



Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
Školská 19, 921 01 Piešťany

VÝROČNÁ SPRÁVA

obchodnej spoločnosti Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
za rok 2013

Predkladateľ:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA, konateľ

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'E. Kolláriková', is written over the printed name.

Piešťany, marec 2014

OBSAH:

	str.
ÚVOD	3 – 6
VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2013 A POROVNANIE ROKOV 2012, 2013	7 – 12
➤ Komentár k výsledkom Bytového podniku Piešťany, s.r.o.	13 – 14
VÝVOJ POMERU POHĽADÁVOK K TRŽBÁM ZA ROKY 1993 – 2013	15
POROVNANIE POHĽADÁVOK – ROKY 2012, 2013	15
NÁVRH NA ROZDELENIE DISPONIBILNÉHO ZISKU ZA ROK 2013	16
REALIZÁCIA INVESTÍCIÍ ZA ROK 2013	17
VÝSLEDKY INVENTARIZÁCIE STAVU MAJETKU, ZÁVÄZKOV A ROZDIELU MAJETKU A ZÁVÄZKOV K 31. 12. 2013	18
➤ Porovnanie neobežného majetku – rok 2012 a 2013	19
STAV ZAMESTNANCOV K 31. 12. 2013	20 – 21
➤ Prehľad vývoja stavu zamestnancov od roku 1991 do roku 2013	21
VÝROBA TEPLA	22 – 45
ODBOR BÝVANIA – SPRÁVA DOMOV A BYTOV	46 – 67
PRÁVNE ODDELENIE	68 – 70
➤ Pohľadávky k 31. 12. 2013	70 – 78
PREDAJ BYTOV	79 – 83
KONTROLY VYKONANÉ V ROKU 2013	84 – 85
PLÁN SPOLOČNOSTI NA ROK 2014	86 – 87
PLÁN INVESTÍCIÍ NA ROK 2014	88

ÚVOD

Uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Piešťany (ďalej MsZ) č. 102/1999 zo dňa 11. 06. 1999 bola zrušená príspevková organizácia Bytový podnik mesta Piešťany ku dňu 30. 06. 1999. Zároveň bola týmto uznesením založená obchodná spoločnosť Bytový podnik Piešťany, s.r.o. (ďalej BPP, s.r.o. alebo obchodná spoločnosť) so sídlom Školská 19, 921 01 Piešťany. Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, vložka č. 11528/T, oddiel Sro.

Jediným spoločníkom je Mesto Piešťany s výškou peňažného vkladu 2 243 412,-- €, 67 585 029,90 Sk (s pôvodným vkladom pri založení 200 000,-- Sk, ktorý bol v tejto sume splatný do dátumu zápisu spoločnosti do obchodného registra, t. j. 01. 07. 1999).

V zmysle stanov BPP, s.r.o. zo dňa 14. 06. 1999, ktoré sú súčasťou zakladateľskej listiny a v zmysle uznesenia MsZ č. 102/1999, prešli všetky práva a záväzky príspevkovej organizácie Bytový podnik mesta Piešťany na obchodnú spoločnosť BPP, s.r.o. Dňa 30. 05. 2003 boli na 2. mimoriadnom zasadnutí Valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti BPP, s.r.o. uzneseniami č. 5a, 5b/2003 schválené zmeny v zakladateľskej listine a zmeny stanov.

Predmet činnosti BPP, s.r.o.:

- montáž, opravy a údržba plynových spotrebičov do výkonu 50 kW a domových inštalácií, okrem zvarovania
- inštalácia a opravy na elektrických zariadeniach do 1 000 V a bleskozvodoch v objektoch bez nebezpečenstva výbuchu
- zámočníctvo
- klampiarstvo
- vodoinštalatérsstvo
- prenájom strojov, prístrojov a dopravných prostriedkov
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) s tovarom v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečovaním riadnej prevádzky bytov a domov
- výroba tepla, rozvod tepla

K 01. 07. 1999 BPP, s.r.o. na základe počiatočnej súvahy vykázal aktíva v hodnote 352 517 705,01 Sk a pasíva v hodnote 352 517 705,01 Sk.

<u>AKTÍVA (v zostatkových cenách v Sk):</u>	352 517 705,01
- NIM	2 100,00
- HIM	333 319 673,00
(v r. nedokončených investícií)	
- obežné aktíva	16 145 108,89
- prechodné účty aktív	3 216 985,96
<u>PASÍVA v Sk:</u>	352 517 705,01
- vlastné imanie	3 050 823,12
z toho:	
▪ základné imanie	200 000,00
▪ zákonný rezervný fond	10 000,00
▪ fondy zo zisku	3 905 773,44
▪ HV k 30. 06. 1999	- 888 787,48
- cudzie zdroje:	346 986 191,79
z toho:	
▪ krátkodobé záväzky	9 603 610,31
▪ dlhodobé záväzky	333 980 881,48
▪ bankové úvery	1 560 000,00
- prechodné účty pasív	2 314 527,26

Dňa 16. 12. 2005 na 4. mimoriadnom zasadnutí rozhodlo Valné zhromaždenie BPP, s.r.o. uznesením VZ č. 16/2005 o zvýšení základného imania BPP, s.r.o. o 67 385 000,- Sk nepeňažným vkladom, ktorý tvoria zariadenia na výrobu a dodávku tepla a TÚV a budovy, v ktorých sa nachádzajú kotolne.

Nepeňažný vklad bol ocenený znaleckým posudkom č. 46/2005 znaleckou spoločnosťou JHS s.r.o. Martin.

V účtovných hodnotách predstavoval k 30. 09. 2005, ku dňu vykonania mimoriadnej inventarizácie, nasledovné hodnoty v obstarávacích a zostatkových cenách (v Sk):

BUDOVY	29 409 048,00	19 037 851,00
STAVBY	16 433 754,00	8 494 308,00
POZEMKY	8 868 434,00	8 868 434,00
SPOLU DHM NEHNUTEĽNÝ	54 711 236,00	36 400 593,00
ZARIADENIA	52 946 531,00	229 717,00
SPOLU	107 657 767,00	36 630 310,00

Predmetom činnosti BPP, s.r.o. bolo okrem iných činností aj obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov, ktoré spoločnosť vykonávala v súlade so zák. č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zo strany vlastníkov bytov vznikla v roku 2011 voči správcovi – BPP, s.r.o. požiadavka, že majú záujem o čerpanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Jednou z podmienok ŠFRB na poskytnutie úveru na obnovu bytového domu pre vlastníkov bytov však bolo, že správca bytového domu má mať v predmete činnosti správu a údržbu bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností. Aj keď jedna činnosť je s druhou činnosťou obsahovo totožná, bolo potrebné, aby BPP, s.r.o. v záujme získania úveru vlastníkami bytov, pristúpil k ukončeniu činnosti obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov, ktorá bude nahradená činnosťou „správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností“. Táto zmena bola podmienená súhlasom Valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti BPP, s.r.o. (ďalej VZ), najvyššieho orgánu našej spoločnosti.

Na základe uvedeného sa v zmysle § 130 Obchodného zákonníka (rozhodovanie „per rollam“), uskutočnilo v dňoch 05. – 09. 12. 2011 hlasovanie „per rollam“, ktorým VZ prijalo: **UZNESENIE VZ č. 10/2011**, ktorým schválilo, že obchodná spoločnosť nebude vykonávať činnosť obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov.

UZNESENIE VZ č. 11/2011, ktorým schválilo, že obchodná spoločnosť bude vykonávať činnosť správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

UZNESENIE VZ č. 12/2011, ktorým schválilo uzavretie Dodatku č. 4 k Zakladateľskej listine obchodnej spoločnosti, ktorým sa znenie ust. čl. IV. písm. i) a to, obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov mení na znenie správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

UZNESENIE VZ č. 13/2011, ktorým schválilo uzavretie Dodatku č. 3 k Stanovám obchodnej spoločnosti, ktorým sa znenie ust. čl. 3. deviata odrazka a to obstarávanie služieb (činností) spojených so zabezpečením riadnej prevádzky bytov a domov mení na znenie správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností.

Dňom zápisu zmeny do obchodného registra (17. 12. 2011) je predmet činnosti BPP, s.r.o. nasledovný:

- montáž, opravy a údržba plynových spotrebičov do výkonu 50 kW a domových inštalácií okrem zvarovania
- inštalácia a opravy na elektrických zariadeniach do 1000 V a bleskozvodoch v objektoch bez nebezpečenstva výbuchu
- zámočníctvo
- klampiarstvo
- vodoinštalatérsstvo
- prenájom, strojov, prístrojov a dopravných prostriedkov
- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) s tovarom v rozsahu voľnej živnosti
- sprostredkovateľská činnosť
- výroba tepla, rozvod tepla
- správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností

Na základe súvahy BPP, s.r.o. k **31. 12. 2013** vykázala spoločnosť **aktíva v hodnote (netto) 4 250 650,-- €; (brutto) 9 756 776,-- € a pasíva v hodnote 4 250 650,-- €.**

<u>AKTÍVA</u> (brutto hodnoty v €):	9 756 776
- dlhodobý nehmotný investičný majetok	8 527
- dlhodobý hmotný investičný majetok	8 058 342
- obežné aktíva	1 612 242
- prechodné účty aktív	77 665
 <u>PASÍVA</u> v €:	4 250 650
- vlastné imanie	2 758 313
z toho:	
▪ základné imanie	2 243 412
▪ zákonný rezervný fond	104 086
▪ fondy štatutárne	293 604
▪ hospodársky výsledok k 31. 12. 2013	101 210
▪ nerozdelený zisk minulých rokov	16 001
- záväzky	378 783
z toho:	
▪ krátkodobé záväzky	151 731
▪ dlhodobé záväzky	90 265
▪ bankové úvery	113 007
▪ rezervy	23 780
- prechodné účty pasív	1 113 554

VÝSLEDKY SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2013

VÝNOSY v €:

	ROZPOČET	SKUTOČNOSŤ
602 tržby za byty a nebyty	105 000	118 466
tržby z prevádzky údržby	20 000	25 806
za teplo – preddavky	5 400 000	5 372 026
za vodu – preddavky	20 000	17 387
za výťahy – preddavky	500	420
za osvetlenie – preddavky	1 000	958
tržby ostatné	30 000	19 995
za správu bytov + služby	893 000	839 021
vyúčtovanie	- 720 000	- 887 527
TRŽBY SPOLU:	5 749 500	5 506 552
644 zmluvné pokuty a penále	3 000	3 282
646 výnosy z odp. pohľadávok	0	0
648 ostatné prevádzkové výnosy	60 000	3 705
662 úroky	500	1 877
699 vnútropodnikové výkony	10 000	13 575
zaokrúhľovanie	0	- 1
VÝNOSY SPOLU:	5 823 000	5 528 990

NÁKLADY v €:

	ROZPOČET	SKUTOČNOSŤ
501 spotreba materiálu	90 000	65 822
502 spotreba energie	3 200 000	3 087 785
503 spotreba neskladových dodávok	300	311
511 opravy a údržba	500 000	370 247
512 cestovné	700	551
513 reprezentačné	1 800	1 464
518 ostatné služby	430 000	458 054
521 mzdové náklady celkom	420 000	401 646
524 zákonné sociálne poistenie	150 000	146 386
525 doplnkové dôchodkové poistenie	25 000	23 157
527 zákonné sociálne náklady	35 000	21 270
528 ostatné sociálne náklady	0	3 464
531 cestná daň	1 500	1 388
532 daň z nehnuteľnosti	20 000	21 863
538 ostatné nepriame dane	80 000	99 276
543 dary	1 100	2 000
548 ostatné prevádzkové náklady	45 000	35 889
551 odpisy DHM	705 000	616 459
562 úroky	6 800	4 557
568 ostatné finančné náklady	25 000	22 023
59 dane	40 000	30 596
599 vnútropodnikové náklady	10 000	13 575
zaokrúhľovanie	0	- 3
NÁKLADY SPOLU:	5 787 200	5 427 780

VÝNOSY:	5 528 990
NÁKLADY:	5 427 780
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK (PO ZDANENÍ):	101 210
HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK (PRED ZDANENÍM):	138 806

POROVNANIE VÝSLEDKOV SPOLOČNOSTI ZA ROKY 2012, 2013

VÝNOSY v €:

	ROK 2012 SKUTOČNOSŤ	ROK 2013 SKUTOČNOSŤ
602 tržby za byty a nebyty	105 369	118 466
tržby z prevádzky údržby	29 863	25 806
za teplo – preddavky	5 400 334	5 372 026
za vodu – preddavky	18 510	17 387
za výťahy – preddavky	493	420
za osvetlenie – preddavky	1 052	958
tržby ostatné	79 329	19 995
za správu bytov + služby	860 531	839 021
vyúčtovanie	- 901 849	- 887 527
TRŽBY SPOLU:	5 593 632	5 506 552
644 zmluvné pokuty a penále	5 338	3 282
646 výnosy z odp. pohľadávok	108	0
648 ostatné prevádzkové výnosy	74 960	3 705
662 úroky	2 066	1 877
699 vnútropodnikové výkony	11 709	13 575
presun medzi strediskami	44 787	0
zaokrúhľovanie	- 1	- 1
VÝNOSY SPOLU:	5 732 599	5 528 990

NÁKLADY v €:

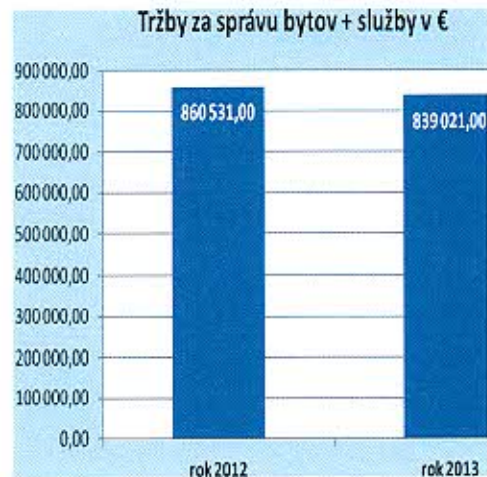
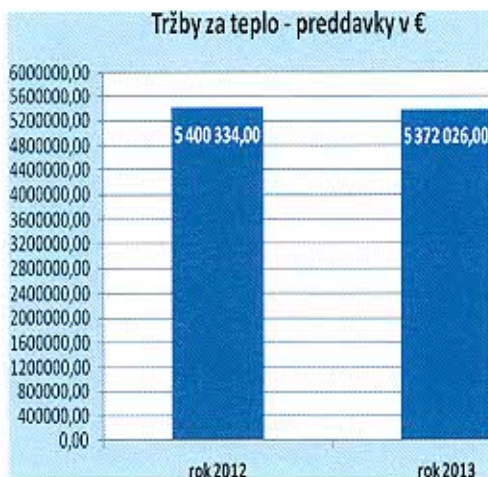
	ROK 2012 SKUTOČNOSŤ	ROK 2013 SKUTOČNOSŤ
501 spotreba materiálu	69 678	65 822
502 spotreba energie	3 191 675	3 087 785
503 spotreba neskladových dodávok	304	311
511 opravy a údržba	386 224	370 247
512 cestovné	599	551
513 reprezentačné	1 539	1 464
518 ostatné služby	402 858	458 054
521 mzdové náklady celkom	401 968	401 646
524 zákonné sociálne poistenie	140 219	146 386
525 doplnkové dôchodkové poistenie	22 412	23 157
527 zákonné sociálne náklady	18 327	21 270
528 ostatné sociálne náklady	0	3 464
531 cestná daň	1 500	1 388
532 daň z nehnuteľnosti	21 801	21 863
538 ostatné nepriame dane	100 449	99 276
543 dary	1 000	2 000
548 ostatné prevádzkové náklady	40 128	35 889
551 odpisy DHM	672 812	616 459
562 úroky	5 167	4 557
568 ostatné finančné náklady	23 248	22 023
59 dane	44 657	30 596
599 vnútropodnikové náklady	11 709	13 575
presun medzi strediskami	44 787	0
zaokrúhľovanie	- 2	- 3
NÁKLADY SPOLU:	5 603 059	5 427 780

POROVNANIE HV PRED ZDANENÍM	ROK 2012	ROK 2013
	174 196,77 €	138 806

POROVNANIE VYBRANÝCH UKAZOVATEĽOV ZA ROKY 2012, 2013

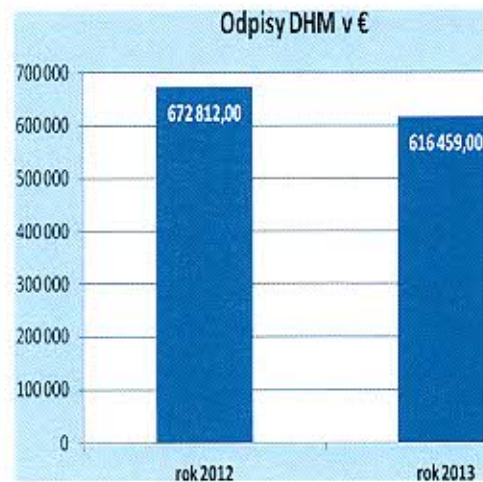
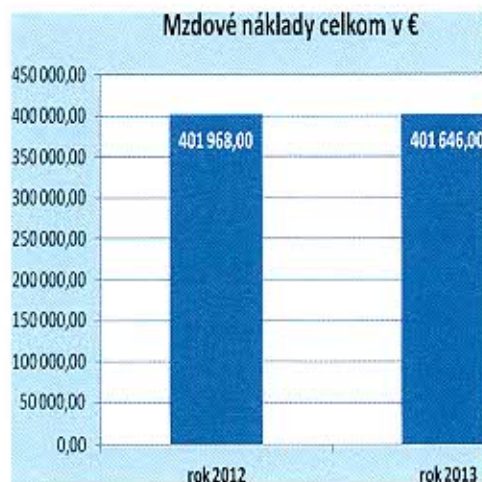
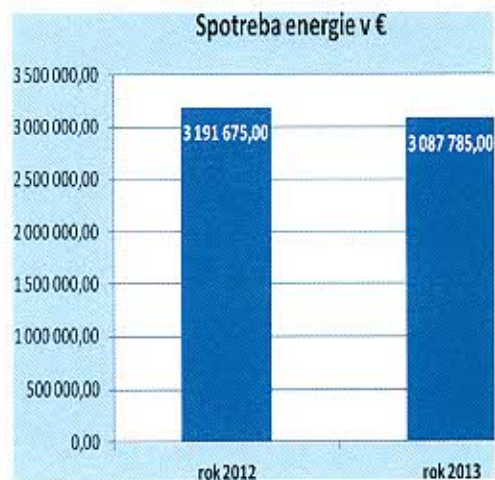
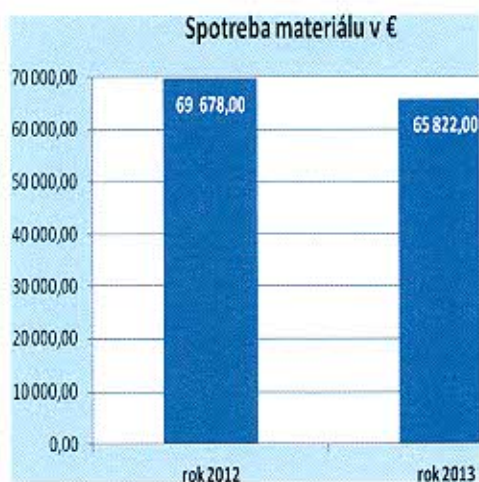
VÝNOSY:

	ROK 2012 v €	ROK 2013 v €
602 za teplo - preddavky	5 400 334	5 372 026
602 za správu bytov + služby	860 531	839 021



NÁKLADY:

	ROK 2012 v €	ROK 2013 v €
501 spotreba materiálu	69 678	65 822
502 spotreba energie	3 191 675	3 087 785
521 mzdové náklady celkom	401 968	401 646
551 odpisy DHM	672 812	616 459



KOMENTÁR k výsledkom BPP, s.r.o.

Hospodárenie obchodnej spoločnosti za rok 2013 bolo primerané bez výkyvov, avšak v súlade s prísnejšími cenovými predpismi Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej ÚRSO), čo znamená za stanovenia nižšej miery zisku z výroby tepla.

Na cenovú reguláciu pre rok 2013 sa použil platný predpis ustanovený podľa zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov. Maximálna výška fixných nákladov s primeraným ziskom v eurách bola ustanovená na regulačný príkon. To, že je regulačný príkon počítaný na skutočne dodané množstvo tepla v roku t-2 do odberného zariadenia, znamenalo pokles regulačného príkonu, zisku a maximálnej výšky fixných nákladov:

rok	Regulačný príkon v kW
2012	11 604
2013	10 306

Pokles regulačného príkonu je výrazne ovplyvnený klimatickými podmienkami, stále miernejšími zimami, menším počtom vykurovacích dní, znižovaním odberu tepla v bytových domoch, ktoré sú spôsobené obnovami, zatepľovaním budov, reguláciou a meraním množstva tepla priamo u konečných spotrebiteľov.

Klesajúci objem výroby tepla ovplyvňuje dosiahnutý zisk spoločnosti, ale aj výšku fixných nákladov. Preto, napriek efektívnejšiemu hospodáreniu spoločnosti sa nemôže dosiahnuť vyšší zisk z výroby tepla. Z údajov uvedených v tejto výročnej správe je zrejmé, že spoločnosť neustále racionalizuje, zvyšuje efektívnosť, znižuje stav zamestnancov. Práve preto udržiava zisk na primeranej úrovni.

Zisk spoločnosti za rok 2013 klesol oproti roku 2012 o 35 390,77 € pred zdanením. Tento pokles spôsobilo doodpisovanie položky záväzky z prenájmu (vznikol pri prevzatí účtovných zostatkov príspevkovej organizácie, slúžil na odpisovanie zostatkov účtovnej hodnoty pri predaji bytov). Číže ak abstrahujeme o poklese položky 67 329,67 € ročne, spoločnosť dosiahla vyšší zisk ako v roku 2012 o 31 938,90 €.

- Pokles spotreby energií súvisí s poklesom výroby tepla.
- V položke 502 - spotreba energie sa dosiahol stav spotreby ako v roku 2010, čo bolo spôsobené dobrým vyrokováním cien a veľmi výhodným nákupom zemného plynu, ktorého celý objem obchodná spoločnosť nakúpila naraz na komoditnej burze, prostredníctvom obchodníka.
- Zatiaľ nevieme ovplyvniť cenu vodného a stočného, ktorá rastie každý rok, pričom stočné predstavuje za celú obchodnú spoločnosť až 328 450,-- €.

- Ďalším významným racionálnym krokom bolo zníženie stavu zamestnancov. To sa prejavilo zachovaním výšky mzdových nákladov. Stav zamestnancov k 31. 12. 2013 bol 38.
- V položke 538 - ostatné nepriame dane sa prejavilo zvýšenie o spotrebnú daň, ktorú v predchádzajúcich rokoch štát na výrobu tepla pre domácnosti výrobcom tepla vracal. Ide o sumu 93 135,-- €.
- Odpisy DHM v položke 551 majú charakter daňového štítu a zdroja na vytváranie ďalších investícií. V roku 2013 došlo k zníženiu odpisov, v budúcich rokoch budeme zvyšovať objem investícií.

V oblasti správy bytov sme boli vyhodnotení medzi najstabilnejšími správcami za 20 rokov účinnosti zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov. Za celé toto obdobie odišli z našej správy 3 bytové domy na základe vlastného rozhodnutia. Jeden bytový dom prejavil záujem vrátiť sa, ale naša obchodná spoločnosť nesúhlasila.

Z predložených výsledkov hospodárenia sa naša spoločnosť javí ako stabilizovaná s vyrovnaným hospodárením.

VÝVOJ POMERU POHĽADÁVOK K TRŽBÁM ZA ROKY 1993 – 2013

ROK	Účet 602 TRŽBY v Sk	Pohľadávky 31110 NP - vlastní v Sk	Pohľadávky 31112 NP – cudzí v Sk	Pohľadávky 31119 Obyvatelia v Sk	Spolu pohľadávky v Sk	Pohľadáv- ky/tržby v %
1993	77 358 808	1 641 044	1 219 733	1 241 995	4 102 772	5,31
1994	73 729 682	287 386	2 234 080	2 218 131	4 739 597	6,43
1995	64 172 554	263 220	848 887	1 813 513	2 925 620	4,56
1996	78 498 675	383 261	431 093	1 824 566	2 638 920	3,37
1997	84 431 631	434 329	240 450	1 688 081	2 362 860	2,80
1998	86 087 876	435 130	1 159 388	1 602 274	3 196 792	3,72
Do 30.09.1999	48 478 369					
Do 31.12.1999	50 295 358	210 262	674 181	1 833 621	2 718 064	2,76
	98 773 727					
2000	96 468 151	372 973	380 421	2 730 175	3 483 569	3,62
2001	112 951 760	356 156	494 400	3 260 831	4 111 387	3,64
2002	127 858 435	300 200	494 400	3 108 103	3 902 703	3,18
2003	154 222 204	28 345	334 805	2 826 254	3 189 404	2,07
2004	149 484 993	84 816	294 555	2 721 897	3 101 268	2,08
2005	147 223 316	121 985	265 370	1 064 672	1 452 027	1,00
2006	175 453 009	117 569	265 370	1 828 970	2 211 909	1,26
2007	159 953 485	126 807	265 370	1 693 840	2 086 017	1,31
2008	167 749 999	- 41 224	14 029	1 519 333	1 492 138	1,12
ROK	Účet 602 TRŽBY v €	Pohľadávky 31110 NP - vlastní v €	Pohľadávky 31112 NP – cudzí v €	Pohľadávky 31119 Obyvatelia v €	Spolu pohľadávky v €	Pohľa- dávky/ tržby v %
2009	5 374 347,90	-1 400,52	465,68	73 971,62	73 036,78	1,36
2010	5 239 703,19	709,51	496,63	69 843,71	71 049,85	1,35
2011	5 421 950,41	11 693,41	465,68	82 713,10	94 872,19	1,75
2012	5 593 631,50	7 506,82	317,38	80 193,34	88 017,54	1,57
2013	5 506 551,86	3 387,01	- 239,87	106 099,90	109 247,04	1,98

Pozn. Vývoj pohľadávok nepriaznivo ovplyvňuje správa bytov na Čachtickej ulici, ale aj priebeh exekučných konaní o vypratanie bytov. Presný stav pohľadávok z bytov na Čachtickej ul. je uvedený v samostatnej časti tejto výročnej správy.



**NÁVRH
NA ROZDELENIE DISPONIBILNÉHO ZISKU ZA ROK 2013**

PLÁNOVANÝ DISPONIBILNÝ ZISK:	35 800,00 €
DOSIAHNUTÝ DISPONIBILNÝ ZISK:	101 209,86 €
PREKROČENIE O:	65 409,86 €

ROZDELENIE DISPONIBILNÉHO ZISKU:

REZERVNÝ FOND:	5 209,86 €
SOCIÁLNY FOND:	10 000,00 €
NEPOVINNÝ REZERVNÝ FOND:	24 000,00 €
PODIEL ZA ZISKU:	62 000,00 €

REALIZÁCIA INVESTÍCIÍ ZA ROK 2013

ÚČET	DRUH INVESTÍCIE	SUMA
042 15	Dodávka a montáž 32 ultrazvukových vodomeroch studenej vody na tepelných zdrojoch, prepojenie na komunikáciu s centrálnym dispečingom cez podcentrály MaR	35 691,00 €
042 16	Výmena elektrorozvádzačov, dodávka a montáž frekvenčných meničov na VS 2 – Staničná 36 a VS 3 – Teplická 28	41 722,00 €
042 16	Výmena automatizovaného riadiaceho systému, regulačných staníc a software na centrálach – kotolňa Hurbanova 2619 a Vážska 3570	40 749,00 €
042 21	Projektová dokumentácia – PK 2 – Lipová 70	10 800,00 €
042 25	Projektová dokumentácia – PK 1 – A. Hlinku 40	11 820,00 €
042 25	Výmena strojného zariadenia, horákov, plynových kotlov kotolne PK 1 – A. Hlinku 40	390 462,34 €
042 27	Dodávka strojného zariadenia, výmena plynových kotlov, horákov, potrubných rozvodov a elektroinštalácie na kotolni Valová 4272	47 296,09 €
042 99	Obstaranie časti pozemku ² / ₉ – Kúpna zmluva	3 048,00 €

VÝSLEDKY INVENTARIZÁCIE

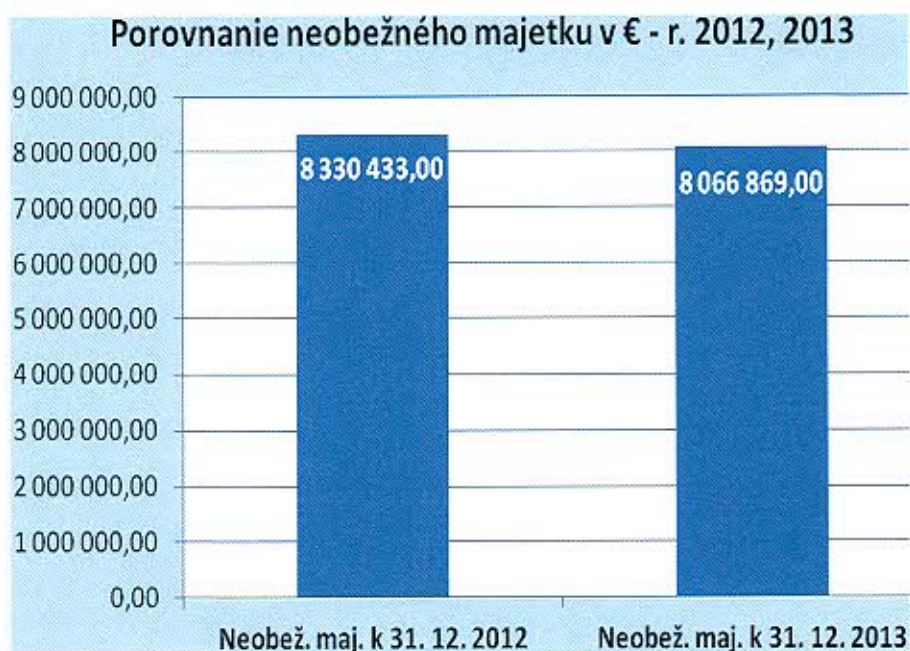
stavu majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov k 31. 12. 2013

Názov majetku	Účtovný stav v €	Fyzický stav zistený invent. v €	Manko v €	Pre- bytok v €	Adm. rozdiel v €
Dlhodobý nehmotný majetok	8 527,07	8 527,07	0	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	8 047 542,34	8 047 542,34	0	0	0
Obstaranie dlhod.nehmot.maj.	10 800,00	10 800,00	0	0	0
Neobežný majetok spolu	8 066 869,41	8 066 869,41	0	0	0
Materiál na sklade	529,34	529,34	0	0	0
Kancelárske potreby	603,86	603,86	0	0	0
PHM v nádrži	385,26	385,26	0	0	0
Materiál spolu	1 518,46	1 518,46	0	0	0
Materiál na ceste	0	0	0	0	0
Zásoby spolu	1 518,46	1 518,46	0	0	0
Drobný HM vedený v OTE	126 946,08	126 946,08	0	0	0
Peniaze v pokladni	806,90	806,90	0	0	0
Ceniny	195,30	195,30	0	0	0
Peniaze na ceste	0	0	0	0	0
Bankové účty spolu	1 433 950,03	1 433 950,03	0	0	0
Finančné účty	1 434 952,23	1 434 952,23	0	0	0
Pohľadávky spolu	175 771,32	175 771,32	0	0	0
Časové rozlíšenie NBO	77 664,77	77 664,77	0	0	0
INVENTARIZOVANÝ			0	0	0
MAJETOK SPOLU	9 883 722,27	9 883 722,27			
Aktíva bez DHM v OTE po inventarizácii	9 756 776,19	9 756 776,19	0	0	0
Základné imanie	2 243 412,00	2 243 412,00	0	0	0
Fondy zo zisku	397 689,89	397 689,89	0	0	0
- z toho: zákonný rezervný f.	104 085,96	104 085,96	0	0	0
HV bežného obdobia	101 209,86	101 209,86	0	0	0
HV minulých období* (*nerozdelený zisk)	16 001,28	16 001,28	0	0	0
Záväzky	378 783,25	378 783,25	0	0	0
- z toho: bankové úvery	113 007,62	113 007,62	0	0	0
Časové rozlíšenie	1 113 553,78	1 113 553,78	0	0	0
VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY	4 250 650,06	4 250 650,06	0	0	0

POROVNANIE NEOBEŽNÉHO MAJETKU - rok 2012 a 2013

Neobežný majetok k 31. 12. 2012	8 330 433,00 €
Neobežný majetok k 31. 12. 2013	8 066 869,00 €

Neobežný majetok zahŕňa dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok, obstaranie dlhodobého hmotného a dlhodobého nehmotného majetku v obstarávacej cene.



Pokles neobežného majetku spôsobuje efektívne obstarávanie investícií, kedy novozaradené investície sú v nižšej cene ako vyradované investície, ktoré boli ocenené podľa znaleckého posudku.

STAV ZAMESTNANCOV K 31. 12. 2013

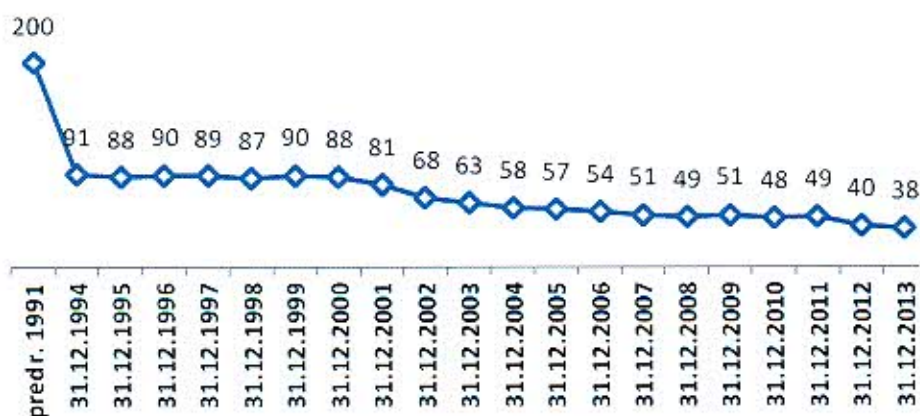
Priemerný počet zamestnancov vo FO:	39
Stav zamestnancov k 31. 12. 2013:	38
 1410 – ODBOR SPRÁVY BYTOV	 8
z toho:	
1413 - prevádzka odboru bývania	
vedúca učtárne nájomného	1
účtovníčka nájomného	2
 1414 - réžia odboru správy bytov	
vedúci technik správy bytov	1
odborný referent – stavebný technik	1
bytový technik správy bytov	1
ekonómka bytov	1
informátorka, obsluha telefónne ústredne	1
 2420 - ODBOR VÝROBY TEPLA	 16
z toho:	
2421 - údržba TZ	
kúrenár	1
mechanik elektrických zariadení	1
 2422 - obsluha TZ	
kurič	7
 2424 - réžia strediska	
energetik	1
majsterka VT	1
ekonómka VT	1
 2425 – údržba	
inštalatér	3
pomocný robotník, vodič	1
 5480 - SPRÁVA OBCHODNEJ SPOLOČNOSTI	 14
z toho:	
konateľ spoločnosti	1
technicko-prevádzkový námestník	1
právna zástupkyňa obchodnej spoločnosti	1
administratívna pracovníčka	2
vedúca IS	1
referentka PaM	1

finančná účtovníčka	1
účtovníčka pre domy v správe spoločnosti	1
referentka právneho oddelenia	2
pokladníčka	1
upratovačka	1
referentka dopravy, výdaj stravy	1

PREHĽAD VÝVOJA STAVU ZAMESTNANCOV
(PRED ROKOM 1991 AŽ DO ROKU 2013)

STAV ZAMESTNANCOV K DÁTUMU	POČET ZAMESTNANCOV	POZNÁMKA
PRED ROKOM 1991	200	
31. 12. 1994	91	
31. 12. 1995	88	
31. 12. 1996	90	
31. 12. 1997	89	
31. 12. 1998	87	
31. 12. 1999	90	ROK ZALOŽENIA BPP, s.r.o.
31. 12. 2000	88	- 2 zamestnanci, 2,22 % zníženie stavu
31. 12. 2001	81	- 9 zamestnancov, 10,08 % zníženie stavu
31. 12. 2002	68	- 22 zamestnancov, 24,44 % zníženie stavu
31. 12. 2003	63	- 27 zamestnancov, 30,00 % zníženie stavu
31. 12. 2004	58	- 32 zamestnancov, 35,55 % zníženie stavu
31. 12. 2005	57	- 33 zamestnancov, 36,66 % zníženie stavu
31. 12. 2006	54	- 36 zamestnancov, 40,00 % zníženie stavu
31. 12. 2007	51	- 39 zamestnancov, 43,33 % zníženie stavu
31. 12. 2008	49	- 41 zamestnancov, 45,55 % zníženie stavu
31. 12. 2009	51	- 39 zamestnancov, 43,33 % zníženie stavu
31. 12. 2010	48	- 42 zamestnancov, 46,67 % zníženie stavu
31. 12. 2011	49	- 41 zamestnancov, 45,56 % zníženie stavu
31. 12. 2012	40	- 50 zamestnancov, 55,56 % zníženie stavu
31. 12. 2013	38	- 52 zamestnancov, 57,77 % zníženie stavu

Graf - prehľad stavu zamestnancov



VÝROBA TEPLA

Obchodná spoločnosť BPP, s.r.o. sa zaoberá činnosťou zabezpečujúcou dodávku tepla pre ÚK a TÚV. Od svojho vzniku (01. 07. 1999) dosiahla značný rozvoj v oblasti používaných technológií sústav tepelných zariadení ako aj v oblasti riadenia a kontroly technologických zariadení. Snahou spoločnosti je harmónia vzťahov medzi záujmami zákazníkov, vedením spoločnosti a zamestnancami spoločnosti pri plnení úloh v oblasti tepelnej energetiky.

Zavedený moderný automatizovaný systém regulácie tepelných zariadení garantuje ich efektívnosť a bezpečnosť, ale kladie aj vysoké nároky na odbornosť obsluhy i zamestnancov odboru výroby tepla, ich ďalší rozvoj a vzdelávanie. Meradlom úspešnosti by mali byť nielen dosiahnuté hospodárske výsledky, ale i spokojnosť a dôvera našich odberateľov a obchodných partnerov.

TEPELNÁ ENERGETIKA

BPP, s.r.o. patrí svojim kľúčovým produktom medzi spoločensky prospešné spoločnosti, jednak z hľadiska počtu prevádzkovaných zariadení systémom centralizovaného zásobovania teplom ako aj počtu zásobovaných objektov. Sme najväčším výrobcom a dodávateľom tepla v Piešťanoch. Tepelnú pohodu zabezpečujeme pre cca 6 300 domácností, školských a zdravotníckych zariadení, podnikateľské subjekty a nebytové priestory. Dodávka tepla sa uskutočňuje len medzi jedným dodávateľom a odberateľom, prípadne medzi jedným dodávateľom a viacerými odberateľmi.

Prednosti centrálneho zásobovania teplom sú:

- ✓ nepretržitá dodávka tepla počas 24 hodín denne,
- ✓ možnosť pripojenia na tepelnú sieť podľa požiadaviek zákazníka,
- ✓ starostlivosť o tepelné zdroje a tepelnú prípojku zákazníka,
- ✓ nepretržitý proces rekonštrukcie a modernizácie teplárenských zariadení,
- ✓ vyššia stabilita ceny tepelnej energie,
- ✓ znižovanie dopadov na životné prostredie realizáciou vysoko účinných ekologických zariadení.

K 31. 12. 2013 – v správe spoločnosti:	počet
blokové kotolne	14
domové kotolne	1
odovzdávacie stanice tepla - OST	4
ostatné prevádzkové zdroje tepla (kotolne)	11
sekundárne rozvody tepla – dĺžka v m	18 204
odberné miesta – domácnosti (byty)	6 255
odberné miesta – súkromný sektor	38

ZOZNAM ZDROJOV TEPLA A ODBERNÝCH MIEST K 31. 12. 2013

REGULOVANÁ ČINNOSŤ

Por. č.	Názov kotolne, adresa	Inšt. výkon (MW)
1.	Vodárenská 4602	1,035
2.	Valová 4272	3,390
3.	Royová 1655	1,380
4.	Nám. SNP 1478	0,255
5.	A. Trajana 4649	8,260
6.	Brezová 2875	6,200
7.	Javorová 2892	0,570
8.	Komenského 4390	1,380
9.	Komenského 4532	0,675
10.	Vážska 3570	2,500
11.	Krajinská 2959	0,255
12.	Krajinská 2956	0,340
13.	PK 1 – A. Hlinku 40	3,120
14.	PK 2 – Lipová 70	2,910
15.	Hurbanova 2619	7,070
16.	N. Teslu 4720	0,252
17.	VS 1 – Hurbanova 2743/28	0,230
18.	VS 2 – Staničná 36/24	2,450
19.	VS 3 – Teplická 28/112	3,100
SPOLU:		45,372

NEREGULOVANÁ ČINNOSŤ

Por. č.	Názov kotolne, adresa	Inšt. výkon (MW)
20.	Nálepková 1832	0,090
21.	Javorová 24	0,134
22.	Kukorelliho 6	0,045
23.	Čachtická 6732/9	0,180
24.	Čachtická 6826/1	0,135
25.	kotolňa BPP, s.r.o.	0,084
26.	Nám. SNP 1474	0,150
27.	A. Dubčeka 3541	0,035
28.	Nálepková 7122/28	0,240
29.	A. Hlinku 15	0,350
30.	Kukorelliho 8	0,045

ZOZNAM A POČET ODBERNÝCH MIEST (BYTOV)

Byty - správa BPP, s.r.o.

Obytný dom, ulica, číslo	Počet vykurovaných bytov	Poznámka
8. mája 4388/13	28	1 byt samostatné kúrenie
8. mája 4387/15	27	
Krajinská 4393/8	10	
Krajinská 4393/10	10	
Komenského 4530/6	24	1 byt samostatné kúrenie
A. Dubčeka 3540/5 - 7	42	
Krajinská 2963/54	32	
A. Dubčeka 3541/9	23	
Vážska 3561/3	36	
Vážska 3563/7	36	
Vážska 3564/9 - 11	90	
Krajinská 2956/36	30	
Krajinská 2957/38 - 40	24	
Krajinská 2958/42 - 44	24	
Krajinská 2959/46	16	
Krajinská 2960/48	16	
Nálepkova 1832/16 - 23	15	
Vodárenská 4609/102 - 104	16	
Valová 4258/26	20	
Valová 4258/28	15	
Valová 4258/30	15	
Valová 4258/32	25	
Valová 4260/8	48	
Valová 4262/12	48	
Royová 1656/12	12	
Kalinčiakova 1473/3	12	
Royová 1650/1	18	
Royová 1652/5 - 7	16	
Royová 1654/11 - 13	14	1 byt samostatné kúrenie
Royová 1657/4 - 6	18	
Kukučínova 1684/20 - 22	23	1 byt samostatné kúrenie
Winterová 1752/10	30	
Winterová 1754/14 - 16	24	
Royová 1655/14	21	
Nám. SNP 1478/6	16	
A. Trajana 4651/12	32	
M. Bela 4663/26	32	
M. Bela 4663/28	32	
M. Bela 4663/30	32	

M. Bela 4665/3	16	
M. Bela 4665/5	16	
M. Bela 4751/32	16	
M. Bela 4751/34	16	
M. Bela 4751/36	24	
M. Bela 4751/38	18	
M. Bela 4751/40	16	
E. F. Scherera 4802/22	16	
E. F. Scherera 4802/24	16	
E. F. Scherera 4800/26	16	
E. F. Scherera 4800/28	16	
E. F. Scherera 4796/1	16	
E. F. Scherera 4796/3	16	
A. Trajana 4830/13	24	
A. Trajana 4830/15	24	
A. Trajana 4830/17	24	
A. Trajana 4834/33	24	
A. Trajana 4834/35	24	
A. Trajana 4834/37	24	
Javorová 2877/1 - 9	64	
Javorová 2878/11 - 17	48	
Javorová 2885/35	32	
Brezová 2872/5	18	
Brezová 2872/7	18	
Brezová 2873/9	18	
Brezová 2873/11	18	
Brezová 2874/13	18	
Brezová 2874/15	18	
Bratislavská 2861/127 - 135	84	
Bratislavská 2860/121 - 125	38	
A. Hlinku 50/75 - 77	16	
A. Hlinku 37/1 - 13	56	
Zavretý kút 42/8 - 12	26	
Lipová 67/24 - 34	52	
Lipová 65/15 - 27	51	
Hurbanová 2473/26 - 28	15	1 byt samostatné kúrenie
A. Hlinku 17/16 - 26	48	
A. Hlinku 19/40	31	1 byt samostatné kúrenie
A. Hlinku 20/42	32	
Žilinská 22/1	32	
Teplická 23/138 - 142	55	
Teplická 25/126 - 130	69	
Teplická 30/118 - 120	32	

Teplická 29/114 - 116	32	
Nikola Teslu 4720/24 - 26	48	
Javorová 2887/24	20	
A. Hlinku 18/28 - 38	48	
Kukorelliho 6	6	
Čachtická 6732/5 - 9	41	
Čachtická 6826/1 - 3	27	
Nálepková 7122/28	32	
Gaštanová 2901/16	32	mandátna zmluva
Nám. SNP 1474/1, 2	35	mandátna zmluva
A. Hlinku 15	40	mandátna zmluva
SPOLU:	2 614	

Byty - správa Piešťanske stavebné bytové družstvo

Obytný dom, ulica, číslo	Počet vykurovaných bytov
Komenského 4388/1	28
Jozefská 4391/14	28
Krajinská 4394/12 - 14	12
Komenského 4528/2	32
Komenského 4529/4	16
Komenského 4531/8	32
Brezová 4527/14	16
Vážska 3560/1	36
Vážska 3567/23 - 31	90
A. Dubčeka 3534/2	36
A. Dubčeka 3536/6 - 8	24
A. Dubčeka 3537/10 - 12	24
A. Dubčeka 3538/14 - 16	24
A. Dubčeka 3539/1 - 3	43
Vodárenská 4604/80 - 82	16
Vodárenská 4606/88 - 90	12
Vodárenská 4601/66 - 74	40
Vodárenská 4607/92 - 96	24
Vodárenská 4608/98 - 100	16
Vodárenská 4610/106 - 108	16
Valová 4261/10	48
Valová 4263/14	48
Valová 4259/18 - 24	70
Winterová 1751/8	30
Winterová 1753/12	30
Royová 1656/8 - 10	24

Kollárova 1634/5	9
A. Trajana 4651/8	32
A. Trajana 4651/10	32
A. Trajana 4652/14	32
A. Trajana 4652/16	32
A. Trajana 4652/18	32
A. Trajana 4753/20 - 24	48
A. Trajana 4830/3 - 5	48
A. Trajana 4830/7 - 11	36
A. Trajana 4834/21 - 25	72
A. Trajana 4834/27 - 31	72
E. F. Scherera 4797/5 - 7	64
E. F. Scherera 4798/9 - 15	104
E. F. Scherera 4799/30 - 38	104
E. F. Scherera 4801/16 - 20	48
E. F. Scherera 4803/2 - 14	120
M. Bela 4661/8 - 12	48
M. Bela 4661/2 - 6	48
M. Bela 4662/14 - 18	48
M. Bela 4662/20 - 24	48
M. Bela 4665/7 - 11	48
M. Bela 4667/15 - 17	40
M. Bela 4667/21 - 25	56
M. Bela 4668/27 - 31	48
M. Bela 4668/33 - 35	56
M. Bela 4752/42 - 52	104
8. mája 2800/1 - 3	56
8. mája 2801/5 - 7	56
8. mája 2802/9 - 11	56
Javorová 2889/28	21
Javorová 2890/30	21
Javorová 2884/29 - 33	38
Brezová 2871/1 - 3	36
Bratislavská 2859/113 - 119	48
A. Hlinku 51/67 - 69	16
A. Hlinku 55/55 - 57	52
A. Hlinku 56/63 - 65	52
A. Hlinku 57/71 - 73	52
A. Hlinku 58/79 - 81	52
A. Hlinku 39/17 - 35	72
Zavretý kút 42/14 - 18	24
Lipová 69/12 - 22	52

Lipová 66/29 - 41	51
Lipová 64/1 - 3	51
Staničná 33/4 - 18	64
Teplická 27/98 - 108	96
A. Hlinku 62/111	40
A. Hlinku 63/109	40
SPOLU:	3 290

Byty - Spoločenstvá vlastníkov bytov

Obytný dom, ulica, číslo	Počet vykurovaných domov	
A. Hlinku 59/83 - 103	79	
A. Hlinku 52/59 - 61	16	
Vodárenská 4605/84 - 86	15	
Javorová 2888/26	20	mandátna zmluva
Teplická 24/132 - 136	69	
SPOLU:	199	

Byty - správa: Zdeněk Drlík - Prvá súkromná správa bytov

Obytný dom, ulica, číslo	Počet vykurovaných domov
Nám. SNP 1479/7, 9	15
A. Hlinku 61/107	40
Javorová 2891/34	21
A. Hlinku 53/41 - 49	44
SPOLU:	120

Byty - správa: Igor Gloss Virtus - správa bytov

Obytný dom, ulica, číslo	Počet vykurovaných domov
Teplická 31/118 - 120	32
CELKOM:	6 255

ODBOR VÝROBY TEPLA

Hlavným cieľom činnosti odboru výroby tepla je zabezpečiť plynulú prevádzku tepelno-technických zariadení a kvalitnú dodávku tepla pre ÚK a TÚV v zmysle dohodnutých dodávok pre všetkých našich odberateľov, a taktiež zabezpečiť kvalitný servis a údržbu tepelných zariadení.

Poslaním odboru výroby tepla je v jeho záujme z ekonomického hľadiska dosahovať čo najväčšiu hospodárnosť prevádzky tepelno-technických zariadení od efektívnej výroby tepla cez prenos až po obchodné miesto na päte objektu, pokiaľ možno s čo najmenšími tepelnými stratami na rozvodoch tepla.

Do pôsobnosti odboru výroby tepla patria všetky kompetencie týkajúce sa tvorby ceny tepla, plánovanie, kalkulácie, či samotná výroba, rozvod a predaj tepla.

ÚDRŽBA A SLUŽBY

Činnosť odboru služieb je zameraná na pomoc pre vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov pri odstraňovaní bežných porúch a nahlások. Taktiež vykonáva kontrolu stavu tepelných izolácií rozvodov TÚV ako aj kontrolu prípadného prerážania studenej vody do TÚV. Tieto dva ukazovatele majú podstatný vplyv na potrebu tepla na prípravu TÚV. Pomocou energetických bilancií sa kontroluje aj potreba tepla na objektoch. Na základe výstupov z bilancií vieme vykonať kontrolu a spôsob regulácie technologického zariadenia a predísť prípadným škodám.

Poskytovaním týchto služieb sa snažíme zabezpečiť všetky činnosti spojené so správou bytov a spoločných častí a zariadení, aby vlastníci bytov v čo najmenšej miere vnímali povinnosti vyplývajúce im z vlastníctva nehnuteľnosti. V roku 2013 sa pokračovalo vo výmene a overovaní vodomeroch teplej úžitkovej a studenej vody, v zmysle ustanovení vyhl. č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole.



LEGISLATÍVA

PODNIKATEĽSKÁ ČINNOSŤ

Legislatíva, s ktorou sa v oblasti dodávky energií a médií v bytovo-komunálnej sfére stretávame môžeme rozdeliť do týchto skupín:

- regulácia v sieťových odvetviach,
- energetika a tepelná energetika,
- energetická efektívnosť a energetická hospodárnosť,
- kontrola vykurovacích systémov.

Trh s teplom riadi zákon č. 250/2012 Z. z., ktorý upravuje najmä rozsah, podmienky a spôsob regulácie v sieťových odvetviach, podmienky vykonávania regulovaných činností a práva a povinnosti regulovaných subjektov; ďalej zákon č. 184/2011 Z. z., ktorý upravuje podnikanie v tepelnej energetike, práva a povinnosti účastníkov trhu s teplom, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí; zákon č. 476/2008 Z. z., ktorý ustanovuje povinnosti pri používaní energie a požiadavky na efektívnosť pri používaní energie; zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a nakoniec zákon č. 235/2012 Z. z. o osobitnom odvode z podnikania v regulovaných odvetviach, ktorý upravuje povinnosť platenia osobitného odvodu, výšku a spôsob platenia ako aj správcu odvodu, ktorým je príslušný daňový úrad. Osobitný odvod sa týka okrem iného aj výkonu činnosti v oblasti energetiky. Pre regulovaný subjekt BPP, s.r.o. vyplýva v zmysle tohto zákona iba oznamovacia povinnosť voči správcovi dane, keďže nám nevzniká povinnosť platiť odvod.

K transparentnosti vykonávania regulovanej činnosti prispieva aj skutočnosť, že na trhu s teplom sa môžu zúčastňovať len právnické a fyzické osoby, ktoré majú na výrobu a rozvod povolenie vydané úradom a podliehajú jednoznačným pravidlám cenovej regulácie.

BPP, s.r.o. podniká v tepelnej energetike na základe Povolenia ÚROS č. 2006 T 0168 vydaného na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla s celkovým inštalovaným výkonom 53,287 MW.



ÚRAD PRE REGULÁCIU SIEŤOVÝCH ODVETVÍ
Bajkalská 27, P.O. BOX 12, 820 07 Bratislava

Číslo: 0037/2009/T-PE

ROZHODNUTIE

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor regulácie tepelnej energetiky, ako vnútorne príslušný správny orgán, podľa § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), podľa § 5 zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa § 8 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov vo veci žiadosti o zmenu v povolení evidovanom pod číslom: 2233-2009-BA vykonal zmenu povolenia č. 2006T 0168 zo dňa 14.08.2006 a vydáva

povolenie č. 2006T 0168 - 1. zmena
právnickej osobe

obchodné meno: **Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**
IČO: 36 232 700 sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany

na predmet podnikania:

výroba tepla, rozvod tepla

Rozsah predmetu podnikania:

výroba tepla: celkový inštalovaný výkon 57,77 MW; z toho plyné palivo 57,77 MW
rozvod tepla: maximálny výkon pre dodávku tepla 63,05 MW

Miesto podnikania a technický popis tepelných zariadení: príloha č. 1
Vymedzené územie: príloha č. 2

Zodpovedný zástupca: Ing. Ivan Hrdina, Valová 25, 921 01 Piešťany

číslo: 0214/049/2005

Konatelia alebo členovia štatutárneho orgánu: Ján Ballay, Javorová 24, Piešťany
Ing. Eva Kolláriková, Komenského 63, Piešťany

Doba začatia výkonu podnikania: 01.01.2007

Doba platnosti povolenia do: 31.12.2026

Povinnosti a technické podmienky vykonávania povolenej činnosti: Držiteľ povolenia je povinný dodržiavať všetky ustanovenia zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzné predpisy vydané na ich základe. Povolenie sa vzťahuje len na technické zariadenia, na ktoré držiteľ povolenia preukázal technické predpoklady na vykonávanie povolenej činnosti. Týmto rozhodnutím sa mení rozhodnutie o vydaní povolenia č. 2006T 0168 vydané dňa 14.08.2006 Úradom pre reguláciu sieťových odvetví.

Odôvodnenie: Držiteľ povolenia dňa 15.04.2009 požiadal Úrad pre reguláciu sieťových odvetví podľa § 8 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov o vykonanie zmeny počtu zdrojov tepla spoločnosti v povolení č. 2006T 0168 zo dňa 14.08.2006. Úrad pre reguláciu sieťových odvetví posúdil žiadosť ako odôvodnenú a rozhodol vykonať zmenu a vydať povolenie na podnikanie v tepelnej energetike tak, ako je uvedené vo výrokovej časti. Pretože účastníkovi konania bolo vyhovieť v plnom rozsahu, podrobnejšie odôvodnenie rozhodnutia podľa § 47 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní nie je potrebné.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu vydanému v prvom stupni môžu účastníci konania podľa § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor regulácie tepelnej energetiky, Bajkalská 27, 820 07 Bratislava. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je preskúmateľné súdom.

Bratislava, vydané dňa 05. mája 2009



MaL
Ing. Mária Marková
riaditeľka odboru regulácie tepelnej energetiky

strana 1 z 3

REGULAČNÉ OBDOBIE A CENOVÁ REGULÁCIA

ÚRSO stanovil súčasné regulačné obdobie vyhl. č. 219/2011 Z. z. zo dňa 06. 06. 2011 na roky 2012 – 2016, t. j. päťročné obdobie. Uvedenou vyhláškou ustanovil rozsah cenovej regulácie v tepelnej energetike, ktorým je výroba, distribúcia a dodávka tepla, avšak vyhl. č. 170/2012 Z. z., ju zmenil a doplnil. Novým zákonom o regulácii č. 250/2012 Z. z. sa pôvodné 5-ročné regulačné obdobie ruší, pre rok 2013 platil doterajší predpis a pre roky 2014 – 2016 sa stanovuje týmto zákonom regulačné obdobie na 3 roky.

Cenová regulácia je naďalej vykonávaná určením spôsobu výpočtu maximálnej ceny tepla. Spôsob výpočtu maximálnej ceny tepla stále vychádza z princípu nákladovej metódy.

Cenová regulácia sa vykonávala podľa doteraz platného zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach. Tento zákon bol v plnom rozsahu zrušený a nahradil ho nový zákon č. 250/2012 Z. z., podľa ktorého sa cenová regulácia použije na rok 2014. Na rok 2013 sa cenová regulácia vykonala podľa doterajšieho predpisu.

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

OCHRANA OVZDUŠIA

Jednou z priorít spoločnosti je plniť všetky náročné ekologické kritériá na výrobu tepla, rešpektovať všetky právne predpisy v oblasti životného prostredia v súlade s ekologickou legislatívou. Nové projekty zameriavame na modernizáciu technologického vybavenia kotolní na báze ekologicky najlepších technológií, ktoré zabezpečia minimálnu záťaž pre životné prostredie. Ochrana ovzdušia upravuje zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, ktorý stanovuje cieľ a hodnotenie kvality ovzdušia, práva a povinnosti osôb pri ochrane ovzdušia, osvedčovanie odbornej spôsobilosti a povinnosti oprávneného posudzovania, merania, kalibrácie, skúšky, pôsobnosť orgánov štátnej správy a správne delikty v oblasti ochrany ovzdušia. Tento zákon bol zákonom č. 318/2012 Z. z. menený, doplnený a novelizovaný.

BPP, s.r.o. prevádzkuje v zmysle platnej legislatívy ekologické zdroje tepla, ktoré spĺňajú všetky zákonom stanovené emisné limity na znečisťujúce látky ako sú SO₂ (oxid siričitý), CO₁ (oxid uhličitý), NO_x (oxidy dusíka), TZL (tuhé znečisťujúce látky) a TOC (celkový organický uhlík).

Zneč. látky v t/rok	rok 2012	rok 2013	rok 2014
SO ₂	0,060748	0,058435	0,057655
CO	3,986547	3,834902	3,783673
NO _x	9,871925	9,495951	9,369095
TZL	0,506226	0,486974	0,584552
TOC	0,664424	0,639153	0,630612
Poplatok OÚ ŽP *	793,-- €	763,-- €	754,-- €

* poplatok za daný rok vychádza z objemu vypustených emisií v predchádzajúcom roku

OCHRANA VÔD

Nakladanie s vodami je v súlade s platnými predpismi, legislatívou a inými právnymi predpismi. Pitnú vodu spoločnosť odoberá z verejného rozvodu. Ostatné množstvo odobratej vody na technologické účely súvisí s výrobou tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a množstvo povrchovej a odvedenej vody súvisí s klimatickými podmienkami (daždová voda – stočné). V súlade s legislatívnymi požiadavkami sú vykonávané kontrolné rozbor vody v skúšobnom laboratóriu Labeko, s.r.o., Piešťany.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Cieľom BPP, s.r.o. v tejto oblasti je predchádzanie a obmedzovanie vzniku odpadov v rámci možností a znižovanie ich nebezpečnosti pre životné prostredie ako aj nakladanie s odpadmi, v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch. Zneškodňovanie odpadov, odber nebezpečných ako aj ostatných odpadov je zabezpečený oprávnenými organizáciami, ktoré na základe zmluvného vzťahu zabezpečujú ďalšie nakladanie so vzniknutými odpadmi, v súlade s legislatívou platnou v odpadovom hospodárstve.

ENVIRONMENTÁLNE ŠKODY

V zmysle § 13 zákona č. 359/2007 Z. z. o prevencii a náprave environmentálnych škôd je prevádzkovateľ pracovnej činnosti povinný zabezpečiť finančné krytie svojej zodpovednosti za environmentálnu škodu vrátane predpokladaných nákladov na nápravnú činnosť a nápravné opatrenia na odstránenie environmentálnej škody, a to nepretržite po celý čas prevádzkovania pracovnej činnosti.

Táto povinnosť sa vzťahuje na prevádzkovateľov stredných a veľkých zdrojov znečisťovania ovzdušia, teda aj výrobcov tepla. V zákone nie sú ustanovené žiadne výnimky a tak, aby sme dodržali zákon, museli sme zabezpečiť finančné krytie, i keď patríme do skupiny nízkorizikovej, resp. vôbec nepredstavujeme riziko environmentálnych škôd. Naše finančné krytie je zabezpečené v zmysle uzatvoreného poistenia zodpovednosti za environmentálnu škodu s Allianz – Slovenskou poisťovňou, do výšky 50,5 tis. €. Z pohľadu výrobcov tepla je táto povinnosť ďalšou finančnou a administratívnou záťažou navyše a hlavne ďalším nákladom, ktorý vstupuje do ceny tepla.



ŠTANDARDY KVALITY

Štandardy kvality sú zoznamom pravidiel a postupov, ktoré určujú rozsah činností regulovaného subjektu pri regulovanej činnosti a týmto zaručujú dosiahnutie požadovanej kvality. Bez ich stanovenia nie je možné formulovať, či poskytované služby zodpovedajú stanoveným požiadavkám.

Vyhláška ÚRSO č. 277/2012 Z. z. ustanovuje štandardy kvality dodávaného tepla a služieb súvisiacich s dodávkou tepla. Zároveň ustanovuje formu a obsah vyhodnocovania dodržiavania jednotlivých štandardov kvality pri dodávke tepla a tiež podmienky zverejnenia dosahovaných štandardov. Vyhodnotenie štandardov kvality je regulovaný subjekt povinný zverejniť na svojej internetovej stránke alebo vo výročnej správe podľa § 8, ods. 5 vyhlášky.

Dodržanie štandardov kvality dodávaného tepla (podľa § 2) a služieb spojených s dodávkou tepla (podľa § 3) charakterizuje schopnosť regulovaného subjektu dodržiavať dohodnuté zmluvné podmienky v zmysle platnej legislatívy a zákona o energetike. Regulovaný subjekt sa zaväzuje dodržiavať, sledovať a vyhodnocovať štandardy kvality podľa § 2 a § 3, ustanovené vyhláškou.

Ak regulovaný subjekt nedodrží štandardy kvality a toto nedodržanie preukázateľne nastalo, je regulovaný subjekt povinný uhradiť svojmu odberateľovi kompenzačnú platbu. Kompenzačné platby sa vzťahujú len na udalosti, ktoré nastali po 01. januári 2013, avšak BPP, s.r.o. takého sankcie nemusel vyplatiť.

Vyhodnotenie štandardov kvality za oblasť TEPLO - kalendárny rok 2013

Číslo transakcie: THOR-9GNBB8-85531

Údaje o regulovanom subjekte:

Obchodné meno:	Bytový podnik Piešťany, s.r.o.	Inštalovaný výkon v MW:	57,77
Sídlo (miesto podnikania):	Školská 19, Piešťany	Druh paliva:	zemný plyn
IČO:	36 232 700	Dĺžka zariadení na rozvod tepla (km):	18,382 km
Číslo povolenia:	2006T0168	Ročná dodávka spolu v MWh:	54 301,085 MWh
Počet OM:	267		
Od:	01. 01. 2013		
Do:	31. 12. 2013		

Hlásenie o sumárnom ročnom vyhodnotení štandardov kvality:

	§ 2a	§ 2b	§ 2c	§ 2d	§ 2e	§ 3a	§ 3b	§ 3c	§ 3d	§ 3e	§ 3f	§ 3g	§ 3h
A [počet]	0	0	14	0	0	24	24	24	21	0	0	9	5
B [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
C [počet]			0			0	0	0	0	0	0	0	0
D [počet]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E [%]	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
F [%]	12	11	22	10	9	6	7	8	1	2	3	5	4
G [%]	12,0	11,0	22,0	10,0	9,0	6,0	7,0	8,0	1,0	2,0	3,0	5,0	4,0
Výsledná hodnota dosiahnutej úrovne kvality [SG]	100												
Požadovaná hodnota	85												

Vysvetlivky:

A – udalosti zaznamenané v roku t-1

B – udalosti zaznamenané v roku t-2 a vybavené v roku t-1

C – udalosti zaznamenané v roku t-1 a prechádzajúce do roku t

D – udalosti s preukázaným nedodržaním štandardov kvality

E – podiel udalostí s preukázaným nedodržaním štandardov kvality k všetkým udalostiam $[D/(A+B-C) \times 100]$

F – miera závažnosti štandardu kvality

G – úroveň kvality štandardu kvality $[(E \times F) / 100]$

Pri dodržiavaní štandardov kvality je dodávateľ tepla povinný:

1. zabezpečiť počas celého vykurovacieho obdobia maximálny tepelný príkon na odbernom mieste podľa zmluvy o dodávke a odbere tepla (§ 1 ods. 1 vyhl. č. 152/2005);
2. dodržiavať určený čas dodávky tepla na vykurovanie (§ 1 ods. 1 až 5, vyhl. č. 152/2005);
3. obnoviť dodávku tepla po jej obmedzení alebo prerušení z dôvodov technickej poruchy v lehotách:
 - a) do 24 hodín pri prerušení dodávky tepla,
 - b) do 48 hodín pri obmedzení dodávky tepla;
4. dodržať vykurovaciu krivku alebo odberový diagram;
5. dodržať teplotu TÚV na odbernom mieste v takej výške, aby jej teplota na výtoku u konečného spotrebiteľa bola v tolerancii od 45 °C do 55 °C;
6. najmenej 15 dní pred vykonaním plánovanej údržby oznámiť odberateľovi začiatok a koniec plánovaného prerušenia dodávky tepla;
7. dodržiavať oznámený termín začiatku plánovaného obmedzenia dodávky tepla;
8. obnoviť dodávku tepla v lehote uvedenej v oznámení o obmedzení dodávky tepla;
9. najmenej 15 dní pred prerušením dodávky tepla z dôvodu omeškania odberateľa s platbou za odobraté teplo, oznámiť odberateľovi výzvu na úhradu v lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od jej doručenia;
10. dodržať 30 dňovú lehotu odo dňa doručenia žiadosti na:
 - a) určenie technických podmienok na pripojenie odberateľa do sústavy tepelných zariadení dodávateľa,
 - b) zabezpečenie overenia určeného meradla na meranie množstva dodaného tepla alebo množstva dodanej TÚV na odbernom mieste a 5 dňovú lehotu na oznámenie výsledku overenia žiadateľovi,
 - c) overenie správnosti vyúčtovania platby za dodané teplo a odstránenie zistených nedostatkov;
11. písomne oznámiť výsledok previerky kvality dodávky tepla v lehote do 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti.

BPP, s.r.o. v zmysle vyhlášky, ktorou sa ustanovujú štandardy kvality dodávaného tepla a poskytovaných služieb pri dodávke tepla sleduje a povinne predkladá na odbor strategických analýz - ÚRSO, sumárne vyhodnotenia za príslušný kalendárny rok.

INFORMÁCIE O CENÁCH ENERGIÍ

Z dlhodobého hľadiska regulácia koncových cien za dodávky energií na konkurenčnom trhu neobstojí. Ak sú regulované ceny nastavené príliš nízko, existujúcim dodávateľom neumožňujú pokryť náklady a nové firmy odrádzajú od vstupu na trh. Regulované ceny môžu narušiť trhové signály pre investície, čo zase môže ohroziť bezpečnosť dodávok. V prípade, že regulované ceny neodrážajú reálne náklady, stráca sa aj podnet k zmene chovania v prospech väčšej energetickej efektívnosti. Na Slovensku sa podobne ako vo väčšine krajín

EÚ používa metóda cenového stropu v sektore plynárenstva, elektriny, tepelnej energetiky i vodného hospodárstva v segmente domácností.

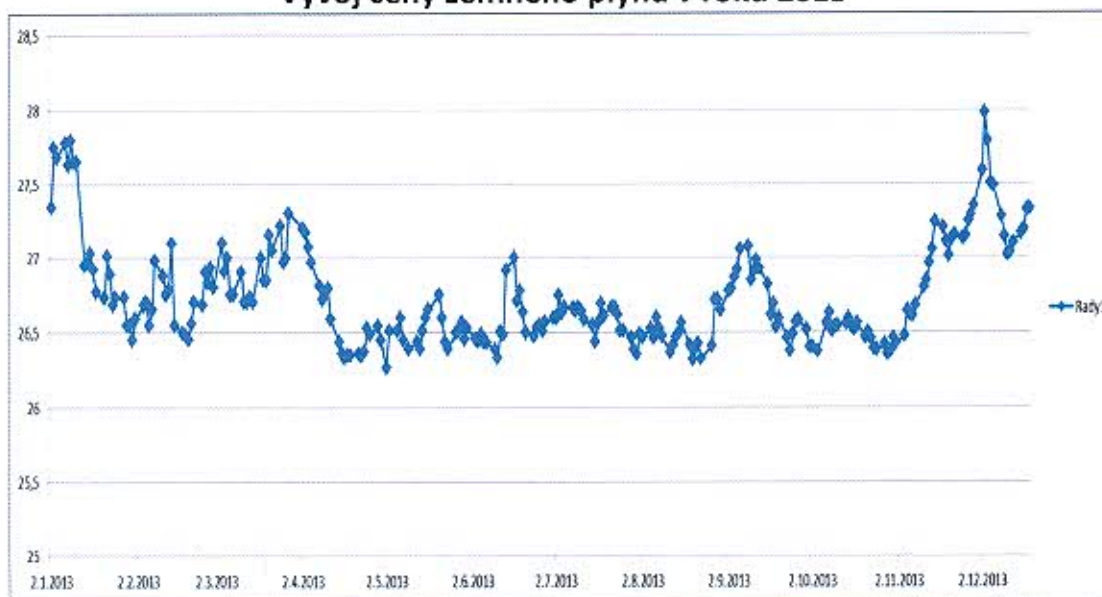
CENY PLYNU

ÚRSO vydal Rozhodnutie č. 0025/2013/P zo dňa 28. 11. 2012, ktoré vymedzuje aj podmienky priznania cien za dodávku plynu na výrobu tepla určeného pre domácnosť, neobsahuje konkrétne sadzby podľa jednotlivých tarifných skupín ako tomu bolo v minulosti, ale len vymedzuje náklady, ktoré môže cena za dodávku plynu na výrobu tepla obsahovať. Zemný plyn je strategickým zdrojom energie nielen pre domácnosti, ale aj pre väčšinu výrobcov tepla.

Výberovým konaním na dodávky plynu spomedzi piatich uchádzačov, najlepšiu cenu a najlepšie podmienky poskytol BPP, s.r.o. dodávateľ Slovenský plynárenský priemysel a. s., Bratislava.

Dodatkom č. 1 sa zmenili a doplnili pôvodné ustanovenia Zmluvy o dodávke plynu zo dňa 21. 12. 2011 pre kategorizáciu, tarifu S a V, ako aj príloha č. 1 – špecifikácia odberných miest, príloha č. 2 – zmluvná cena pre rok 2013. Dodatkami k zmluvám o dodávke plynu pre kategórie, tarify maloodber sa dohodol produkt výhodne Extra 12 pre rok 2013. Pre kategorizáciu S, V a M je novinkou dohodnutá fixná cena pre celý kalendárny rok za sadzbu za odobratý plyn (SOP), kategória S a V vo výške 28,80 €/MWh a kategória M vo výške 30,09 €/MWh. SOP tvorí z celkovej ceny plynu cca 75 % a takto dohodnutá sadzba za odobratý plyn umožnila BPP, s.r.o. udržať v roku 2013 variabilnú zložku maximálnej ceny tepla na rovnakej úrovni ako v roku 2012. Podľa § 11 ods. 2 zákona o regulácii v sieťových odvetviach č. 250/2012 Z. z. o cenovej regulácii v plynárenstve už dodávka plynu na výrobu tepla určeného pre domácnosť nepodliehala v roku 2013 regulácii.

Vývoj ceny zemného plynu v roku 2013



CENA ELEKTRINY A VODY

Cena za dodávku elektriny sa skladá z viacerých položiek a každá z nich prispieva ku koncovej cene inou váhou. Cenu ovplyvňuje viacero poplatkov, napr. za prenosové služby, za distribúciu, za straty, ktoré vznikajú pri prenose a distribúcii elektriny, ale aj náklady na prevádzkovanie systému. Pre väčšinu odberateľov je elektrina zaťažená spotrebnou daňou. Možnosti znižovania konečnej ceny elektriny sú preto obmedzené poplatkami v segmente distribúcie a prenosu. Pri výrobe tepla používame produkty označené v cenníkoch ako AdaptPowerSpecial. Pre rok 2013 bola cena za dodávku elektriny dohodnutá so Západoslovenskou energetikou a. s., Bratislava vo výške 69,-- € za 1 MWh elektriny.

Za vodu z verejných vodovodov, ktorú prevádzkuje Trnavská vodárenská spoločnosť, sme platili v roku 2013 viac o 0,4 %. Kým v predchádzajúcich rokoch cena za výrobu a dodávku vody (vodné) zostala na úrovni predchádzajúcich rokov, v roku 2013 už zdraželi obe položky, t. j. aj cena za odvod vody verejnou kanalizáciou (stočné). Cena za dodávku studenej vody použitej na prípravu teplej úžitkovej vody bola vo výške 1,72 €/m³.

INFORMÁCIA O CENÁCH MÉDIÍ PRE ĎALŠIE OBDOBIA

Každý zákazník, či klient určite uvíta ak bude za teplo alebo vodu platiť vo svojej domácnosti menej. V časoch, keď máme pocit, že pracujeme len kvôli plateniu účtov, pre mnohých je pozitívnou správou to, že aj v budúcom roku 2014 zaplatia za teplo také sumy ako v tomto roku. Môžu za to úsporné opatrenia, ktoré viaceré bytové domy realizovali ako napr. zateplenie, ale aj to, že sa nám podarilo stabilizovať náklady na výrobu tepla na rovnakej úrovni. Okrem iného sa nám opäť podarilo znovu vyrokovať s hlavnými dodávateľmi energií – zemný plyn a elektrina – výhodné zmluvné podmienky.

CENA TEPLA

CENA TEPLA V ROKU 2013

Cenu tepla každoročne schvaľuje na základe cenových návrhov teplárenských spoločností ÚRSO. Celý proces stanovovania ceny a jej regulácia podlieha zák. č. 250/2012, § 12 a § 14 o cenovej regulácii. BPP, s.r.o. ako spoločnosť s dlhoročnou tradíciou sa snažila v rámci poskytovania svojich služieb – kvalitnej dodávky tepla a teplej úžitkovej vody a zvyšovania spokojnosti zákazníkov zabezpečiť čo najnižšiu cenu. Cena tepla sa skladá z dvoch zložiek - variabilnej a fixnej.

SCHVÁLENÁ CENA TEPLA:

Rozhodnutím ÚRSO č. 0122/2013/T zo dňa 11. 12. 2012 bola určená cena tepla bez DPH na obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013 nasledovne:

- variabilná zložka max. ceny tepla: 0,0585 €/kWh
- fixná zložka max. ceny tepla s primeraným ziskom: 153,7058 €/kW

SKUTOČNÁ CENA TEPLA vo vyúčtovaní za rok 2013:

- variabilná zložka max. ceny tepla: 0,0534 €/kWh
- fixná zložka max. ceny tepla s primeraným ziskom: 153,6708 €/kW

SPÔSOB VÝPOČTU CENY TEPLA NA ROK 2014

Návrh ceny tepla bol spracovaný v súlade s vyhl. č. 222/2013 Z. z. zo dňa 11. 07. 2013, ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike. Pri jej výpočte a návrhu sa postupovalo rovnako ako v roku 2013, pretože spôsob výpočtu ceny tepla sa de facto nemení.

Objednávka na teplo, je jeden z hlavných vstupov pre cenové konanie, ktoré bude ukončené Rozhodnutím ÚRSO o cene tepla. Po jej spracovaní a plánovaných nákladoch sa nám podarilo udržať variabilnú zložku ceny tepla na rovnakej úrovni ako v roku 2013. Pre rok 2014 si odberatelia tepla objednali celkové množstvo tepla 54 230 209 kWh.

Regulačný príkon pre rok 2014 bol vypočítaný v zmysle vyhlášky, podľa § 7 ako podiel skutočne dodaného množstva tepla osobitne pre ÚK a osobitne pre TÚV v kWh v roku t-2 (t. j. rok 2012) a počtu hodín 5 300. Regulačný príkon pre rok 2014 je 10 091 kW. Pri porovnaní s rokom 2013 je to pokles o 215,10 kW, čo samozrejme ovplyvnilo výšku fixnej zložky ceny tepla smerom hore. Maximálna výška primeraného zisku sa určila ako súčet sumy 17,-- €/kW celkového regulačného príkonu odberných zariadení a sumy 2,10 € za každý kW regulačného príkonu, ak pomer neobežných aktív netto súvisiacich s regulovanou činnosťou a celkového regulačného príkonu je od 193,-- €/kW do 366,-- €/kW vrátane, t. j. $19,10 \text{ €} \times 10\,091 \text{ kW} = 192\,700,-- \text{ €}$ (§ 6, ods. 1 písm. b) vyhl. č. 222/2013 Z. z.). Podľa § 44 ods. 1 tretej vety zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach bude cenové rozhodnutie na rok 2014 platiť aj na roky 2015 a 2016.

NAVRHOVANÁ CENA TEPLA PRE ROK 2014:

- variabilná zložka max. ceny tepla: 0,0586 €/kWh
- fixná zložka max. ceny tepla s primeraným ziskom: 159,5161 €/kW

Pri navrhovanej cene na rok 2014 očakávame tržby za teplo v čiastke 5 055 tis. €.

VÝROBNÁ ČINNOSŤ

PREVÁDZKA TEPELNÝCH ZARIADENÍ

Odbor výroby tepla zabezpečoval obsluhu - prevádzku na 19 tepelných zdrojoch (blokových, domových kotolniach a OST), z ktorých je realizovaná dodávka ÚK a TÚV. Hlavnou úlohou týchto zložiek je zabezpečenie čo najkvalitnejšej dodávky ÚK a TÚV s najnižším počtom výpadkov dodávok, ktoré by mali za následok porušenie podmienok uzatvorených zmlúv o dodávke tepla. Organizácia prevádzky tepelných zariadení spočívala v dodržiavaní vopred určených režimov dodávky ÚK a TÚV podľa plánu výroby, ktorý obsahuje nastavenia jednotlivých zariadení s ohľadom na hospodárnosť prevádzky. Pre

všetky typy zdrojov tepla zabezpečujeme meranie spotrieb energií, namerané hodnoty sa vyhodnocujú a následne využívajú na dosiahnutie úspor a efektívnosti zdroja tepla.

Vďaka technickému vybaveniu, monitorovaciemu dohľadu pomocou PC nad prevádzkovanými zdrojmi vyškoleným personálom, dokážeme reagovať a riešiť vzniknuté problémy promptne a sme o nich informovaní ihneď, ako vzniknú. Vďaka nášmu dohľadovému centru a nonstop dispečingu, vytvárame spoľahlivú a ucelenú službu. Prevádzka zdroja tepla je teda spojená s modernou technológiou s pravidelnou kontrolou, čím dosahujeme službu ako komplexnú starostlivosť o pohodu a komfort zákazníkov.



CENTRÁLNE ZÁSBOVANIE TEPLOM

BPP, s.r.o. je aktívnym členom Slovenského zväzu výrobcov tepla (ďalej SZVT) a preferuje predovšetkým centrálné zásobovanie teplom (ďalej CZT). Výrobca tepla v centrálnom systéme nesie na svojich pleciach a voči zákazníkovi drží garancie vyplývajúce z legislatívy, z regulačných predpisov, z vyhlášok o kvalite dodávok energie, z vyhlášok o životnom prostredí a ďalších právnych predpisov. Bezstarostnosť a komplexnosť služieb prináša odberateľovi a zákazníkovi okamžitú dodávku tepla a teplej úžitkovej vody. Výrobcovia tepla v systéme CZT zabezpečujú nepretržitú poruchovú službu. Budovy a objekty napojené na systém CZT majú záruku absolútnej bezpečnosti a bezporuchovej dodávky tepla.

TECHNICKÝ STAV TEPELNÝCH ZARIADENÍ

S výrobou a dodávkou tepla a teplej vody súvisí i technický stav jednotlivých tepelných zariadení. Vzhľadom k tomu, že tepelné zariadenia sú v nepretržitej prevádzke, počas celého roka, prakticky priebežne riešime a udržiavame technologické zariadenia v plynulom chode. Realizujeme také práce, ktoré nemajú vplyv na plynulý chod zariadení, prípadne na dodávku tepla a teplej vody. Týka sa to hlavne pretesňovania prírub, výmeny tlakomerov, opráv obehových a cirkulačných čerpadiel, kondenzačných kotlov, opráv servopohonov, rúrkovnic, odstraňovania nedostatkov po revíziách. Je to len malá ukážka z množstva nevyhnutnej údržby, ktorú treba zabezpečiť a zrealizovať pre plynulý chod tepelných zariadení. Starostlivosť o energetické zariadenia predstavuje komplex systematických a nárazových činností, ktoré môžeme rozdeliť do nasledovných oblastí:

1. **revízie** – vykonávame pravidelné úradné skúšky a odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení tlakových, plynových a elektrických v zmysle vyhl. č. 508/2009 Z. z., pravidelné kontroly komínov a plynových zariadení v zmysle vyhl. č. 401/2007 Z. z.;
2. **merače tepla a vodomery** – v zmysle vyhl. č. 210/2000 Z. z. a zák. č. 142/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov vykonávame pravidelné štvorročné a šesťročné metrologické overovanie meračov tepla a vodomero;

3. **opravy zariadení** – v letných mesiacoch, počas ktorých sa nedodáva teplo sa realizuje chemické čistenie vykurovacích systémov, vykonávajú sa rozhodujúce údržbárske práce, ktoré sú súčasťou plánovanej a preventívnej údržby;
4. **ostatná údržba a opravy** – v rámci prípravy na nastávajúcu vykurovaciu sezónu musí byť v rámci prípravy zrealizovaná kontrola tesnosti rozvodov ústredného kúrenia, kontrola správnej činnosti a funkčnosti zariadenia odovzdávacích staníc tepla ako sú výmenníky tepla, regulátory diferenčného tlaku, regulačné ventily, čerpadlá, poistné a uzatváracie ventily, kontrola riadiacich systémov a ich spojenia s riadiacim pracoviskom dispečingu a kontrola správnej funkcie plynových kotlov. Po zrealizovaní uvedených činností nasleduje dopúšťanie a tlakovanie systémov ústredného vykurovania na jednotlivých technologických zariadeniach.

TECHNICKÝ STAV TEPELNÝCH ZARIADENÍ

P. č.	Druh zariadenia	Názov zariadenia	Inštalácie	Stav technológie	Riadiaci systém zdroja
1.	PK	Vodárenská 4602		2009/KR	Siemens
2.	PK	Valova 4272	PT-V	2009/ČR	Siemens
3.	PK	Royova 1655		2009/KR	Siemens
4.	PK	Nám. SNP 1478		2005/KR	Siemens
5.	PK	A. Trajana 4649		2007/KR	Siemens
6.	PK	Brezová 2875	PT-V	2010/ČR	Siemens
7.	PK	Javorová 2892		2009/KR	Siemens
8.	PK	Komenského 4390		2011/KR	Siemens
9.	PK	Komenského 4532		2005/KR	Siemens
10.	PK	Vážska 3570		2012/KR	Siemens
11.	PK	Krajinská 2959		2005/KR	Siemens
12.	PK	Krajinská 2956		2009/KR	Siemens
13.	PK	PK 1 A. Hlinku 40		2013/KR	Siemens
14.	PK	PK 2 Lipová 70	PT-V	2011/ČR	Siemens
15.	CZT	Hurbanova 2619	PT-V	2011/ČR	Siemens
16.	OST	VS 1 Hurbanova		2010/KR	Siemens
17.	OST	VS 2 Staničná		2013/KR	Siemens
18.	OST	VS 3 Teplická		2013/KR	Siemens
19.	DK	N. Teslu 4720		2012/KR	Siemens

Pozn.: KR kompletná rekonštrukcia
 ČR čiastočná rekonštrukcia
 PT-V pôvodná techn. vyhovujúca

PK - plynová kotolňa
 DK - domová kotolňa
 CZT - centrálny zdroj tepla
 OST - odovz. stanica tepla

VÝROBA A DODÁVKA TEPLA

Výroba, rozvod, dodávka a predaj tepla je nosnou podnikateľskou činnosťou BPP, s.r.o. a preto sa významnou mierou podieľa aj na jej ekonomike. Cieľovými skupinami dodávky tepla sú bytovo-komunálny sektor, verejný sektor a podnikateľské objekty. V dodávke tepla prevažuje dodávka na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody. Takýto charakter odberov spôsobuje, že sa prejavuje silná závislosť dodávky tepla na klimatických podmienkach. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody sa zabezpečuje sústavou zásobovania teplom, ktorá pozostáva z viacerých zdrojov tepla uvedených na str. 23 tejto výročnej správy a rozvodmi tepla, ktoré sú súčasťou regulovanej činnosti.

Dodávka ÚK a TÚV sa v uplynulom roku realizovala v čo najväčšej miere plynulo s obmedzeniami, ktoré vznikli bežnou prevádzkou tepelných zariadení.

PREDAJ TEPLA A OSTATNÁ DODÁVKA

Z vecného hľadiska BPP, s.r.o. ako distribútor tepla predáva teplo ako tovar správcom alebo vlastníkom objektov. Ako distribútor tepla neuskutočňuje jeho predaj spotrebiteľom, konečný spotrebiteľ je spotrebiteľom tepla vo forme služby, ktorú mu správca či vlastník objektu rozúčtováva. Predaj tepla má medziročne klesajúcu tendenciu pri takmer zachovanej štruktúre odberateľov tepla a zásobovaného územia.

Štruktúra dodávok tepla za rok 2013			
Výroba tepla, TÚV	kWh	objednané	predané
Dodávka tepla, z toho:	kWh	56 521 264	54 301 085
- dodávka do bytovej sféry	kWh	51 915 504	50 346 457
- dodávka do nebytovej sféry	kWh	4 435 718	3 865 308
- vlastná spotreba	kWh	170 042	89 320

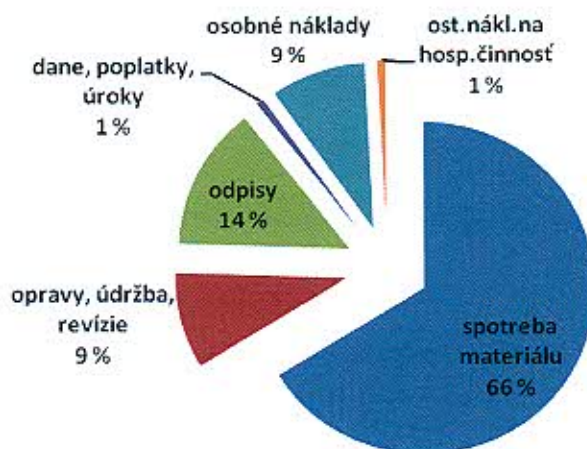
V predchádzajúcich rokoch dochádzalo k poklesu dodávky tepla hlavne v bytovo-komunálnom sektore vplyvom zatepfovania bytových domov a hydraulického vyregulovania vykurovacích systémov, čo bude pokračovať aj v rokoch nasledujúcich. V dôsledku priaznivých klimatických podmienok bola v roku 2013 výroba tepla na ÚK opäť nižšia ako roky predchádzajúce. Začiatok roka 2013 miernejšou zimou v mesiacoch január a február výrazne kompenzovali chladnejšie dni v mesiacoch marec, apríl a máj. Jesenné teploty zase rozhodli o tom, že sa začalo prikurovať už v druhej dekáde septembra, kedy došlo k výraznému ochladeniu a od 19. 09. 2013 boli splnené podmienky ustanovené vyhl. č. 152/2005. Preto BPP, s.r.o. začal v tento deň dodávku tepla na vykurovanie. Následne však v mesiaci október prevládalo opäť príjemné teplé jesenné počasie, čo malo vplyv na celú vykurovaciu sezónu. Dĺžka vykurovania bola v trvaní 222 dní.

Okrem hlavnej činnosti vykonáva BPP, s.r.o. aj neregulovanú činnosť – t. j. dodávku tepla a TÚV, správu bytových domov a ich kotolní Čachtická 6732/9, Čachtická 6826/1, Nálepková 7122/28, Nálepková 1832, bojlerovne A. Dubčeka 3541, A. Hlinku 15, Nám. SNP 1474 a kotolne BPP, s.r.o., ktoré nie sú súčasťou povolenia na predmet podnikania. Prevádzku týchto kotolní zabezpečuje odbor výroby tepla.

NÁKLADY

V oblasti variabilných nákladov je evidentné, že najväčšiu nákladovú položku predstavuje spotreba materiálu a energie. V nadväznosti na výrobné aktivity spoločnosti táto položka zahŕňa najmä náklady na zemný plyn, elektrinu, vodu, technologický materiál a spotrebnú daň zo zemného plynu, ktoré predstavujú nevyhnutné vstupy do výroby tepla.

Štruktúra nákladov za rok 2013



Do fixných nákladov boli zahrnuté náklady len vo výške oprávnených nákladov, ktoré sú preukázané účtovnými dokladmi, pričom nesmie byť prekročená maximálna výška fixnej zložky ceny tepla. Zahrnuté boli náklady v členení podľa jednotlivých položiek kalkulačného listu, a to nájomné (prenájom tepelných zariadení), poistenie majetku, revízie, zákonné prehliadky a zákonné poplatky, poplatky za znečistenie ovzdušia, odpisy IM (v zmysle § 27 ods. 1 zákona č. 595/2003 Z. z.), opravy a udržiavanie spolu, úroky z investičného úveru, regulovaná zložka fixných nákladov a primeraný zisk.

VÝNOSY

V štruktúre výnosov odboru výroby tepla dominujú tržby za predaj tepla, ktoré predstavujú vlastne zložené zálohové platby za dodávku tepla a TÚV, zálohy za spotrebu studenej vody použitej na prípravu TÚV pre bytovú sféru, t. j. byty v správe BPP, s.r.o., byty v správe PSBD, byty v správe Prvej súkromnej správy bytov, byty ktoré majú založené spoločenstvá vlastníkov bytov, ale aj ostatné zálohové platby v súkromnom sektore, čo priamo korešponduje so zameraním BPP, s.r.o. - s výrobou, rozvodom a predajom tepla. Ostatné výnosy sú tržby z činnosti odboru výroby tepla vo vlastnej réžii a tržby z odboru služieb.

REKAPITULÁCIA VYÚČTOVANIA ZA ROK 2013

SPÔSOB VYÚČTOVANIA NÁKLADOV

Dodávka tepla sa uskutočňuje na základe písomnej zmluvy o dodávke a odbere tepla medzi dodávateľom a odberateľom. Pravidlá rozpočítavania dodaného množstva tepla v teplej úžitkovej vode a množstva tepla na vykurovanie upravuje vyhl. č. 630/2005 Z. z. v znení vyhl. č. 358/2009 Z. z., ktorou sa upravuje aj rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa pomerových rozdeľovačov v bytových domoch, kde vlastníci bytov majú namontované PRVN v celom objekte.

VYÚČTOVANIE DODÁVKY TEPLA NA PRÍPRAVU TÚV



V priebehu roka vychádza predaj vody z predpokladanej spotreby, ktorú predstavuje vo väčšine prípadov skutočná spotreba ostatného uzatvoreného roka. Po vykonaní koncoročných odpočtov spotreby vody u konečných spotrebiteľov sa v ročnom vyúčtovaní rozdelí SV a TÚV v pomere nahlásených spotrieb. Tento pomer je teda iný ako v priebehu roka. V takto upravenom pomere sa rozdelí aj teplo na prípravu TÚV.



Cenu tepla za 1 m³ TÚV ovplyvňuje množstvo tepla, ktoré bolo použité na jej ohrev. Ide vlastne o náklady na udržiavanie jej teploty. Voda v rozvodoch chladne tým viac, čím pomalšie sa spotrebúva. Čím koneční spotrebitelia viac šetria a je menší odber, tým viac tepla treba na každý m³ spotrebovanej vody. Nespotrebovaná chladnúca voda sa totiž musí opätovne dohriať na požadované parametre. Z uvedeného vyplýva, že správanie konečných spotrebiteľov v rôznych bytových domoch je rôzne a teda aj cena za 1 m³ TÚV je rôzna.

VYÚČTOVANIE DODÁVKY TEPLA NA VYKUROVANIE



Čo sa týka tepla na ÚK, ak odberateľ požiadala rozdeliť namerané teplo v objekte spotreby medzi bytové a nebytové priestory v inom pomere, ako v pomere obostavaných objemov priestorov (napr. podľa stavov na pomerových rozdeľovačoch tepla) a zmenu údajov nahlási dodávateľovi tepla, budú tieto údaje použité v ročnom vyúčtovaní na rozpočítanie. Ostatné náklady na vykurovanie sa vyúčtujú pre bytový dom a nebytové priestory podľa podlahovej plochy. Náklady podľa údajov z PRVN vykonávajú aj naďalej v zmysle uzatvorenej rámcovej zmluvy tieto spoločnosti:

- spoločnosť ista Slovakia s.r.o., Bratislava

- spoločnosť ESM-YZAMER s.r.o., Trnava
- spoločnosť Regena ES s.r.o., Strážske
- spoločnosť Energo controls Zobor, spol. s r.o., Nitra

Ďalším faktorom na vykonanie ročného vyúčtovania je aj výsledná cena tepla. Tá môže byť (na základe skutočných oprávnených nákladov) nižšia ako maximálna cena stanovená regulačným úradom. Ak je výsledná cena tepla nižšia, dodávateľovi vzniká povinnosť vrátiť odberateľom čiastku z cenového rozdielu medzi cenou maximálnou a cenou skutočnou (výslednou). Počas roka užívateľ bytu alebo iný odberateľ v súkromnom sektore platí správcovi tzv. zálohové platby vo výške spravidla $\frac{1}{12}$ z celoročného objednaného množstva tepla. Vyúčtovanie nákladov za dodávku tepla a tepla na ohrev teplej úžitkovej vody je potom rozdielom skutočných nákladov a zložených zálohových platieb za daný rok, čiže ročné vyúčtovanie služieb – preplatok či nedoplatok.

VYÚČTOVANÉ NÁKLADY

Pri vyúčtovaní dodávok tepla a TUV za rok 2013 sme postupovali podľa metodického usmernenia ÚRSO a dodržali sme štruktúru a rozsah oprávnených nákladov predpísaných výnosmi. Dodávateľ tepla sledoval a evidoval osobitne náklady na výrobu a osobitne náklady na prevádzku výmenníkových staníc a rozvodov tepla, čo vyplýva z ustanovení platných právnych predpisov ako aj samostatne náklady pre neregulovanú činnosť.

Variabilná zložka ceny tepla sa účtuje v €/kWh skutočne odobratého množstva tepla

VARIABILNÉ NÁKLADY Odberateľ	SPOLU rok v €
BPP, s.r.o.	1 121 310,06
Piešťanské stavebné bytové družstvo	1 432 329,22
Prvá súkromná správa bytov	60 188,79
Spoločenstvá vlastníkov bytov	74 672,81
Súkromný sektor	206 407,52
Ostatné – vlastná spotreba	4 769,79
CELKOM:	2 899 678,19

Fixná zložka ceny tepla sa účtuje na regulačný príkon v €/kW

FIXNÉ NÁKLADY Odberateľ	Regulačný príkon v kW	SPOLU v €
BPP, s.r.o.	4 033,4	619 815,79
PSBD	5 090,4	782 245,80
PSSB	228,4	35 098,40
SVB	254,2	39 063,12
Súkromný sektor	699,7	107 523,48
CELKOM:	10 306,1	1 583 746,59

Spotreba studenej vody na prípravu TÚV bola vyúčtovaná vo výške podľa cien platných v zmysle cenového rozhodnutia ÚRSO č. 0097/2013/V zo dňa 19. 11. 2012 nasledovne:

- cena vodného: 0,6939 €/m³
- cena stočného: 1,0261 €/m³

SPOTREBA STUDENEJ VODY NA PRÍPRAVU TÚV Odberateľ	SPOLU v €
byty BPP, s.r.o.	91 992,29
byty PSBD	140 733,90
byty PSSB	5 684,93
byty SVB	9 074,05
súkromný sektor	1 969,73
ostatné – vlastná spotreba	36,95
CELKOM:	249 491,85

K vyúčtovaniu dodávok tepla a TÚV bola účtovaná DPH vo výške 20 %, v zmysle platného zákona o DPH, jeho zmien, noviel a doplnení.

ZHODNOTENIE VYÚČTOVANIA

Pri hodnotení vyúčtovania sme brali do úvahy niekoľko faktorov, ktoré zásadne ovplyvňujú výšku nákladov.

Vo vyúčtovaní tepla na ÚK pokračujúce obnovy bytových domov pozostávajúce zo zateplenia obvodového plášťa budov, hydraulického vyregulovania vykurovacích sústav, automatickej regulácie na každom radiátore v jednotlivých bytoch spôsobili opäť zníženie množstva skutočne vyrobeného tepla pri porovnaní s objednávkou na rok 2013. Podľa § 25 ods. 1 zák. č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov sú výrobca tepla, dodávateľ a odberateľ tepla povinní dodržiavať zásady hospodárnosti prevádzky sústavy tepelných zariadení. Hospodárnosťou prevádzky sa rozumie také prevádzkovanie, ktoré spĺňa ukazovatele energetickej účinnosti zariadení na výrobu tepla, pričom normatívnym ukazovateľom sa rozumie maximálna spotreba tepla na dosiahnutie optimálnej energetickej účinnosti tepelného zariadenia.

Množstvo vyrobeného tepla negatívne ovplyvnilo aj počasie. Jeseň z hľadiska vývoja počasia a kúrenia nadväzovala na náročnejší prvý polrok 2013. Opäť sme zažili obrovské jarné teplotné výkyvy a nadpriemerne teplú jeseň, hoci chladnejší september donútil domácnosti zapínať radiátory, vykompenzoval to teplý október a november, pretože sa spotrebovalo približne o 10 až 15 % menej tepla. Prekvapil až chladný koniec novembra a sklamal teplý december.

POVINNOSTI VYPLÝVAJÚCE Z VYÚČTOVANIA

BPP, s.r.o. bude zasielať svojim odberateľom, vlastníkom bytov a nájomcom vyúčtovacie faktúry za teplo, TUV a služby spojené s užívaním bytu v zákonom termíne, či už preplatky alebo nedoplatky. Preplatky z vyúčtovania voči zloženým zálohovým platbám sa odberateľom – vlastníkom bytov, nájomcom bytov a nebytových priestorov a ostatným odberateľom vrátia v termíne. Nedoplatky z vyúčtovania by mali byť uhrádzané priebežne v lehotách splatnosti.

Regulovaný subjekt po skončení každého roka musí predložiť ÚRSO skutočné náklady na výrobu, distribúciu a dodávku tepla za rok „t“. Skutočná kalkulácia ceny tepla za rok 2013 bude vypracovaná v mesiaci marec 2014 podľa vyhl. č. 222/2013 Z. z.

Okrem predloženia skutočnej kalkulácie ceny tepla sme ako regulovaný subjekt boli povinní v termíne do 28. februára 2014 predložiť úradu aj sumárne vyhodnotenie štandardov kvality za predchádzajú rok. To sme vykonali dňa 25. 02. 2014.

V termíne do 31. 03. 2014 sme tiež povinní splniť si povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 476/2008 Z. z. o efektívnosti pri používaní energie, ktorým prevádzkovateľ verejného rozvodu tepla má povinnosť zverejniť rozsah hodnotenia a spôsob výpočtu energetickej účinnosti rozvodu tepla na internetovej stránke spoločnosti, v zmysle vykonávacej vyhlášky MH SR č. 428/2010 Z. z.

ODBOR BÝVANIA - SPRÁVA DOMOV A BYTOV

BPP, s.r.o. vykonáva okrem výroby a rozvodu tepla aj správu bytových domov, bytov a nebytových priestorov, garáží a iných prevádzkovaných objektov. Základom boli požiadavky vlastníkov bytov na správu, legislatívne predpisy a nadobudnuté skúsenosti v danej oblasti. Po zlúčení všetkých týchto požiadaviek a možností sme zostavili štruktúru správy tak, aby čo najviac spĺňala potreby vlastníkov bytov a nebytových priestorov a súčasne platnej právnej legislatívy.

Od doby vzniku sme prešli radikálnymi zmenami, naši zamestnanci sa pravidelne zúčastňujú konferencií, školení a odborných seminárov, ktorých cieľom je zlepšenie kvalitatívnej úrovne ich práce. Všetky zmeny boli realizované za účelom skvalitnenia poskytovaných služieb klientom našej obchodnej spoločnosti.

Správu domov BPP, s.r.o. vykonáva s maximálnou starostlivosťou s dôrazom na kvalitu a hospodárnosť. V oblasti správy máme ambíciu väčšieho nárastu s cieľom poskytovať profesionálne služby pre bývanie. Správu považujeme za prevažne organizačnú činnosť, ktorá má viesť k naplneniu všetkých požiadaviek na starostlivosť o spoločné časti bytového domu a o zabezpečenie všetkých služieb spojených s užívaním bytu vo vlastníctve občana. V súčasnosti vykonávame správu bytov dvomi spôsobmi a to:

- na základe „Zmluvy o výkone správy“ (vlastníci bytov)
- na základe „Mandátnej zmluvy“ (spoločenstvá vlastníkov bytov).

BPP, s.r.o. k 31. 12. 2013 spravoval celkom 95 bytových domov.

Súčasne sme zaznamenali zmenu aj v počte spoločenstiev vlastníkov bytov (ďalej SVB), pre ktoré vykonávame v súlade s uzavretými mandátnymi zmluvami administratívne práce, súvisiace s poskytovaním plnení spojených s užívaním bytov a príslušenstva domu, administratívne práce súvisiace so správou domu a ďalšie dohodnuté činnosti. Predmetné činnosti vykonávame pre bytové domy:

- SVB bytov Nám. SNP 1474,
- SVB 21 b. j. Javorová 2888/26,
- SVB Gaštanová 2901/16.

BPP, s.r.o. ako správca odpredaných bytových domov viedol k 31. 12. 2013 v prospech vlastníkov bytov celkom 103 účtov fondu prevádzky, údržby a opráv.

Stav finančných prostriedkov FPÚaO k 31. 12. 2013:

- na 103 účtoch (fond prevádzky, údržby a opráv)	1 310 717,64 €
- na 2 účtoch (termínovaný vklad)	12 545,49 €
Celkom:	1 323 263,13 €

Stav finančných prostriedkov na účtoch 3 spoločenstiev vlastníkov bytov:

- na 3 účtoch fondu prevádzky, údržby a opráv	52 722,90 €
- na 3 účtoch fondu plnení	31 743,07 €
Celkom:	84 465,97 €

V súvislosti s riešením financovania obnovy bytových domov, ako napr. zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukcia strechy, rekonštrukcia balkónových telies a pod., BPP, s.r.o. viedol k 31. 12. 2013 celkom 47 úverových účtov:

- 19 úverových účtov je vedených v Prima banke Slovensko, a. s.,
- 11 je vedených v ČSOB, a. s.,
- 10 úverových účtov je vedených v SLSP, a. s.,
- 4 úvery boli čerpané zo ŠFRB,
- 1 úver z ČSOB - stavebná sporiteľňa, a. s.

V roku 2013 bolo čerpaných celkom 12 nových úverov.

Styk správcu s vlastními bytov a nebytových priestorov v odpredaných bytových domoch je zabezpečovaný v zmysle § 8a, ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., v znení neskorších predpisov, prostredníctvom zvolených zástupcov vlastníkov. Ich úlohou je uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy a na druhej strane informovať vlastníkov o činnosti správcu a o dôležitých otázkach prevádzky domu. K 31. 12. 2013 bol aktuálny stav celkom 181 zástupcov vlastníkov.

Napriek skutočnosti, že funkcia zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov je dobrovoľná, nebýva zo strany vlastníkov docenená, ba práve naopak, často sa zástupcovia vlastníkov stávajú terčom neoprávnenej kritiky ostatných vlastníkov. Táto skutočnosť má potom v mnohých prípadoch za následok ich rezignáciu. Z tohto dôvodu preto pretrvávajúci nedostatkom v spolupráci správcu s odpredanými bytovými domami zostáva aj naďalej nezaujem vlastníkov o vykonávanie tejto funkcie. V niektorých prípadoch sa dokonca stáva, že po ukončení činnosti pôvodného zástupcu vlastníkov, zostáva dočasne bytový dom bez zvoleného zástupcu. Táto situácia značne sťažuje správcovi komunikáciu s vlastními bytov, spôsobuje zbytočné problémy a časové prieťahy pri zabezpečovaní údržby a opráv spoločných častí a spoločných zariadení predmetných bytových domov.

STAROSTLIVOSŤ O BYTOVÉ DOMY

Spravujeme nehnuteľnosti v rôznych formách vlastníctva:

- bytové domy a nebytové priestory vo vlastníctve fyzických a právnických osôb,
- byty a nebytové priestory vo vlastníctve mesta,
- spoločenstvá vlastníkov bytov.

So spravovaním spoločného majetku sú spojené aj problémy, pretože sa vyžaduje spoločný prejav vôle viacerých vlastníkov v súvislosti s nakladaním so spoločnou nehnuteľnosťou. Zateplenie obvodového plášťa domu, rekonštrukcia strechy, výmena okien a vchodových dverí, výmena či oprava výťahov, opravy stiech, hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy, montáž a dodávka PRVN, atď. – sú záležitosti, ktoré musia vlastníci v dome riešiť spoločne. V spolupráci so zástupcami vlastníkov bytov a dodávateľskými organizáciami zabezpečujeme:

- revízie a opravy vyhradených technických zariadení,
- bežnú údržbu domov a havarijné opravy,

- komplexnú obnovu bytových domov.

SPRAVOVANIE NÁJOMNÝCH BYTOV – ČACHTICKÁ 6732/5, 7, 9 a 6826/1, 3

Nájomné byty na Čachtickej ulici sú vo vlastníctve Mesta Piešťany, obstarané z prostriedkov štátu, prostredníctvom príslušného ministerstva a teda s osobitným režimom, ktorý určuje zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, v znení neskorších predpisov a VZN č. 14/2012 zo dňa 13. 12. 2012. Správu týchto nájomných bytov vykonáva BPP, s.r.o. na základe Mandátnej zmluvy, zabezpečujeme prenajímanie týchto bytov, riešime všetky právne vzťahy a výkon údržby bytov.



Prehľad:

Čachtická 6732/5, 7, 9

41 bytových jednotiek

z toho 12 bytov

1 – izbových

29 bytov

2 – izbových

Vykurovanie bytov a dodávka TÚV je zabezpečovaná z kotolne umiestnenej vo vchode č. 9. Bytový dom s nájomnými bytmi bol odovzdaný do užívania nájomcom v januári r. 2003.

Čachtická 6826/1,3

27 bytových jednotiek

z toho 8 bytov

1 – izbových

14 bytov

2 – izbových

4 byty

3 – izbové

1 byt

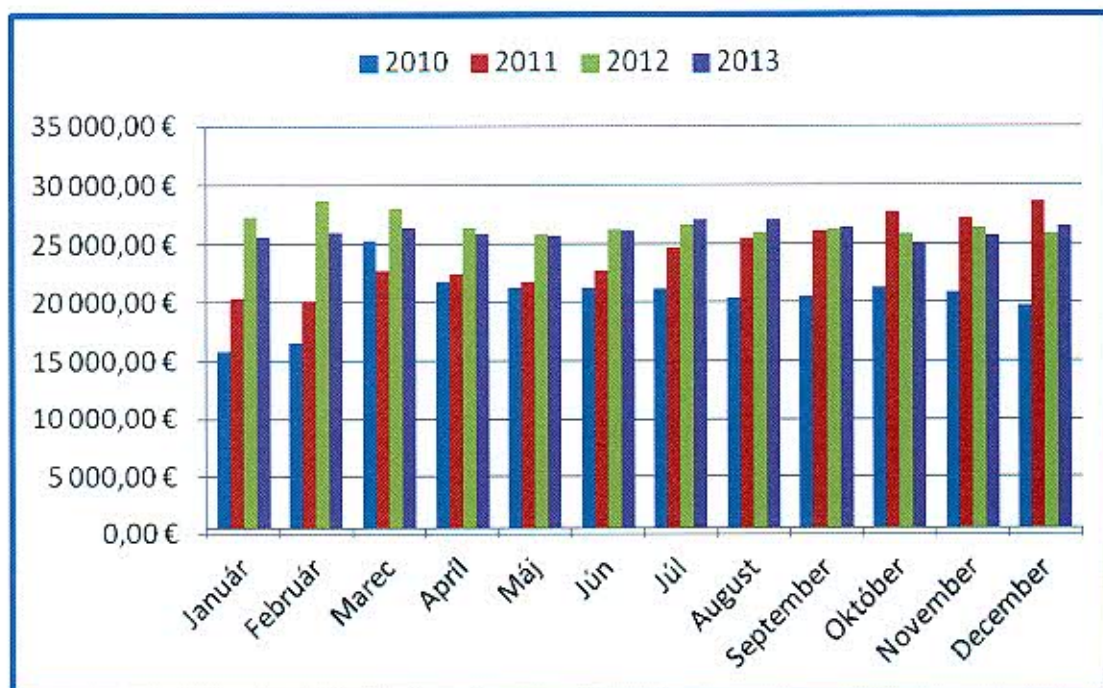
3 – izbový, TĽP

Vykurovanie bytov a dodávka TÚV je zabezpečovaná z kotolne umiestnenej vo vchode č. 1. Bytový dom bol odovzdaný do užívania nájomcom v júli r. 2003.

Vývoj pohľadávok - Čachtická 6826/1, 3 a 6732/5, 7, 9 - porovnanie rokov 2010 - 2013

MESIAC	2010	2011	2012	2013
Január	15 856,29 €	20 354,47 €	27 249,01 €	25 526,32 €
Február	16 642,42 €	20 417,93 €	28 732,41 €	25 903,87 €
Marec	25 249,21 €	22 748,99 €	28 062,79 €	26 289,21 €
Apríl	21 867,54 €	22 418,28 €	26 348,18 €	25 805,06 €
Máj	21 244,37 €	21 822,09 €	25 789,93 €	25 660,19 €
Jún	21 317,12 €	22 698,52 €	26 172,95 €	26 090,97 €
Júl	21 815,87 €	24 654,33 €	26 649,55 €	27 035,16 €
August	20 372,77 €	25 457,08 €	25 982,54 €	26 985,71 €
September	20 459,47 €	26 134,69 €	26 166,99 €	26 387,65 €
Október	21 293,76 €	27 688,90 €	25 812,23 €	25 041,01 €
November	20 930,79 €	27 150,49 €	26 327,19 €	25 659,62 €
December	19 783,29 €	28 556,29 €	25 888,29 €	26 462,99 €
SPOLU:	246 832,90 €	289 832,06 €	319 182,06 €	312 847,76 €

Graf: VÝVOJ POHLÁDÁVOK
(porovnanie rokov 2010, 2011, 2012, 2013)



Porovnaním týchto štyroch rokov bola najvyššia pohľadávka v roku 2012, a to vo výške 319 182,06 €. V roku 2013 pohľadávka predstavovala 312 847,76 €, čo je zníženie o 6 334,30 €.

Medzi najčastejšie sťažnosti nájomcov bytov v domoch na Čachtickej ulici patria:

- nevykonávanie upratovania spoločných priestorov,
- hlučné správanie sa nájomcov v bytoch,
- fajčenie v spoločných priestoroch,
- znečisťovanie spoločných priestorov domácimi zvieratami,
- znečisťovanie stien na spoločných chodbách, hlavne vstup do suterénu k pivničným priestorom,
- poškodzovanie poštových schránok a zvonkových tabiel,
- poškodzovanie hlavných vstupných dverí do domu, ktoré neplnia svoju funkciu a sú stále otvorené.

Situácia v nájomných bytoch v bytových domoch Čachtická 6732/5, 7, 9 a Čachtická 6826/1, 3 sa v roku 2013 oproti minulým rokom výrazne nezmenila. Neustále pretrvávajú problémy v tom zmysle, že byty v bytových domoch majú charakter nájomných bytov, nájomcovia strácajú vzťah k nim a hlavne k spoločným priestorom. Opakovane dochádza k poškodzovaniu vstupných dverí do domu, na ktorých je vždy úmyselne znefunkčnené zamykanie alebo chýba celý mechanizmus uzatvárania. Podlahová krytina na spoločných chodbách a schodisku, hlavne na prízemí za vstupnými dverami po 1. poschodí je zničená. Na mnohých miestach ohrozuje bezpečnosť osôb, hrozí pád spôsobený zakopnutím o

uvoľnenú krytinu na schodisku. Na prízemí domu, v priestoroch suterénu pri miestnosti na odkladanie bicyklov a pivničných kobkách, nie je nájomcami bytov vykonávané upratovanie. Byty, v ktorých bola ukončená, resp. nepredĺžená nájomná zmluva z dôvodu platobnej neschopnosti nájomcu, sú v mnohých prípadoch v zlom stave. Zariadenie bytu ako napr. kuchynská linka, dvere, maľovky sú nájomcami bytov poškodzované a devastované. V uvedených prípadoch je veľkým problémom vymáhanie nákladov na opravy za poškodenie zariadenia takéhoto bytu. Je potrebné podotknúť, že nájomné byty boli odovzdané do užívania v roku 2003 a životnosť niektorých zariadení je 10 – 15 rokov. Z uvedeného vyplýva, že je nutné v krátkej dobe zamerať sa na výmenu zariadení predmetov. Pri viacnásobnej výmene nájomcov v jednotlivých bytoch sa ich opotrebenie značne zvyšuje. Je naozaj potrebné pri výbere kandidátov pre nájomné byty v lokalite Čachtická zamerať sa na spoľahlivých nájomcov. V súčasnosti však v bytoch prevládajú problematickí nájomcovia, ktorí si neplnia ani svoje základné povinnosti (pozri tabuľku na str. 48 a 47 a prehľad dlžníkov na str. 77 a 78 tejto výročnej správy).

Kontroly požiarnotechnických zariadení v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhradených technických zariadení v zmysle vyhl. č. 508/2009 Z. z. sú vykonávané v stanovených intervaloch. Závady a nedostatky vyplývajúce z kontrol boli následne odstraňované. Posledná kontrola požiarnotechnických zariadení bola 10. 06. 2013.

PREHĽAD MÉDIÍ – ODBOR BÝVANIA

ODBERNÉ MIESTA PODĽA TYPU MÉDIA V ROKU 2013

Typ média	Počet odberných miest	Suma za odobraté médium
Elektrická energia	294	77 714,74 €
Voda	109	270 036,70 €
Plyn	5	25 492,70 €
Spolu:	408	373 244,14 €

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Cena elektrickej energie platná pre rok 2013 pri produkte „C2-X3“ sa skladá z položiek:

- cena za elektrinu odobranú v IT s 15 % zľavou,
- distribúciu elektriny bez strát vrátane,
- platba za straty,
- odvod do jadrového fondu,
- platba za systémové služby,
- za prevádzkovanie systému.

Dodatkom - Ponuka E. Výhoda k Zmluve o združenej dodávke elektriny zo dňa 30. 10. 2012 bola vyrokovaná a poskytnutá zľava z ceny za dodávku elektriny vo výške 15 % z ceny elektriny uvedenej v cenníku tarifných produktov za dodávku elektriny pre firmy a organizácie, s účinnosťou od 01. 01. 2013.

Cena elektrickej energie pre firmy, podnikateľov a organizácie

Názov produktu: standart power - porovnanie rokov 2013 a 2014

Dodávaná služba	Rok 2013	
	€/kWh bez DPH	stála mesačná platba, platba €/istič, mesiac bez DPH
DODÁVKA: produkt – firma jednotarif	0,0759322 €/kWh	3,00 €
DISTRIBÚCIA: produkt – C2-X3	0,064428 €/kWh	od 2,202 € do 33,03 € Výpočet mesačnej platby: 0,2202 € x hodnota ističa pred elektromerom v ampéroch
Spolu	0,1403602 €/kWh	od 5,202 € do 36,03 €

Dodávaná služba	Rok 2014	
	€/kWh bez DPH	stála mesačná platba, platba €/istič, mesiac bez DPH
DODÁVKA: produkt – firma jednotarif	0,075504 €/kWh	3,00 €
DISTRIBÚCIA: produkt – C2-X3	0,064874 €/kWh	od 2,202 € do 33,03 € Výpočet mesačnej platby: 0,2202 € x hodnota ističa pred elektromerom v ampéroch
Spolu	0,140378 €/kWh	od 5,202 € do 36,03 €

VODNÉ A STOČNÉ

Cena vodného a stočného pre rok 2013 bola schválená na základe cenového rozhodnutia ÚRSO č. 0097/2013/V zo dňa 19. 11. 2012. Schválené ceny boli platné pre obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2013:

Cena za výrobu a dodávku pitnej vody verejným vodovodom (čiže vodné):

0,6939 €/m³ (bez DPH) čo je 0,8327 €/m³ (s 20 % DPH)

Cena za odvedenie a čistenie odpadovej vody (t. j. aj zrážkovej) verejnou kanalizáciou (čiže stočné): **1,0261 €/m³ (bez DPH) čo je 1,2313 €/m³ (s 20 % DPH)**

Cena vodného a stočného pre rok 2014 je schválená Rozhodnutím ÚRSO č. 0090/2014/V zo dňa 22. 11. 2013.

Vodné a stočné - porovnanie r. 2013 a 2014

VODA	2013 - sadzby bez DPH	
	vodné	stočné
MO + VO	0,6939 €/m ³	1,0261 €/m ³
VODA	2014 - sadzby bez DPH	
	vodné	stočné
	0,7012 €/m ³	1,0292 €/m ³

ZEMNÝ PLYN

Obchodnou jednotkou je dodané množstvo energie v plyne, ktoré predstavuje množstvo plynu zodpovedajúce 1 kWh tepelnej energie uvoľnenej jeho dokonalým spálením. Základom pre účtovanie dodávky plynu je dodané množstvo energie v plyne, ktoré sa vypočíta ako súčin objemu plynu vyjadreného v m³ pri teplote 15 °C, absolútnom tlaku 101,325 kPa, relatívnej vlhkosti $\phi = 0$ (tzv. suchý plyn) a priemernej hodnoty spaľovacieho tepla objemového v kWh/m³ podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.

Pre účely ocenenia odberu plynu odberateľov plynu kategórie maloodber sa uplatňujú nasledovné druhy taríf:

TARIFA M1 - tarifa je vhodná pre odberné miesta, ktorých odber plynu za 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov je v rozpätí od 0 do 2 110 kWh, (približne od 0 do 200 m³ vrátane).

TARIFA M2 - tarifa je vhodná pre odberné miesta, ktorých odber plynu za 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov je v rozpätí od 2 110 kWh do 17 935 kWh, (približne od 200 do 1 700 m³ vrátane).

TARIFA M3 - tarifa je vhodná pre odberné miesta, ktorých odber plynu za 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov je v rozpätí od 17 935 kWh do 68 575 kWh, (približne od 1 700 do 6 500 m³ vrátane).

TARIFA M4 - tarifa je vhodná pre odberné miesta, ktorých odber plynu za 12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov je od 68 575 kWh (približne od 6 500 m³).

V prípade, že odberateľ svojím skutočným ročným odberom prekročí hranicu 633 000 kWh (približne 60 tis. m³), celý odber plynu, vrátane odberu nad uvedenú hranicu, bude ocenený dohodnutou cenovou tarifou.

PLYN - KATEGÓRIA MALOODBER
Prehľad cien – porovnanie rokov 2013 a 2014

PLYN	2013		2014	
Tarifa - ročný odber	Stála mesačná platba (€/mes.) bez DPH	Sadzba za odobraté množstvo plynu (€/kWh) bez DPH	Stála mesačná platba (€/mes.) bez DPH	Sadzba za odobraté množstvo plynu (€/kWh) bez DPH
M1	2,86 €	0,0678 €	2,86 €	0,0694 €
M2	5,35 €	0,0537 €	5,35 €	0,0553 €
M3	7,93 €	0,0520 €	7,93 €	0,0536 €
M4	29,96 €	0,0505 €	32,00 €	0,0527 €

V porovnaní cien plynu v sadzbách pre maloodberateľov pre roky 2013 a 2014 sa zmeny prejavili hlavne v znížení sadzby za odobraté množstvo zemného plynu v roku 2014 vo všetkých tarifikách o 2 %. Platby za fixnú mesačnú sadzbu v porovnaní rokov 2013 a 2014 sa v jednotlivých tarifikách nezvyšovali, okrem tarify M4, kde je nárast 6,8 %.

ZATEPLOVANIE DOMOV A ICH KOMPLEXNÁ OBNOVA

OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV VŠEOBECNE

Životnosť bytových domov (ďalej BD) sa pohybuje v rozmedzí 80 až 100 rokov. Je však závislá od výmeny opotrebovaných konštrukcií a od pravidelnej údržby a rekonštrukcie. BD si vyžadujú obnovu stavebných konštrukcií a technických zariadení aspoň dvakrát počas ich životnosti, ktorú tak možno dokonca o niekoľko rokov predĺžiť. Základnými piliermi obnovy BD je zateplenie obvodového plášťa, výmena schodiskových okien (výplní), výmena zdravotníckej a odstránenie systémových porúch, ktoré sa najčastejšie prejavujú na balkónoch a lógiách BD.

Úspora obnovou DB:

- 6 - 10 % úsporu energie prinesú oprava a zateplenie strechy,
- 25 - 40 % výmena okien v bytoch a nebytových priestoroch v závislosti od stavebnej sústavy,
- 10 - 20 % zateplenie obvodového plášťa,
- asi 6 % zateplenie podhládov v nevykurovaných nebytových priestoroch,
- 10 - 15 % vyregulovanie sústavy tepelných zariadení a osadenie merania,
- max. 60 % predstavuje praxou overená úspora v konečnom komplexnom riešení (jednotlivé údaje nemožno sčítavať, pretože ide o čiastkové úspory).

IMPULZY K OBNOVE BYTOVÝCH DOMOV

Súčasný trend zvyšovania cien energií vedie verejnosť k zamysleniu ako energie šetriť. Je všeobecne známe, že najlacnejšia energia je tá nespotrebovaná. To však neznamená, že by

sme mali znižovať teplotu v miestnostiach, ktoré vykurojeme. Znižovaním teploty v miestnosti neprospievame svojmu zdraviu a v niektorých prípadoch ani stavbe.

BD sú často v havarijnom stave. Zatepľovanie domov preto nerieši rozširujúce sa problémy vlastníkov. Odstránenie systémových porúch a výmeny technického zariadenia budov sa stávajú prioritnými dôvodmi, ktoré vedú vlastníkov k myšlienkam na oveľa širší záber revitalizačných prác ako je iba zateplenie budovy na ich obvodovom plášti. Zvyšujúci sa vek panelových domov, porušenie balkónov či lódžií, zväčšovanie škár v paneloch a následné zatekanie je dnes bežná záležitosť.

Práve havarijný stav niektorého z vyššie uvedeného, resp. zvyšujúce sa položky na ich časté opravy, sa obvykle v bytovom dome stávajú spúšťačom diskusií o potrebe nájdania riešenia.

ZATEPĽOVANIE BUDOV

Odstránenie konštrukčných – systémových porúch panelových domov je dôležité aj z hľadiska bezpečnosti. Zatepľovanie budov a následná regulácia vykurovania je predovšetkým opatrením na znižovanie prevádzkových nákladov, ktoré prináša finančnú úsporu na platbách za energie na vykurovanie. Spojením oboch týchto činností sa dosahuje:

- zlepšenie fyzického stavu budovy,
- zvýšenie komfortu bývania,
- zníženie celkových prevádzkových nákladov,
- predĺženie životnosti budovy,
- zvýšenie jej trhovej hodnoty.



Naše skúsenosti so zatepľovaním a obnovou domov vieme pretaviť do širokého spektra služieb, ktoré vlastníkovi bytov pomôžu zrealizovať práce kvalitne, rýchlo a v dobrej atmosfére. Ak po celkovej analýze technického stavu bytového domu a následnom zistení stavu finančných prostriedkov vo фонде opráv a údržby zistíme, že na realizáciu projektu nie sú dostatočné financie, dokážeme v spolupráci s bankovými inštitúciami vybaviť výhodný úver, prípadne je možné finančné zdroje získať aj zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

TECHNICKÉ RIEŠENIA ZATEPĽOVANIA A OBNOVY BUDOV

Zatepľovanie prináša mnoho výhod. Okrem zníženia tepelných strát sa predĺži životnosť stavby alepší sa tzv. tepelná pohoda, to znamená, že sa odstráni nepríjemný pocit idúci od studených stien, zvýši sa vnútorná povrchová teplota obvodových múrov. V neposlednom rade je výsledkom zateplenia zvýšenie estetického vzhľadu a cenové zhodnotenie domu a bytov.

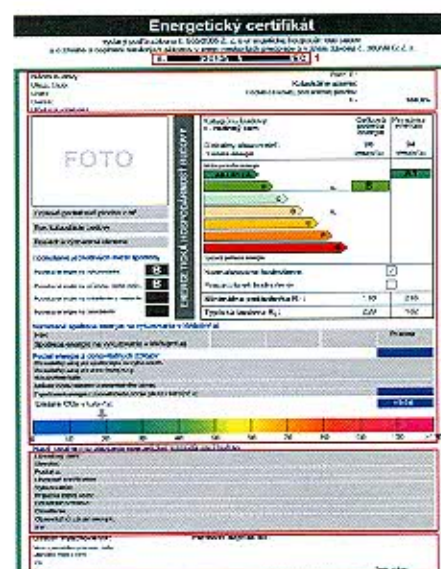
BPP, s.r.o. sa po získaných skúsenostiach z už realizovaných projektov snaží v prípade záujmu informovať na schôdzach vlastníkov bytov v bytových domoch o týchto technických riešeniach:

- zateplenie fasády - obvodového plášťa,
- zateplenie a rekonštrukcia strechy,
- komplexná rekonštrukcia balkónov a lódžií,
- výmena výplňových konštrukcií (okien a dverí),
- vyregulovanie a termostaticizácia ÚK,
- výmena elektroinštalácie a stúpacích rozvodov (plyn, voda, kanalizácia, vykurovanie),
- oprava a výmena výťahov,
- inštalácia elektronického vrátnika na zvýšenie bezpečnosti domu,
- energetická certifikácia.

ENERGETICKÉ CERTIFIKÁTY

Od 01. 01. 2013 nadobudol platnosť zákon č. 300/2012 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov, podľa ktorého sa povinnosť vzťahuje najmä na novopostavené budovy, významne obnovené budovy a budovy, ktoré sa predávajú alebo prenajímajú po 01. 01. 2008. Základom energetickej certifikácie budov je snaha o energetickú hospodárnosť budov. Predovšetkým ide o optimalizáciu vnútorného prostredia, o zníženie emisie oxidu uhličitého.

Energetickou certifikáciou sa budova zatrieduje do energetickej triedy. Osvedčením o vykonanej energetickej certifikácii je energetický certifikát. Jeho platnosť je najviac 10 rokov. Dôležitou informáciou je to, kto je povinný objednať a zaplatiť certifikáciu budovy. Podľa spomínaného zákona je to jednoznačná povinnosť vlastníka budovy. To platí aj pre správcu budovy vo vlastníctve štátu, kraja alebo obce, aj pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Vlastník existujúcej budovy je povinný zabezpečiť reguláciu zásobovania teplom v budove, zabezpečiť hydraulické vyváženie vykurovacej sústavy budovy po každom zásahu do tepelnej ochrany alebo do energetického vybavenia a uchovať energetický certifikát počas jeho platnosti.



Prehľad získaných energetických certifikátov je uvedený v tabuľke na str. 57, 58 a 59 tejto výročnej správy.

FINANCOVANIE OBNOVY BD

Nevyhnutnou podmienkou úspešnej realizácie obnovy BD je dôkladná príprava. Tá spočíva okrem iného aj v analýze finančných zdrojov, ktoré možno rozdeliť do dvoch skupín:

- ✓ vlastné finančné zdroje - fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu,
- ✓ cudzie finančné zdroje - úvery z komerčných bánk a Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej ŠFRB), stavebné sporenie.

Najjednoduchším nástrojom je financovanie projektu vlastnými prostriedkami – z fondu prevádzky, údržby a opráv. Ten však spravidla vďaka pomerne nízkym platbám do fondu nepostačuje na rekonštrukciu väčšieho rozsahu obnovy BD ako je zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukcia strechy, balkónových telies a pod. V podmienkach súčasnej ekonomickej reality tak možno realizovať z vlastných zdrojov len čiastočnú obnovu BD. Pre vlastníkov bytov je optimálne riešenie kombinácia vlastných a cudzích zdrojov financovania.

Ponúkame viaceré možnosti finančného pokrytia obnovy bytového domu:

- ✓ bankové úvery z komerčných bánk,
- ✓ kombinované úvery z komerčnej banky a MUNSEFF (Municipal Energy Efficiency Finance Facility),
- ✓ úver zo ŠFRB (pozri prehľad nižšie)

Pozn. Z programu MUNSEFF získal v roku 2013 grand jeden bytový dom v správe BPP, s.r.o., a to vo výške 10 % z objemu poskytnutého úveru na obnovu BD. V mesiaci február 2014 získal finančné prostriedky ďalší DB vo výške 15 % z objemu poskytnutého úveru.

BANKOVÉ ÚVERY

Takmer všetky bankové inštitúcie ponúkajú špecializovaný produkt určený na obnovu BD. Tento typ úveru je účelový úver, cez ktorý je možné prefinancovať komplexne celú rekonštrukciu BD.

FINANCOVANIE OBNOVY BD FORMOU PROSTRIEDKOV ZO ŠFRB

Pod obnovou BD sa z hľadiska možnej podpory zo ŠFRB rozumie:

- a) tepelná ochrana (zateplenie) BD alebo rodinného domu pri dodržaní všeobecne záväzných právnych predpisov a technických špecifikácií,
- b) obnova alebo modernizácia spoločných častí a spoločných zariadení BD,
- c) odstránenie statických nedostatkov BD, ak sú preukázané oprávnenou (odborne spôsobilou) právnickou alebo fyzickou osobou.

Okrem zateplenia obvodového plášťa budovy, stropu suterénu a strechy je z prostriedkov ŠFRB možná aj výmena otvorových výplní (schodiskových okien, vstupov). Súčasťou projektového riešenia tepelnej ochrany sú nevyhnutne súvisiace stavebné úpravy pozostávajúce najmä z opravy vystupujúcich častí stavby, ako sú lodžia, balkón, prekrytie vstupu, strojovňa výtahu a podobne, opravy alebo výmeny otvorových výplní, stavebnej úpravy vstupov a schodiskových priestorov stavby. Po ukončení prác je nutné hydraulické vyváženie vykurovacieho systému BD s dodržaním predpisov týkajúcich sa merania regulácie zásobovania teplom.

Pred vybavovaním žiadosti na ŠFRB je dôležitá dostatočná tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá musí postačovať v prípade využitia účelu OBNOVA na preukázanie vlastných zdrojov vo výške 20 % investície a na splácanie úveru, či už klasického na obnovu BD, alebo na zatepľovanie z vládneho programu, pričom podstatná časť úveru je splácaná z úspor na dodanom teple (platilo do konca roka 2013).

OBNOVA BD Z PROSTRIEDKOV ŠFRB ZA ROK 2013

Bytové domy	Výška poskytnutého úveru	
	obnova: 1 % úrok	zateplenie: 0 % úrok
Bratislavská 2861/127 - 139	120 305,00 €	302 029,52 €
Teplická 23/138 - 142	179 496,76 €	0,00 €
Lipová 67/24 - 34	151 329,68 €	0,00 €
M. Bela 4751/32 - 40	339 612,75 €	280 330,00 €
SPOLU:	790 744,19 €	582 359,52 €

Stav obnovy bytových domov k 31. 12. 2013

P. č.	Ulica	Číslo súpis./orient.	Rok výst.	Počet bytov	Počet N.P.	Počet vchodov	Počet podlaží	Stavebná sústava	ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT - kategória energet. úspornosti
1	8. mája	4387/15	1980	28		1	7	B-70 b.	B
2	8. mája	4386/13	1980	28		1	7	B-70 b.	B
3	A. Hlinku	19/40	1969	32		1	8	T06B b. NA	B
4	A. Hlinku	37/1 - 13	1969	56		7	4	T06B r. NA	
5	A. Hlinku	15/4 - 12	1969	40		5	4	T06B r. NA	C
6	A. Hlinku	17/16 - 26	1969	48		6	4	T06B r. NA	
7	A. Hlinku	18/28 - 38	1969	60		6	5	T06B r. NA	C
8	A. Hlinku	20/42	1965	32		1	8	T06B b. NA	
9	A. Hlinku	50/75, 77	1967	16		2	4	T06B r. NA	
10	A. Trajana	4830/13 - 17	1991	72		3	9	B-70 r.	
11	A. Trajana	4651/12	1984	32		1	9	B-70 b.	
12	A. Trajana	4834/33 - 37	1993	72		3	9	B-70 r.	
13	A. Dubčeka	3543/13 - 17	1962	18	1	3	3		
14	A. Dubčeka	3540/5, 7	1950	43		2	6	LB, MB r.	B
15	A. Dubčeka	3541/9	1950	23		1	4	T13	
16	A. Dubčeka	3544/19	1962	6		1	3		
17	A. Dubčeka	3545/21, 23	1949	12		2	3		D
18	Bratislavská	2860/121-125	1974	38		3	6	T06B r. NA	
19	Bratislavská	2861/127-139	1974	84	5	7	7	T06B r. NA	
20	Brezová	2872/5, 7	1972	36		2	6	T06B r. NA	
21	Brezová	2873/9, 11	1972	36		2	6	T06B r. NA	
22	Brezová	2874/13, 15	1972	36		2	6	T06B r. NA	
23	Bernolákova	1485/11	1935	3	1	1	2		

24	Čachtická	6826/1, 3	2003	27		2	3		
25	Čachtická	6732/5 - 9	2002	41		3	3		
26	E.F.Scherera	4796/1, 3	1990	32	1	2	9	B-70 r.	B
27	E.F.Scherera	4800/26, 28	1989	32		2	9	B-70 r.	
28	E.F.Scherera	4802/22, 24	1989	32		2	9	B-70 r.	
29	Gaštanová (od 01. 07. 2013 SVB)	2901/16	1975	32		1	9	T06B b. NA	
30	Holubyho	1054/26	1969	6		1	3		
31	Hurbanova	2473/26, 28	1970	16		2	4	T06B r. NA	C
32	Javorová	2877/1 - 9	1973	64		5	7	T06B r. NA	B
33	Javorová	2878/11 - 17	1973	48	6	4	7	T06B r. NA	C
34	Javorová	2885/35	1975	32	1	1	9	T06B b. NA	B
35	Javorová (SVB)	2888/26	1973	21		1	8	T06B b. NA	B
36	Javorová	2887/24	1973	20		1	6	T06B b. NA	
37	Kalinčiakova	1473/3	1958	12	1	1	4	B-70 r.	
38	Kollárova	1641/8	1958	5		1	2		
39	Komenského	4530/6	1982	24		1	9	B-70 r.	
40	Krajinská	2956/36	1960	30	3	1	5	T16	
41	Krajinská	2957/38, 40	1958	24	2	2	4	T16	
42	Krajinská	2958/42, 44	1960	24	2	2	4	T16	
43	Krajinská	2959/46	1958	16	1	1	4	T16	
44	Krajinská	2960/48	1958	16		1	4	T16	
45	Krajinská	2961/50	1958	16	1	1	4	T16	
46	Krajinská	2962/52	1958	16	1	1	4	T16	
47	Krajinská	2963/54	1962	32		1	4	T16	C
48	Krajinská	4393/8, 10	1980	20		2	6	B-70 r.	
49	Kukoreliho	2814/6	1975	9	4	1	3		
50	Kukoreliho	2815/8	1975	6	4	1	2		
51	Kukučínova	1684/20, 22	1960	24	1	2	5	T14	B
52	Kuzmányho	1131/7	1928	15		1	4		
54	Lipová	65/15 - 27	1967	51		7	4	T06B r. NA	B
55	Lipová	67/24 - 34	1967	52		6	4	T06B r. NA	
56	M. Bela	4665/3, 5	1985	32		2	9	B-70 r.	
57	M. Bela	4663/26 - 30	1985	96	1	3	9	B-70 r.	
58	M. Bela	4751/32 - 40	1988	88	1	5	9	B-70 r.	
59	Moyzesova	1945/18	1928	5		1	2		
60	Mudroňova	7183/33 - 43	2009	6	6	1	1		
61	Mudroňova	7356/45 - 55	2009	6	6	1	1		
62	N. Teslu	4720/24, 26	1987	49	1	2	7	B-70 r.	B
63	Nálepkova	1832/16, 18	1957	15		2	3	T16	
64	Nálepkova	1816/3	1926	5		1	2		
65	Nálepkova	7122/28	2006	32	11	1	6		
66	Pod Párovcami	1334/20	1954	6		1	3		
67	Pod Párovcami	1336/14, 16	1953	12		2	3		
68	Pod Párovcami	1268/156	1954	5		1	3		
69	Pod Párovcami	1331/28, 30	1954	12		2	3		
70	Pod Párovcami	1333/22, 24	1954	12	1	2	3		
71	Pod Párovcami	1340/2, 4	1953	12		2	3		
72	Pribinova	1724/2	1924	7	2	1	3		
73	Rázusova	1698/12	1910	3	2	1	2		

74	Royova	1650/1	1959	18	1	1	7	T14	
75	Royova	1652/5,7	1960	16		2	4	T14	
76	Royova	1655/14	1960	21	1	1	7	T14	
77	Royova	1654/11, 13	1959	15		2	4	T14	
78	Royova	1656/12	1960	12	1	1	4	T14	
79	Royova	1657/4, 6	1960	18		2	4	T14	
80	Sasinkova	1116/10	1930	1		1	1	rd	
81	Nám. SNP (spoločenstvo)	1474/1, 2	1956	35		2	4	T14	
82	Nám. SNP	1478/6	1957	16	2	1	4	T16	
83	Teplická	23/138 - 142	1970	55		3	8	T06B r. NA	
84	Teplická	25/126 - 130	1970	69		3	8	T06B r. NA	
85	Teplická	29/114, 116	1971	32		2	4	T06B r. NA	C
86	Teplická	30/118, 120	1971	32		2	4	T06B r. NA	C
88	Urbánkova	2911/5	1910	1		1	1		
89	Vajanského	1948/13, 15	1954	12		2	3		
90	Vajanského	1947/7 - 11	1954	18	1	3	3		
91	Vajanského	1950/21, 23	1952	12		2	3		
92	Vajanského	1951/25,27	1952	12		2	3		
93	Valova	4260/8	1978	48	1	1	9	B-70 b.	B
94	Valova	4258/26 - 32	1978	75	2	4	6	B-70 r.	
95	Valova	4262/12	1978	48		1	9	B-70 b.	C
96	Vážska	3561/3	1961	36		1	10	LB, MB b.,	
97	Vážska	3563/7	1963	36		1	10	LB, MB r.,	C
98	Vážska	3564/9 - 17	1963	105		5	6	LB, MB b.,	
99	Vodárenská	4609/102, 104	1984	16	1	2	3	T06B r. NA	
100	Winterova	1752/10	1961	30	2	1	8	T15	
101	Winterova	1754/14, 14A	1962	24	2	2	5	T15	
102	Winterova	1760/26	1902	4	1	1	1	T06B r. NA	
103	Zavretý kút	42/8 - 12	1965	26		3	4	T06B r. NA	
104	Žilinská	22/1	1971	32	1	1	8	T06B b. NA	
				2922	82	207			

Poznámka:

	domy zateplené
	domy v štádiu prípravy obnovy, zateplenia
	domy v štádiu realizácie zateplenia

ROZSAH OBNOVY JEDNOTLIVÝCH BYTOVÝCH DOMOV

8. mája 4387/15 - rok obnovy: 2012 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

8. mája 4386/13 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov

A. Hlinku 20/42 - rok obnovy: 2008 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Javorová 2885/35 - rok obnovy: 2009 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Valova 4262/12 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Royova 1650/1 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy, rekonštrukcia výťahu

Valova 4260/8 - rok obnovy: 2009 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

A. Hlinku 17/16 - 26 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

A. Hlinku 18/28 - 38 - rok obnovy: 2008 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Brezová 2872/5, 7 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Brezová 2873/9, 11 - rok obnovy: 2008 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Hurbanova 2473/26, 28 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Javorová 2877/1 - 9 - rok obnovy 2013 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Kukučínova 1684/20, 22 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Lipová 65/15 - 27 - rok obnovy: 2012 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Lipová 67/24 - 34 - rok obnovy: 2013 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov

M. Bela 4663/26 - 30 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov

M. Bela 4751/32, 34, 36, 38, 40 - rok obnovy: 2013 - 2014 - zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia výťahov, rekonštrukcia ležatých rozvodov.

N. Teslu 4720/24, 26 - rok obnovy: 2012 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Teplická 30/118, 120 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Teplická 29/114, 116 - rok obnovy: 2009 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

A. Trajana 4830/13 – 17 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

A. Dubčeka 3540/5, 7 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Vážska 3563/7 - rok obnovy: 2009 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia strechy, rekonštrukcia výťahu

A. Dubčeka 3545/21, 23 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

A. Hlinku 15/4 - 12 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

A. Hlinku 19/40 - rok obnovy: 2011 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Royova 1657/4, 6 - rok obnovy: 2012 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov, rekonštrukcia strechy

Javorová 2878/11 - 17 - rok obnovy: 2010 - zateplenie obvodového plášťa, výmena výplní stavebných otvorov, rekonštrukcia balkónov

Krajinská 2963/54 - rok obnovy: 2013 – zateplenie obvodového plášťa, rekonštrukcia strechy, výmena pívničných okien, rekonštrukcia balkónov

E. F. Scherera 4796/1, 3 - rok obnovy: 2013 – zateplenie obvodového plášťa, výmena pívničných okien

FOTODOKUMENTÁCIA

8. mája 4387/15 - obnova r. 2012



8. mája 4386/13 - obnova r. 2011



A. Hlinku 20/42 - obnova r. 2008



Javorová 2885/35 - obnova r. 2009



Valová 4362/12 - obnova r. 2011



Royova 1650/1 - obnova r. 2010



Valová 4260/8 - obnova r. 2009



A. Hlinku 17/16 - 26 - obnova r. 2010



A. Hlinku 18/28 - 38 - obnova r. 2008



Brezová 2872/5, 7 - obnova r. 2011



Brezová 2873/9, 11 - obnova r. 2008



Hurbanová 2473/26, 28 - obnova r. 2011



Javorová 2877/1 - 9 - obnova r. 2013



Kukučínova 1684/20, 22 - obnova r. 2010



Lipová 65/15 - 27 - obnova r. 2012



Lipová 67/24 - 34 - obnova r. 2013



M. Bela 4663/26 - 30 - obnova r. 2010



M. Bela 4751/32 - 40 - obnova r. 2010



N. Teslu 4720/24, 26 - obnova r. 2012



Teplická 30/118, 120 - obnova r. 2010



Teplická 29/114, 116 - obnova r. 2009



A. Trajana 4830/13 - 17 - obnova r. 2011



A. Dubčeka 3540/5, 7 - obnova r. 2010



Vážska 3563/7 - obnova r. 2009



A. Dubčeka 3545/21, 23 - obnova r. 2011



A. Hlinku 15/4 - 12 - obnova r. 2011



A. Hlinku 19/40 - obnova r. 2011



Royova 1657/4, 6 - obnova r. 2012



Javorová 2878/11 - 17 - obnova r. 2010



Krajinská 2963/54 - obnova r. 2013



E. F. Scherera 4796/1, 3 - obnova r. 2013



DÔVERNÉ!

PRÁVNE ODDELENIE

VYMÁHANIE POHĽADÁVOK

V roku 2013 bolo súdom vydaných 47 platobných rozkazov, na sumu 45 341,35 €.

Štádium	Počet	Suma
- ukončené	32	32 856,14 €
- neukončené	82	83 281,65 €
<i>z toho v súdnom spore:</i>	25	28 325,64 €
- predpoklad súdneho sporu:	20	

V SÚDNOM SPORE	25 prípadov	28 325,64 €
NEPRÁVOPLATNÉ	27 prípadov	20 353,26 €
V EXEKÚCII	59 prípadov	72 659,36 €
SPOLU	111 prípadov	121 338,26 €

V roku 2013 pristúpil BPP, s.r.o. opätovne k realizácii výkonu záložného práva na byty, ktorých vlastníci neuhradili viacnásobne mesačné platby za služby spojené s užívaním bytu, vrátane platieb do Fondu prevádzky, údržby a opráv a za výkon správy bytového domu. Výkon záložného práva sa realizuje prostredníctvom dražobnej spoločnosti, formou verejnej dražby. Tento proces je zložitejší a tiež časovo náročnejší, pretože obsahuje viacero právnych úkonov a jeho výkon je podmienený súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom tento súhlas sa nám napriek vysokým dlhom vlastníkov bytov nepodarilo získať v každom prípade.

Začatie výkonu záložného práva bolo oznámené 2 vlastníkom bytov – záložcom a dlžníkom v jednej osobe, s cieľom zabezpečenia pohľadávok BPP, s.r.o., spolu vo výške 5 906,31 €.

V prvom prípade dlžník uhradil svoj dlh v lehote 30 dní od doručenia oznámenia o začatí výkonu záložného práva.

V druhom prípade pristúpi BPP, s.r.o. k predaju zálohu na verejnej dražbe podľa zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách, prostredníctvom dražobníka – spoločnosti IURIDIS, a. s., so sídlom vo Veľkom Krtíši. V súčasnosti je uzavretá s dražobnou spoločnosťou zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby.

POPIS NIEKTORÝCH SPOROV

PRACOVNOPRÁVNE SPORY

1. JUDr. Ladislav Sarközi c/a BPP, s.r.o.

- o náhradu mzdy

Súdne konanie trvá od 19. 06. 1995, t.j. skoro 19 rokov. Žalobca sa podanou žalobou, po úprave jej petitu domáhal voči BPP, s.r.o. nároku na náhradu mzdy za obdobie od 01. 06. 1995 do 31. 08. 2010, spolu vo výške 69 179,37 €. Krajský súd v Trnave sa stotožnil s právnym názorom Okresného súdu v Trnave, že žalobcov pracovným pomer sa u právneho predchodcu BPP, s.r.o. platne skončil dňa 30. 11. 1995. Z toho titulu Krajský súd v Trnave potvrdil posledný napadnutý rozsudok Okresného súdu Trnava (v poradí piaty), ktorým súd zamietol nárok žalobcu na náhradu mzdy za obdobie od 01. 12. 1995 do 31. 08. 2010, a vo zvyšku napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, predmetom ktorého mal byť iba nárok žalobcu na náhradu mzdy za mesiac november 1995. Žalobca podal proti rozsudku Krajského súdu Trnava dovolanie, ktoré Najvyšší súd SR odmietol. Okresný súd Trnava po odmietnutí dovolania, v konaní pokračoval a priznal žalobcovi náhradu mzdy za mesiac november 1995 v sume 253,-- €.

OBČIANSKOPRÁVNE SPORY

1. Ruth Miller c/a BPP, s.r.o.

- o určenie dedičstva

Právna vec prejednávaná Okresným súdom Piešťany, ktorý vo veci doposiaľ nerozhodol.

2. BPP, s.r.o. c/a Ing. Peter Michalec s manž.

- o vydanie bezdôvodného obohatenia 5 187,57 € s prísl.

Súd žalobe vyhovel a uložil žalovaným povinnosť zaplatiť 5 187,57 € s prísl. Rozsudok ešte doposiaľ nenadobudol právoplatnosť.

3. Oľga Ondrejková c/a BPP, s.r.o. a spol.

- o určenie neplatnosti zmluvy o nájme bytu, zmluvy o prevode vlastníctva bytu a o určenie práva nájmu k bytu

Okresný súd Trnava žalobu zamietol, žalobkyňa sa proti rozsudku odvolala, Krajský súd v Trnave napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa vo veci týkajúcej sa neplatnosti zmlúv potvrdil a vo zvyšku rozsudok zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie Okresnému súdu Trnava, predmetom ktorého malo byť určenie práva nájmu k bytu. Odporkyňa žalobu zobrala späť, z dôvodu ktorého súd konanie zastavil.

4. BPP, s.r.o. c/a Alexander Valach

- o vypratanie bytu

Okresný súd Piešťany žalobe vyhovel a uložil žalovanému byt vypratať. Žalovaný po právoplatnosti a vykonateľnosti rozsudku prvostupňového súdu byt nevypratával, z toho dôvodu bol podaný návrh na výkon exekúcie vypratáním bytu. Exekúcia ešte nebola vykonaná. Vzhľadom na to, že povinnému nie je možné doručiť písomnosti, Exekútorský úrad požiadal Okresný súd Piešťany o určenie zástupcu povinného na prijímanie písomností.

5. Druhá stavebná, spol. s r.o. Topoľčany, c/a BPP, s.r.o.

- o vydanie bezdôvodného obohatenia 1 504,68 € s prísl.

Okresný súd Piešťany žalobu zamietol, žalobca sa proti rozsudku odvolal. Odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil, vec vrátil Okresnému súdu Piešťany na ďalšie konanie, ktorý vo veci ešte nerozhodol.

OBČIANSKOPRÁVNE SPORY

- zaplatenie nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov nájomcami,
- zaplatenie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov, do fondu prevádzky, údržby a opráv, za výkon správy domu vlastníkmi bytov

1. BPP, s.r.o. c/a Rastislav Jakúbek s manž.

- o zaplatenie 833,20 s prísl.

Okresný súd Piešťany žalobe vyhovel, rozsudok ešte nie je právoplatný.

2. BPP, s.r.o. c/a Stanislav Turčan s manž.

- o zaplatenie 1 118,39 € s prísl.

Vzhľadom na to, že žalovaní po podaní žaloby zaplatili žalovanú istinu, BPP, s.r.o. zobral žalobu v časti o zaplatenie istiny späť. Trval na zaplatení úrokov z omeškania a náhrade trov konania, k zaplateniu ktorých súd žalovaných zaviazal v splátkach po 20,-- € mesačne.

3. BPP, s.r.o. c/a - Zuzana Paulovičová

- o zaplatenie 729,84 €

Okresný súd Piešťany žalobe vyhovel, pohľadávka sa vymáha v exekučnom konaní.

POHĽADÁVKY K 31. 12. 2013

POHĽADÁVKY ZA TEPLA A TÚV (žalované)	313,42 €
POHĽADÁVKY ZA NÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (žalované)	5 656,09 €
POHĽADÁVKY ZA BYTY (žalované)	121 875,75 €
SPOLU:	127 848,26 €

PREHĽAD DLŽNÍKOV

**teplo a TÚV - cudzí odberatelia, nebytové priestory - nájomcovia,
byty - vlastníci a nájomcovia**

CUDZÍ ODBERATELIA TEPLA A TÚV

TUZEX	313,42 €
SPOLU:	313,42 €

NEBYTOVÉ PRIESTORY

Ľubica Búcorová - SNACK BAR

598,30 €

SANDRA GROUP, s.r.o., Piešťany

5 060,79 €

SPOLU:**5 659,09 €****PREHĽAD DLŽNÍKOV - VLASTNÍCI**

Meno	Nedoplatok v €
A. HLINKU 15/12	
Babičová Mária	892,43
A. HLINKU 17/24	
Jánošková Anna	584,16
Jurčová Gabriela	273,22
A. HLINKU 18/28	
Otčenášová Renáta	713,90
Šulovská Jarmila	351,02
A. HLINKU 18/30	
Orviský Ivan	225,20
A. HLINKU 20/42	
Kšinan Andrej	776,56
TEPLICKÁ 25/126	
Staňo Roman	182,14
TEPLICKÁ 25/128	
Briatka Štefan	178,43
TEPLICKÁ 25/130	
Svíčka Marcel	496,56
BRATISLAVSKÁ 2860/125	
Košťalová Karin	477,96
Košťal Peter	580,14
BRATISLAVSKÁ 2861/127	
Klapicová Alica	320,79
Polonský Stanislav	205,81
Hevier Peter	267,27

BRATISLAVSKÁ 2861/133 Holičková Marta	191,16
BRATISLAVSKÁ 2861/135 Kičina Miroslav	307,62
BRATISLAVSKÁ 2861/137 Hluchová Kamila	425,22
BREZOVÁ 2872/7 Pálka Milan	491,39
BREZOVÁ 2873/9 Križan Kamil	1 418,27
BREZOVÁ 2874/13 Kollár Ivan Udržalová Renáta	627,42 378,24
JAVOROVÁ 2877/1 Mička Miroslav	486,96
JAVOROVÁ 2877/1 Moravčík Miloš	468,24
JAVOROVÁ 2878/17 Géciová Ľubica	224,48
GAŠTANOVÁ 2901/16 Geschwandtnerová Ingrid	1 511,26
TEPLICKÁ 30/118 Horňáková Jana	1 477,39
TEPLICKÁ 30/120 Nováková Slavomíra	625,23
TEPLICKÁ 31/122 Grellová Petronela	879,53
A. HLINKU 37/11 Žitňanská Anna	929,90
A. HLINKU 50/77 Hadvigová Mária	309,44

ZAVRETÝ KÚT 42/12	
Vráblová Janette	1 732,04
LIPOVÁ 65/25	
Balázsová Beáta	3 403,30
Gono Rudolf	199,66
LIPOVÁ 65/27	
Gireth Jozef	1 406,81
LIPOVÁ 67/30	
Ilčík Štefan	2 059,67
BREZOVÁ 2874/13	
Bačinská Darina	4 473,35
KOLLÁROVA 1641/8	
Caño Fedor	340,49
NÁLEPKOVA 1832/18	
Kalmus Peter	217,68
VAJANSKÉHO 1948/13	
Šubík Juraj	209,50
KUKORELLHO 2814/6	
Vlčkovová Jiřina	548,56
KRAJINSKÁ 2956/36	
Štibrány Michal	228,00
Bzdušek Ján	490,98
KRAJINSKÁ 2957/38	
Moravčíková Elena	315,11
KRAJINSKÁ 2957/40	
Duffek Jozef	3 236,74
KRAJINSKÁ 2958/42	
Straka Martin	137,95
KRAJINSKÁ 2959/46	
Vereš Dušan	199,76

KRAJINSKÁ 2960/48 Kudrna Allan	563,48
KRAJINSKÁ 2963/54 Král Peter	306,98
A. DUBČEKA 3540/5 Nortík František	375,31
A. DUBČEKA 3545/23 Hrneková Zlatica	1 267,61
VÁŽSKA 3561/3 Rosivalová Mária	931,09
VÁŽSKA 3564/13 Divinec Michal	494,42
VÁŽSKA 3564/15 Kozáčíková Magdaléna	416,70
VALOVÁ 4258/28 Jakúbek Jozef	396,02
VALOVÁ 4258/30 Valovičová Šárka	1 641,69
VALOVÁ 4260/8 Miezga Peter	1 805,20
Jankech Vlastimil	790,16
Staneková Jarmila	186,15
Hlavna Jozef	210,91
Košinárová Zuzana	235,06
VALOVÁ 4262/12 Zelka Peter	230,00
Adamcová Hedviga	413,33
Vlčák Alois	165,20
N. TESLU 4720/26 Tabák Anton	182,70
ROYOVA 1650/1 Ďuriš Branislav	359,38

ROYOVA 1652/7	
Daňo Ján	344,39
ROYOVA 1655/14	
Táborský Róbert	1 949,83
KUKUČÍNOVA 1684/20	
Slezák Peter	226,89
WINTEROVA 1752/10	
Hladík Roman	426,87
Juristová Eva	337,56
WINTEROVA 1754/14	
Gallo Ivan	1 517,05
WINTEROVA 1754/14A	
Hudecová Monika	499,22
8. mája 4386/13	
Briedik Matej	381,86
KOMENSKÉHO 4530/6	
Vičan Milan	1 156,08
Vargová Alena	318,88
Jankulár Blažej	286,26
A. TRAJAN 4651/12	
Ondrejkovič Alojz	3 670,69
Zaťko Peter	1 551,46
Vavrová Božena	223,82
M. BELA 4663/26	
Štefancová Oľga	513,25
Juráková Viera	187,28
M. BELA 4665/3	
Sibillová Katarína	374,80
Novák Peter	217,26
Kubičková Denisa	401,80
M. BELA 4665/5	
Folajtár Ľubomír	402,14
Michalicová Zita	220,41

M. BELA 4751/32	
Radoš Peter	216,42
M. BELA 4751/34	
Cifranič Pavel	600,24
M. BELA 4751/36	
Masarovič Mário	221,24
Horváthová Jana	487,40
E. F. SCHERERA 4796/3	
Lukáč Daniel	501,73
E. F. SCHERERA 4800/26	
Teličiak Pavol	210,88
Valachová Iveta	387,41
E. F. SCHERERA 4802/22	
Galbavý Peter	696,14
Adamovičová Darina	1 159,48
A. TRAJAN 4830/13	
Poláková Lenka	533,12
Čahojová Miroslava	801,72
Čelešová Dana	219,93
Slašťanová Mária	598,54
A. TRAJAN 4830/17	
Polák Miloš	816,45
Šebová Jana	198,68

PREHLAD DLŽNÍKOV - NÁJOMCOVIA

Meno	Nedoplatok v €
BREZOVÁ 2874/13	
Bačinská Darina	4 473,35
TEPLICKÁ 2293/68	
Biháry Roman	1 441,61
Kudrík Alojz	241,39
Biháry Marián	223,49
ČAHTICKÁ 6732/5	
Beták Tomáš	883,42
Urban Roman	2 105,34
Biháryová Mária	714,97
Kudrík Richard	285,05
Vladová Helena	631,68
Dubská Jana	239,12
ČAHTICKÁ 6732/7	
Kamačayová Zdenka	313,45
Pašáková Zuzana	357,00
Biháry Mário	466,50
Kudrík Marek	751,36
ČAHTICKÁ 6732/9	
Michalica Radoslav	1 416,92
Jakubek Rastislav	1 115,65
Kvočkuliaková Mária	3 211,50
Hrubá Iveta	175,00
Matušek Robert	295,76
ČAHTICKÁ 6826/1	
Bartovicová Iveta	1 831,12
Kudrínková Angelika	1 679,88
Kalnický Jozef	2 822,45
Borovská Jaroslava	1 058,86
Ferančík Miroslav	853,52
Kudrík Miroslav	199,00
Šišková Miriam	386,60
Fándli Matej	308,54
Halášová Veronika	870,95

ČAHTICKÁ 6826/3Paulovičová Zuzana
Kolláriková Katarína2 478,72
560,97**POD PÁROVCAMI 1268/156**

Michalec Peter

8 985,81

M. BELA 4663/28

Toman Marián

4 821,22

A. TRAJANA 4830/13

Valach Alexander

7 039,46

A. TRAJANA 4830/17

Antalová Hana

2 347,87

SPOLU € – VLASTNÍCI, NÁJOMCOVIA:**121 875,75**

PREDAJ BYTOV

Prevod nájomných bytov do osobného vlastníctva začal vlastník - Mesto Piešťany realizovať v roku 1996, v súlade so zákonom NR SR č. 182/1993 Z. z., v znení neskorších predpisov, prostredníctvom správcu – BPP, s.r.o.

Z celkového počtu 3 009 nájomných bytov v 113 bytových domoch, bolo do 31. 12. 2013 predaných 2 977, (8 bytov bolo odovzdaných v reštitúcii, z toho 6 v roku 2012). Vo vlastníctve Mesta Piešťany zostalo 24 bytov – pozri prehľad nižšie.

Prehľad predaja bytov k 31. 12. 2013

Ulica	Súpis. č. Orient. č.	Počet bytov v dome	Z toho predaných k 31. 12. 2013	Počet nepredaných bytov, príp. poznámka
Poštová	1646/3	2	2	1 nadstavba
Poštová	1647/5	3/2	3	
Moyzesova	1945/18	5	5	
Hurbanova	2473/26, 28	16	16	
Kuzmányho	1130/5	6/4	10	
Kuzmányho	1131/7	9/6	15	
Bratislavská	2860/121 – 125	38	38	
Bratislavská	2861/127 – 139	84	84	
Pod Párovcami	1268/156	5	4	
Pod Párovcami	1331/28, 30	12	12	
Pod Párovcami	1333/22, 24	12	12	
Pod Párovcami	1334/20	6	6	
Pod Párovcami	1336/14, 16	12	12	
Pod Párovcami	1339/6, 8	12	12	
Pod Párovcami	1340/2,4	12	12	
Pod Párovcami	1362/51, 53, 55	18	18	
Nálepkova	1816/3	5/2	5	
Nálepkova	1832/16, 18	15	15	
Winterova	1752/10	30	30	1 byt asanácia
Winterova	1754/14, 14a	24	24	
Winterova	1760/26	5/4	4	
Sasinkova	1070/9	16	16	
Vajanského	1946/1, 3, 5	18	18	
Vajanského	1947/7, 9, 11	18	18	
Vajanského	1948/13, 15	12	12	
Vajanského	1950/21, 23	12	12	
Vajanského	1951/25, 27	12	12	

Ulica	Súpis. č. Orient. č.	Počet bytov v dome	Z toho predaných k 31. 12. 2013	Počet nepredaných bytov, príp. poznámka
Vajanského	1952/29, 31	12	12	vrátené v reštitúcii
Kalinčiakova	1473/3	12	12	
A. Dubčeka	3540/5, 7	43	43	
A. Dubčeka	3541/9	23	23	
A. Dubčeka	3543/13, 15, 17	18	18	
A. Dubčeka	3544/19	6/2	6	
A. Dubčeka	3545/21, 23	12	12	
Vážska	3561/3	36	36	
Vážska	3563/7	36	36	
Vážska	3564/9 – 17	105/15	105	
Kukučínova	1665/7	6		
Kukučínova	1684/20, 22	23	23	
Nám. SNP	1474/1, 2	35	35	
Nám. SNP	1477/5	16	16	
Nám. SNP	1478/6	16	16	
Nám. SNP	1479/7	16	16	
Valova	4258/26 - 32	75	75	
Valova	4260/8	48	48	
Valova	4262/12	48	48	
A. Trajana	4651/12	32	32	
A. Trajana	4830/13, 15, 17	72	67	5
A. Trajana	4834/33, 35, 37	72	68	4
M. Bela	4661/2, 4, 6	48	48	
M. Bela	4665/3, 5	32	32	
M. Bela	4751/32 - 40	88	88	
M. Bela	4663/26 - 30	96	95	1
E. F. Scherera	4796/1, 3	32	31	1
E. F. Scherera	4800/26, 28	32	32	
E. F. Scherera	4802/22, 24	32	32	
Vodárenská	4605/84, 86	16	16	
Vodárenská	4609/102, 104	16	16	
Komenského	4530/6	24	24	
Kollárova	1641/8	5	1	4
Partizánska	4731/68	32	32	
Zavretý kút	42/8, 10, 12	26	26	
8. mája	4386/13	28	28	
8. mája	4387/15	28	28	
Krajinská	2957/38, 40	24	24	
Krajinská	2958/42, 44	24	24	
Krajinská	2959/46	16	16	

Ulica	Súpis. č. Orient. č.	Počet bytov v dome	Z toho predaných k 31. 12. 2013	Počet nepredaných bytov, príp. poznámka
Krajinská	2960/48	16	16	
Krajinská	2961/50	16	16	
Krajinská	2962/52	16	16	
Krajinská	4393/8, 10	20	20	
Krajinská	2956/36	30	30	
Krajinská	2963/54	32	32	
Royova	1650/1	18/3	17	1
Royova	1652/5, 7	16	16	
Royova	1654/11, 13	15	15	
Royova	1655/14	21	21	
Royova	1656/12	12	12	
Royova	1657/4, 6	18	18	
Javorová	2877/1, 3, 5, 7, 9	64	64	
Javorová	2878/11 - 17	48	48	
Javorová	2885/35	32	32	
Brezová	2872/5, 7	36	36	
Brezová	2873/9, 11	36	36	
Brezová	2874/13, 15	36	36	
Lipová	65/15, 17 - 27	51	51	
Lipová	67/24, 26 - 34	52	52	
Teplická	2293/68	5	5	
Teplická	23/138, 140, 142	55	55	
Teplická	24/132, 134, 136	69	67	2
Teplická	25/126, 128, 130	69	68	1
Teplická	29/114, 116	32	32	
Teplická	31/122, 124	32	32	
Žilinská	22/1	32	32	
A. Hlinku	17/16 - 26	48	48	
A. Hlinku	19/40	32	32	
A. Hlinku	20/42	32	32	
A. Hlinku	37/1 - 13	56	56	
A. Hlinku	50/75, 77	16	16	
A. Hlinku	53/41 - 51	44	44	
A. Hlinku	61/107	40	40	
Díčova	957/48	6	6	
Nám. Slobody	1714/2	4	4	
Pribinova	1724/2	7	7	
Sasinkova	1116/10	1		1
Bratislavská	2736/4	2	2	
Štefánikova	1220/121	2	2	
Štefánikova	1461/10	2	2	

Ulica	Súpis. č. Orient. č.	Počet bytov v dome	Z toho predaných k 31. 12. 2013	Počet nepredaných bytov, príp. poznámka
Rázusova	1692/11	2		reštitúcia
Rázusova	1698/12	3	3	
Urbánkova	2911/5	1		1
Hviezdoslavova	1872/29	3	3	
N. Teslu	4720/24, 26	49	47	2

REKAPITULÁCIA:

K 31. 12. 2013 je z 3 009 bytov:

- 2 977 bytov predaných,
- 24 bytov nepredaných,
- 8 bytov odovzdaných v reštitúcii.

Stav financií z predaja bytov a pozemkov

Na účet fondu rozvoja bývania (FRB), zriadený Mestom Piešťany, boli od začiatku predaja bytov do osobného vlastníctva, t. j. od roku 1996 do 31. 12. 2013, poukázané finančné prostriedky vo výške **2 753 692,36 €**, z toho:

- ✓ 2 459 221,73 € z prevodu nájomných bytov a pozemkov pod bytovým domom
- ✓ 294 470,63 € z prevodu bytov, ktoré vlastníci bytov (pôvodní nájomníci) previedli na inú osobu

Prehľad stavu financií na účte FRB - obdobie 1996 - 2013

ROK	Prevod nájomných bytov a pozemkov	Nesplatená cena* (rozdiel vypočítanej a kúpnej ceny bytu)
1996	355 245,66	0
1997	645 460,80	0
1998	434 236,21	0
1999	97 311,41	20 937,43
2000	41 645,96	38 862,88
2001	54 199,60	20 112,13
2002	263 533,29	36 495,55
2003	38 262,88	24 196,01
2004	113 773,26	23 662,45
2005	182 389,03	39 909,12
2006	40 122,69	30 608,08
2007	20 511,29	25 258,17
2008	59 920,00	4 889,76
2009	8 587,78	5 493,77
2010	38 118,17	13 349,34
2011	357,54	4 842,50
2012	60 931,41	2 258,59
2013	4 614,72	3 594,87
SPOLU	2 459 221,73	294 470,63

(* - vysvetlenie na strane 82 - druhý odsek)

Poznámka: Podklady k prehľadu stavu financií vypracoval referát financií MsÚ Piešťany

Vymáhanie nesplatenej časti ceny bytu

BPP, s.r.o. spolupracuje s Mestským úradom v Piešťanoch pri zabezpečovaní administratívnej činnosti, spojenej s prevodom vlastníctva bytov v bytových domoch a pri vymáhaní nesplatenej časti ceny bytu.

Vymáhanie nesplatenej časti ceny bytu - *nesplatená časť ceny bytu je rozdiel vypočítanej a kúpnej ceny bytu po zľavách vo výške 30 %, v zmysle § 18 ods. (4) zákona NR SR č. 182/1993 Z. z., v z. n. p., a 20 %, v zmysle čl. 8.1.3., Všeobecne záväzného nariadenia č. 15/2002, ktorú sú povinní uhradiť tí vlastníci, ktorí od Mesta Piešťany nadobudli vlastníctvo bytu v zmysle zák. NR SR č. 182/1993 Z. z., v z. n. p. a následne byt do 10 rokov od nadobudnutia previedli do vlastníctva iným osobám ako najbližším príbuzným, ako ukladá § 18b, ods. (5), zák. č. 182/1993 Z. z., v z. n. p.

Od roku 1999 BPP, s.r.o. vymáha nesplatenú časť ceny bytu, čím sa mu podarilo na účet FRB poukázať do 31. 12. 2013 finančné prostriedky vo výške 294 470,63 € ako je uvedené v tabuľke na str. 82.

Pravidelne mesačne formou písomného hlásenia oznamujeme právnemu a finančnému odboru MsÚ príjmy od platcov a podlžnosti od dlžníkov.

Ak dlžníci nezareagovali na výzvy o úhradu nesplatenej časti kúpnej ceny bytu ani po viacerých urgenciách, odstúpili sme všetky podklady na právny odbor MsÚ, ktorý pokračuje vo vymáhaní prostredníctvom súdu.

Pre informáciu uvádzame, že pohľadávka nesplatenej časti kúpnej ceny k 31. 12. 2013 predstavuje spolu 5 442,52 €. Z tejto čiastky v 4 prípadoch bol podaný návrh na vykonanie exekúcie, v jednom prípade je platobný rozkaz zrušený - čaká sa na vytýčenie pojednávania a v jednom prípade je vydaný platobný rozkaz, po vyznačení právoplatnosti a vykonateľnosti ktorého, bude podaný návrh na vykonanie exekúcie (tieto informácie nám poskytol referát právny MsÚ).

V zmysle § 5 ods. (2) zákona č. 182/1993 Z. z., v z. n. p. je BPP, s.r.o. ako správca povinný, s platnosťou od 01. 01. 2005, predkladať na katastrálny úrad k zmluvám pri prevode bytov vyhlásenie správcu, že vlastní bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách. Pri tomto úkone kontrolujeme, či predávajúci (prvý vlastní, bývalý nájomca bytu) uhradil na účet FRB nesplatenú časť ceny bytu. Ak nie, je povinný uhradiť ju pred vyhotovením vyhlásenia.

KONTROLY VYKONANÉ V ROKU 2013

1. Kontrola v zmysle zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vybraných všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí

Na činnosť regulovaného subjektu, t. j. obchodnej spoločnosti BPP s.r.o. dohliada Úrad pre reguláciu sieťových odvetví. ÚRSO sprísňuje každým rokom podmienky kalkulácie oprávnených nákladov a zisku, vykonáva kontroly regulovaných subjektov a v prípade porušovania predpisov uplatňuje voči nim prísne sankcie. V termíne od 29. 11. 2012 do 19. 03. 2013 bola u nás vykonaná kontrola v zmysle zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, vybraných všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodnutí.

Kontrolovaným obdobím bolo celé regulačné obdobie 2009 – 2011. Kontrola bola zameraná predovšetkým na dodržiavanie určeného spôsobu cenovej regulácie a uskutočnenia dodávok tovaru a služieb v súlade so schválenými alebo určenými cenami. Kontrolovali sa všetky oblasti: oblasť výnosov, ich fakturácie, rozúčtovania, oblasť nákladov, oprávnenosť nákladov, oblasť investícií, ich oprávnenosti, oblasť verejného obstarávania, oblasť účtovníctva a vedenia vnútropodnikového účtovníctva. Vykonanou kontrolou nebolo zistené porušenie zákona č. 276/2001 Z. z. a iných platných zákonov a vyhlášok.

2. Spotrebná daň zo zemného plynu u oprávneného spotrebiteľa zemného plynu

Kontrola bola vykonaná v dňoch 12. 06. 2013 až 13. 08. 2013 Colným úradom Trnava. Predmetom kontroly bola spotrebná daň zo zemného plynu u oprávneného spotrebiteľa zemného plynu v zmysle § 41 ods. 2 zákona č. 609/2007 Z. z. o spotrebnej dani a o zmene a doplnení zákona č. 98/2004 Z. z. Kontrolovaným obdobím bol júl 2008 až máj 2011. Kontrolou nebolo zistené použitie zemného plynu oslobodeného od dane na iné účely ako je uvedené v § 31 ods. 9 zákona č. 609/2007 Z. z., neboli zistené ani zmeny údajov, ktoré bol kontrolovaný subjekt povinný oznámiť colnému úradu a výsledný vzťah k štátnemu rozpočtu je 0,- Eur.

3. Kontrola zákonnosti, účinnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení s majetkom Mesta Piešťany za rok 2012

V období od 11. 11. do 20. 11. 2013 kontrolu vykonal hlavný kontrolór mesta Piešťany. Kontrolované boli najmä nasledovné náležitosti:

- právna úprava kontrolovanej oblasti a jej uplatňovanie v podmienkach kontrolovaného subjektu a zmluvy pri výkone správy majetku mesta,
- kontrola zostavenej účtovnej závierky k 31. 12. 2012,
- kontrola náležitostí účtovnej závierky,
- kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov pri inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov,

- kontrola zákonnosti, hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti pri výkone správy s majetkom mesta a kontrola hospodárenia spoločnosti.

V závere záznamu z kontroly bolo konštatované, že nebolo zo strany BPP, s.r.o. zistené porušenie všeobecne záväzných predpisov, tzn., že dodržiava spoločnosť zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p. pri zostavení účtovnej závierky k 31. 12. 2012 a pri inventarizácii majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov.

4. Kontrola dodržiavania ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Kontrolu vykovala v dňoch 28. 11. 2013 až 06. 12. 2013 Štátna energetická inšpekcia, Krajský inšpektorát Trnava. Jej predmetom bola kontrola dodržiavania ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a to konkrétne § 2 ods. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; § 5 ods. 2; § 6 ods. 1; § 7 ods. 1, 2 a § 8 ods. 2 písm. c) citovaného zákona.

Kontrolované obdobie: od 01. 08. 2008 do 31. 12. 2013.

Vykonanými kontrolami nebolo zistené porušenie právnych predpisov, ktoré boli predmetom kontroly.

PLÁN SPOLOČNOSTI NA ROK 2014

VÝNOSY v €:

	ROZPOČET
602 tržby za byty a nebyty	118 000
tržby z prevádzky údržby	20 000
za teplo – preddavky	5 150 000
za vodu – preddavky	20 000
za výťahy – preddavky	500
za osvetlenie – preddavky	1 000
tržby ostatné	30 000
za správu bytov + služby	850 000
vyúčtovanie	- 720 000
TRŽBY SPOLU:	5 469 500
644 zmluvné pokuty a penále	3 000
648 ostatné prevádzkové výnosy	60 000
662 úroky	500
699 vnútropodnikové výkony	10 000
VÝNOSY SPOLU:	5 543 000

NÁKLADY v €:

	ROZPOČET
501 spotreba materiálu	65 000
502 spotreba energie	3 000 000
503 spotreba neskladových dodávok	300
511 opravy a údržba	500 000
512 cestovné	800
513 reprezentačné	1 800
518 ostatné služby	460 000
521 mzdové náklady celkom	420 000
524 zákonné sociálne poistenie	150 000
525 doplnkové dôchodkové poistenie	25 000
527 zákonné sociálne náklady	35 000
531 cestná daň	1 500
532 daň z nehnuteľnosti	22 000
538 ostatné nepriame dane	100 000
543 dary	2 000
548 ostatné prevádzkové náklady	45 000
551 odpisy DHM	600 000
562 úroky	4 000
568 ostatné finančné náklady	22 000
59 dane	40 000
599 vnútropodnikové náklady	10 000
NÁKLADY SPOLU:	5 504 400

VÝNOSY:**5 543 000,-- €****NÁKLADY:****5 504 400,-- €****HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK:****38 600,-- €**

PLÁN INVESTÍCIÍ NA ROK 2014

P.Č.	DRUH INVESTÍCIE	ODHADOVANÁ SUMA
1.	Výmena strojného zariadenia plynových kotlov, horákov, časti strojného zariadenia kotolne PK 2 – Lipová 70	433 000,-- €
2.	Výmena vstupnej steny a všetkých vstupných dverí vo vestibule BPP, s.r.o. za automatické	9 800,-- €
3.	Výmena 3 garážových dverí a 2 dverí do dielne BPP, s.r.o. s doplnením elektrického otvárania	10 000,-- €
4.	Výmena automatizovaného riadiaceho systému regulačných staníc na vybratých kotolniciach	100 000,-- €
5.	Výmena 2 ks automobilov zn. Hyundai, z toho 1 ks osobné (i30) a 1 ks s priestorom na prevoz kyslíkových fliaš, akontácia 10 000,-- € (v prípade zľavy min. 15 % priamy nákup)	10 000,-- €
6.	Výmena druhej časti technológie na kotolni Valova 4272	50 000,-- €
7.	Nepredvídané investície v roku 2014	50 000,-- €