



ENERBYT
S.R.O.
POHODA VAŠICH PRIESTOROV

Výročná správa

za rok 2013

Obsah :

I. Úvod – príhovor konateľa.....	1
II. Tepelné hospodárstvo	3
2.1. Hlavné oblasti činnosti tepelného hospodárstva.....	3
2.2. Hospodársky výsledok tepelného hospodárstva.....	3
2.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva	4
2.4. Oprava a údržba tepelných zariadení	5
2.5. Cena tepla	5
2.6. Plánované opatrenia a ďalšie smerovanie.....	6
III. Správa bytov.....	7
3.1. Popis činností.....	7
3.2. Hospodárske výsledky.....	7
3.3. Zmeny a aktuality.....	8
IV. Správa nebytových priestorov.....	9
4.1. Obsadenosť nebytových priestorov.....	9
4.2. Opravy mestských nehnuteľností	13
V. Technický úsek	13
5.1. Prehľad činností.....	13
5.2. Práce väčšieho rozsahu, ktoré boli vykonané úsekom v roku 2013.....	14
5.3. Práce väčšieho rozsahu Plánované na rok 2014	15
Prílohy:	
Organizačná štruktúra	
Daňové priznanie za rok 2013	
Súvaha k 31.12.2013	
Výsledovka k 31.12.2013	
Poznámky k účtovnej uzávierke za rok 2013	
Komentár za rok 2013	

I .ÚVOD – príhovor konateľa

Krédom našej spoločnosti je pracovať tak, aby sme výkonom spoľahlivej správy, dodávkami tepla a odborným výkonom servisných služieb zabezpečili pohodu v bytových a nebytových priestoroch našich zákazníkov. Túto nemalú výzvu sme sa snažili naplniť aj v priebehu roku 2013.

Činnosť jednotlivých úsekov je detailne popísaná vo výročnej správe, preto vo svojom úvodnom príhovore by som chcel vyzdvihnúť niekoľko novinek v aktivitách našej spoločnosti, ktoré sme zaviedli v roku 2013 a nemalou mierou prispeli k dosiahnutiu úspechov v roku 2013.

V roku 2013 naša spoločnosť ako výrobca elektrickej energie dosiahla tržby z predaja elektrickej energie vo výške 540 tis.€. V roku 2014 plánujeme spustiť dodávku regulačnej elektriny, teda budeme dodávať do distribučnej siete elektrinu podľa požiadaviek distribučnej spoločnosti čo prinesie ďalšie výnosy z výroby elektriny.

Už druhý rok sme nakupovali zemný plyn pre výrobu tepla a elektriny na svetovej komoditnej burze, čím dlhodobo dosahujeme medziročné nákupné ceny plynu pod regulovanými cenami, čo má pozitívny dopad na cenu tepla v meste.

V oblasti personálnej práce v roku 2013 bol vypracovaný mzdový a odmeňovací predpis spoločnosti, v zmysle ktorého sa odmeňovanie zamestnancov stáva transparentným a má slúžiť ako motivačný nástroj pre zodpovedné plnenie pracovných povinností. Pri implementácii predpisu do praxe nedošlo k jednorazovej úprave miezd, úpravy sa zavádzajú postupne po dôslednom hodnotení dosiahnutých výsledkov jednotlivými zamestnancami.

V organizačnej štruktúre spoločnosti bola vytvorená funkcia metrológa, ktorý koordinuje servis a úradné overovanie ako aj výmeny meračov množstva tepla, vodomeroch a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov. V roku 2013 bol vykonaný prvýkrát aj diaľkový odpočet spotreby vody a tepla v bytoch vybavených meracími prístrojmi pre rádiový odpočet, čím sa podstatne zvýšila kvalitatívna úroveň týchto služieb.

V minulom roku bol prepracovaný predpis na používanie služobných motorových vozidiel, ktorý zjednoduší evidenciu jazd ako aj zníži administratívnu záťaž s tým spojenú.

V oblasti riadiacej práce vyšší sme dôraz kládli na plánovanie a prípravu investícií, kontrolu dodávateľských cien, kvality a kvantity vykonaných prác, čím sa nám medziročne podarilo ušetriť finančné prostriedky v objeme cca 40 tisíc €, pričom v roku 2013 bolo preinvestovaných 317 tisíc €.

Uvedené investície boli použité najmä na 2.etapu výmeny tepelných rozvodov, v rámci ktorej v spolupráci so spoločnosťou Sevenet s.r.o. budujeme aj vlastnú optickú informačnú sieť. Túto sieť chceme v blízkej budúcnosti využívať na prenos vlastných údajov riadenia a monitorovania centrálneho zásobovania teplom, za ktorý v súčasnosti platíme. Informačná sieť tiež má poslúžiť pre poskytovanie energetických služieb v zmysle pripravovanej legislatívy, ako aj iné podnikateľské aktivity

našej spoločnosti. Prenosovú kapacitu siete sme tiež ponúkli Mestskej polícii Štúrovo na bezplatné napojenie bezpečnostných kamier.

V minulom roku v zmysle rozhodnutia mesta sme prevzali do správy objekt Autopark na Nánanskej ceste, kde sme prvý rok dosiahli obrat cca 40 tis.€. V objekte sme vybudovali bezpečnostný kamerový čím sme eliminovali potrebu zamestnávať vrátnikov a strážnikov.

Ako pilotný projekt sme namontovali prvý kamerový systém do spoločných priestorov bytového domu - Nánanská cesta 64, kde za poplatok 1€/byt/ mesiac poskytujeme možnosť monitorovania spoločných priestorov ako aj archiváciu nahrávok, pričom zábery kamier sú cez internet prístupné vlastníkom bytov.

Tiež sme plánovali postaviť prvé fotovoltické články, ktoré by pomocou slnečných lúčov vyrábali elektrickú energiu pre potreby bytových domov, nakoľko sa však zmenili štátom garantované podmienky výkupu nadbytočnej elektrickej energie, investícia by nebola výhodná, tak sme od týchto plánov nakoniec upustili.

Na základe uvedených skutočností mi dovoľte skonštatovať, že naša spoločnosť výsledkami svojej práce za rok 2013 opätovne preukázala svoju životaschopnosť v konkurenčnom prostredí a potvrdila správnosť rozhodnutia si ponechať spoločnosť v 100% vlastníctve mesta Štúrovo. Verím, že aj v nasledujúcich rokoch dokážeme presvedčiť našich klientov a verejnosť, ako aj vlastníka spoločnosti, že pri správne nastavenej koncepcii a triezvom hospodárení, aj mestská firma sa dokáže dynamicky rozvíjať, ponúknuť kvalitné služby za rozumné ceny a byť prínosom pre obyvateľstvo nášho mesta.

Záverom, ale nie v poslednom rade, mi dovoľte vyjadriť svoje poďakovanie za poskytnutú dôveru a vykonanú prácu riadiacich a kontrolných orgánov našej spoločnosti – valnému zhromaždeniu – pánovi primátorovi mesta Štúrovo, členom dozornej rady, ako aj hlavnej kontrolórke mesta, ktorí svojim prístupom vytvorili priestor na tvorivú atmosféru pre prácu zamestnancov a napomohli napredovaniu našej spoločnosti.

Ing. Juraj Szórád

konateľ spoločnosti

II. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO

2.1. Hlavné oblasti činnosti tepelného hospodárstva

- výroba a distribúcia tepla v rámci centrálneho zásobovania teplom mesta Štúrovo
- vysokoúčinná kombinovaná výroba tepla a elektrickej energie,
- dodávka vyrobenej elektrickej energie do distribučnej siete,
- správa a obsluha kotolní v zmysle zmluvy o správe nehnuteľností.

2.2. Hospodársky výsledok tepelného

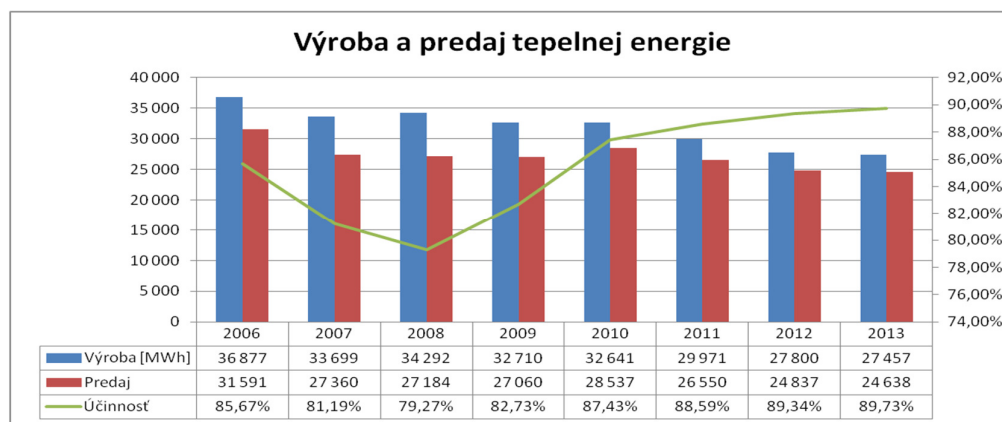
Výroba a distribúcia tepla

V roku 2013 Enerbyt s.r.o. vyrobila a predala teplo v nasledujúcich objemoch:

- výroba : 27 457 MWh (98 845 GJ)
- dodávka : 24 638 MWh (88 697 GJ)

Z predaného objemu tepla 24 638 MWh bolo v rámci centrálneho zásobovania teplom dodaných na ústredné vykurovanie 16 682 MWh a 7 022 MWh na ohrev teplej úžitkovej vody. Domovými a blokovými kotolňami bolo dodaných 809 MWh tepelnej energie z toho 40 MWh na ohrev TUV.

V nasledujúcom grafe a tabuľke sú porovnané objemy vyrobeného a predaného tepla za roky 2006 – 2013.



V roku 2013 sme pokračovali v trende zvyšovania efektívnosti výroby a distribúcie tepla o 0,39% a podarilo ušetriť 150 344 m³ v hodnote 59 717 € oproti normatívmi stanovenému množstvu paliva.

Kombinovaná výroba elektriny a tepla

V roku 2013 bolo vysokoúčinnou kombinovanou výrobou elektriny a tepla vyrobené 9 046 MWh tepla čo činí 32,94 % z celkového množstva vyrobeného tepla.

Vyrobených bolo 5 992 MWh elektrickej energie z čoho 5 431 MWh bolo dodaných do distribučnej siete a 466 MWh spotrebovaných ako vlastná spotreba centrálného tepelného zdroja (CTZ). Technologická (vlastná) spotreba kogeneračných jednotiek bola 95 MWh.

Ekonomické ukazovatele výroby elektrickej energie v roku 2013 boli nasledovné:

Ekonomické ukazovatele výroby elektriny		2013
		€
1.	Doplatok - štátna podpora	273 694
2.	Predaj elektriny na straty	266 404
3.	Hodnota elektriny spotrebovanej CTZ	32 550
4.	Náklady na distribúciu	-7 439
5.	Náklady na palivo	-254 984
6.	Prevádzkové náklady	-112 551
	Zisk	197 674

Na základe uvedených údajov možno skonštatovať, že plánovaná 4,5 ročná návratnosť investície do výstavby kogeneračnej jednotky je reálna.

Tepelné hospodárstvo v roku 2013 dosiahlo zisk pred zdanením vo výške 271 248 €.

2.3. Investície v oblasti tepelného hospodárstva

V roku 2013 v súlade s investičným plánom bola zrealizovaná 2. etapa výmeny potrubí tepelných rozvodov na tepelných okrskoch VS1, VS2, VS4. Realizáciou 3. etapy v roku 2014 budú kompletne rekonštruované rozvody na sídlisku Dunaj II, Terasy I a sídlisko SNP, čo tvorí cca 65 % potrubí, ktoré je potrebné vymeniť.

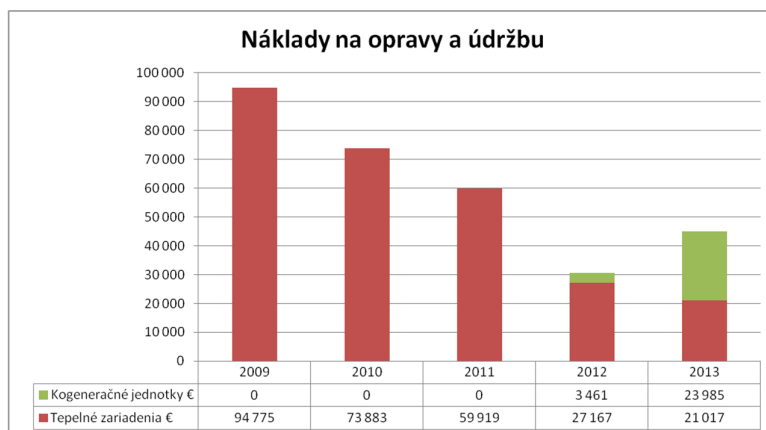
Rozsah a náklady na výmenu rozvodov	2012	2013	2014*	Celkom
	m	m	m	m
Primárny rozvod	1 536	1 000	852	3 388
Sekundárny rozvod	4 614	750	407	5 771
Spolu	6 150	1 750	1 259	9 159
Investícia [€]	764 538	274 741	216 399	1 255 678

* 2014 vo fáze realizácie

Ročný objem výmeny rozvodov po roku 2012 sa znížil z dôvodu vyčerpania bankového úveru. V rokoch 2013 a 2014 sa investície realizujú z vlastných finančných zdrojov našej spoločnosti.

2.4. Oprava a údržba tepelných zariadení

V roku 2013 náklady na opravu a údržbu tepelných zariadení dosiahli 21 017 €, čo je pokles o 22,6 % oproti roku 2012. K nárastu celkových nákladov došlo z dôvodu prevádzkovania kogeneračných jednotiek, ktoré vyžadujú pravidelné servisné prehliadky s výmenou motorového oleja, zapáľovacích sviečok, filtrov atď.

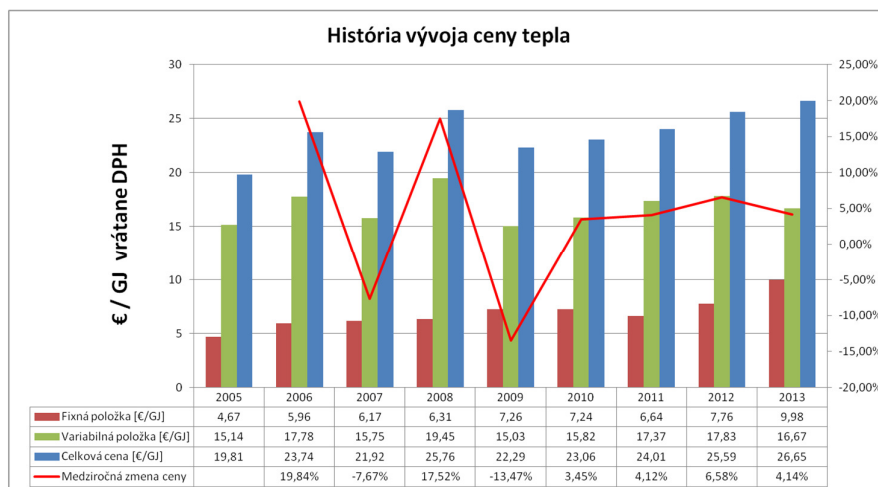


2.5. Cena tepla

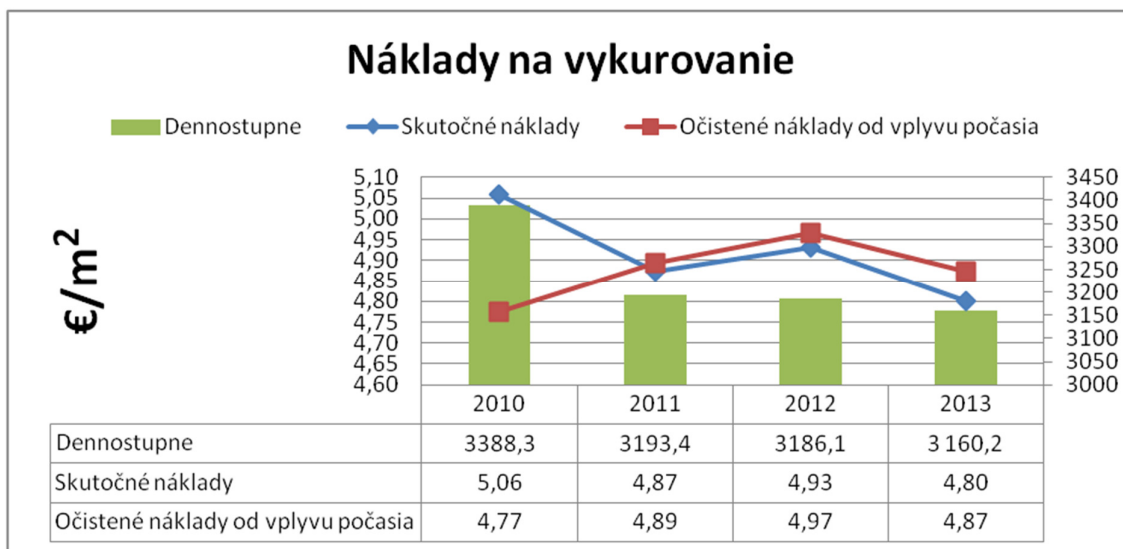
V roku 2013 bola cena tepla zúčtovaná v súlade s Vyhláškou ÚRSO č.222/2013. Skutočné ceny tepla v roku 2013 po zúčtovaní skutočných nákladov bez DPH boli nasledovné:

- variabilná zložka : 0,0500 €/kWh
- fixná zložka : 149,8075 €/ kW

Variabilná zložka ceny tepla v roku 2013 sa znížila a predovšetkým vďaka racionalizácii výroby a distribúcie tepla ako aj znížením nákladov na nákup elektrickej energie vo výške 32 500 €, ktorá bola vyrobená vlastnými kogeneračnými jednotkami. Naopak fixná zložka ceny vplyvom investícií do modernizácie ako aj poklesom spotreby tepla vplyvom zateplovania bytových domov.



Naša spoločnosť si je vedomá, že rastúce náklady na vykurovanie veľmi citlivo zasiahnu ekonomicky slabšiu vrstvu obyvateľstva preto pozorne sleduje ich reálny dopad. Analýzou bolo zistené, že náklady na vykurovanie nerastú priamo úmerne rastom jednotkovej ceny tepla čo je zrejmé z grafu, v ktorom sú vyjadrené priemerné náklady na vykurovanie 1m² obytnej plochy.



Aby v roku 2013 bol zabezpečený pokles reálnych nákladov na **vykurovanie valné zhromaždenie spoločnosti schválilo dotáciu ceny tepla pre rok 2013 vo výške 60 000 €.**

2.6.Plánované opatrenia a ďalšie smerovanie

Opatrenia na stabilizáciu (znižovanie) ceny tepla

1. Pokiaľ možno investície realizovať v rozsahu znižovania odpisov a úrokov z bankového úveru
2. Prioritne riešiť investície do nových zdrojov tepla, resp. odberných miest, ktoré zvyšujú regulačný príkon
3. V potrebnom rozsahu dotovať cenu tepla zo zisku z výroby elektriny resp. zo zisku z ušetreného paliva
4. Pre zvýšenie zisku z výroby elektrickej energie spustiť dodávku regulačnej elektriny v rámci bilančnej skupiny,
5. Pokračovať v racionalizácii distribúcie tepla :
 - a. znižovaním nákladov na elektrickú energiu pre odovzdávacie stanice tepla
 - b. rekonštrukciou stratových rozvodov

V zmysle schváleného investičného plánu v roku 2014 zrealizovať:

- 3.etapu výmeny potrubí tepelných rozvodov,
- rekonštrukciu domovej kotolne Jesenského 42,
- rekonštrukciu kotolne Základnej školy s VJM Endre Adyho,
- doplniť tretie tepelné čerpadlo pre chladenie kogeneračných jednotiek,

V koncepčnej oblasti :

1. Aktualizovať koncepciu rekonštrukcie a modernizácie tepelného hospodárstva z roku 2009 so zameraním:
 - na analýzu možností výstavby nového tepelného zdroja s využitím obnoviteľných zdrojov energie (biomasa, geotermálna energia),
 - na rozširovanie a využitie kapacity komunikačno-informačnej siete spoločnosti pre poskytovanie energetických služieb v zmysle pripravovanej novely zákona o energetickej efektívnosti,
 - na analýzu možností rekonštrukcie kotolne Mestského úradu
2. Pripraviť projekty :
 - Rekonštrukcie kotolne kina Danubius,
 - Pre 4.etapu výmeny tepelných rozvodov

III. SPRÁVA BYTOV

3.1. Popis činností

Správu bytových a nebytových priestorov vykonávame v súlade so [zákonom č.182/1993 Z.z.](#)

Naša spoločnosť spravuje:

- v meste Štúrovo 1707 bytov
- v obci Náňa 12 bytov
- v obci Svodín 18 bytov
- v obci Mužla 6 bytov
- v obci Bíňa 14 bytov
- v obci Obid 11 bytov.

Naším klientom poskytujeme komplexné služby spojené s chodom bytových domov. Jedná sa o nasledovné činnosti:

- vedenie ekonomickej agendy
- poskytovanie informácií a poradenstvo zákazníkom na klientskom centre
- prístup k informáciám o stave finančných prostriedkov prostredníctvom internetu
- právna pomoc a poradenstvo
- pomoc pri vybavovaní štátnych dotácií a úverov
- modernizácia a rekonštrukcia bytového domu podľa požiadaviek a finančného krytia
- poradenstvo pri spôsobe financovania obnovy bytového domu
- vypracovanie podkladov a príloh k žiadostiam o dotácie a úver
- ďalšie plnenia do výšky finančného krytia (požiarna ochrana, BOPZ atď.)

3.2. Hospodárske výsledky

Za r. 2013 úsek správy bytov dosiahol obrát 232 tis €, pričom náklady dosiahli 101 tis. € a výnosy 130 tis.€. Je možné skonštatovať, že aj napriek zvyšujúcim sa nárokom a zvyšujúcim sa zaťažením úseku je možné dosahovať kladný hospodársky výsledok .

Okrem bytov a bytových domov v správe spravujeme aj nájomné byty mesta, pričom prijaté nájomné za byty vo výške 24 040,28€ bolo v plnej výške uhradené mestu Štúrovo.

3.3. Zmeny a aktuality

Pretrvávajúcim trendom na celom území Slovenska je obnova už existujúceho bytového fondu v mestách a na vidieku. Veľkú úlohu v podpore rekonštrukčných prác na bytových domoch zohráva štát, ktorý poskytuje k uvedeným obnovám finančné zvýhodnenie.

Berúc do úvahy nutnosť rekonštrukčných prác a tiež ponúkané finančné zvýhodnenie, viaceré bytové domy, patriace do správy našej spoločnosti sa rozhodli pre rozsiahlu rekonštrukciu bytového domu.

V roku 2013 prebehla komplexná rekonštrukcia bytového domu na Jesenského ulici č. 74, v rámci ktorej bolo vykonané:

- zateplenie bytového domu
- rekonštrukcia balkónov
- výmena stúpačkových rozvodov
- výmena výťahov

Okrem tejto komplexnej rekonštrukcie boli na viacerých bytových domoch vykonané opravy menšieho rozsahu ako:

- oprava a výmena strešnej krytiny
- výmeny ležatých a stúpačkových rozvodov

Pre komfortnejšie bývanie propagujeme montáž elektronických meračov na radiátory s diaľkovým odpočítaním. Výhodou týchto meračov je možnosť ich odčítania bez nutnosti vstupu do bytov a presnosť odpočtu (vyhne sa nepresnostiam spôsobeným odparovaním).

Trend komplexných rekonštrukcií pokračuje aj v roku 2014. Dvomi bytovými domami boli žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania posúdené kladne, z čoho vyplýva, že sa rekonštrukčné práce môžu uskutočniť.

Jedná sa o bytové domy:

1. Gaštanová č.2 – 10
2. Jesenského č. 68

Pre našich klientov je sprístupnený info-portal www.poschodoch.sk, ktorý sprístupňuje finančné a technické údaje o bytoch a domoch pre ich obyvateľov (vlastníkov alebo nájomcov).

V r. 2013 sme vypracovali metodiku vymáhania pohľadávok, nakoľko ku koncu r. 2013 dosiahli pohľadávky úroveň 14% predpísaných platieb. Nová metodika má za cieľ zjednodušiť a zefektívniť proces vymáhania pohľadávok. Podarilo sa dosiahnuť uznanie zákonného záložného práva teda je možné zinicovať dobrovoľnú dražbu na byt dlžníka aj v prípade, kedy na LV bytu sú zapísané pred správcami ďalšie subjekty.

IV. SPRÁVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Enerbyt vyvíja maximálne úsilie na maximálne využitie priestorov, o čom svedčí zoznam prenajatých priestorov. Spoločnosť spravuje v zmysle mandátnej zmluvy nasledovný mestský majetok :

4.1.Obsadenosť nebytových priestorov

Objekt - Hlavná 1

P.č.	Nájomca	Miestnosť	Prenajaté m ²
1	S.A.M. 73		65,78
2	Anna Obuv		119,40
3	Dorex Trade s.r.o.		55,08
4	Ing. Ján Döme, Tibor Králik - záložňa		56,60
5	Góra Viktor		41,69
	Prenajaté miestnosti spolu		338,55

Celková plocha 560,34 m²
Obsadená plocha 338,55 m²
Využitelnosť 60%

Objekt - Hlavná 8

P.č.	Nájomca	Miestnosť	Prenajaté m ²
1	Vadaš s.r.o.		52,08
	Prenajaté miestnosti spolu		52,08

Celková plocha 93,86 m²
Obsadená plocha 52,08 m²
Využitelnosť 55,49%

Objekt - Nám. Sv. Imricha 33

P.č.	Nájomca	Miestnosť	Prenajaté m ²
1	Vincent Pizzeria		180,57
	Prenajaté miestnosti spolu		180,57

Celková plocha 180,75 m²
Obsadená plocha 180,75 m²
Využitelnosť 100%

Objekt - Petőfiho 714

P.č.	Nájomca	Miestnosť	Prenajaté m ²
1	Pereszlényi Július		40,8
	Prenajaté miestnosti spolu		40,8

Celková plocha 40,80 m²

Obsadená plocha 40,80 m²

Využitelnosť 100%

Objekt - Komenského 1

P.č.	Nájomca	Miestnosť	Prenajaté m ²
1	Gubrica Ladislav	č. 9	41,04
		č. 10	18,85
		č. 2	26,78
		č. 10	36,40
		časť chodby	15,00
	Gubrica spolu		138,07
2	TOR PLUS	č. 8	23,00
		č. 6	29,80
		č. 7	20,45
	TOR Plus spolu		73,25
3	Eurosun	č. 13	13,92
		č. 12	27,26
		č. 11	25,52
	Eurosun spolu		66,70
4	PEVA - Peter Póč	č. 3	26,00
		č. 4	15,25
	PEVA spolu		41,25
5	Zawadová Terézia		20,20
6	Bajcsy Alexander	dvor	30,00
7	Nagy Dušan		53,00
		dvor	45,00
	Nagy Dušan spolu		98,00
8	Méri Milan		45,19
	Prenajaté miestnosti spolu		512,66

Celková plocha 445,69 m²

Obsadená plocha 437,69 m²

Využitelnosť 98,21%

Objekt - AC, Sv. Štefana 79

P.č.	Nájomca	Miestnosť	Prenajaté m ²
1	Obvodný úrad		604,90
2	Úrad práce soc. vecí a rodiny		1062,40
3	Balážová Danka		4,00
4	Kis Zoltán		14,91
5	Holar s.r.o. - Jaroslav Krč		87,20
6	LTH Account		25,50
7	Obec Svodín		57,65
8	Husárová Margita		56,30
9	RRA Južný región		50,60
10	SBS - László Paszterkó		74,10
11	Geodet - Ing. Hrmo Robert		25,40
12	Andy Trans		22,54
13	Servis TV-Video, Pereszlényi		50,40
14	Slovenský zväz záhradkárov		19,78
15	Richard Letrich - ELCHICCO Radio		50,40
16	Ronex		automat na kávu
			automat na potraviny
Prenajaté miestnosti spolu			2206,08

Celková plocha 2956,10 m²
 Obsadená plocha 2206,08 m²
Využitelnosť 74,63%

Autopark - Nánanská ulica

P.č.	Nájomca	Prenajatá plocha	Prenajaté m ²
1	Nofa Trans Sped SK s.r.o.	hala	522,00
		pozemok	2495,00
	Nofa Trans Sped SK s.r.o. spolu		3017,00
2	Tyrestore, s.r.o., Komárno		50,00
3	inSPORTline	hala	344,00
4	Benyó Tamás - Quick Taxi	pozemok	105,00
5	Beňo Ladislav	hala	90,00
6	Solutions	hala	237,70
		pozemok	259,00

	Solutions spolu		496,70
7	Gál Attila - GAAELM	pozemok	264,00
		hala	24,00
	Gál Attila spolu		288,00
8	Saltech s.r.o.	hala	212,00
9	Sweet Home s.r.o.	hala	354,00
10	Bunker - Menyhárt Csaba	hala	110,00
		pozemok	30,00
	Bunker spolu		140,00
	Prenajatá plocha spolu		5096,70

Celková plocha celého pozemku 13800 m²

Celková plocha - hala 3645 m²

Obsadená plocha - hala 2345,18 m²

Využitelnosť - hala 64,34%

Celková plocha - pozemok 9455 m²

Obsadená plocha - pozemok 3153 m²

Využitelnosť - pozemok 33,35%

Rekapitulácia obsadenosti nebytových priestorov

P.č.	Objekt	Plocha v m ²		Využitelnosť v %
		Celková	Prenajatá	
1	Hlavná 1	560,34	338,55	60,00
2	Hlavná 8	93,86	52,08	55,49
3	Námestie Sv. Imricha 33	180,75	180,75	100,00
4	Petőfiho 714	40,80	40,80	100,00
5	Komenského 1	445,69	437,69	98,21
6	Sv. Štefana 79 - AC	2956,10	2206,08	74,63
7	Nánanská ulica - Autopark - hala	3645	2345,18	64,34
	Nánanská ulica - Autopark - pozemok	9455	3153	33,35
Nebytové priestory spolu		17377,5	8754,13	50,38

4.2 Opravy mestských nehnuteľností v roku 2013 a prijaté nájomné

Prijaté nájomné za byty vo výške 24 040,28 € je uhradené pre mesto.

Prijaté nájomné za nebytové priestory v celkovej výške 83 520,20 € je uhradené pre mesto.

Z rozpočtu mesta z prijatého nájomného bolo uhradené na opravy nehnuteľností suma 34 586,59 €, opravy boli prevedené v týchto objektoch takto:

AC	8 889,99 €
Autopark	4 366,04 €
DOS	3 113,21 €
Hlavná 1	8 083,00 €
Komenského 1	1 371,16 €
Dunajská ul.	231,00 €
Ul. Kozmonautov	988,65 €
Mestské kanalizácie	7 543,54 €
Celkom	34 586,59 €

V. TECHNICKÝ ÚSEK

5.1. Prehľad činností

Na technickom úseku sme už pred niekoľkými rokmi dali na dlhú a namáhavú cestu, nakoľko desaťročia tento úsek bol stratový a bolo treba rozhodnúť, či prepúšťať a navýšiť počet nezamestnaných v regióne, alebo zásadnými zásahmi preorientovať činnosť úseku tak aby dosiahol minimálne neutrálny ekonomický výsledok. Po niekoľkoročnom úsilí môžeme konečne skonštatovať, technický úsek v roku 2013 dosiahol kladný hospodársky výsledok.

Podstatnú časť práce úseku dáva tepelné hospodárstvo, kde sa úsek stará o údržbu a opravy rozvodov, hydrauliky / čerpadlá, pohony a pod/ ako aj o elektrické rozvody, systém merania a regulácie atď. Ďalšou nosnou časťou je údržba domov a bytov v našej správe, ďalej montážne práce, ktoré zahŕňajú výmenu vodovodných a kanalizačných rozvodov v bytových domoch, elektroinštalátorské práce ako aj výmenu podzemných predizolovaných plastových potrubných vedení. Tiež vykonávame práce s nebezpečným odpadom ako aj montáž bezpečnostných dverí. Tiež spravujeme vlastné optické dátové rozvody ako aj kamerové systémy a to aj v bytových domoch ako aj v nebytových priestoroch.

Máme oprávnenia :

- na montáž a servis bezpečnostných dverí
- na slaboprúdové elektroinštalátorske práce
- na demontáž a likvidáciu azbestového odpadu,
- na montáž plastových predizolovaných rúr rakúskej spoločnosti Austroflex
- na servis typu A kogeneračných jednotiek Vitoblok
- na servis a údržbu malých plynových kotlov nemeckej spoločnosti Viessmann

V rámci technického úseku sme vytvorili servisné stredisko pre plynové kotle Viessmann, ktoré má vytvorené personálne aj materiálne predpoklady pre poskytovanie záručného a pozáručného servisu ako v kotolniach spravovaných našou spoločnosťou tak aj v iných objektoch na komerčnej báze.

Technický úsek prevádzkuje hotovostnú a poruchovú službu, v zložení elektrikár a vodoinštalatér, ktorí sú v nepretržitej pohotovosti 24 hodín denne na servisný zásah na zariadeniach tepelného hospodárstva, bytových a nebytových priestorov spravovaných našou spoločnosťou.

5.2.Práce väčšieho rozsahu, ktoré boli vykonané úsekom v roku 2013

Názov akcie	Termín vykonania
Montáž vnútorného vodovodu a vnútornej kanalizácie -rekreačné chatky Vadaš	Január, Február, Apríl
Výmena ležatých rozvodov SV,TUV a cirkulácie- Dr. Rad 1-3-5-7	Marec
Výmena stúpačkových rozvodov s likvidáciou azbestu- Jesenského 74	Máj, Jún
Demontáž a spätná montáž meračov tepla po overení- 49 ks	Jún, August
Výmena sekundárnych rozvodov UK a TUV - montáž plastových potrubí Austroflex	Júl
Výmena stúpačkových rozvodov s likvidáciou azbestu- Dr. Rad 5-7	September, Október
Výmena ležatých rozvodov SV,TUV a cirkulácie- Sv. Štefana 53-59	November
Výmena kanalizačnej prípojky Dr. Rad 41	November
Výmena kotlov v nájomných bytoch bytového domu v Mužli- elektroinštalačné práce	December
Výmena bytových vodomeroch 450 ks	Priebežne
Montáž elektronických pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov- 287 ks	Priebežne
Odstránenie havárií na verejnom vodovode a verejnej kanalizácii v majetku mesta	

Celkové obrat úseku dosiahol v r. 2013 objem 363 tis. €.

5.3. Práce väčšieho rozsahu plánované na rok 2014

Názov akcie	Termín vykonania
Montáž elektronických pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov- 661 ks	Január
Odstránenie havárií na verejnom vodovode v majetku mesta- Autopark	Január
Dodávka a montáž kotla na MsKS- Štúrovo- elektroinštalačné práce	Február
Výmena stúpačkových ventilov UK v bytovom dome Dr. Rad 6-12	Apríl
Odstránenie havárií na verejnom vodovode v majetku mesta- Petófiho ulica	Apríl
Výmena stúpačkových rozvodov s likvidáciou azbestu- Gaštanová 2-10	Máj- September
Výstavba kotolne Jesenského 42- elektroinštalačné práce, časť vodoinštalačných prác	Jún
Výmena sekundárnych rozvodov UK- Gaštanová ul. - montáž plastových potrubí Austroflex	Jún
Výstavba kotolne ZŠ Adyho- elektroinštalačné práce, časť vodoinštalačných prác	Júl, August
Demontáž a spätná montáž meračov tepla po overení- 69 ks	Jún, August
Oprava systému regulácie vykurovacieho okruhu pavilónu C na poliklinike- elektroinštalačné práce	September
Výmena stúpačkových rozvodov s likvidáciou azbestu- Jesenského 68	Október- November
Výmena bytových vodomeroch 1229 ks	Priebežne
Rekonštrukcia vnútorného vodovodu a vnútornej kanalizácie AC- prízemie	September
Rekonštrukcia vnútorného vodovodu a vnútornej kanalizácie DOS	

Návrh na uznesenie Dozornej rady

„Dozorná rada *berie na vedomie* Výročnú správu Enerbyt s.r.o. za rok 2013.“

Návrh na uznesenie Valného zhromaždenia

„Valné zhromaždenie *s c h v a ľ u j e* Výročnú správu Enerbyt s.r.o. za rok 2013. Hospodársky výsledok vo výške 78 032,52 € rozdeliť podľa Čl. XVI. Zakladateľskej listiny nasledovne:

- 3 901,63 € previesť do rezervného fondu (5 % z hospodárskeho výsledku)
- 5 000,00 € previesť do sociálneho fondu
- 69 130,89 € na krytie neuhradených strát minulých rokov.“

V Štúrove, dňa 05.06.2014

Ing. Juraj Szórád
konateľ spoločnosti

V Ý P I S Z U Z N E S E N I A

z riadneho zasadnutia Valného zhromaždenia Enerbyt s.r.o.

Valné zhromaždenie Enerbyt s.r.o. Štúrovo na svojom riadnom zasadnutí na základe návrhu na rozdelenie hospodárskeho výsledku vo výške 78 032,52 € rozdeliť podľa Čl. XVI. Zakladateľskej listiny:

- 3 901,63 € previesť do rezervného fondu (5 % z hospodárskeho výsledku)
- 5 000,00 € previesť do sociálneho fondu
- 69 130,89 € použiť na krytie neuhradených strát minulých rokov

Uznesenie č. 2/14

- Valné zhromaždenie schvaľuje účtovnú uzávierku za rok 2013 a Výročnú správu Enerbyt s.r.o. za rok 2013.

Hospodársky výsledok vo výške 78032,52 € Valné zhromaždenie rozdeľuje nasledovne:

Uznesenie č. 3/14

- podľa Čl. XVI. Zakladateľskej listiny 3901,63 € previesť do rezervného fondu (5% z hospodárskeho výsledku)

Uznesenie č. 4/14

- 5000,00 € previesť do sociálneho fondu
- 69130,89 € použiť na krytie neuhradených strát minulých rokov.

Mgr. Ján O r a v e c
primátor mesta v.r.

Štúrovo, 23.06.2014

Za správnosť výpisu: Erika Leskóová



Dodatok správy audítora

o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007 Z.z. § 23 odsek 5 spoločníkom a štatutárnemu orgánu spoločnosti Enerbyt s.r.o.

Overil som účtovnú závierku spoločnosti Enerbyt s.r.o. k 31. decembru 2013, , ku ktorej som dňa 16.6.2014 vydal správu audítora a v ktorej som sformuloval názor audítora v nasledujúcom znení:

Názor audítora

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Enerbyt s.r.o. k 31. decembru 2013 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Overil som taktiež súlad výročnej správy Vašej spoločnosti s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Mojou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou. Overenie som vykonal v súlade s medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie súvisiace s údajmi účtovnej závierky k 31.12.2013 uvedené vo výročnej správe som posúdil s informáciami uvedenými vo finančných výkazoch účtovnej závierky k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh som neoveroval. Som presvedčený, že vykonané audítorské testy poskytujú primeraný podklad pre vyjadrenie stanoviska audítora.

Podľa môjho stanoviska účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti Enerbyt s.r.o. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31. decembru 2013, a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

RIGHTAUDIT, s.r.o.
Č. licencie: UDVA 381
Jeruzalemská 39, Nové Zámky

Zodpovedný audítor: Ing. Jozef Szekeres
číslo licencie SKAu 476



V Nových Zámkoch, dňa 16.6.2014