

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

o výsledkoch rozboru hospodárskej činnosti za rok 2014

V Trebišove 14.4.2015

*JUDr. Ján Šipoš
konateľ spoločnosti*

Dozorná rada

Predseda:

MUDr. Rudolf Hrdlik
poslanec mestského zastupiteľstva

Členovia:

Ing. Marián Kontura
poslanec mestského zastupiteľstva

Mgr. Beáta Kereštanová
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Ing. Jozef Čičatko
poslanec mestského zastupiteľstva

Magdaléna Haburová
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Konateľ:

JUDr. Ján Šipoš
riaditeľ – konateľ spoločnosti

OBSAH

1.	Organizácia a poslanie spoločnosti	4
1.1	Organizačná štruktúra	5
1.2	Základné údaje o spoločnosti	6
2.	Plnenie plánu	7
2.1	Komentár k plneniu plánu	8
2.1.1	Účtovný okruh	8
2.1.2	Hospodársko finančný rozbor	10
2.2.	Hospodárenie stredísk	12
3.	Správa domov a bytov	13
3.1	Organizačná štruktúra SDaB	13
3.2	Základné hospodárske ukazovatele SDaB	13
3.3	Opravy a údržba	15
3.3.1	Opravy a údržba vlastnými pracovníkmi	15
3.3.2	Odborné prehliadky, revízie, elektro, bleskozvody	17
3.4	Prevod vlastníctva bytov	19
3.5	Tvorba a čerpanie fondu opráv	21
4.	Právna agenda	23
4.1	Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov	24
4.2	Vymáhanie podlžnosti od podnikateľských subjektov Nedoplatky za teplo	25
	Správa audítora	

1. Organizácia a poslanie spoločnosti

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

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

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

Valné zhromaždenie zvoláva konateľ.

Rozhoduje o:

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

Všetky uznesenia Valného zhromaždenia boli splnené.

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

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

Dozorná rada v roku 2014 zasadala 3 krát. Všetky uznesenia Dozornej rady boli splnené.

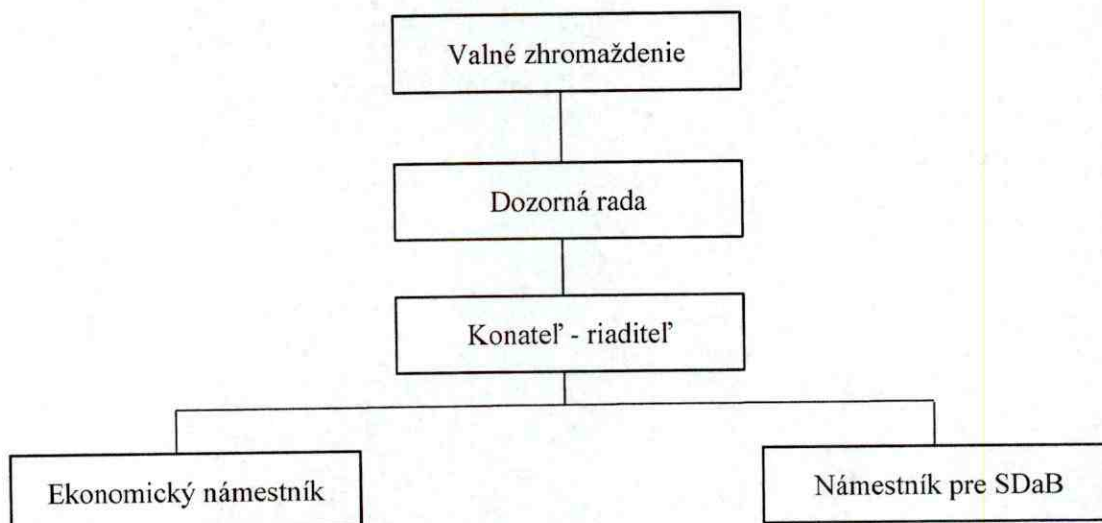
Konateľ je štatutárnym orgánom spoločnosti a zastupuje ju navonok samostatne a neobmedzene.

Spoločnosť má s mestom Trebišov podpísané tieto zmluvy:

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

1.1. Organizačná štruktúra

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



1.2. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Trebišov s.r.o. hospodárila s DHM k 31.12.2014 vo výške 617 103 € /neobežný majetok v zostatkovej hodnote/.

Vo vecnom vyjadrení spravovala na úseku správy domov a bytov /SDaB/ k 31. 12. 2014 2 499 bytov.

Štruktúra bytov:

I. kategória

- 1 999 bytov v 51 domoch z toho: 212 obecných bytov

1 776 bytov vo vlastníctve občanov – fyzických osôb

11 bytov vo vlastníctve právnických osôb

/EUROANRIL/

II. kategória

- 288 bytov v 20 domoch z toho: 47 obecných

241 vo vlastníctve fyzických osôb - občanov

IV. kategória

- 212 bytov v 19 domoch z toho: všetky obecné

132 bytov v 11 byt. objektoch

26 bytov malometrážnych

17 bytov – obytný komplex

8 bytov v 5 rod. domoch

29 bytov v tzv. romobunkách

V priebehu r. 2014 došlo k odpredaju 21 bytov, z toho 18 bytov I. kategórie a 3 byty II. kategórie.

Spoločnosť plnila úlohy s priemerným evidenčným stavom 21 zamestnancov a k 31.12.2014 počet zamestnancov bol 21.

Rozdelenie zamestnancov podľa jednotlivých úsekov bolo nasledovné:

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

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

Výnosová časť	Skut. 12/2013 €	Skut. 12/2014 €	Index 14/13	Plán 2014 €	% plnenia plánu
Nájomné NP	43 201	27 664	0,640	30 000	92,21
Výkon. za správu .čin.	181 674	181 886	1,001	181 500	100,21
Výkony SDaB- opravy	87 519	128 029	1,463	88 500	144,67
Výkony - odpredaj bytov	1 075	299	0,278	300	99,67
Tržby za tovar	63 968	124 297	1,943	75 000	165,73
Výkony TKR	240 253	240 670	1,002	248 000	97,04
Ostat. výkony	472	852	1,805	2 000	42,60
Ostat. prev. a finanč. výnosy	23 152	22 567	0,975	20 000	112,84
Aktivácia služieb a HM	9 118	10 555	1,158	4 000	263,88
				5	
Vnútropodnikové výnosy	1 499	279	0,186	000	5,58
Výnosy spolu	651 931	737 098	1,131	654 300	112,65
Náklady					
Spotreba materiálu	23 059	61 157	2,652	23 500	260,24
Spotreba energie	22 926	18 461	805	23 000	80,27
Spotreba tovaru	48 761	93 978	1,927	54 000	174,03
Opravy a údržba	8 623	3 074	0,356	8 200	37,49
Cestovné	350	549	1,569	400	137,25
Reprezentačné	844	844	1,000	850	99,29
Ostatné služby	129 871	133 280	1,026	130 000	102,52
Mzdy	206 011	219 481	1,065	209 000	105,01
Zák. prís. do fondov	82 486	76 531	0,928	74 000	103,42
Sociálne náklady	20 193	16 067	0,796	18 200	88,28
Dane a ostatné popl.	2 655	2 198	0,828	2 900	75,79
Ostatné prev. náklady	2 217	6 305	2,844	2 000	315,25
Odpisy HIM	92 633	91 567	0,988	94 000	97,41
Ost. fin. nákl. a min. nákl.	7 606	9 663	1,270	7 000	138,04
Vnútropodn. náklady	1 499	279	0,186	5 000	5,58
Náklady spolu	649 734	733 434	1,129	652 050	112,48
Hosp. výsl. pred zdanením	2 197	3 664	1,668	2 250	162,84
Daň	1 682	3 183			
Hosp. výsl. po zdanení	515	481			

2.1. Komentár k plneniu plánu

2.1.1. Účtovný okruh

Výnosová časť

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nákladová časť

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vnútro podnikové náklady – účet 599, náklady na teplo a náklady na opravy konané medzi strediskami spoločnosti.

2.1.2 Hospodársko-finančný rozbor

Spoločnosť dosiahla v roku 2014 pri výkonoch 737 098 EUR hospodársky výsledok pred zdanením 3 664 EUR a po zdanení 481 EUR, čo predstavuje plnenie ročného plánu na 162,84 % a index rastu 1,668.

Výnosy

Celkové plnenie plánu výnosov na 112,65 %. Spoločnosť hospodárila na dvoch strediskách a to stredisko správy domov a bytov (SDaB), ktoré okrem správy a údržby bytových domov a bytov prevádzkuje predajňu hutného materiálu a spravuje budovu ObÚ, hotel Zemplín a ďalej spravuje televízne a káblové rozvody (TKR) s vlastnou vysielacou stanicou v meste Trebišov. Stredisko AB, ktorého náklady predstavujú správnu réžiu spoločnosti.

Spoločnosť v roku 2014 dosiahla celkové výkony vo výške 737 098 EUR, čo je oproti roku 2013, keď spoločnosť dosiahla výkony 651 931 EUR nárast o 85 167 EUR index rastu 1,131. Najvyššie výkony sa dosiahli na podstredisku TKR 240 670 EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast o 418 EUR, index rastu 1,002. Výkony na podstredisku TKR sú stabilizované, ktoré sa odvíjajú od počtu abonentov káblovej televízie.

Výkony za správcovskú činnosť dosiahli 181 886 EUR, index rastu 1,001 a plnenie ročného plánu je na 100,21 %.

Na podstredisku údržba sme dosiahli výkony 128 029 EUR, čo je o 40 510 EUR viac ako bola skutočnosť v roku 2013, index rastu 1,463 a percento plnenia ročného plánu 144,67 %. Nárast výkonov na podstredisku údržba je spôsobený periodickou výmenou vodomeroch (cca 2 200ks) a výmenou pomerových rozdeľovačov tepla po uplynutí 10 ročnej garantovanej doby.

V predajni hutného materiálu sa dosiahli výkony 124 297 EUR, čo je oproti predchádzajúcemu roku nárast o 60 329 EUR, index 1,943 a percento plnenia ročného plánu 165,73 %.

Nárast výkonov v predajni hutného materiálu je z dôvodu rozšírenia sortimentu tovaru o meráciu a regulačnú techniku (vodomery a merače tepla) a taktiež opatrenia, ktoré boli prijaté v roku 2013 (znížením počtu zamestnancov v predajni), čo prinieslo efekt v roku 2014.

Náklady

Celkové náklady boli vo výške 733 434 EUR, čo je o 83 700 EUR viac ako v roku 2013 (index 1,129) a percento čerpania plánu je 112,48 %. Najvyšší nárast nákladov oproti minulému roku je v položke spotreba materiálu, kde nárast je o 38 098 EUR, čo je spôsobené výmenou vodomeroch a pomerových rozdeľovačov tepla. Nárast nákladov je v položke spotreba tovaru, index 1,927 a čerpanie nákladov oproti ročnému plánu 174,03 %, ktoré je spôsobené zvýšením tržieb v predajni hutného materiálu. Nárast je v položke ostatné prevádzkové náklady index 2,844 a % čerpania ročného plánu 315,25 %, čo je z dôvodu odpisu nevymožiteľných pohľadávok a tvorbou opravných položiek k pohľadávkam. Ostatné nákladové položky sú na úrovni ročného plánu.

Pohľadávky

Pohľadávky spoločnosti k 31.12.2014 vedené na účte 311 boli vo výške 569 182 EUR a proti rovnakému obdobiu minulého roka sú o 100 616 EUR nižšie.

Štruktúra pohľadávok :

Pohľadávky za UK a TÚV	227 362 €
Ost. odberatelia	202 507 €
Predajňa	5 867 €
TKR	8 516 €
Pohľadávky voči FO	26 568 €
Pohľadávky FO	98 362 €

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

Záväzky

Celkové záväzky na účte 321 k 31 .12. 2014 boli vo výške 290 494 EUR
Najvyššie boli voči Trebišovská energetická, s.r.o. 178 399 EUR, VVS 40 363 EUR a VSE 12 298 EUR.

2.2 Hospodárenie stredísk

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

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

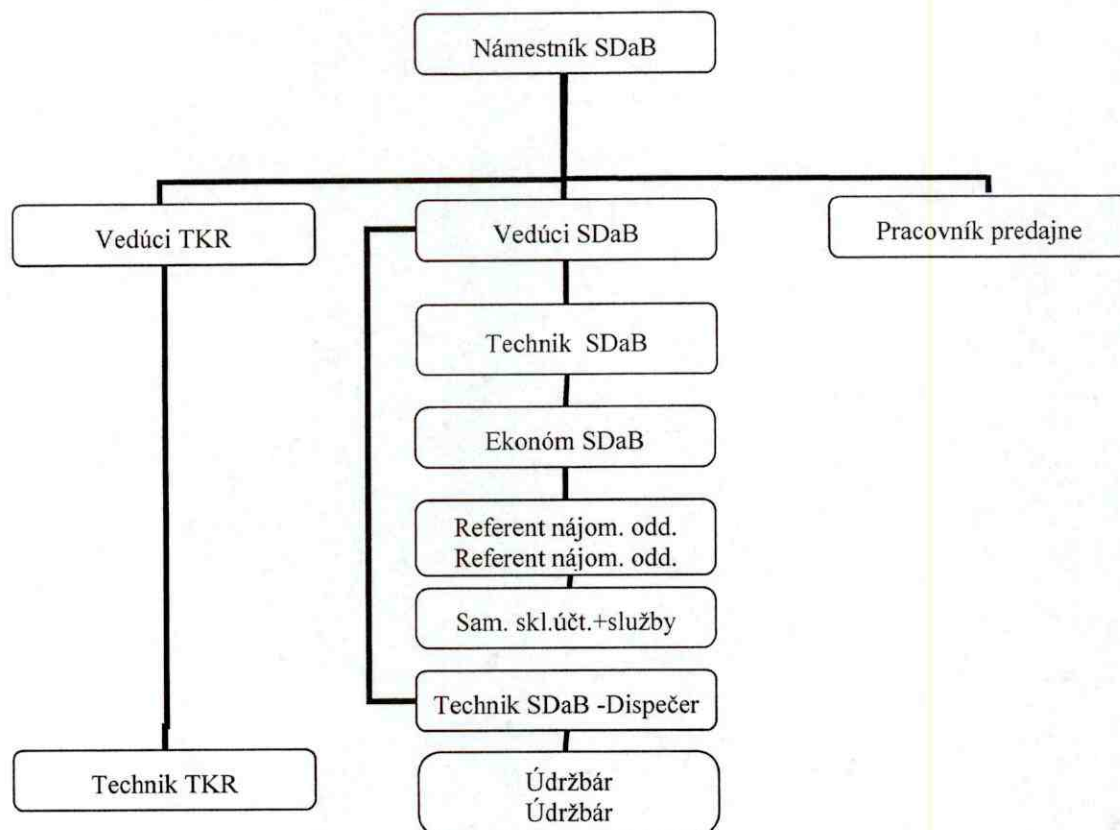
Stredisko	Výnosy	Náklady	HV pred rozp.réžia	Rozpust. výnosov réžia	Rozpust. nákl. réžia	Hos. výsl.po roz.réžia
SDaB	728 242	531 231	197 011	8 856	205 386	481
AB /	8 856	205 386	-196 530	- 8 856	- 205 386	-
BPTV s.r.o.	737 098	736 617	481	-	-	481

Poznámka:

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

3. Správa domov a bytov

3.1. Organizačná štruktúra SDaB



3.2. Základné hospodárske ukazovatele SDaB

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

- 840 00 – údržba bytov
- 840 01 – správa bytov /služby a predpis nájomného/
- 840 03 – hotel
- 850 00 – predajňa hutného materiálu
- 860 00 – TKR /televízny káblový rozvod/

Výnosy	údržba	Hotel	Správa	Predajňa	TKR	Spolu
Tržby pred. ostat.				419		419
Nájomné		19 289				19 289
Výkony odpredaj bytov			298			298
Výkony správna činnosť			187 760			187 760
Výkony opravy	125 506					125 506
Výkony TKR					241 216	241 216
Tržby tovarov				123 880		123 880
Akt. sl. a DHM					10 554	10 554
Ostatné prev. výnosy	826		392	1	1	1 220
Ostatné fin. výnosy			15 944		1 877	17 821
Vnútropod. výkony					279	279
Spolu výnosy	126 332	19 289	204 394	124 300	253 927	728 242

Náklady	údržba	Hotel	Správa	Predajňa	TKR	Spolu
Spotr. materiál	54 531		2 062	295	1 605	58 493
Spotr. el. energie				643	7 888	8 531
Spotr. tovaru				93 979		93 979
Opravy a údržba	1 122				1 229	2 351
Cestovné	87		26		123	236
Ostatné služby	1 878	371	10 617	537	106 355	119 758
Mzdy	20 711		58 108	6 782	21 429	107 030
Zákl. odvod do fond.	7 973		22 756	2 379	8 278	41 386
Sociál. Náklady	795		3 116	356	932	5 199
Dane a popl.	189				625	814
Ostatné prev. náklady	682		3 616	1	316	4 615
Odpisy		24 307			61 348	85 655
Ostatné fin. náklady	659	286	38	156	1 766	2 905
Vnútropod. náklady	279					279
Spolu náklady	88 906	24 964	100 339	105 128	211 894	531 231

Hosp. výsledok	37 426	-5 675	104 055	19 172	42 033	197 011
Rozpust.podn.správnej rrézie	-34 093	-5 205	-55 160	-33 545	-68 527	-196 530
Hosp. výsledok SDaB	3 333	-10 880	48 895	-14 373	-26 494	481

Réžia spoločnosti bola rozpúšťaná podľa výnosov podstredísk

Výnosy

Tržby a ostatné výnosy na stredisku SDaB boli vo výške 728 242 € čo je o 86 050 € viac ako za rovnaké obdobie minulého roka, index 1,13. K rastu výnosov došlo na podstredisku predajňa hutného materiálu o 60 304 €, index rastu 1,94, výkony na podstredisku údržba sú vyššie o 40 270 € index rastu 1,47. Na podstredisku hotel Zemplín sú výkony vo výške 19289 €, čo sú nižšie o 13 905 € z dôvodu zníženého nájomného na základe uznesenia Valného zhromaždenia.

Náklady

Celkové náklady na stredisku SDaB boli vo výške 531 231 € a boli nižšie než za rovnaké obdobie minulého roka o 79 291 €, index 1,18.

Hospodársky výsledok strediska SDaB

Hospodársky výsledok SDaB je zisk 197 011 €, čo je o 6 759 € vyšší ako za predchádzajúce obdobie a po rozpustení správnej réžie spoločnosti sa znížil na 481 € /po zdanení / čo je o 34 € menej ako v minulom roku.

3.3. Opravy a údržba

Opravy a údržbu zabezpečujeme vlastnými údržbármi nasledovne:

od 07,00 – 15,00 hod. – 1.smena opravárov – dispečing, č.tel. 6680124

od 15,00 – 22,00 hod. – 1 údržbár – domáca pohotovosť, č.tel. 0917 431 675

3.3.1. Oprava a údržba vlastnými pracovníkmi

Počas obdobia od 1.1.2014 – 31.12.2014 na bytoch nájomných a vlastníckych okrem odstraňovania bežných, drobných opráv boli zrealizované tieto práce:

Práce vykonávané pracovníky SDaB za rok 2014

1. Celoplošná deratizácia
2. Dezinsekcia – Rómska osada
3. Oprava výtokového stojana pitnej vody (2307-2308)
4. 3483 – Dezinsekcia
5. 1492 – Vyčistenie okapových žľabov
6. 3758 – Dezinsekcia (osy)
7. 1584 – Vyčistenie okapových žľabov
8. 2118 – Výmena PRNV
9. 2260/28vch – Výmena PRNV
10. 1853 – Osadenie revíznej šachty
11. 2169 – Dezinsekcia
12. 2078 – Výmena PRNV
13. 2344 – Výmena PRNV
14. 3483 – Výmena PRNV
15. 2276 – Výmena PRNV
16. 2171 – Výmena PRNV
17. 1977/2vch – Výmena PRNV
18. 3538 – Výmena PRNV
19. Výmena vodomerov TÚV a SV

Zoznam odborných prehliadok elektrických zariadení za rok 2014

Bytová jednotka:	Meno:	Dátum:	Vykonal:
2451/135	Tancoš Andrej	23.1.2014	Maďar
2686	Šandorová Monika	28.1.2014	Maďar
1645/1,2,3,		30.1.2014	Maďar
3932/2	Karičková Cecília	21.2.2014	Maďar
3758/96	byt č.32	17.2.2014	Maďar
3932/42	Pulko Mikuláš	26.3.2014	Maďar
3932/42	Makuňa Pavol	23.5.2014	Maďar
2231/38	Kováčová Tatiana	23.5.2014	Maďar
3542/46	Zajac Michal	17.10.2014	Maďar
2307/27	Džudža Oliver	4.11.2014	Maďar
1645/3	Ďudžová Pavla	6.11.2014	Maďar
2205/30	Balogová Ružena	6.11.2014	Maďar
3542/46	Maďarová Jolan	17.10.2014	Maďar
1645/1	Tipan Emil	2.12.2014	Maďar
2136/67,69,71	Komenského	26.3.-16.4.2014	Maďar

Zoznam odborných prehliadok bleskozvodov za rok 2014

Bytová jednotka:	Dátum:	Vykonal:
1853/10,12	13.1.2014	Kačurák
2217	9.6.204	Maďar
2220	12.6.2014	Maďar
1683	13.6.2014	Maďar
2221/164,166	19.6.2014	Maďar
1977/2	25.6.2014	Maďar
2275	11.8.2014	Maďar
2216	11.8.2014	Maďar
2333	12.8.2014	Maďar
2173	13.8.2014	Maďar
2172	13.8.2014	Maďar
2501	14.8.2014	Maďar
1870	15.8.2014	Maďar
1584	15.8.2014	Maďar
2120	18.8.2014	Maďar
2118	22.8.2014	Maďar
2344	22.9.2014	Maďar
1895	22.9.2014	Maďar
2207	13.10.2014	Maďar

Zoznam odborných prehliadok plynu na rok 2014

b.j.	počet bytov	dátum posl. prehli.	vykonan	dátum nasl.prehli.	poznámka
1641	72	20.2.2011	20.-27.2.2014	2017	Vargaeštok
1584	18	21.4.-22.4.2011	6.-7.5.2014	2017	Vargaeštok
2333	16	25.4.-26.4.2011	14.-15.5.2014	2017	Vargaeštok
2334	33	27.4.-28.4.2011	14.-15.5.2014	2017	Vargaeštok
2136	24	5.5.-6.5.2011	16.6.2014	2017	Vargaeštok
2137/43,45,47	24	10.5.-11.5.2011	24.-25.6.2014	2017	Vargaeštok
2137/49,51,53	24	16.5.-17.5.2011	25.-26.6.2014	2017	Vargaeštok
2137/55,57,59	24	17.5.-18.5.2011	26.-27.6.2014	2017	Vargaeštok
2137/61,63,65	24	19.5.-20.5.2011	27.-28.6.2014	2017	Vargaeštok
2343	16	23.5.-24.5.2011	2.7.2014	2017	Vargaeštok
2344	16	23.5.-24.5.2011	2.7.2014	2017	Vargaeštok
2169	40	26.5.-27.5.2011	3.7.2014	2017	Vargaeštok
1853	26	30.5.2011	21.-22.8.2014	2017	Vargaeštok
2171	40	9.6.-10.6.2011	22.-23.7.2014	2017	Vargaeštok
2172	40	16.6.-17.6.2011	22.-23.7.2014	2017	Vargaeštok
2170	40	31.5.-1.6.2011	17.-18.7.2014	2017	Vargaeštok
2215	40	6.7.-7.7.2011	23.-24.7.2014	2017	Vargaeštok
2216	40	11.7.-12.7.2011	13.-14.8.2014	2017	Vargaeštok
2207/2,4	32	27.7.-28.7.2011	10.-11.11.2014	2017	Vargaeštok
2207/6,8	32	9.8.-10.8.2011	11.-12.11.2014	2017	Vargaeštok
2220/2,4,6	48	26.9.-27.9.2011	4.-5.10.2014	2017	Vargaeštok
2118	24	5.10.-6.10.2011	30.9.2014	2017	Beňo
2221/164,166	32	13.10.-14.10.2011	3.10.2014	2017	Beňo
2275	24	18.10.-19.10.2011	28.-29.11.2014	2017	Beňo
2276	24	19.10.-20.10.2011	28.-29.11.2014	2017	Beňo
1977/1,2	48	27.10.-28.10.2011	2.-3.12.2014	2017	Beňo
2117	24	2.11.-3.11.2011	16.12.2014	2017	Beňo
2122	24	10.11.-11.11.2011		2017	Beňo
1895	32	14.11.-15.11.2011	23.-24.11.2014		Beňo
1448	12	19.12.-20.12.2011		2016	Beňo
1449	12	19.12.-20.12.2011		2018	Beňo
3758	38	20.3.-21.3.2014		2015	Tereščák
ObÚ-Tv		27.3.-31.3.2014		2015	Tereščák
kotel. 3758				2015	Tereščák
kotel.Zempl.			8.-30.9.2014	2015	Gočík
kotel.ObÚ-Tv			27.9.2014	2015	Gočík
2121			3.10.2014	2017	Kučera

3.4. Prevod vlastníctva bytov

Prehľad stavu prevodu vlastníctva bytov k 31. 12. 2014

Dom	Poč. bytov	Stav k 31.12.14		Podané na KÚ
		Schvál.	Vyplat.	
703	2	2	2	2
1291	112	110	109	109
1515	120	120	119	119
1641	72	72	71	71
1675	39	37	37	37
1682	39	36	36	36
1683	40	28	28	27
1723	39	37	37	37
1732	39	37	37	37
1853	26	26	26	26
1856	40	40	40	40
1870	40	39	39	39
1895	32	32	32	32
1921	40	40	40	40
1945	84	84	84	84
1977	48	48	47	47
2078	24	24	24	24
2108	84	84	84	84
2117	24	24	24	24
2118	24	24	23	23
2120	24	23	23	23
2121	24	24	24	24
2122	24	24	24	24
2136	24	24	23	23
2137	96	96	94	94
2168	40	40	40	40
2169	40	40	40	40
2170	40	40	39	39
2171	40	40	40	40
2172	40	40	40	40
2207	64	64	63	63
2215	40	40	40	40
2216	40	40	40	40
2217	40	40	39	39
2220	48	48	48	48
2221	32	32	32	32
2222	120	120	120	120
2239	32	32	31	31
2260	48	48	48	48
2275	24	24	24	24
2276	24	24	24	24
2333	16	16	15	15
2334	33	32	32	32
2343	16	15	15	15
2344	16	16	16	16
2501	42	35	35	35
Spolu	1 995	1 961	1 948	1 947

II.kategória

Dom	Poč. bytov	Stav k 31.12.2014		Podané na KÚ
		Schvál.	Vyplat.	
802	12	12	11	11
809	12	12	12	12
812	4	4	4	4
888	4	4	3	3
1063	6	6	6	6
1448	12	11	11	11
1449	12	12	11	11
1450	12	12	12	12
1451	12	12	11	11
1452	12	12	11	11
1491	18	17	16	16
1492	12	12	12	12
1493	27	26	26	26
1522	21	21	21	21
1523	12	12	11	11
1538	27	27	27	27
1575	26	24	22	22
1584	18	17	16	16
1585	18	17	13	13
	277	270	256	256

Prehľadné tabuľky zobrazujú porovnanie počtu predaných bytov I. a II. kategórie, ich množstvo predložené na SPÚ, odbor katastrálny a prevedené vklady do katastra nehnuteľnosti k 31.12.2014. Prevod bytov do vlastníctva a podklady pre samotný prevod, t.j. pôdorysy domov, bytov pivníc, výpočet ceny sme vykonali vlastnými zamestnancami.

V I. kategórii z 1 995 bytov vyčlenených na odpredaj bolo k 31.12.2014 predaných (podaných na kataster) 1 947 bytov a z 277 bytov II. kategórie vyčlenených na odpredaj bolo predaných (podaných na kataster) 256 bytov. Celkom v roku 2014 bolo odpredaných 21 obecných bytov.

3.5. Tvorba a čerpanie fondu opráv

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

Tvorba a čerpanie fondu opráv v roku 2014

Bytový dom:	Počiatkový stav FO-predpis	Dlh do FO k 01.01.2014	Tvorba FO za r.2014-predpis	Čerpanie v roku 2014	Stav FO k 31.12.2014 predpis	Dlh do FO k 31.12.2014
383	1 416,69	887,15	2 286,41	2 226,69	1 476,41	898,38
802	2 266,86	856,00	3 191,50	2 873,32	2 585,04	486,26
809	2 670,96	154,02	1 856,23	1 627,62	2 899,57	32,60
812	288,11	151,20	1 814,84	1 511,24	591,71	0,00
888	-909,27	238,98	2 868,41	1 803,45	155,69	60,11
1063	565,72	210,78	2 530,21	2 010,79	1 085,14	0,00
1448	339,34	424,04	4 440,85	4 122,80	657,39	211,65
1449	3 214,65	66,09	4 773,72	3 985,18	4 003,19	43,51
1450	5 240,82	1 496,47	8 740,75	7 180,71	6 800,86	538,49
1451	3 968,31	699,28	8 394,18	10 294,62	2 067,87	55,37
1452	10 688,07	1 329,35	9 008,57	7 290,37	12 406,27	863,98
1491	5 755,51	1 813,72	8 971,72	6 853,93	7 873,30	894,34
1492	4 664,26	716,77	7 181,60	6 204,10	5 641,76	0,00
1493	4 632,77	2 053,04	17 221,63	14 323,53	7 530,87	958,26
1515	38 528,61	3 394,53	51 218,34	23 411,06	66 335,89	4 284,95
1522	7 104,14	0,00	5 192,51	468,82	11 827,83	117,16
1523	4 518,95	470,87	8 602,00	7 320,21	5 800,74	263,30
1575	3 155,96	1 476,61	8 298,60	6 888,47	4 566,09	946,75
1584	2 339,74	714,81	9 574,06	8 237,46	3 676,34	798,64
1585	5 846,67	504,73	9 270,41	8 553,02	6 564,06	655,76
1641	27 163,96	6 954,36	43 882,46	42 974,49	28 071,93	3 070,35
1675	5 781,15	1 659,90	20 296,68	11 048,56	15 029,27	1 855,47
1682	2 770,77	1 402,52	13 916,60	8 823,37	7 864,00	1 049,75
1683	19 916,27	2 650,49	15 666,50	9 084,51	26 498,26	1 777,20
1723	18 241,52	5 750,56	27 490,41	32 979,74	12 752,19	2 783,20
1853	25 846,12	3 041,47	16 411,77	24 332,73	17 925,16	1 543,34
1856	1 512,76	1 269,08	64 280,10	60 183,20	5 609,66	1 062,02
1870	5 340,15	1 258,25	14 619,14	11 805,86	8 153,43	327,16
1895	21 413,24	7 299,59	18 651,69	16 146,17	23 918,76	7 305,52
1921	21 993,89	374,36	14 756,80	14 316,75	22 433,94	812,79
1945	34 185,34	486,04	15 631,01	1 287,53	48 528,82	397,61
1977/1	3 416,16	1 993,78	10 708,42	1 905,32	12 219,26	2 033,18
1977/2	18 443,98	526,13	9 778,51	7 029,57	21 192,92	642,02
2078	11 232,08	109,91	11 363,73	11 960,78	10 635,03	0,00
2079	11 880,86	1 556,76	13 004,82	6 535,90	18 349,78	1 457,51
2108	41 095,74	6 718,55	38 782,15	32 208,93	47 668,96	2 166,76
2115	2 012,83	729,83	7 223,95	4 268,91	4 967,87	118,67
2116	4 007,38	470,34	55 632,25	50 797,66	8 841,97	46,18
2117	3 310,07	1 165,11	11 623,19	8 300,69	6 632,57	535,51
2118	15 219,64	2 671,00	19 656,16	25 761,50	9 114,30	1 305,77
2120	6 614,03	2 122,66	12 621,12	11 283,04	7 952,11	2 073,56
2121	16 875,16	932,43	5 975,68	15 823,50	7 027,34	322,39
2122	8 468,71	2 362,92	12 018,27	9 503,23	10 983,75	1 470,94
2136	13 005,04	399,63	4 668,69	2 641,18	15 032,55	412,40
2137	42 429,72	4 143,65	36 258,57	10 147,45	68 540,84	4 728,90
2168	24 159,48	881,57	9 261,47	3 173,56	30 247,39	583,31
2169	13 248,26	956,41	7 520,97	6 581,33	14 187,90	288,74
2170	7 124,05	2 748,80	22 038,72	8 318,35	20 844,42	278,80
2171	7 168,25	1 628,10	8 044,72	5 234,86	9 978,11	716,52
2172	20 680,03	1 511,38	13 953,52	7 619,80	27 013,75	527,57
2173	37 964,70	28 654,96	9 413,44	7 144,60	40 233,54	30 541,81
2207	40 780,63	2 925,44	27 716,89	11 787,69	56 709,83	1 728,10
2215	-2 703,51	2 422,29	14 621,90	10 785,75	1 132,64	1 586,19
2216	5 757,19	2 978,57	8 257,09	3 554,18	10 460,10	1 857,37
2217	16 075,49	1 884,77	7 456,47	2 576,76	20 955,20	657,82
2220	9 345,20	1 280,12	8 698,65	7 762,55	10 281,30	347,38
2221	13 661,49	1 599,48	11 006,68	4 014,85	20 653,32	958,68
2239	6 134,87	1 280,52	18 216,11	16 983,05	7 367,93	1 573,78
2260/27	9 510,23	753,83	8 911,81	6 231,81	12 190,23	16,62
2260/28	12 960,55	1 322,30	18 805,28	18 694,50	13 071,33	42,75
2275	4 827,38	3 521,18	7 295,02	6 155,47	5 966,93	2 953,62
2276	8 047,20	799,96	9 024,76	12 431,94	4 640,02	166,18
2333	5 194,48	861,90	10 261,34	9 077,48	6 378,34	174,61
2334	13 945,31	912,90	5 778,97	3 163,18	16 561,10	611,32
2343	8 299,74	564,23	3 287,61	2 311,52	9 275,83	281,01
2344	1 309,84	868,97	9 705,80	7 883,50	3 132,14	64,45
2501	10 804,42	2 471,87	22 283,98	3 446,34	29 642,06	997,94
Spolu:	762 768,72	138 537,31	951 916,41	723 271,03	991 414,10	98 362,28

Právna agenda – stav k 31.12.2014

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

Stav nedoplatkov za nájom a služby spojené s užívaním bytu k 31.12.2014 bol nasledovný:

I. kategória	398 308,08 €
II. kategória	76 682,17 €
<u>rómske byty</u>	<u>209 167,80 €</u>
Nedoplatky celkom	684 158,05 €

Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov sa uskutočňuje viacerými spôsobmi:

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

VYMÁHANIE PODĽŽNOSTI OD UŽÍVATEĽOV BYTOV

K 31.12.2014 bolo podaných:

- 96 návrhov na vydanie PR a žalôb na vymáhanie dlžnej sumy
- 6 návrhov na vypratanie bytu
- 41 návrhov na vykonanie exekúcie
- 53 uzatvorených splátkových kalendárov

Vymáhanie podľžnosti za vykonané práce a služby

K 31.12.2014 bolo podaných na súd:

- 21 žalôb na zaplatenie dlžnej sumy

Dobrovoľné dražby:

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

1. Dňa 25.-26. januára prebehlo písomné hlasovanie v bytovom dome č. s. 2108, na ul. Komenského. Hlasovanie sa týkalo 4 bytov v tomto bytovom dome. Písomným hlasovaním sa podarilo získať nadpolovičnú väčšinu hlasov vlastníkov bytov. Po tomto hlasovaní vlastníci týchto bytov uhradili dlžné sumy za užívanie bytu a služby s tým spojené.

2. V tých istých dňoch prebehlo písomné hlasovanie aj v bytovom dome č.s. 1977, na ul. Severnej. Hlasovanie sa týkalo štyroch bytov. Hneď po oznámení termínu písomného hlasovania v bytovom dome dvaja vlastníci uhradili dlžné sumy. Hlasovanie bolo úspešné, za dobrovoľnú dražbu bytov vlastníkov dlžníkov hlasovala nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov. Jeden vlastník uhradil dlžnú sumu po písomnom hlasovaní, ďalší vlastník získal od vlastníkov bytov súhlas, že dlžnú sumu uhradí najneskôr v lehote do 31.7.2014. K úhrade dlžnej sumy zo strany tohto vlastníka nedošlo. Pristúpili sme k výkonu zákonného záložného práva, podali sme návrh na vymáhanie pohľadávky a výkon zákonného záložného práva dražobnej spoločnosti. Keďže za uvedenom byte viazne aj záložné právo OTP Banky Slovensko a.s., požiadali sme v zmysle zákona o súhlas na výkon zákonného záložného práva banku, ktorá nám oznámila, že s dražbou na podnet vlastníkov bytov nesúhlasia, nakoľko banka ako prednostný záložný veriteľ už tiež začala výkon záložného práva.

3. V dňoch 25.-26. januára 2014 sa konalo písomné hlasovanie týkajúce sa ďalších dvoch bytov v bytovom dome č. s. 2120, na ul. Ľ.Podjavorinskej . Písomným hlasovaním sa nepodarilo získať nadpolovičnú väčšinu hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov

4. Dňa 15.-16. februára 2014 sa konalo písomné hlasovanie v bytovom dome č. s. 2217, na ul. Berehavskej. Vlastníci tohto bytového domu nadpolovičnou väčšinou hlasov súhlasili s výkonom zákonného záložného práva bytu jedného vlastníka neplatiča. Tento vlastník bytu uhradil následne polovicu dlžnej sumy a zvyšok za zaviazal splácať.

5. V dňoch 19.-20. júla 2014 prebehlo písomné hlasovanie v bytovom dome č.s. 2137, na ul. Komenského. Písomné hlasovanie sa týkalo 3 bytov. V tomto bytovom dome neodsúhlasila výkon zákonného záložného práva bytov neplatičov nadpolovičná väčšina vlastníkov.

6. Ďalším bytovom domom , v ktorom sme iniciovali písomné hlasovanie bol bytový dom č. s. 2121, na ul. Ľ.Podjavorinskej. Hlasovanie sa týkalo dvoch bytov. V písomnom

hlasovaní nadpolovičná väčšina vlastníkov hlasovala za výkon zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby. Po písomnom hlasovaní jeden z vlastníkov uhradil celý dlh a druhý vlastník dlžnú sumu spláca.

7. Písomné hlasovanie sme ešte vykonali aj v bytovom dome č.s. 2207, na ul. 1. decembra. Hlasovanie sa týkalo dvoch bytov. Vlastníci tohto bytového domu odhlasovali výkon zákonného záložného práva dvoch bytov vlastníkov-neplatičov. Jeden z vlastníkov uzavrel splátkový kalendár a dlžnú sumu spláca. Čo sa týka druhého bytu, podali sme dražobnej spoločnosti návrh na vymáhanie pohľadávky a výkon zákonného záložného práva. Výkon dobrovoľnej dražby ja na tomto byte sťažený existenciou záložného práva v prospech banky.

Vymáhanie platieb za nájom a za služby s nájmom spojené v súvislosti s užívaním nebytových priestorov v administratívnej budove, č. s. 1161 v Trebišove:

K 31.12.2014 boli podané na súd 2 žaloby na zaplatenie dlžnej sumy .

V prílohe je uvedený právny stav vymáhania nedoplatkov za teplo k 31.12.2014

NEDOPLATKY ZA TEPLO

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY
(stav k 31.12. 2014)

Ilenčík Jozef – ILKAR

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

Beáta Tušaiová – CLEAN

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

platobného rozkazu uplatnili zaplatenie dlžnej sumy vo výške 258,04 €. Uvedená suma je taktiež vymáhaná v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ vymožená nebola.

Martina Oporosková - Plechotice

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

Blažena Vargaštoková – ALEX

Voči menovanej bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 7.085,39 € s príslušenstvom. Po nadobudnutí právoplatnosti bol postúpený na exekučné vymáhanie. V exekučnom konaní sme podali návrh na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosti menovanej. Táto suma je cestou exekučného konania po malých čiastkach uhrádzaná. Zostatok dlžnej sumy predstavuje 3.453,71 €.

Marcela Ivanová – MARCELA

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

JUDr. Marián Timčo

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

Mária Cichovská – M & J TABAK

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

Antónia Molčanová – salón NICOL

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

Ivan Molčan, CAMERON spol.

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

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

Voči menovanému sme si súdnou cestou uplatnili zaplatenie sumy 24.756,29 € s prísl. a 18.115,28 € s prísl. Ide o nezaplatený odber tepla za r. 1998-2000. Tento súdny spor je vedený na Okresný súd Košice – okolie. Príslušný súd vydal v tejto veci medzitímny rozsudok, kde uznal základ nášho nároku na peňažné plnenie od žalovaného za opodstatnené. O výške nároku súd rozhodne v konečnom rozsudku. Proti rozsudku o uznaní nášho nároku na peňažné plnenie sa menovaný odvolal. Krajský súd odvolanie zamietol. Na základe toho Okresný súd Košice – okolie rozhodol o výške finančného plnenia a to vo výške nami uplatnenej. . Aj voči tomuto rozsudku podal menovaný odvolanie. Krajský súd odvolanie zamietol a potvrdil rozsudok prvostupňového súdu. V tejto veci sme podali návrh na vymoženie dlžnej sumy na exekútorický úrad. Dlžná suma zatiaľ vymožená nebola.

RAVKA spol. s r.o.

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

Martina Bodnárová

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

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

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

CABLE SERVIS, s.r.o.

Voči tejto spoločnosti sme si súdnou cestou uplatnili zaplatenie sumy vo výške 542,91 € s prísl. V tejto veci bol vydaný platobný rozkaz. Keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, podali sme návrh na jej vymoženie v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ uhradená nebola. Podali

sme ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu , na základe ktorého sa domáhame zaplatenia dlžnej sumy vo výške 1.352,03 €. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť a následne bol podaný návrh na vymożenie dlžnej sumy v exekučnom konaní. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

Michal Fedor – INCOM

Ide o dlžnú sumu vo výške 1.507,72 € s prísl. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže menovanému nebolo možné doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, došlo k jeho zrušeniu a súd nariadil v tejto veci súdne pojednávanie. Súd rozhodol rozsudkom o povinnosti menovaného uhradiť dlžnú sumu. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní. Novým návrhom na vydanie platobného rozkazu sme si uplatnili zaplatenie ďalšej neuhradenej sumy a to vo výške 1.299,14 €. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz, ktorým zaviazal menovaného na zaplatenie dlžnej sumy. Pre nemožnosť doručenia platobného rozkazu súdom do vlastných rúk menovaného, súd zrušil uvedený platobný rozkaz a v tejto veci bolo vytýčené súdne pojednávanie. Súd rozhodol, že žalovaný je povinný uhradiť dlžnú sumu . Na vymożenie dlžnej sumy sme podali návrh na vykonanie exekúcie. Medzitým sme podali aj nový návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie 955,71 €. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní.

REAL Pro SERVICE, s.r.o.

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

RoRy Logistic, s.r.o.

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme sa domáhali zaplatenia sumy 202,73 € s príslušenstvom. Keďže vydaný platobný rozkaz nebolo možné odporcovi doručiť do vlastných rúk, súd nariadil v tejto veci pojednávanie a rozhodol rozsudkom o povinnosti uhradiť dlžnú sumu. Keďže menovaný neuhradil dlh dobrovoľne, bol rozsudok po nadobudnutí právoplatnosti postúpený na exekučné konanie. Zároveň sa súdnou cestou domáhame zaplatenia ďalšej dlžnej sumy voči tejto spoločnosti vo výške 301,11 €. Platobný rozkaz nadobudol právoplatnosť a keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie na jej vymożenie. Dlžná suma zatiaľ vymožená nebola.

Danková Martina – kojenecké potreby

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

Silvia Rovňáková

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme si uplatnili zaplatenie sumy 425,89 €. Táto je vymáhaná v exekučnom konaní. Ide o nové exekučné konanie, dlžná suma zatiaľ uhradená nebola. Zároveň sa novým návrhom na vydanie platobného rozkazu domáhame zaplatenia ďalšej dlžnej sumy vo výške 612,57 €. Keďže do právoplatnosti tohto súdneho rozhodnutia,

nedošlo zo strany žalovanej k úhrade dlžnej sumy, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie na vymożenie tejto sumy. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

BAKY, s.r.o.

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme sa domáhali zaplata sumy 572,63 € s príslušenstvom. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže menovanému nebolo možné doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, súd nariadil v tejto veci súdne pojednávanie. Zároveň sme medzitým, keďže dlh menovaného ďalej narastal, rozšírili žalobný návrh o ďalšiu dlžnú dumu vo výške 302,69 €. Toto súdne konanie bolo ukončené, súdne rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a následne sme podali návrh na vykonanie exekúcie vymožením týchto dlžných súm. K 31.12 2012 bol podaný opätovne ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 341,33 €. Vydaný platobný rozkaz bol súdom zrušený pre nemožnosť jeho doručenia odporcovi do vlastných rúk. V tejto veci súd rozhodol rozsudkom, ktorým zaviazal menovaného na zaplata žalovanej sumy. Na vymoženie dlžnej sumy bol podaný návrh na vykonanie exekúcie. Dlžná suma vymožená zatiaľ nebola.

Marián Maščuk Ing.

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

IVETA JACHIMECOVÁ

Z titulu neuhradených faktúr za dodané teplo do podnikateľských priestorov menovanej sa súdnou cestou domáhame zaplata sumy 930,74 €. Keďže k úhrade dlžnej sumy nedošlo, bol po právoplatnosti platobného rozkazu podaný návrh na vykonanie exekúcie vymožením dlžnej sumy. Zároveň sme podali nový návrh na vydanie platobného rozkazu a to na sumu 1.606,94 €. Aj v tejto veci bol podaný návrh na vymoženie dlžnej sumy na exekútorský úrad. V porovnaní s predchádzajúcim obdobím dlžná suma je po menších čiastkach splácaná. S menovanou bol medzitým ukončený výpoveďou nájomný vzťah. Nedoplatok za teplo menovaná uhradila.

Marsab, s.r.o

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sa domáhame zaplata dlžnej sumy vo výške 320,54 €. V tejto veci už bol vydaný platobný rozkaz, ktorým súd zaviazal túto spoločnosť na zaplata dlžnej sumy. Uvedené súdne rozhodnutie zatiaľ nenadobudlo právoplatnosť. Podľa vyjadrenia súdu menovaná spoločnosť podala proti platobnému rozkazu odpor. Súdne konanie ukončené nebolo.

Bielesch Daniel Mgr.

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

Ivana Krupčinská-CHOV PRODUKT

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

Ing. Ingrid Bišková

Voči menovanej sme podali 2 návrhy na vydanie platobného rozkazu a to na dlžnú sumu 3.485,32 € a 1.684,52 €. Okresný súd v Trebišove vydal v obidvoch prípadoch platobné rozkazy. Voči týmto súdnym rozhodnutiam podala menovaná odpor, takže o jej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu za odobraté teplo rozhodne súd v jednotlivých súdnych konaniach. Súdne konanie o zaplataenie 3.485,32 € bolo ukončené rozsudkom, ktorým menovanej bola uložená povinnosť zaplatiť dlžnú sumu. Keďže toto súdne konanie nadobudlo právoplatnosť a k úhrade nedošlo, vymáhame dlžnú sumu exekučnou cestou.

Štefan Kurilla-ARGOS

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

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

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

Správa k účtovnej závierke

Uskutočnil som audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti **BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV, s.r.o. Trebišov, IČO: 36175706**, ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2014, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód a ďalšie vysvetľujúce informácie.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Vedenie spoločnosti je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz v súlade so Zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), a za interné kontroly, ktoré vedenie považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Zodpovednosť audítora

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

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od úsudku audítora, vrátane posúdenia rizík významnej nesprávnosti v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie účtovnej závierky účtovnej jednotky, ktorá poskytuje pravdivý a verný obraz, aby mohol vypracovať audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však na účely vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej zahŕňa zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených štatutárnym orgánom spoločnosti, ako aj vyhodnotenie prezentácie účtovnej závierky.

Som presvedčený, že audítorské dôkazy, ktoré som získal, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre môj názor.

Názor

Podľa môjho názoru, účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti **BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV, s.r.o. Trebišov** k 31.decembru 2014 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu v súlade so zákonom o účtovníctve.

Trebišov, 30.marca 2015

Ing. Peter Kobzoš

Licencia číslo 27

Trebišov, Agátová 12

