



OKRESNÉ STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO

POVAŽSKÁ BYSTRICA sídlisko SNP 1936

VÝROČNÁ SPRÁVA

Rok 2014

Ing. Milan Vápeník
predseda P - OSBD

Považská Bystrica, apríl 2015

Emília Mosná
podpredseda P - OSBD

OBSAH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DRUŽSTVE	3
SPRÁVA RIADITEĽA OSBD	4
HOSPODÁRENIE DRUŽSTVA V ROKU 2014.....	5
A. VÝVOJ ČINNOSTI.....	6
I. BYTOVÁ POLITIKA	6
II. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA	7
1. Rozbor nákladov a výnosov	7
2. Základné imanie, fondy, úvery.....	8
3. Investičná činnosť	8
4. Stav pohľadávok	9
III. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - ÚDRŽBA	10
IV. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ - VÝROBA TEPLA	11
V. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ- PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV	12
B. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU.....	12
C. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2015.....	12
D. PODIEL NA AKCIÁCH	13
E. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU.....	13
ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA	Príloha
SPRÁVA AUDÍTORA	Príloha



Základné údaje:

Názov

Okresné stavebné bytové družstvo
O S B D

IČO

36016659

DIČ

2020111016

Sídlo

Sídlisko SNP 1936
017 07 Považská Bystrica

Právna forma

Družstvo

Zapísané v OR Trenčín, oddiel: Dr. Vložka č.10006/R

Kontakt

Telefón 042/4323260

Fax 042/4323743

E-mail: osbd@osbd-pb.sk

osbd@osbd-dca.sk

Web: www.osbd-pb.sk

Správa riaditeľa OSBD Považská Bystrica o činnosti družstva za rok 2014

Správa a údržba bytového fondu bola aj v roku 2014 hlavnou činnosťou družstva. Správa sa vykonávala na základe uzatvorených zmlúv o výkone správy, ktoré sú uzatvorené hlavne s bytovými domami, kde sú byty buď v osobnom alebo družstevnom vlastníctve a taktiež s nebytovými priestormi, ktoré sú súčasťou týchto bytových domov. Tak ako ukladá zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správa domov sa týkala zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv spoločných častí a zariadení v spravovaných domoch, zabezpečenia služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, vedenia účtov domov v banke, vymáhania nedoplatkov a iných činností súvisiacich s užívaním domov ako celku.

Družstvo vykonávalo aj ďalšie činnosti ako napr. výroba a rozvod tepla a teplej vody a prenájom nebytových priestorov, ktoré slúžili na podporu ekonomiky.

V roku 2014 družstvo spravovalo 13 278 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica 5 809 a v lokalite Dubnica nad Váhom 7 469 bytov. Stav členskej základne družstva v spravovaných domoch bol nasledovný: Lokalita Považská Bystrica 4 214 členov a lokalita Dubnica nad Váhom 3 728 členov. Členovia družstva mimo správy OSBD boli rozdelení nasledovne: Lokalita Považská Bystrica 119 členov a lokalita Dubnica nad Váhom 39 členov. Počet spravovaných domov sa zvýšil o 2 spravované domy na 346 domov. Priemerný počet zamestnancov, ktorí zabezpečovali výkon správy sa oproti predchádzajúcemu roku nezmenil, t.j. na družstve v roku 2014 pracovalo 92 zamestnancov, z toho 43 THP, 39 výrobných a 10 nevýrobných pracovníkov.

Počet netransformovaných bytov (neprevedených do osobného vlastníctva) sa k 31.12.2014 znížil na 1 776 bytov, z toho v lokalite Považská Bystrica zostalo 1 149 bytov a v lokalite Dubnica nad Váhom 627 bytov.

OSBD Považská Bystrica v roku 2014 vykonávalo správu bytových domov štandardným spôsobom v rámci príslušných legislatívnych ustanovení a najmä zákona č.182/93 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Činnosť správcu sa týkala hlavne organizovania domových schôdzí, schôdzí so zástupcami vlastníkov bytov, zabezpečením priebežnej údržby spoločných častí a zariadení spravovaných domov, a tiež spoluorganizovaním odborných seminárov na tému obnovy bytových domov.

V roku 2014 bolo do obnovy bytových domov investované 3 856 394 €, čo je o 800 000 € viac ako v roku 2013 v členení zdrojov:

Vlastné zdroje: 1 805 038 €

Zdroje zo ŠFRB: 748 676 €

Komerčný úver s grantovou podporou MUNSEFF: 492 311 €

Ostatné komerčné úvery: 737 809 €

Dotácia na systémové poruchy MDVRR SR: 72 560 €

Celkovo investovalo do obnovy 217 domov, priemerne 17 771 € na dom, ktorý obnovoval.

Z pohľadu komplexnej obnovy bolo ukončených 6 domov z toho 4 zo ŠFRB, 2 z komerčných úverov.

Boli zahájené 3 komplexné obnovy z toho 1 zo ŠFRB a 2 z komerčných úverov.

Celkovo boli v roku 2014 čerpané úverové zdroje vo výške 1 978 796 €, do roku 2015 sa presúvajú zdroje vo výške 734 180 €.

V súčasnosti sú podané 2 žiadosti na ŠFRB, niekoľko bytových domov je vo fáze rozpracovanosti, ktoré plánujú ešte v roku 2015 požiadať o čerpanie finančných prostriedkov na obnovu s podporou štátu.

Hospodársky výsledok za r. 2014 predstavuje po zdanení zisk vo výške 18 454,96 € a o jeho rozdelení rozhodne Zhromaždenie delegátov.

Ing. Jozef Machún
riaditeľ OSBD

Hospodárenie OSBD Považská Bystrica v roku 2014

Hlavnou činnosťou OSBD je správa bytov vo vlastníctve družstva a výkon správy bytov vo vlastníctve občanov a iných organizácií. V nadväznosti na výkon správy je ďalšou činnosťou údržba vo vlastnej réžii v spravovaných bytoch a domoch, ako aj dodávateľsky pre iné organizácie na základe živnostenského listu.

Popri hlavnej činnosti v zmysle platných Stanov sa družstvo zaoberá vedľajšími podnikateľskými aktivitami. Jedná sa hlavne o výrobu, rozvod a predaj tepla a teplej úžitkovej vody a tiež prenájom nebytových a spoločných priestorov.

Prehľad plnenia hlavných ukazovateľov za posledné tri roky:

	Ukazovateľ	Merná jedn.	Rok 2014	Rok 2013	Rok 2012
1.	Výnosy celkom	Celé €	2 632 281	2 598 351	3 295 970
2.	Náklady celkom	Celé €	2 613 826	2 575 231	2 980 209
3.	Hosp.výsledok (+zisk/-strata)	Celé €	18 455	23 120	315 761
4.	Redukované výkony *)	Celé €	2 299 804	2 298 806	3 003 610
5.	Počet spravovaných bytov	b.j.	13 278	13 272	13 249
6.	Počet zamestnancov v TPP **)	fyz. osoby	92	92	88
7.	Priemerná mzda	€	875,85	821,53	813,30
8.	Priemerná mzda kateg. THP	€	858,16	842,49	809,38
9.	Priemerná mzda kateg. R	€	893,55	800,5	817,04

*) redukované výkony = celkové výnosy znížené o materiál

**) TPP – trvalý pracovný pomer

OSBD dosiahlo za rok 2014 zisk pred zdanením vo výške 33 011 €. Daň z príjmov právnických osôb vyberaná zrážkou, ktorou boli zdanené úroky z dlhodobých vkladov v peňažných ústavoch, dosiahla hodnotu 9 435 €. Odložená daň z príjmov dosiahla výšku 2 241 €. Novelizáciou zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bola od 1.1.2014 zavedená tzv. daňová licencia, ktorú sú povinné odvádzať podnikateľské subjekty, ktoré dosiahli daňovú stratu. OSBD napriek účtovnému zisku vplyvom odpočítateľných a pripočítateľných položiek v daňovom priznaní dosiahlo daňovú stratu a z tohto dôvodu bolo povinné uhradiť daňovú licenciu vo výške 2 880 €. Na základe uvedených skutočností OSBD pri výnosoch 2 632 281 € a nákladoch 2 613 826 € dosiahlo hospodársky výsledok po zdanení – zisk v hodnote 18 455 €. Hospodárska činnosť Správa dosiahla zisk vo výške 83 830 €, prenájmy nebytových priestorov 91 245 €, revízií technici 1 716 €, tepelné hospodárstvo 5 365 € a údržba 3 575 €.

Stav spravovaných bytov sa medziročne zvýšil o šesť spravovaných jednotiek. Stav pracovníkov sa oproti roku 2013 nezmenil.

Porovnanie skutočností za rok 2014 s predpokladaným vývojom na rok 2014 je zobrazené v nasledovnej tabuľke:

	Ukazovateľ	M.j.	Skutočnosť 2014	Predpoklad 2014
1.	Výnosy celkom	Celé €	2 632 281	2 722 889
2.	Náklady celkom	Celé €	2 613 826	2 716 616
3.	Hospodársky výsledok	Celé €	18 455	6 273

OSBD prekročilo očakávaný zisk o 12 182 €. Lepšie výsledky oproti predpokladu boli dosiahnuté u hospodárskej činnosti Správa o 10 900 € hlavne zásluhou nižších nákladov ako sa predpokladalo, u údržby o 19 266 €, keď pri nižších výnosoch o 62 298 € boli náklady nižšie až o 81 564 € a u MTZ o 4 100 €. Oproti predpokladu dosiahli horšie výsledky prenájmy nebytových priestorov o 3 353 €, revízi technici o 2 329 €, výroba tepla o 8 643 € a hospodárska správa o 2 399 €.

Zhodnotenie jednotlivých hospodárskych činností v roku 2014 je predmetom ďalšej časti tejto správy.

Prehľad zamestnanosti v roku 2014:
(priemerný prepočítaný stav)

2014	THP	R - výr.	R - nevyr.
Stredisko správa	37		10
Stredisko údržba	5	36	0
Stredisko výroba tepla a TUV	1	3	0
SPOLU OSBD	43	39	10

V roku 2014 bolo zamestnaných 92 zamestnancov v trvalom pracovnom pomere. Oproti roku 2013 sa počet zamestnancov nezmenil.

A. VÝVOJ ČINNOSTI

I. BYTOVÁ POLITIKA

V roku 2014 prišli do správy OSBD dva bytové domy: k 01.01.2014 4-bytový dom na ulici kpt. Nálepku č. 170 v Ilave a k 1.4.2014 4-bytový dom na ulici kpt. Nálepku č. 171 v Ilave. Zo správy OSBD neodišiel v roku 2014 ani jeden bytový dom. U družstevných bytov v domoch v inej správe sa po odkúpení do osobného vlastníctva znížil počet o 2 byty. K 31.12.2014 družstvo spravovalo 13 278 bytov.

Z celkového počtu spravovaných bytov je 1 776 družstevných bytov a 11 502 bytov vo vlastníctve občanov a miest, čo je 86,62 %-ný podiel na celkovom počte spravovaných bytov.

	Rok 2014	Lokalita Pov.Bystrica	Lokalita Dubnica n/V	Celkom
1.	Spravované byty - družstevné	1 149	627	1 776
2.	Spravované byty v osob. vlastníctve	4 660	6 842	11 502
3.	Všetky spravované byty	5 809	7 469	13 278
4.	Spravované B,G,NP -družstevné	1 180	633	1 813
5.	Spravované B,G,NP - v osob.vlastníctve	4 757	6 926	11 683
6.	Všetky spravované B,G,NP	5 937	7 559	13 496
7.	Družstevné byty v inej správe	11	0	11
8.	Spravované domy	163	183	346
9.	Spravované domy družst.vlastníctvo nad 50%	12	2	14
10.	Počet členov bývajúcich	4 214	3 728	7 942
11.	Počet členov mimo správy OSBD	119	39	158

^{*)} B – byt, G – garáž, NP – nebytový priestor

Družstvo v priebehu roka 2014 predložilo na Katastrálny úrad v Považskej Bystrici, Ilave a v Púchove 168 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov za účelom ich registrácie.

Celkom OSBD k 31.12.2014 uzatvorilo už 8 373 zmlúv o odkúpení bytov do osobného vlastníctva.

II. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ SPRÁVA

1. Rozbor nákladov a výnosov HČ Správa za roky 2014 a 2013

ŠTRUKTÚRA NÁKLADOV (v celých €)	Skutočnosť 2014	Skutočnosť 2013
- materiálové náklady a energia	25 324	26 645
- opravy a udržovanie	2 620	9 105
- mzdové náklady	522 780	510 224
- odvody do poisťných fondov	179 117	182 741
- zákonné sociálne náklady	26 025	26 291
- odstupné a odchodné	21 541	6 959
- poštovné, telefóny, cestovné	15 596	15 227
- software, služby Kodas +JKC	12 157	6 206
- právne služby, audit	8 504	8 483
- súdne poplatky a kolky	11 501	11 169
- overovanie podpisov	3 749	3 202
- dane (z nehnuteľ., cestná)	3 149	2 767
- odpisy	51 633	50 616
- finančné náklady (popl.banky, poisťné)	1 011	3 117
- ostatné	23 161	16 085
SPOLU	907 868	878 839

ŠTRUKTÚRA VÝNOSOV (v celých €)	Skutočnosť 2014	Skutočnosť 2013
- príspevok na správu	862 413	860 390
- úroky	51 324	54 203
- poplatky (súdne, manipul.,PČP)	31 954	25 589
- úhrada nákladov na transformáciu	19 483	17 817
- správa nebytových priestorov	9 301	9 120
- poplatky, úroky z omeškania	3 204	2 551
- ostatné	25 868	8 268
SPOLU	1 003 547	977 938

Z predloženého rozboru vyplýva, že v roku 2014 dosiahli náklady hospodárskej činnosti Správa plné krytie výnosmi HČ Správa, a to na 110,54%, z toho príspevkom na správu na 94,99%. Oproti predchádzajúcemu roku sa znížil podiel na krytí nákladov touto položkou o 2,91%. Na druhom mieste v pokrytí nákladov sú s podielom 5,65% výnosové úroky, ktoré sa medziročne znížili o 0,52%. Poplatky pokrývajú náklady zo správy podielom 3,52%, čo znamená medziročný nárast 0,61%. Podiel ostatných výnosových položiek na krytí nákladov na správu je nepatrný.

2. Základné imanie, fondy, úvery

Družstvo vykazuje k 31.12.2014 nasledovné zostatky na jednotlivých fondoch. Pre porovnanie uvádzame zostatky fondov aj k 31.12.2013. Údaje sú uvedené v celých €.

FOND	Stav k 31.12.2014	Stav k 31.12.2013
Základné imanie	132 776	132 776
Fond družstevnej výstavby	12 733 673	14 026 881
Fond základných členských vkladov	113 988	116 959
Nedeliteľný fond	206 374	206 374
Sociálny fond	19 089	17 224
Fond na ciachovanie vodomero	88 742	84 268
Fond PÚaO (spoločný, vchodový, bytový)	7 430 484	7 135 867
Fond PÚaO spoločný - účtovný	5 409 833	5 045 136
Fond PÚaO spoločný - reálny	5 558 937	5 190 692
Anuita	1 185 428	1 361 972
Bankové úvery na revitalizáciu	7 161 773	5 797 581
Investičný fond	6 725	100 909
Fond mimor. osobnej zainteresovanosti	13 278	13 278
Rezervný fond	650 286	650 286

- a) Zníženie fondu družstevnej výstavby v priebehu roka je dôsledkom odpredaja bytov do osobného vlastníctva v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov
- b) Mierne zníženie fondu základných členských vkladov odráža mieru zníženia členskej základne.
- c) Na nedeliteľnom fonde nebol v roku 2014 zaznamenaný účtovný pohyb.
- d) Fond ciachovania medziročne vzrástol o 4 474 €.
- e) V roku 2014 bola tvorba spoločného fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 4 426 576 € a čerpanie fondu bolo vo výške 4 058 331 €. U vchodových fondov bola v roku 2014 tvorba 287 162 € a čerpanie 171 178 €, a u fondov bytov predstavovala tvorba 247 361 € a čerpanie 223 931 €. Celkovo môžeme konštatovať, že tvorba FPÚaO bola v roku 2014 vyššia o 507 659 € ako čerpanie.
- f) Dlhodobý úver na družstevnú výstavbu – anuita – sa medziročne znížil o 176 544 €.
- g) Podstatný nárast čo do objemu aj do počtu zaznamenali oproti roku 2013 úvery na revitalizáciu, ktoré medziročne vzrástli o 1 364 192 €.
- h/ Fondy investičný, osobnej zainteresovanosti a rezervný sú tvorené zo zisku na základe rozhodnutia Zhromaždenia delegátov. Investičný fond sa medziročne znížil o 94 184 € z dôvodu financovania investičných akcií prebiehajúcich v roku 2014.

3. Investičná činnosť

V roku 2014 OSBD v Považskej Bystrici investovalo celkom 72 793 €, v tom do nákupu a obnovy dlhodobého nehmotného majetku (softvér) čiastku 9 913 € a dlhodobého hmotného majetku sumu 62 880 €.

Nákup a obnova dlhodobého hmotného majetku v celkovej čiastke 62 880 € zahŕňa nákup úžitkových motorových vozidiel Peugeot 308 v cene 15 393 € ako náhrady za vozidlo Seat rok výroby 2001 na stredisku Dubnica nad Váhom, Citroen C3 Picasso v cene 9 451 € ako náhrady za vozidlo Fiat Punto rok výroby 2000 pre stredisko 800 – Výroba tepla a Peugeot Partner v cene

12 910 € ako náhrady za vozidlo Opel Meriva rok výroby 2003 pre stredisko Považská Bystrica (výťahy).

Z dlhodobého hmotného majetku sa ďalej zakúpili dve multifunkčné zariadenia Toshiba, každé v cene 2 270 €, na stredisko Dubnica nad Váhom a stredisko Považská Bystrica. V priebehu roku 2014 bol zakúpený drobný investičný majetok v celkovej hodnote 20 586 €. Uvedený DIM pozostával z počítačovej a kancelárskej techniky, kancelárskeho nábytku určeného na výmenu za opotrebovaný nábytok a z rôzneho náradia pre údržbu.

V oblasti nákupu a obnovy dlhodobého nehmotného majetku bolo preinvestovaných 9 913 €, z toho 4 373 € za Windows server a 5 540 € za rozšírenie funkčnosti programu KIS od spoločnosti KODAS, s.r.o.

V roku 2014 prebiehali ešte dve investičné akcie, ktoré však budú zaradené do majetku OSBD až v roku 2015. Jedná sa o vybudovanie parkoviska v areáli OSBD – spojenie investície za rok 2013 a 2014 v celkovej hodnote 82 101,57 € a rekonštrukcia (zateplenie) vonkajšej fasády strediska Dubnica nad Váhom v čiastke 25 000 €.

4. Stav pohľadávok

Celková výška pohľadávok na nájomnom, platbách za služby poskytované s užívaním bytu a platbách do fondu prevádzky, údržby a opráv k 31.12.2014 stav 598 005 €, čo je priemerný nedoplatok na 1 byt 45,04 €.

R o z b o r

podaných návrhov na Okresný súd v Považskej Bystrici a Trenčíne a návrhov na dražby právnym oddelením OSBD Považská Bystrica

od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014

Spolu podaných návrhov	44
z toho:	
platobných rozkazov z predpisu	34
z faktúr + iné	10
Celková suma podaných návrhov	32 913 €
Ukončených sporov k 31.12.2014	36
Neukončených sporov	8
Počet zaslaných pokusov o zmier	625
V hodnote	358 215 €
Počet podaných exekúcií na mzdu, majetok, dôchodok	10
V hodnote	10 430 €
	0
Počet návrhov na výpoveď z nájmu bytu do P-OSBD	61

V hodnote	52 614 €
Počet návrhov na vypratanie z bytu podaných na OS	9
V hodnote	11 313 €
List neplatičom - zriadené záložné právo (pred dražbou)	104
V hodnote	142 233 €
Počet realizovaných dražieb bytu vlastníka	14
V hodnote	52 848 €
Vymožená suma CELKOM	536 584 €

III. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ ÚDRŽBA

Uskutočňovanie údržby, opráv a obnovy spoločných častí a zariadení domu ako celku je náplňou všetkých zainteresovaných pracovníkov údržby OSBD, jednak zo zákonných povinností (porevísne opravy rozvodov elektro, plynu, bleskozvodov, požiarnych rozvodov a výťahov), ako aj na základe požiadaviek jednotlivých vlastníkov a užívateľov bytov resp. žiadostí ZVB. Údržba bytového fondu ako súhra čiastkových prác, ktorými sa odstraňujú nedostatky na stavbe a zariadeniach, ktorých príčinou bolo mnohokrát i násilné poškodenie alebo hrubé zaobchádzanie pri každodennom používaní, počas roku 2014 priniesla pre správcu OSBD Považská Bystrica okrem prác zákonom určených:

- výmena vodomeroch SV a TUV – v Považskej Bystrici 3 234 ks a v Dubnici nad Váhom 3 353 ks,
- odstraňovanie závad po revízii plynu – v Považskej Bystrici 68 bytových domov v správe OSBD a 6 budov SVB, v Dubnici nad Váhom 19 bytových domov,
- odstraňovanie závad po revízii elektro – v Považskej Bystrici 32 bytových domov, v Dubnici nad Váhom 28 bytových domov,
- odstraňovanie závad po revízii bleskozvodov – 30 bytových domov,
- v oblasti elektriny a vodoinštaláčnych prác sme vykonávali aj práce, ktoré sme zabezpečili po dohode so ZVB a vlastními bytov ako napr. opravy alebo výmeny elektro rozvodov a zariadení, montáže schodiskových resp. vchodových osvetlení, odpadových potrubí, sanít, výhrevných telies,
- čiastočné opravy, príp. celková izolácia striech v Považskej Bystrici na 10 bytových domoch, v Dubnici nad Váhom na 8 bytových domoch,
- čistenie odpadových potrubí a kanalizácií ako v Považskej Bystrici, tak aj v Dubnici nad Váhom. Vykonané boli zákazky nielen v budovách v správe OSBD, ale aj pre iné organizácie a jednotlivé fyzické osoby.
- kontrola hydrantov a tlakovanie požiarnych hadíc v oboch lokalitách,
- zahájenie prác na izolácii rozvodov TUV a UK,

- práce spojené s výmenou meračov tepla po životnosti - v Dubnici nad Váhom v 11 bytových domoch bolo vymenených 2 171 meračov, nová montáž meračov tepla bola uskutočnená v 2 bytových domoch v počte 179 meračov.

Oblasť výťahov:

Hlavnou činnosťou a nosnou časťou denných prác boli práce vykonávané v paušále na základe uzatvorených zmlúv s jednotlivými bytovkami a práce určené zákonom. Okrem nich boli uskutočnené:

- výmeny, resp. generálne opravy motorov – Považskej Bystrici 8 ks, v Dubnici nad Váhom 3 ks,
- výmena axiálnych ložísk na 57 výťahoch,
- opásovanie protiváh výťahov a olemovanie otvorov v strojovniach na 96 výťahoch,
- výmena adaptérov 3 ks, obmedzovačov 3ks, tr. kolies – 1 ks, výmena rozvádzačov 5 ks,
- bolo vykonaných 99 úradných skúšok a 33 odborných prehliadok. Prebiehala príprava výťahov na úradné skúšky, ktoré budú zrealizované v roku 2015.

Údržba ako celok dosiahla v roku 2014 hospodársky výsledok – zisk vo výške 3 575 €, čo je zlepšenie oproti roku 2013 o 23 722 €, keď v roku 2013 bola na údržbe strata vo výške - 20 147 €. Zlepšenie bolo dosiahnuté zásluhou medziročného zvýšenia výnosov o 9 783 € a zníženia nákladov o 13 939 €.

Záverom môžeme skonštatovať, že všetci pracovníci hospodárskej činnosti Údržba uskutočnili počas roku 2014 všetky kroky, ktoré viedli nielen k spokojnosti nášho zákazníka - vlastníka a užívateľa bytu v správe OSBD - čo je naša prvoradá úloha, ale aj k zlepšeniu hospodárskeho výsledku - vytvoreniu zisku hospodárskej činnosti Údržba.

IV. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ VÝROBA TEPLA

Stredisko výroby tepla v roku 2014 malo v starostlivosti dva väčšie samostatné zdroje tepla vo vlastníctve Okresného stavebného bytového družstva, plynovú blokovú kotolňu Beluša – bytovky v okrese Púchov a plynovú blokovú kotolňu Ladce - Záhradná ulica v okrese Ilava. Okrem týchto väčších zdrojov, v starostlivosti strediska sú tri plynové lokálne domové kotolne v Považskej Bystrici, Košeci a Novej Dubnici, jedna uhľová domová kotolňa v Udiči a výmenníková stanica tepla v bytovom dome Nová Dubnica č. 67. Činnosť strediska zabezpečujú štyria pracovníci, traja kuriči – údržbári a vedúci strediska, zároveň vykonávajúci funkciu majstra.

Ročným plánom výroby tepla je plánovaná ročná dodávka tepla zmluvným odberateľom na základe objednaného množstva tepla. Vyhláška URSO č. 222/2013 Z.z. určuje objednané teplo ako spotrebu tepla v roku t-2, to znamená pre rok t - 2014 to bola spotreba tepla všetkých odberateľov na jednotlivých tepelných okruhoch v roku 2012. Pre väčší zdroj, plynovú kotolňu Beluša – bytovky bol plán výroby na rok 2014: 12 230 GJ, skutočne dodané teplo odberateľom bolo v roku 2014: 10 247 GJ, čo predstavuje plnenie plánu na 83,79 %. Menším zdrojom je plynová kotolňa Ladce – Záhradná ulica, ktorej plánom bolo dodať odberateľom v roku 2014: 9 159 GJ, skutočnosť bola 7 681 GJ, t.j. splnenie plánu na 83,87 %. Pre celé stredisko to predstavuje pre rok 2014 plnenie plánu výroby a predaja tepla na 83,82 %.

Vyššie uvedené hodnoty dokazujú, že k splneniu plánu výroby a predaja tepla na rok 2014 malo stredisko ďaleko, čo bolo spôsobené najteplejším kalendárnym rokom v histórii merania vonkajších teplôt na Slovensku. Táto skutočnosť vyplýva aj z porovnania priemerných denných teplôt

vykurovacích dní rokov 2013 a 2014, ktoré predstavujú pre kotolňu Beluša nárast z 6,61 °C roku 2013 na 8,49 °C roku 2014, pre kotolňu Ladce z 6,99 °C roku 2013 na 8,94 °C roku 2014. V dennostupňoch to predstavuje pokles o 543,6 dennostupňa, z hodnoty 3 283,9 v roku 2013 na hodnotu 2 740,3 dennostupňa v roku 2014 pre kotolňu v Beluši. Pre kotolňu Ladce to predstavuje pokles o 540,2 dennostupňa z hodnoty 3 180,8 v roku 2013 na hodnotu 2 640,6 dennostupňov v roku 2014.

Stredisko výroby tepla napriek uvedeným skutočnostiam dosiahlo v roku 2014 kladný hospodársky výsledok. K naplneniu plánovaného zisku zabránila nižšia výroba a následný predaj tepla. Plánované opravy boli vykonané bez výrazného prekročenia plánovaných nákladov.

Predpokladáme, že v roku 2015 dosiahne stredisko podstatne lepší hospodársky výsledok ako v roku 2014, podmienkou je však zvýšenie výroby a predaja tepla na základe zníženia priemernej teploty vykurovacích dní v roku 2015.

V. HOSPODÁRSKA ČINNOSŤ PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Na hospodárskej činnosti Prenájom nebytových a spoločných priestorov sú evidované náklady a výnosy v súvislosti s prenájomom nebytových a spoločných priestorov. Družstvo malo k 31.12.2014 uzatvorených 373 zmlúv o prenájme. Pri tomto počte zmlúv dosiahlo OSBD zisk vo výške 91 245 €, pri celkových nákladoch 22 538 € a celkových výnosoch 113 783 €.

B. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU

Po 31. decembri 2014 nenastali také udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočností týkajúcich sa roku 2014.

C. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ V ROKU 2015

Predpokladaný hospodársky vývoj vychádza z plánu hospodárskych ukazovateľov OSBD pre rok 2015. Pokiaľ nenastanú v priebehu roka zásadné zmeny subjektívnych a objektívnych podmienok, predpokladáme v roku 2015 dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku – zisku – vo výške 4 190 €.

Pre rok 2015 bol predstavenstvom OSBD schválený plán investícií, ktorý smeruje ako do rozvoja činností družstva, tak aj do obnovy fyzicky zastaraného majetku a tiež do oblasti starostlivosti o existujúci majetok. Jedná sa o nasledovné investície:

1. Nákup úžitkového automobilu (leasing) pre stredisko Dubnica nad Váhom (údržba) – výmena opotrebovaného vozidla Citroen Jumper, rok výroby 2001, v cene 17 000 €.
2. Nákup osobného automobilu (leasing) pre stredisko Považská Bystrica (výťahy) - v cene 12 500 €.
3. Nákup osobného automobilu (leasing) pre stredisko Považská Bystrica (údržba) - výmena opotrebovaného vozidla Peugeot Partner, rok výroby 2005, v cene 16 000 €.
4. Nákup – výmena hlavného servera, zakúpeného a nainštalovaného v októbri 2009, končí životnosť aj záruka. Nový server HP ProLiant DL380p Gen8 E5-2650, v cene 30 000 €.

Celkový objem investícií pre rok 2015: 75 500 €
 Po zohľadnení akontácií na leasing: 52 750 €

- Ďalšie plánované nákupy, ktoré nie sú investíciami:
- obnova opotrebovaného kancelárskeho zariadenia: v celkovej sume 5 000 €

1. Predpoklad hlavných hospodárskych ukazovateľov za celé OSBD:

	UKAZOVATEĽ	MERNÁ JEDN.	PREDPOKLAD 2015
1.	Výnosy	celé €	2 685 602
2.	Náklady	celé €	2 681 412
3.	Hospodársky výsledok	celé €	4 190
4.	Podiel nákladov na výkonoch	%	99,84
6.	Mzdové náklady	celé €	1 206 332

2. Predpoklad vývoja hospodárskych ukazovateľov jednotlivých hospodárskych činností:

		Správa	Údržba	MTZ	NP - zmluvy
1.	Výnosy	1 017 823,00	1 008 666,00	8 856,00	115 874,00
2.	Náklady	937 560,00	1 020 550,00	55 658,00	23 498,00
3.	Hospodársky výsledok	80 263,00	-11 884,00	-46 802,00	92 376,00

		Revizni techn.	Výroba tepla	Hosp.správa	Predst.+KK	SPOLU
1.	Výnosy	50 476,00	455 980,00	27 927,00	0,00	2 685 602,00
2.	Náklady	47 542,00	444 011,00	119 593,00	33 000,00	2 681 412,00
3.	Hospodársky výsledok	2 934,00	11 969,00	-91 666,00	-33 000,00	4 190,00

D. PODIEL NA AKCIÁCH

Družstvo má účasť s menšinovým vplyvom v akciovej spoločnosti Dca THERM a.s. Dubnica nad Váhom. Podiel na základnom imaní spoločnosti je 11,07 %. K 31.12.2014 OSBD vlastnilo 1267 akcií v nominálnej hodnote 43 078 €.

E. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Predstavenstvo pri OSBD Považská Bystrica predkladá Zhromaždeniu delegátov návrh na rozdelenie zisku za rok 2014 vo výške 18 454,96 € v plnej výške do fondu investícií.

