikliniky – Poľovnícka č. 41
 - Inkubačný dom – Železničná ul. č. 63
 - Budova Mestského úradu Veľký Meder – Železničná ul. č. 2
 - Budova vo vlastníctve mesta na Nám. Mládeže č. 28
 - Bytový dom - Poľovnícka ul. 1532

Na základe výpisu obchodného registra SR, spoločnosť má nasledovný predmet činnosti:

- Údržba a oprava bytového fondu
- Vodoinštalatérske práce
- Kúrenárske práce
- Elektroinštalačné práce
- Maliarske a natieračské práce
- Prenájom nehnuteľnosti vrátane služieb bytového hospodárstva
- Správa bytového fondu
- Výroba tepla, rozvod tepla
- Nájom a prenájom hnutel'ných vecí
- Prenájom strojov a zariadení

5. Naše hodnoty a poslanie

Jedným z hlavných predmetov činnosti podnikania spoločnosti je výroba, rozvod a predaj tepelnej energie. O naše zariadenie sa staráme 24 hodín denne s cieľom zabezpečiť zákazníkom vysokú kvalitu, plynulosť a spoľahlivosť dodávky tepla. Naši pracovníci dohliadajú nepretržite na to, aby sa teplo bez ohrozenia - požiarom alebo výbuchom dostalo bezpečne priamo k obyvateľom mesta Veľký Meder. Pohodlie a tepelná pohoda v domácnostiach obyvateľov stoja v strede nášho záujmu pri každej činnosti alebo pri novej investícii.

Sledujeme trendy v oblasti tepelného hospodárstva a snažíme sa modernizovať naše zariadenia v súlade s aktuálnymi poznatkami.

Financovaním celého systému centrálného vykurovania odbremeňujeme obyvateľov od vynakladaní finančných prostriedkov na údržbu zariadení a umožňujeme tak šetrenie prostriedkov na zlepšenie kvality bývania zákazníkov v iných oblastiach života.

Dôveru našich zákazníkov a partnerov prehľbujeme aktívnou komunikáciou a sme otvorení na všetky podnety, ktoré smerujú k zefektívneniu nami poskytovaných služieb.

V roku 2014 máme pred sebou najväčšiu investíciu v našej energetike mesta Veľký Meder. Geotermálny zdroj tepla prepíše náš celý systém fungovania od základov. Najdôležitejším elementom bude zelená a lacnejšia energia – samozrejme po návratnosti dlhodobej investícií (15 rokov).

6. Členstvo v organizáciách

Združenie bytového hospodárstva na Slovensku – ZBHS.

7. Komentár k výsledkom činnosti

Kalendárny rok 2013 už je efektívnym pokračovaním prechodného obdobia 2012, kde sa reorganizovala spústa vecí. Zloženie personálu sa ustálilo. Oveľa viac vecí rieši a podrobne spĺňa administratíva, je maximálne vytážená. Všetky obytné domy, mestské aj súkromné, majú vlastný podúčet a vlastné účtovníctvo pre fond opráv. Nová správcovská zmluva bola vypracovaná a podpísaná medzi Mestom Veľký Meder a našou spoločnosťou. Bohužiaľ, mestské nájomné byty nižších kategórií sú v niektorých prípadoch v katastrofálnom stave.

Po vypratání bytov, neplatiči spôsobia značné škody. Ďalšie investície do týchto objektov si vyžadujú „zn a č n é f i n a n č n é p r o s t r i e d k y“ z mestského rezervného fondu pre rozvoj a bývanie. Spravujeme 148 mestských nájomných bytov. Dva prípady sú ešte v súdnom konaní (vypratanie mestského nájomného bytu). V ostatných prípadoch sú podpísané nové nájomné zmluvy, tiež sú podpísané notárske zápisnice. Výnimku tvoria neobsadené bytové jednotky. Určiť nového nájomcu do neobsadených nájomných bytov, je právom a povinnosťou vlastníka, mesta Veľký Meder.

- Realizácia vykurovania mestského bytového domu č. 3300 z centrálného zdroja energie – kotolňa STRED II.
- Realizácia komplexnej obnovy obytného domu č. 1532 na Poľovníckej ulici. Akcia na súkromnom bytovom dome je úspešnej dokončená.
- Realizácie akcie: Tepelná a hydroizolácia strechy obytného domu v súkromnom vlastníctve na Komárňanskej ceste č. 204/3 je úspešne dokončená.
- „Využitie geotermálnej energie na vykurovanie mesta Veľký Meder“ :
máme v dispozícii právoplatné rozhodnutia:
 - a) Na prieskumné územie vrtov,
 - b) Územné rozhodnutie,
 - c) Stavebné povolenie.

Momentálne firma SLOVGEOTHERM, a.s., spracúvava finančné riešenie celej akcie (ponuky bánk, ponuky staviteľov, ekonomická analýza rôznych variantov riešenia, návratnosť investícií atď.).

Môžeme vysloviť, že keď v roku 2014 sa nám podarí úspešne dokončiť realizáciu celej výstavby, tak dosiahneme potrebnú kondíciu našej spoločnosti. Budeme spĺňať všetky podmienky našej modernej progresívnej doby (lacnejšia energia, ochrana životného prostredia, atď.).

Ing. Róbert Michnya

konateľ a výkonný riaditeľ

8. Zhodnotenie výsledkov hospodárenia činnosti

8.1. Ekonomické ukazovatele

Ukazovateľ	Merná jednotka	2012	2013	Index %
Výnosy spoločnosti	€	1 198 096	1 095 047	91,40
Náklady spoločnosti	€	1 191 410	1 086 578	91,20
Hospodársky výsledok	€	6 686	8 469	

Výnosy spoločnosti za rok 2013 sa v porovnaní s rokom 2012 znížili o 8,60 %, a náklady sa znížili o 9,80%.

Výsledok hospodárenia MPBH s.r.o., Veľký Meder za rok 2013

Náklady	€	Výnosy	€	Výsledok
Náklady z hospodárskej činnosti	1 085 187	Výnosy z hospodárskej činnosti	1 094 185	
Náklady z finančnej činnosti	1 381	Výnosy z finančnej činnosti	765	
Celkové náklady z bežnej činnosti	1 086 578	Celkové výnosy z bežnej činnosti	1 094 950	
		Výsledok z bežnej činnosti		8 372
Náklady z mimoriadnej činnosti		Výnosy z mimoriadnej činnosti	97	
		Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti		97
Celkové náklady	1 086 578	Celkové výnosy	1 095 047	
		Celkový výsledok hospodárenia pred zdanením je zisk		8 469
		Výsledok hospodárenia po zdanení je zisk		5 994

8.1.1. Výnosy spoločnosti za rok 2012 a 2013

Nasledujúce tabuľky obsahujú podrobný a položkovitý rozpis nákladov a výnosov.

MPBH, s.r.o.

Veľký Meder

Výnosy spoločnosti za rok 2012 a 2013

Účet		Názov účtu	2012	2013
602	010	Tržby nájomné - 2012 Jahodová 101, 103, Dunajská 122 1/1, 2	2 774,24	0,00
602	100	Tržby za ústredné kúrenie - obyvatelia	661 929,20	635 074,53
602	101	Tržby za ústredné kúrenie - malé kotoľne	59 241,99	53 875,75
602	110	Tržby za tepelnú energiu na teplú úžitkovú vodu - obyvatelia	237 552,28	227 055,37
602	200	Tržby za studenú vodu na prípravu teplej úžitkovej vody - obyvatelia	70 940,36	72 022,89
602	210	Tržby za vodné a stočné - nebytové priestory Objekt Nám. Mládeže 25, Železničná 63, Železničná 2	528,95	160,35
602	220	Tržby za dažďovú vodu - nebytové priestory Objekt Nám. Mládeže 25, Železničná 63, Železničná 2	454,12	431,71
602	420	Tržby za elektrickú energiu - nebytové priestory Objekt - Nám. Mládeže 25, Firma - Rojkoplast, M. Némethová	3 588,10	2 521,42
602	700	Tržby - správcovské poplatky - obyvatelia na základe výkonu správy č. 182/1993 Z.z.	54 522,34	56 168,33
602	760	Tržby za vypracovanie vyúčtovania - obyvatelia	3 620,90	3 620,74
602	800	Tržby za ostatné opravy - obyvatelia a MsÚ na základe objednávok	26 164,34	8 324,55
602	850	Tržby za refakturácie - 2012 MsÚ - reg. systém pre ZUŠ, 2013 - MsÚ - rekonštrukcia rozvodov vody, opr. strechy zisk=0	8 114,18	5 326,70
602	950	Tržby za čerpanie FO - opravy spoločnosti domu	45 472,52	24 078,58
622	100	Tržby za vnútroorganizačných služieb - vlastná údržba - 2013 - Napojenie na ústredné kúrenie - objekt KOM 3300	0,00	4 627,26
642	100	Tržby z predaja materiálu	351,25	37,45
644	100	Tržby - zmluvné pokuty, sankcie, úroky z omeškania - obyvatelia	1 629,18	349,50
648	101	Tržby za ostatné výnosy - poisť. plnenie vlastné	477,29	97,60
662	100	Tržby za úroky z bankového účtu - hlavný účet	234,20	764,90
Spolu výnosy			1 198 096,61	1 095 047,96

8.1.2. Náklady spoločnosti za rok 2012 a 2013

MPBH, s.r.o.

Veľký Meder

Náklady spoločnosti za rok 2012 a 2013

Účet		Názov účtu	2012	2013
501	100	Spotreba plynu	672 574,24	623 002,70
501	110	Spotreba materiálu na úpravu vody	0,00	5 953,50
501	200	Spotreba materiálu - mat. na údržbu, súčiastky, kancel.mat	23 184,64	19 217,61
501	300	Spotreba materiálu - odborná literatúra	382,32	236,87
501	400	Spotreba materiálu PHM - Fiat Doblo, Multicar skriňový, Multicar valník	2 742,14	2 558,17
502	100	Spotreba elektrickej energie - kotelne, kancelária, údržba	32 700,58	29 283,78
511	100	Opravy bežné - opravy, revízie (kotelne)	68 521,21	19 200,98
511	200	Opravy - revízie na plyn (zo zákona)	17 192,28	16 167,81
511	500	Opravy - mesačný paušál - program	956,04	956,04
511	600	Opravy - mesačný paušál servisné práce riadiaci systém	2 580,00	2 580,00
512	100	Cestovné - školenie	74,36	80,14
513	100	Náklady na reprezentáciu - občerstvenie	664,11	408,88
518	010	Vodné a stočné - príprava teplej vody pre obyv.	72 869,23	71 515,37
518	100	Ostatné služby - poštovné, školenie, deralizácia, údržba softveru	10 627,22	20 576,37
518	105	Ostatné služby - poplatok za využívanie geotermálnej energie	2 087,30	100,58
518	110	Ostatné služby - odmena za výkon funkcie konateľa a DR	3 921,44	3 831,54
518	200	Ostatné služby - poplatok za telefon a internet na riad. systém	5 538,50	4 666,24
518	300	Ostatné služby - inkasný poplatok SIPO - Nájomné byty	340,03	0,00
518	400	Ostatné služby - mesačný paušál - právne služby	4 823,34	3 750,00
518	500	Ostatné služby - mesačný paušál - BOZP	1 614,00	1 774,25
518	600	Ostatné služby - účtovný audit	2 350,00	2 350,00
518	800	Ostatné služby - mesačný poplatok za kanceláriu	1 133,52	3 951,05
518	910	Ostatné služby - nájomné podľa zmluvy č. 3/1995 (MsÚ)	17 885,21	15 583,65
521	100	Mzdové náklady - pracovné zmluvy	147 086,79	145 167,88
521	200	Mzdové náklady - dohody	2 376,12	1 290,00
524	100	Zákonné sociálne zabezpečenie - povinné poistenie	50 120,72	51 240,43
527	100	Zákonné sociálne náklady - stravovanie	7 421,60	7 464,60
527	200	Zákonné sociálne náklady - nemocenské	0,00	413,42
527	300	Zákonné sociálne náklady - tvorba sociálneho fondu	855,59	879,63
527	400	Zákonné sociálne náklady - osob. och. prac. prostriedky	0,00	104,66
531	100	Cestná daň - Fiat Doblo, Multicar skriňový, Multicar valník	690,09	690,09
532	100	Daň z nehnuteľností - kotelne (Stred I., Stred II.), údržbár. stred., kancelária	1 598,65	1 220,40
538	100	Ostatné dane a poplatky - súdne poplatky	694,31	134,38
538	200	Ostatné dane a poplatky - poplatky za znečistenie ovzdušia	684,00	182,00
543	100	Poskytnuté dary - MŠ B. Bartóka, MŠ s VJ mad. Železničná	160,00	500,00
544	200	Zmluvné pokuty a penále - exekútorický úrad	333,78	0,00
544	400	Zmluvné pokuty - Štátna pokladnica (zaplatené)	369,76	0,00
546	100	Odpis pohľadávok - daňovo uznané	0,00	0,00
546	200	Odpis pohľadávok - daňovo neuuznané	0,00	329,79
568	400	Ostatné finančné náklady - poistné, kotelne, mot. vozidiel	10 228,62	2 581,88
551	100	Odpisy DNM a DHM - stavby	719,74	778,00
551	200	Odpisy DNM a DHM - zariadenie	21 030,99	24 349,21
551	300	Odpisy DNM a DHM - inventár	809,08	124,92
568	100	Ostatné finančné náklady - bankové poplatky - hlavný účet	817,67	730,99
568	500	Ostatné finančné náklady - členský príspevok - ZBHS	650,00	650,00
591	100	Splatná daň z príjmov z bežnej činnosti	2 155,88	2 330,01
591	100	Splatná daň - Daň z bankových úrokov	44,56	145,29
Spolu náklady			1 193 609,66	1 089 053,11

Vypracoval: MPBH, s.r.o. - Csóková A., účtovníčka

8.2. Plánované rozdelenie výsledku hospodárenia

Čistý zisk spoločnosti (zisk po zdanení) 5 994,85 €

Rozdelenie zisku:

a) Rezervný fond 5% 299,74 €

b) Sociálny fond 3 000,00 €

(čerpanie SF je určené len na stravné lístky poskytnuté zamestnancom) .

c) Štatutárny fond - fond reprodukcie 2 695,11 €

Vypracovala: Csóková Alžbeta – účtovníčka spoločnosti

8.3. Správa a prenájom bytov

8.3.1. Nájomné byty

Od januára 2013 všetci nájomníci, ktorí nemali dlh voči mestu ani voči správcovi objektov dostali nájomnú zmluvu s platnosťou do 31.12.2015 t. j. na 3 roky. Nová nájomná zmluva obsahuje notársku zápisnicu s ktorou sa nájomníci zaviazali, že v prípade prekročenia limitu nedoplatku, vypratanie bytu a vymáhanie pohľadávok, nebude prebiehať cez súd, ale cez exekútora. Táto doložka by mala zabezpečiť rýchlejší proces pri vypratani bytov a pri vymáhaní pohľadávok.

Od januára 2013 má každý objekt u správcu samostatný bankový účet a tak nájomníci uhrádzajú zálohový predpis správcovi na tieto účty.

V roku 2013 boli cez súd riešené nasledovné byty:

ulica	súp. číslo	byt	žaloba	stav	poznámky
Jahodová	3161	byt č. 20	15.11.2012	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Jahodová	103/15	byt č. 6	14.11.2012	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Komárňanská	3300/8	byt č. 2	14.11.2012	právoplatne ukončené	byt opustila dňa 02.09.2013 - treba podať návrh na vymáhanie pohľadávok
Jahodová	3161	byt č. 24	14.11.2012	právoplatne ukončené	Byt opustili 04.07.2013 - vymáhanie pohľadávok
Ružová	3750/29	byt č. 3	14.11.2012	právoplatne ukončené	Byt opustila 12.08.2013 o 10:00hod - vymáhanie pohľadávok
Komárňanská	3300/10	byt č. 10	14.11.2012	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva

Dunajská	1221	byt. č. 3	7.8.2012	právoplatne ukončené	byt odovzdal 16.04.2013
Jahodová	3161	byt č. 31	7.8.2012	v konaní	odvolanie, vec prejedná Krajský súd TT
Jahodová	3161	byt č. 32	7.8.2012	právoplatne ukončené	byt odovzdal 07.03.2013
Jahodová	183/15	byt č. 5	9.8.2012	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Dunajská	1221/2	byt č. 4	9.8.2012	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Jahodová	3161	byt č. 33	19.2.2013	späťvzatie	byt dobrovoľne vypratala dňa 28.03.2013
Jahodová	101	byt č. 5	26.3.2013	zastavené	zomrela - byt vypratali rod príslušníci 30.04.2013
Jahodová	103/15	byt č. 1	26.3.2013	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Jahodová	103/15	byt č. 2	26.3.2013	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Jahodová	103/15	byt č. 7	26.3.2013	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Ružová	3563/26	byt č. 5	26.3.2013	v konaní	
Ružová	3750/29	byt č. 1	26.3.2013	právoplatne ukončené	byt opustila 26.08.2013 - treba podať návrh na vymáhanie pohľadávok
Komárňanská	3300/10	byt č. 4	26.3.2013	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Jahodová	3161/18	byt č. 18	26.3.2013	späťvzatie	dlh vyrovnali majú novú nájomnú zmluvu
Jahodová	3161/35	byt č. 35	26.3.2013	späťvzatie	dlh zaplatený, nová zmluva
Dunajská	1221	byt č. 5	14.5.2013	právoplatne ukončené	
Komárňanská	3300/10	byt č. 2	14.5.2013	v konaní	

Ku konci roku 2013 sme zaslali výpoveď ďalším šiestim nájomníkom, ktorí neplatia riadne mesačné zálohové platby. V prípade, ak do uplynutia výpovednej doby svoj dlh nevyrovnajú, vypratanie bytov a vymáhanie pohľadávok budeme riešiť cez exekútora.

Aj v tomto roku boli problémy s nedisciplinovanosťou nájomníkov ohľadom platenia mesačných záloh za nájom a za služby spojené s užívaním bytu.

Nedoplatky na úhradách za užívanie bytu a za plnenia spojené s užívaním bytu v nájomných bytoch k 31.12.2013 sú uvedené nižšie.

Dlžníci sú povinní pri omeškaní s plnením peňažného dlhu zaplatiť aj príslušenstvo pohľadávky (sankcie z omeškania, trovy konania súvisiace s vymáhaním, súdny poplatok, trovy právneho zastúpenia). Vyčíslenie nedoplatku na jednotlivé byty vid' príloha.

Okrem nedoplatkov na účte MPBH, s.r.o. niektorí z nájomníkov majú nedoplatky aj voči mestu Veľký Meder a to buď na finančnej zábezpeke, nájomnom a ešte aj na fonde opráv.

Po vykonaní ročného vyúčtovania za rok 2013 dôjde k úprave výšky pohľadávok, nakoľko vo väčšine prípadov sú skutočné náklady odlišné od predpísaných platieb.

Vyčíslenie nedoplatkov v nájomných bytoch, ktoré eviduje MPBH, s.r.o. voči nájomníkom:

A) Bývajúci nájomníci:	nedoplatok na istine	nedoplatok na príslušenstvo
Jahodová č. 101/13	0,00 €	0,64,-€
Jahodová č. 103/15	158,40,-€	16,61,-€
Dunajská 1221/1,2	541,09,-€	5,91,-€
Jahodová 3161	1 780,65,-€	33,97,-€
Jahodová 3162	260,26,-€	0,87,-€
Ružová 3563	4 137,00,-€	102,61,-€
Ružová 3750	2 830,89,-€	61,76,-€
Komárňanská 3300/8, 10	2 510,51,-€	61,14,-€
Komárňanská 3300/6	532,76,-€	13,53,-€
Nedopl. spolu - bývajúci nájomníci	12 751,56,-€	297,04,-€

B) Vyst'ahovaní nájomníci:	nedoplatok na istine	nedoplatok na príslušenstvo
Jahodová č. 101/13	474,82,-€	70,61,-€
Jahodová č. 102/14	128,57,-€	262,00,-€
Jahodová č. 103/15	64,75,-€	12,33,-€
Dunajská 1221/1,2	510,78,-€	1 098,67,-€
Jahodová 31614	340,99,-€	551,40,-€
Jahodová 3162	0,00,-€	0,00,-€
Ružová 3563	260,48,-€	106,32,-€
Ružová 3750	2 938,89,-€	298,04,-€
Komárňanská 3300/8, 10	940,13,-€	35,81,-€
Komárňanská 3300/6	0,00,-€	0,00,-€
Nedopl. spolu - vyst'ahovaní nájomníci	9 659,41,-€	2 435,18,-€

Vzniknuté nedoplatky sme vymáhali prostredníctvom upomienok alebo v niektorých prípadoch aj telefonicky, avšak ani tak sa nám nepodarilo vynulovať všetky nedoplatky.

Vo všetkých objektoch v ktorých sa nachádzajú nájomné byty, boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, ďalej jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené nájomníkmi týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov, boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov.

V roku 2013 objekt na Komárňanskej č. 3300/6, 8,10 bol napojený na ústredné kúrenie a tak boli odmontované všetky plynové kotly a ohrievače vody. V budúcnosti by táto investícia mala priniesť úsporu pre nájomníkov ale i pre vlastníka objektu na údržbe plynových kotlov a bojlerov.

Ďalej sa v roku 2013 podarilo modernizovať/sfunkčniť plynovod, plynové zariadenie na objekte Jahodová 101/13.

8.3.2. Byty v osobnom vlastníctve

Vo všetkých objektoch v ktorých sa nachádzajú byty v osobnom vlastníctve boli vykonané zákonom stanovené odborné prehliadky a revízie, ďalej jarná a jesenná deratizácia. Všetky závady nahlásené vlastníkmi, týkajúce sa celého objektu alebo jednotlivých bytov boli odstránené včas, aby nedošlo k narušeniu pokojného bývania obyvateľov.

V týchto objektoch sme previedli nasledovné práce:

1. **Objekt Mateja Corvina 1233/15, 16** – výmena ležateho rozvodu.
2. **Objekt Poľovnícka 1532/19, 21, 23, 25** – prebehla komplexná rekonštrukcia objektu a modernizácia kotolne.
3. **Objekt Mateja Corvina 1580/5, 7, 8** – montáž regulačných ventilov
4. **Objekt Komárňanská 204/104, 106, 108** – náter a zateplovanie výtťahových šácht, výmena ležateho rozvodu TUV a cirkulácii vrátane uzatváracích ventilov stúpačiek.
5. **Objekt 204/98, 100, 102** – kompletná rekonštrukcia strechy, výmena okien a balkónových dverí vo vchode,
6. Na **objekty Mateja Corvina 1232/18, 19, 20 a 1996/40, 41, 42** sme vypracovali projekty a podali sme žiadosť o príspevok zo štátneho fondu rozvoja a bývania.

Rovnako ako u nájomných bytov aj u bytov v osobnom vlastníctve sú nedisciplinovaní vlastníci, ktorí mesačné zálohy neplatia riadne a načas. Pri týchto objektoch vymáhanie nedoplatkov bolo realizované prostredníctvom upomienok a na základe poverenia vlastníkov bytov, prostredníctvom dobrovoľných dražieb . Týmto spôsobom sa nám podarilo vymôcť väčšinu nedoplatkov.

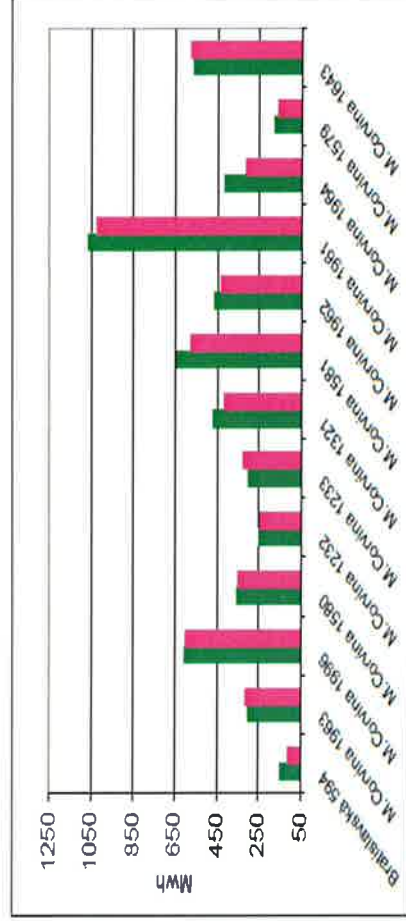
Vypracovala: Marta Posztósová - účtovníčka

8.4. Tepelné hospodárstvo

SPOTREBA TEPLA NA ÚK 2012 – 2013

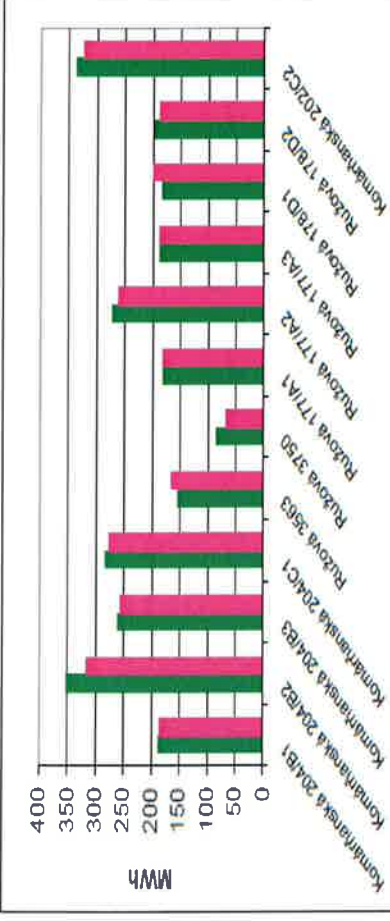
sidlisko STRED I

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh			Trend %
	2012	2013	Rozdiel MWh	
Bratislavská 594	151,3	111,9	-39,4	-26,04
M.Corvina 1963	306,5	317	10,5	3,43
M.Corvina 1996	610,7	602,8	-7,9	-1,29
M.Corvina 1580	357,6	352,1	-5,5	-1,54
M.Corvina 1232	251,9	245,2	-6,7	-2,66
M.Corvina 1233	304,9	331,1	26,2	8,59
M.Corvina 1321	470,8	420,2	-50,6	-10,75
M.Corvina 1581	643,8	581,4	-62,4	-9,69
M.Corvina 1962	464,5	437,2	-27,3	-5,88
M.Corvina 1961	1065,4	1023,8	-41,6	-3,90
M.Corvina 1964	419,9	318,5	-101,4	-24,15
M.Corvina 1579	178,4	161,3	-17,1	-9,59
M.Corvina 1643	566,5	581,5	15	2,65
Celkom	5792,2	5484	-308,2	-5,32



sidlisko STRED II

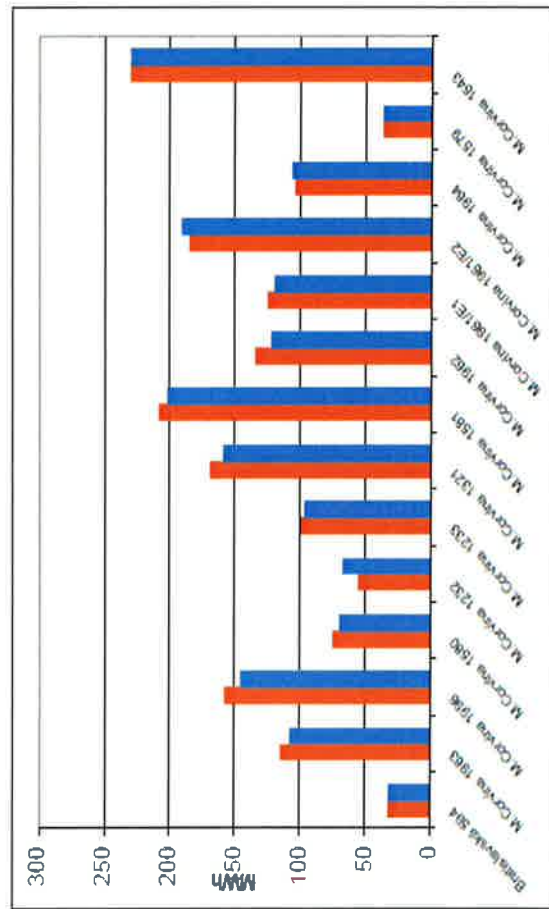
Komárňanská 204/B1	188	185,1	-2,9	-1,54
Komárňanská 204/B2	352	318,1	-33,9	-9,63
Komárňanská 204/B3	261,1	258,2	-2,9	-1,11
Komárňanská 204/C1	283,1	276,2	-6,9	-2,44
Ružová 3563	155,2	164,8	9,6	6,19
Ružová 3750	85,1	66,7	-18,4	-21,62
Ružová 177/A1	180,5	181,7	1,2	0,66
Ružová 177/A2	272,4	262,1	-10,3	-3,78
Ružová 177/A3	187,7	188,8	1,1	0,59
Ružová 178/D1	182,5	199,5	17	9,32
Ružová 178/D2	196,6	187,6	-9	-4,58
Komárňanská 202/C2	337,3	323,2	-14,1	-4,18
Celkom	2681,5	2612	-69,5	-2,59



SPOTREBA TEPLA NA TÚV 2012 - 2013

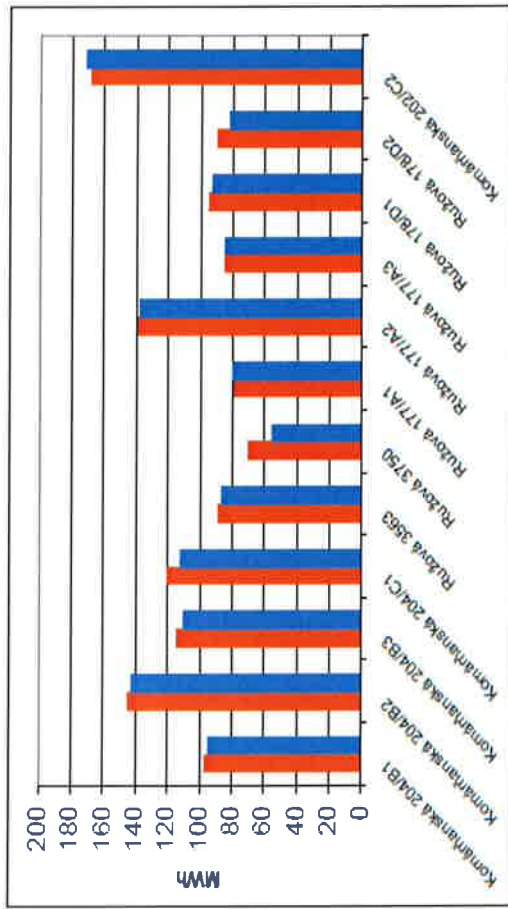
sídliisko STRED I

Názov obj.	SPOTREBA TEPLA v MWh			Trend %
	2012	2013	Rozdiel MWh	
Bratislavská 594	31,2	31,5	0,3	0,96
M.Corvina 1963	114,6	106,9	-7,7	-6,72
M.Corvina 1996	157,5	145,4	-12,1	-7,68
M.Corvina 1580	74,3	70,2	-4,1	-5,52
M.Corvina 1232	54,5	67,7	13,2	24,22
M.Corvina 1233	99,6	96,3	-3,3	-3,31
M.Corvina 1321	169,2	158,7	-10,5	-6,21
M.Corvina 1581	208,3	201,8	-6,5	-3,12
M.Corvina 1962	134,6	122,9	-11,7	-8,69
M.Corvina 1961/E1	125	119,8	-5,2	-4,16
M.Corvina 1961/E2	184,3	190,7	6,4	3,47
M.Corvina 1964	104	106,8	2,8	2,69
M.Corvina 1579	36,7	36,4	-0,3	-0,82
M.Corvina 1643	229,7	229,7	0	0,00
Celkom	1723,5	1684,8	-38,7	-2,25



sídliisko STRED II

Komárňanská 204/B1	96,6	94,4	-2,2	-2,28
Komárňanská 204/B2	144,2	143,1	-1,1	-0,76
Komárňanská 204/B3	114,5	110,2	-4,3	-3,76
Komárňanská 204/C1	120,1	112,4	-7,7	-6,41
Ružová 3563	88,6	86,6	-2	-2,26
Ružová 3750	69,7	55,4	-14,3	-20,52
Ružová 177/A1	78,5	80	1,5	1,91
Ružová 177/A2	139,2	138	-1,2	-0,86
Ružová 177/A3	84,3	85,1	0,8	0,95
Ružová 178/D1	94,9	92,6	-2,3	-2,42
Ružová 178/D2	90,1	81,5	-8,6	-9,54
Komárňanská 202/C2	168,1	171,7	3,6	2,14
Celkom	1288,8	1251	-37,8	-2,93



Aktuálne ceny a rozhodujúce náklady vrátane DPH pre domácnosti

	rok 2011	rok 2012	zvýšenie v %	rok 2013	zvýšenie v %	rok 2014	zvýšenie v %
Teplo na ÚK a ohrev TUV:							
STRED I, STRED II							
Variabilná cena (€/kWh)	0,05748 €	0,06660 €	15,87 %	0,06648 €	-0,18 %	0,06732 €	1,26 %
Fixná cena (€/kW)	107,93 €	112,29 €	4,04 %	111,25 €	-0,92 %	119,94 €	7,81 %
Cena zemného plynu							
(€/kWh)							
Stred I.	0,04126 €	0,04944 €	19,83 %	0,04884 €	-1,21 %	0,04937 €	1,09 %
Stred II.	0,04131 €	0,04944 €	19,67 %	0,04884 €	-1,21 %	0,04937 €	1,09 %
Vodné a stočné za m³							
	2,1222 €	2,2584 €	3,71 %	2,2640 €	0,25 %	2,2640 €	0,00 %
	2,1775 €						
Priemerné náklady bytu:							
Stred I. (sídli M. Corvína)							
ÚK pri 66 m ²	755,07 €	851,50 €	12,77 %	848,45 €	-0,36 %	872,49 €	2,83 %
TUV 45 m ³	432,58 €	478,96 €	10,72 %	477,86 €	-0,23 %	488,51 €	2,23 %
SV 60 m ³	128,99 €	135,50 €	5,05 %	135,84 €	0,25 %	135,84 €	0,00 %
	1 316,63 €	1 465,97 €	11,34 %	1 462,16 €	-0,26 %	1 496,84 €	2,37 %
Stred II. (Komárňanská)							
ÚK pri 59 m ²	506,37 €	571,01 €	12,77 %	568,96 €	-0,36 %	585,10 €	2,84 %
TUV 45 m ³	416,76 €	461,15 €	10,65 %	460,12 €	-0,22 %	470,25 €	2,20 %
SV 60 m ³	128,99 €	135,50 €	5,05 %	135,84 €	0,25 %	135,84 €	0,00 %
	1 052,13 €	1 167,66 €	10,98 %	1 164,92 €	-0,23 %	1 191,19 €	2,26 %
Výkon správy							
	9,36 €	9,36 €	0,00 %	9,36 €	0,00 %	9,36 €	0,00 %

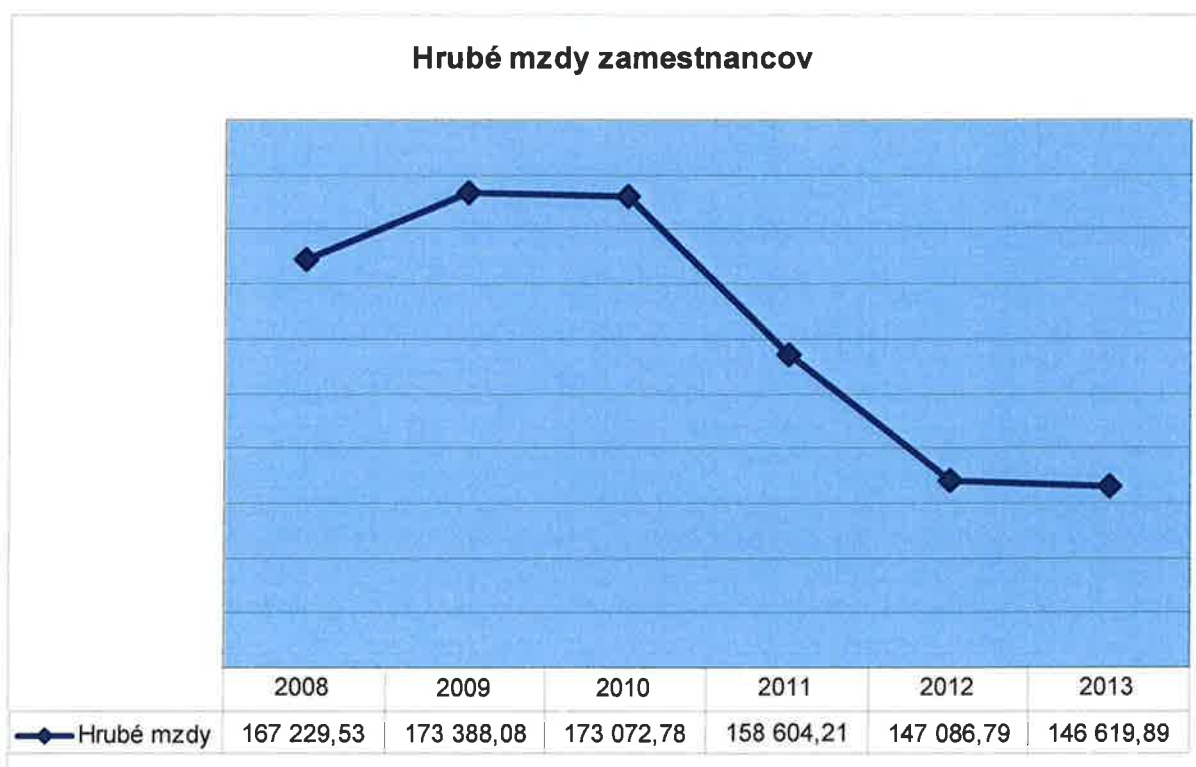
8.5. Prehľad zamestnancov spoločnosti

V roku 2013 sa v spoločnosti neuskutočnili personálne zmeny. Skladba pracovných miest je vypracovaná v nasledujúcej tabuľke:

Stav zamestnancov spoločnosti k 31.12.	2013
Riaditeľ	1
Administratíva	3
Energetik	1
Údržbári	4
Kuriči	4
Zamestnanci spolu	13

V nasledujúcom grafe znázorňujeme, že vynaložené náklady na hrubé mzdy v roku 2013 boli o 466,90 € nižšie ako v roku 2012.

Na rok 2013 podľa odovzdaného plánu hospodárenia spoločnosť na hrubé mzdy plánovala čiastku 151.000,- € a skutočné náklady na hrubé mzdy zamestnancom dosiahli čiastku 146.619,89 €.



Vypracovala: Mgr. Kováčsová Edita – mzdová účtovníčka, asistentka riaditeľa

9. Výrok audítora



SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

**Pre spoločníkov spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o.,
M. Corvina 1232/20, 932 01 Veľký Meder, IČO: 34 112 502**

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti Mestský bytový podnik, s.r.o., ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2013, výkaz ziskov a strát za rok končiaci k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú prehľad významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce poznámky.

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 a za návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol, ktoré vedenie spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie 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

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe nášho auditu. Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky, naplánovať a vykonať audit tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku 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 účtovnej jednotky, aby mohol navrhnúť audítorské 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.

Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.



Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti Mestský podnik bytového hospodárstva, s.r.o., k 31. decembru 2013 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so Zákonom o účtovníctve.

V Bratislave, dňa 17. apríla 2014



ACCEPT AUDIT & CONSULTING, s.r.o.
Baštová 38, 080 01 Prešov
licencia SKAU č. 000124
OR OS Prešov, vl.č. 2365/P

Ivan Bošela

Zodpovedný audítor:
Ing. Ivan Bošela, CA, MBA
licencia SKAU č. 962

10. Zápisnica dozornej rady č. 12/05/2014

Zápisnica č. 12/05/2014

Zápisnica č. 12/05/2014 zo dňa 12.05.2014**Zápisnica zo zasadnutia dozornej rady MPBH s. r.o. Veľký Meder****Miesto konania :** Kancelária riaditeľa MPBH, s.r.o.**Prítomní:** podľa pripojenej prezenčnej listiny**Čas konania:** 15:30 hod.**Program:**

1. Zahájenie.
2. Výročná správa spoločnosti za rok 2013.
3. Obchodný plán spoločnosti na rok 2014.
4. Záver.

Bod č. 1

Zasadnutie otvorila predsedkyňa dozornej rady Mgr. Ildikó Laposová a privítala prítomných.

Bod č. 2

Členovia DR preštudovali pripravenú Výročnú správu spoločnosti 2013 a po podrobnom prerokovaní niektorých otázok brali na vedomie Výročnú správu MPBH, s.r.o. za rok 2013 bez námietok a zároveň navrhujú Mestskému zastupiteľstvu vo Veľkom Mederi Výročnú správu MPBH, s.r.o. za rok 2013 *s c h v á ľ i t'.*

Bod č. 3

Členovia DR preštudovali pripravený Obchodný plán spoločnosti na rok 2014. Potom členovia DR boli oboznámení e-mailom p. primátora, ktorý bol odoslaný pre MPBH, s.r.o. o 13:25 hod. Po prerokovaní s obsahom uvedeného e-mailu členovia DR dospeli k záveru, že plán neodporúčajú na schválenie, nakoľko investičný plán spoločnosti je v úplnom rozpore s plánom p. primátora.

Bod č. 4

Po vyčerpaní programu Mgr. Ildikó Laposová, predsedkyňa dozornej rady, poďakovala prítomným za ich aktívnu účasť a zasadnutie dozornej rady MPBH s.r.o. ukončila.

Zapísal: Ing. Michnya Róbert

Overili:

Mgr. Ildikó Laposová – predsedkyňa dozornej rady

Ing. Gejza Kórosi – člen dozornej rady

Vo Veľkom Mederi 12.05.2014