



VÝROČNÁ SPRÁVA
STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA LUČENEC
ZA ROK 2014

Vážené dámy, vážení páni,

Život v spoločných bytových domoch prináša každodenné problémy, ktorých riešenie je súčasťou činnosti družstva v súvislosti s výkonom správy týchto domov. Potrebujeme aj Vašu spoluúčasť pri rozhodovaní o spôsobe ich riešenia, aby konečným výsledkom bola Vaša spokojnosť a potvrdenie dôvery v naše schopnosti. Dlhoročná spolupráca v oblasti spravovania nehnuteľností posilňuje náš vzájomný vzťah správcu a užívateľa bytu a dnes môžeme hodnotiť naše spoločné úspechy pri dosahovaní stanovených cieľov.

Vašu dôveru si chceme zaslúžiť a preto zameriame našu činnosť aj v budúcnosti na vytváranie potrebného priestoru pre vzájomnú spoluprácu s členskými samosprávami, zaistenie ich úplnej informovanosti a posilnenie súčasných korektných vzťahov. Prevádzka bytového domu musí napĺňať ekonomické predstavy užívateľov bytov, čo v praxi znamená snahu o minimalizovanie nákladov za užívanie bytu a dosahovanie maximálnej kvality poskytovaných služieb správcom bytových priestorov.

Prostredníctvom predloženej výročnej správy sa Vám ako správca Vašich bytov snažíme poskytnúť obraz o činnosti družstva a to formou komplexných, neskreslených a pravdivých informácií o rozsahu našich činností a stave hospodárenia so spoločným majetkom za uplynulý rok.

Spolupráca pracovníkov družstva, členov pomocných orgánov družstva, odborných komisií a zástupcov vlastníkov bytov, či členov samospráv bytových domov prináša očakávané výsledky a všetkým, ktorí sa na činnosti družstva podieľali, patrí poďakovanie.

Aj napriek skutočnosti, že vyhodnocujeme uplynulý rok 2014, už teraz si prostredníctvom predloženej výročnej správy stanovujeme ciele pre ďalšie obdobie a spoločne si poprajme veľa síl a elánu pri ich plnení, aby sme boli všetci v budúcnosti s dosiahnutými úspechmi spokojní.

Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2015

ČASŤ 1. IDENTIFIKÁCIA ORGANIZÁCIE

Názov : STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO LUČENEC
Sídlo: Št. Moyzesa č. 47, 984 01 Lučenec
Kontakt: tel.: 047/4343 091, 4331 196
e-mail: sbdlucenec@sbdlucenec.sk
Forma hospodárenia: družstvo
Predseda: Ing. Miroslav Klochan

Predseda predstavenstva: Ing. Miroslav Klochan

Členovia predstavenstva: Ing. Boris Bodnár
Ing. Štefan Ferenc
Jozef Rovný
Viera Košková
Marta Valová
RNDr. Kvetoslava Boriková
Bc. Dana Domoková
Karol Reichl
Ing. Mária Pribilincová
Dušan Abelovský

1.1. Činnosť orgánov družstva

1.1.1. Zhromaždenie delegátov

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Lučenec, najvyšší orgán bytového družstva, bolo v roku 2014 zvolané na 12.06.2014.

Zhromaždenie delegátov sa konalo o 15.30 hod. v banketke reštaurácie Hviezda v Lučenci. Z 89 pozvaných delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie sa zhromaždenia delegátov zúčastnilo 47 delegátov s právoplatným mandátom na hlasovanie, čo predstavuje 53%-nú účasť. Ďalej sa Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec zúčastnili členovia Predstavenstva SBD Lučenec, členovia Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec a pracovníci SBD Lučenec.

Program Zhromaždenia delegátov SBD Lučenec bol nasledovný:

1. Otvorenie zhromaždenia delegátov a schválenie programu
2. Voľba mandátovej komisie, návrhovej komisie a overovateľov zápisnice, ustanovenie zapisovateľky a skrutátoriek
3. Správa mandátovej komisie
4. Správa o hospodárení družstva za rok 2013 a návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013
5. Správa kontrolnej komisie, výrok audítora
6. Vyhodnotenie zámerov za rok 2013

7. Návrh zámerov na rok 2014
8. Návrh na uznesenie a schválenie uznesenia
9. Záver

Zhromaždenie delegátov viedol Ing. Štefan Ferenc, podpredseda Predstavenstva SBD Lučenec, ktorý ešte pred oficiálnym otvorením zhromaždenia delegátov informoval prítomných delegátov o plánovanej komplexnej protipožiarnej kontrole dodržiavania opatrení na ochranu pred požiarom bytových domov v správe SBD Lučenec. K jednotlivým bodom programu sa viedla krátka rozprava s následným prijatím uznesenia k danému prerokovanému bodu programu.



1.1.2 Predstavenstvo SBD Lučenec

Predstavenstvo je štatutárnym orgánom družstva, má 11 členov. Riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva, pokiaľ nie sú zákonom, stanovami, alebo rozhodnutím zhromaždenia delegátov, vyhradené inému orgánu družstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu delegátov.

Predstavenstvo sa schádza podľa potreby, najmenej raz za mesiac. V priebehu roku 2014 bolo zvolaných 11 zasadnutí. Zasadnutia sa uskutočňovali vždy v posledný utorok v mesiaci na základe schváleného Plánu práce Predstavenstva SBD Lučenec na I. a II. polrok 2014. Zasadnutí sa zúčastňovali členovia Predstavenstva SBD Lučenec, člen Kontrolnej komisie pri SBD Lučenec, zástupca predsedu družstva, zapisovateľka a v rámci predkladania jednotlivých správ zodpovední pracovníci bytového družstva. Pravidelnými bodmi programu boli správy:

- schválenie zápisnice z predchádzajúceho Predstavenstva SBD Lučenec
- o kontrole plnenia úloh a uznesení
- odborných komisií – poradných orgánov Predstavenstva SBD Lučenec:
 - legislatívno – bytová komisia
 - technicko – ekonomická a energetická komisia
 - výberová komisia na dodávateľskú činnosť a činnosti na zabezpečenie obnovy bytového fondu
 - komisia pre posudzovanie podmienok na zníženie vyúčtovaného poplatku z omeškania v súvislosti s oneskorenou úhradou nájomného
- o pripravovaných a uskutočnených schôdzach vlastníkov
- o pripravovaných a uskutočnených členských schôdzach samospráv

V rámci riadenia činnosti družstva boli ďalej predstavenstvom prejednané správy:

- o stave vymáhania pohľadávok súvisiacich s nájmom bytov, analýza stavu plnenia výnosovej položky ostatné pokuty a penále, stav súdnych sporov
- o prevodoch bytov do vlastníctva
- o vybavovaní sťažností
- o príprave zhromaždenia delegátov, o príprave Rád predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov, zhodnotenie zasadnutí
- o forme a spôsobe registrácie zmluvných vzťahov v rámci SBD Lučenec
- o stave revízie zmluvného vzťahu s firmou TECHEM s.r.o.
- o stave pohľadávok a záväzkov z obchodného styku v rámci SBD Lučenec
- o tvorbe a čerpaní podporného fondu obnovy bytových domov
- o zmene zálohového predpisu nájomného na rok 2014
- o účtovnej závierke za rok 2013
- o komplexnej inventarizácii majetku a záväzkov za rok 2013
- o príprave ročného vyúčtovania nákladov za rok 2013
- o finančnom pláne na rok 2015
- o vyhodnotení hmotnej zainteresovanosti predsedu P-SBD Lučenec
- o návrhu ceny tepla pre rok 2015
- o priebežnom plnení plánu technického rozvoja, návrh opatrení na racionalizáciu nákladov pre roky 2014 a 2015
- o ukončení investičných akcií z roku 2013
- o stave investičných akcií roku 2014
- o stave prípravy investičných akcií na rok 2015
- o stave a priebehu ukončenia investičnej akcie – Obnova administratívnej budovy SBD Lučenec, kolaudácia investičnej akcie
- o plnení plánu opráv a obnovy bytového fondu na rok 2014 a pláne opráv a obnovy bytového fondu na rok 2015
- o stave plnenia plánu rozvoja tepelných zdrojov – korekcie a finančné krytie na rok 2015
- o priebežnom stave plnenia plánovaných montáží meracích zariadení v bytových domoch v roku 2014
- o riešení zmeny regulácie vykurovania v obnovených bytových domoch
- o pláne práce satelitného strediska
- o pláne práce strediska údržby
- o vyhodnotení stavu odborných prehliadok VZN v jednotlivých bytových domoch
- o priebehu vykurovacej sezóny 2013/2014, zabezpečení vykurovacej sezóny 2014/2015

1.1.3. Členské samosprávy

Členská samospráva je organizačnou jednotkou družstva. Úlohou členskej samosprávy je aktivizovať členov družstva a umožňovať im priamu účasť na spoločenskej činnosti družstva.

Členskú samosprávu tvoria členovia družstva – nájomcovia bytov a členovia družstva – vlastníci bytov.

V roku 2014 pracovalo 78 členských samospráv. Priame riadenie domu sa vykonávalo v bytových domoch v Rapovciach, Zelená ulica, vchod číslo 25 – 8 bytová jednotka a číslo 27 – 8 bytová jednotka a to z dôvodu vzdania sa funkcie predsedov členských samospráv.

1.1.4. Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov

V zmysle Stanov SBD Lučenec je Rada predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov pomocným a poradným orgánom Predstavenstva SBD Lučenec.

V roku 2014 boli zvolané dve zasadnutia a to dňa 03.04.2014 ako riadne zasadnutie a 23.10.2014 ako výjazdové zasadnutie.

Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov konanej dňa 03.04.2014 sa zúčastnilo 47 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, pracovníci bytového družstva, Ing. Peter Weiss z firmy TECHEM spol. s r.o. Bratislava, Dagmar Šušková z firmy Dalkia Lučenec, a.s. a pán Ladislav Vámoš – požiarny technik. Hlavnými bodmi programu boli:

- informácia o zmene zálohového predpisu nájomného na rok 2014
- realizácia komplexných odovzdávacích staníc tepla na sídlisku Rúbanisko II v Lučenci
- prezentácia spoločnosti TECHEM spol. s r.o. Bratislava – nové trendy a praktické skúsenosti
- zabezpečenie protipožiarnej bezpečnosti v bytových domoch

Výjazdové zasadnutie Rady predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov konané dňa 23.10.2014 sa uskutočnilo v Banskej Bystrici a zúčastnilo sa ho 22 predsedov členských samospráv a zástupcov vlastníkov, členovia Predstavenstva SBD Lučenec, pracovníci bytového družstva, Ing. Peter Weiss, zástupca firmy TECHEM spol. s r.o., Bratislava a zástupcovia firmy Baumit spol. s r.o., Lietavská Lúčka.

Hlavnými bodmi programu boli:

- a. nové spôsoby regulácie a merania spotreby tepla v bytových domoch
- b. údržba fasád bytových domov

1.1.5. Činnosť SBD Lučenec ako správcu domov

SBD Lučenec vykonáva správu domov a bytov v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zmlúv o výkone správy a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

Hlavnými cieľmi bytového družstva v rámci výkonu správy v roku 2014 bolo :

1. Zabezpečenie vyrovnaného hospodárenia bytových domov, hospodáriť s majetkom a finančnými prostriedkami s odbornou starostlivosťou

2. Vykonávať údržbu, opravy, rekonštrukcie a modernizáciu bytového fondu
3. Príprava komplexnej obnovy bytových domov s cieľom energetickej úspornosti
4. Zabezpečenie dodávky tovarov a služieb pre bytové domy:
 - dodávku tepla na vykurovanie, dodávku teplej úžitkovej vody
 - dodávku pitnej vody z verejného vodovodu
 - prevádzku výťahov
 - revízie a odborné prehliadky vyhradených technických zariadení
5. Vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv, nedoplatkov na úhradách za plnenia a iných nedoplatkov
6. Organizácia schôdzí vlastníkov bytov podľa potreby, najmenej raz ročne
7. Sledovanie legislatívnych zmien súvisiacich s výkonom správy domu a ich následná realizácia pri výkone správy bytových domov
8. Vedenie bytovo – právnej agendy, technicko – prevádzkovej a finančno – ekonomickej agendy

Stavebné bytové družstvo Lučenec

- ▶ v roku 2014 nevynaložilo žiadne náklady na činnosti v oblasti výskumu a vývoja,
- ▶ neobstarávalo obchodné podiely a akcie v iných spoločnostiach,
- ▶ nemá žiadnu organizačnú jednotku v zahraničí,
- ▶ po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vystavuje výročná správa, nezaznamenalo žiadne udalosti osobitného významu.
- ▶ súčasťou výročnej správy je správa nezávislého audítora, výkaz ziskov a strát a výber súčtových ekonomických položiek aktív a pasív, uvedených v súvahe k 31.12.2014



ČASŤ 2. ZHODNOTENIE NÁKLADOV NA ČINNOSŤ DRUŽSTVA

2.1. Rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2013

Zisk vytvorený v celkovej hodnote **10 412,15 €**

➤ **Prevádzka domov - strata** **- 12 330,77 €**

Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania
nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013 k 31.05.2014

➤ **Prídel do sociálneho fondu družstva** **3 742,92 €**

V súlade s § 3 ods. 1 písm. b) Zákona o sociálnom fonde č. 152/1994
v znení neskorších predpisov a v zmysle Kolektívnej zmluvy na rok 2013
Časť VI. Článok 48

➤ **Prídel do nedeliteľného fondu družstva tvoreného zo zisku** **6 000,00 €**

➤ **Prídel do fondu technického rozvoja** **6 000,00 €**

➤ **Prídel do podporného fondu obnovy bytových domov** **7 000,00 €**

Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2015

2.2. Tvorba hospodárskeho výsledku za rok 2014

Z pohľadu hodnotenia činnosti Stavebného bytového družstva za predchádzajúci kalendárny rok sa kladie dôraz predovšetkým na dosahovanie úrovne spokojnosti užívateľov bytov, v ktorých vykonáva správu. Toto poslanie a hlavný cieľ v zameraní sa na zvyšovanie úrovne komfortu a vybavenosti existujúceho bytového fondu si vyžaduje úzku spoluprácu s užívateľmi bytov.

Na jednej strane stojí snaha o poskytovanie čoraz kvalitnejších služieb a na druhej strane vzniká potreba poznať a analyzovať výkon správy z pohľadu jeho dopadu na tvorbu hospodárskeho výsledku a ekonomických veličín, ktoré ho tvoria. Pre posúdenie kvality svojich aktivít, ako aj ekonomickej úrovne dosahovaných výsledkov, využíva družstvo všetky nástroje finančnej analýzy, ktorá prostredníctvom hodnotiacich veličín podáva komplexné informácie o stave prebiehajúceho transformačného procesu. Zároveň hodnotí ovplyvňujúce podmienky a skúmaním vplyvov a príčinných súvislostí poskytuje východiskovú základňu pre ich ďalšiu analýzu.

Základným zdrojom pre zistenie hodnoty hospodárskeho výsledku je účtovná závierka družstva, ktorá je štruktúrovanou prezentáciou skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva a ktorej priebeh a zostavenie upravuje zákon č. 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Okrem všeobecných náležitostí obsahuje súvahu, výkaz ziskov a strát a poznámky, ktoré tvoria jeden celok. Účtovná závierka je preto najhodnovernejším a najpodrobnejším zdrojom aktuálnych, objektívnych a komplexných informácií o existujúcej ekonomickej situácii družstva a obsahuje súbor informácií, potrebných pre rozhodovanie o ďalšom smerovaní vývoja aktivít družstva.

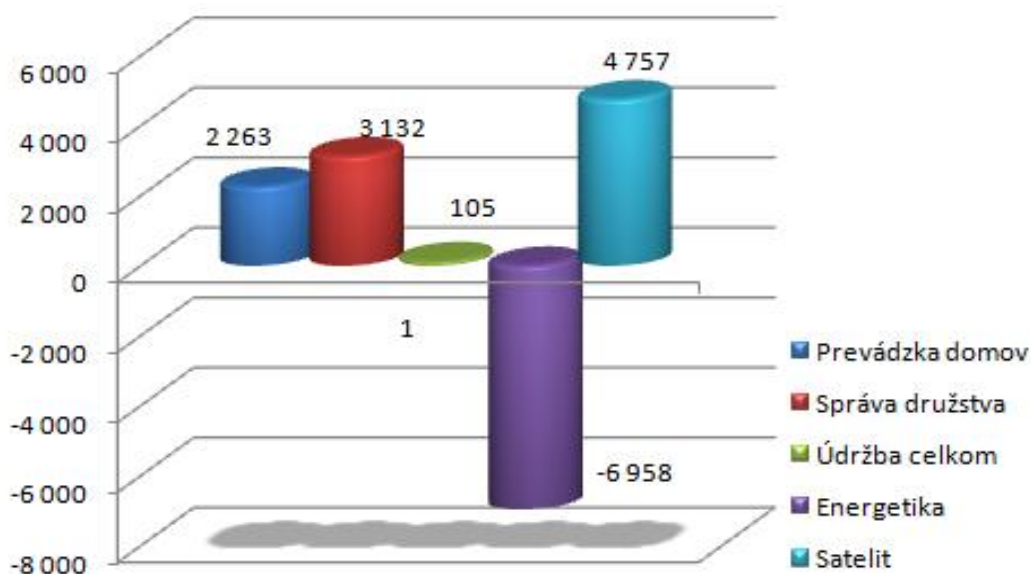


➤ Pred uzavretím účtovnej závierky Stavebného bytového družstva Lučenec tvoril základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2014 ako rozdiel medzi celkovými **nákladmi 2 386 459,36 € a výnosmi 2 393 030,64 € hodnotu + 6 571,28 €**.

V súlade so zákonom o účtovníctve, Opatrením MF SR č. 23 054/2002-92 v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o postupoch účtovania v sústave podvojného účtovníctva a Opatrenia MF SR č. 4455/2003-92 v znení neskorších predpisov, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o usporiadaní, označovaní a obsahovom vymedzení položiek individuálnej účtovnej závierky, bolo potrebné uvedený základ upraviť upravujúcimi závierkovými účtovnými prípadmi tak, aby účtovná závierka poskytovala verný a pravdivý obraz o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva. Ich účtovaním sa spresňuje hodnota majetku družstva a to formou tvorby opravných položiek, účtovaním rezerv, časovým rozlíšením nákladov a výnosov, výpočtom odloženej dane, ako aj účtovaním nevyfakturovaných dodávok, u ktorých je predpoklad, že svojou hodnotou ešte ovplyvnia tvorbu hospodárskeho výsledku za dané účtovné obdobie. Po kontrole bilančnej kontinuity účtovníctva sa pristúpi k výpočtu výsledku hospodárenia pred zdanením, aby bolo možné presne stanoviť splatnú daň z príjmov právnických osôb.

§ 19–Daňové výdavky Zákona o dani z príjmov č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov striktnie vymedzuje preukázané výdavky (náklady), ktoré je možné zahrnúť do daňových výdavkov najviac do výšky stanoveného limitu. Posúdenie nákladových položiek v súlade s citovaným paragrafom ovplyvní stanovenie hodnoty pripočítateľných a odpočítateľných položiek, ktoré následne ovplyvnia pôvodný základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb. V rámci účtovnej závierky za účtovné obdobie roka 2014 sú odpočítateľné položky o 6 813,58 € vyššie v dôsledku rozhodnutia o nevytvorení všetkých rezerv ako daňových výdavkov v rovnakom rozsahu, ako v roku 2013 vzhľadom na ich neopodstatnenosť. Vplyvom tejto skutočnosti bol pôvodný základ pre výpočet dane z príjmov právnických osôb za účtovné obdobie roka 2014 upravený na hodnotu – 242,30 €, čo z pohľadu daňového priznania k dani z príjmov právnických osôb predstavuje daňovú stratu a pre výpočet dane neexistuje základ. Od 01.01.2015 podľa Zákona o dani z príjmu § 46b odsek 2 musí účtovná jednotka platiť minimálnu výšku splatnej dane z príjmov právnických osôb inak povedané „daňovú licenciu“, ktorá je určená podľa výšky obratu právnickej osoby. Do nákladov sa preto v účtovnom období roka 2014 účtovala nielen hodnota odloženej dane ako pohľadávka v sume 2 635,94 € a zrážková daň z prijatých úrokov v sume 3 028,16 €, ale aj daňová licencia vo výške 2 880,00 €. Zvýšením pôvodných celkových nákladov a po uzatvorení účtovných kníh bol hospodársky výsledok družstva za rok 2014 stanovený v konečnej hodnote + 3 299,06 €.

Graf č. 1: Štruktúra hospodárskeho výsledku za rok 2014



Zaúčtovanie upravujúcich účtovných prípadov k hospodárskemu výsledku je dôležitou etapou účtovnej závierky a ich popis a vplyv na hospodársky výsledok sa uvádza v Poznámkach k účtovnej závierke ako následné udalosti.

Opodstatnenosť a vplyv týchto prípadov na vývoj hodnoty hospodárskeho výsledku za hodnotené účtovné obdobie roka 2014 bol predmetom konzultácií a súhlasu audítorskej spoločnosti D.E.A. – AUDIT Lučenec, s.r.o., ktorá v zmysle Dodatku č. 3 k Zmluve č. 202011 o poskytovaní audítorských služieb a v súlade s Uznesením č. 7/ZD/2014 bodu d) zo zasadnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 12.06.2014 vykonala audit účtovnej závierky SBD Lučenec za rok 2014 a vydala Správu nezávislého audítora pre členov družstva SBD Lučenec.

Tabuľka č. 1 : Porovnanie hospodárskeho výsledku jednotlivých stredísk
za roky 2014 a 2013

stredisko	ukazovateľ	2014	2013	Index 2014/2013
DOMY	náklady	248 013	218 977	1,133
	výnosy	250 276	206 646	1,211
	z i s k	2 263	-12 331	
SPRÁVA	náklady	946 089	937 874	1,009
	výnosy	949 221	938 157	1,012
	z i s k	3 132	283	
ÚDRŽBA CELKOM	náklady	191 319	211 334	0,905
	výnosy	191 424	211 521	0,905
	z i s k	105	187	
TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO	náklady	858 788	912 936	0,941
	výnosy	851 830	926 827	0,919
	z i s k	-6 958	13 891	
SATELIT	náklady	164 768	169 416	0,973
	výnosy	169 525	177 798	0,953
	z i s k	4 757	8 382	
Hospodársky výsledok za SBD spolu	náklady	2 408 977	2 450 537	0,983
	výnosy	2 412 276	2 460 949	0,980
	z i s k	3 299	10 412	



Výkaz ziskov a strát k 31.12.2014

Položka výsledovky	Skutočnosť	
	bežné účtovné obdobie	bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Čistý obrat	1 811 321	
Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet	2 377 091	2 416 977
Tržby z predaja tovaru	600	807
Tržby z predaja vlastných výrobkov		
Tržby z predaja služieb	1 810 721	1 830 976
Zmena stavu vnútroorganizačných zásob		
Aktivácia	18 819	27 389
Tržby z predaja dlhodobého hmotného a nehm. maj.	387 293	408 563
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	159 658	149 242
Náklady na hospodársku činnosť spolu	2 378 447	2 415 085
Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru	625	754
Spotreba materiálu, energie a ost. nesklad. dodávok	695 386	745 547
Opravné položky k zásobám		
Služby	210 709	218 791
Osobné náklady	883 681	835 257
Mzdové náklady	606 471	568 645
Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva	24 541	23 861
Náklady na sociálne poistenie	218 685	208 138
Sociálne náklady	33 984	34 613
Dane a poplatky	23 821	21 244
Odpisy a opr. položky k dlhod. hmot. a nehmot. maj.	75 060	74 543
Odpisy dlhodobého nehmotného a hmotného majetku	75 060	74 543
Opravné položky k dlhodob. nehm. a hmotnému maj.		
Zostatková cena pred. dlhod. maj. a predaného mat.	387 293	407 938
Opravné položky k pohľadávkam	-19	241
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	101 891	110 770
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	-1 356	1 892
Pridaná hodnota	923 420	894 080
Výnosy z finančnej činnosti spolu	15 940	21 980
Výnosové úroky	15 940	21 955
Ostatné výnosové úroky	15 940	21 955
Kurzové zisky		25
Náklady na finančnú činnosť spolu	8 013	8 683
Nákladové úroky	5 691	6 326
Ostatné nákladové úroky	5 691	6 326
Kurzové straty	302	308

Ostatné náklady na finančnú činnosť	2 020	2 049
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	7 927	13 297
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením	6 571	15 189
Daň z príjmov	3 272	4 777
Daň z príjmov splatná	5 908	4 171
Daň z príjmov odložená	-2 636	606
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení	3 299	10 412

Vybrané súčtové ekonomické položky aktív a pasív, uvedených v súvahe k 31.12.2014 :

Spolu majetok	25 655 307	25 755 238
Neobežný majetok	6 437 039	6 772 643
Dlhodobý nehmotný majetok	0	0
Dlhodobý hmotný majetok	6 436 993	6 750 440
Dlhodobý finančný majetok	46	22 203
Obežný majetok	19 201 988	18 963 878
Zásoby	25 107	28 275
Krátkodobé pohľadávky	14 040 657	14 197 069
Pohľadávky z obchodného styku	4 279 104	4 660 561
Finančné účty	5 136 224	4 738 534
Časové rozlíšenie	16 280	18 713
Spolu vlastné imanie a záväzky	25 655 307	25 755 238
Vlastné imanie	6 760 564	7 116 924
Základné imanie	421 836	436 037
Ostatné kapitálové fondy	4 883 923	5 208 810
Ostatné fondy zo zisku	509 056	503 057
Oceňovacie rozdiely z precenenia	-88 584	-66 426
Výsledok hospodárenia po zdanení	3 299	10 412
Záväzky	18 785 065	18 535 991
Dlhodobé záväzky	3 180 662	2 824 393
Dlhodobé bankové úvery	10 040 987	9 797 833
Krátkodobé záväzky	5 508 190	5 861 644
Záväzky z obchodného styku	5 364 184	5 773 072
Časové rozlíšenie	109 678	102 323

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
Pre členov družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec

Uskutočnili sme audit priloženej individuálnej účtovnej závierky družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec za rok 2014, ktorá obsahuje súvahu zostavenú k 31. decembru 2014, súvisiaci výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa k uvedenému dátumu skončil a poznámky.

Zodpovednosť manažmentu za finančné výkazy

Manažment je zodpovedný za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve. Táto zodpovednosť zahŕňa návrh, implementáciu a zachovávanie interných kontrol relevantných pre prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti v dôsledku podvodu alebo chyby, ďalej výber a uplatňovanie vhodných účtovných zásad a účtovných metód, ako aj uskutočnenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

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

Súčasťou auditu je uskutočnenie postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora, vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri posudzovaní tohto rizika audítor berie do úvahy interné kontroly relevantné pre zostavenie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky účtovnej jednotky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť interných kontrol účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosti účtovných odhadov uskutočnených manažmentom, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočné a vhodné východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec k 31. decembru 2014, výsledky jeho hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

V Lučenci 30. apríla 2015

D.E.A. AUDIT s.r.o.
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia UDVA 363



Ing. Tibor Peščík
Zodpovedný audítor
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia SKAU 646

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Tibor Peščík", written over a horizontal line.

SPRÁVA O OVERENÍ SÚLADU

Výročnej správy s účtovnou závierkou v zmysle zákona č. 540/2007
Z.z. § - u 23 odsek 5
(Dodatok správy audítora)

Pre členov družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec
Št. Moyzesa 47, 984 01 Lučenec

I.

Overili sme účtovnú závierku družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec (ďalej len družstvo) k 31. decembru 2014 uvedenú v prílohe, ku ktorej sme dňa 30. apríla 2015 vydali správu audítora s názorom v nasledujúcom znení:

Názor

Podľa nášho názoru účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu družstva Stavebné bytové družstvo Lučenec k 31. decembru 2014, výsledky jeho hospodárenia a peňažné toky za rok končiaci k danému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve.

II.

Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedné vedenie družstva. Našou úlohou je vydať na základe overenia stanovisko o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Tieto štandardy požadujú aby audítora naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe v prílohe sme posúdili

s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie, ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho stanoviska sú uvedené informácie vo výročnej správe vo všetkých významných súvislostiach v súlade s hore uvedenou účtovnou závierkou.

V Lučenci 29. mája 2015

D.E.A. AUDIT s.r.o.
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia UDVA 363



Ing. Tibor Peščík
Zodpovedný audítor
Hviezdoslavova 49/11
984 01 Lučenec
Licencia SKAU 646

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

2.3. Návrh na rozdelenie hospodárskeho výsledku za rok 2014

Zisk vytvorený v celkovej hodnote **3 299,06 €**

- **Prevádzka domov - zisk** **2 261,66 €**
Zúčtovanie s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania
nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2014 k 31.05.2015
- **Prídel do sociálneho fondu družstva** **518,70 €**
V súlade s § 3 ods. 1 písm. b) Zákona o sociálnom fonde č. 152/1994
v znení neskorších predpisov a v zmysle Kolektívnej zmluvy na rok 2014
Časť VI. Článok 48
- **Prídel do fondu technického rozvoja** **518,70 €**

Ing. Miroslav Klochan
predseda Predstavenstva SBD Lučenec

Lučenec, máj 2015

ČASŤ 3. CIELE DRUŽSTVA A PREHĽAD ICH PLNENIA

3.1. HODNOTENIE PLNENIA HLAVNÝCH ZÁMEROV ČINNOSTI SBD LUČENEC NA ROK 2014.

A. Ekonomická časť

		Predpoklad (€)	Skutočnosť (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	124,00	2 262,0
2.	Úroky z termínovaných vkladov	15 000,00	15 940,0

B. Odstraňovanie systémových porúch a zateplenie bytových domov v správe SBD Lučenec

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)	Skut. náklad (v tis. €)
1.	Obnova bytového domu Lučenec, Vajanského 15, Adyho , 204 A/A Vyhodnotenie: Stavba zrealizovaná, skolaudovaná	479,0	446,8
2.	Obnova bytového domu – zateplenie, bleskozvod, výmena AZC potrubí Lučenec, R II/A, 4,5,6,7,8,9 Vyhodnotenie: Stavba zrealizovaná v časti – výmena AZC potrubí, zateplenie realizované v roku 2015 z dôvodu neskorého pridelenia finančných prostriedkov zo ŠFRB	651,3	
3.	Plynová kotolňa Lučenec, R II/A, 4,5,6, Vyhodnotenie: Stavba zrealizovaná, skolaudovaná	101,5	101,5
4.	Plynová kotolňa Lučenec, R II/A, 7,8,9 Vyhodnotenie: Stavba zrealizovaná, skolaudovaná	101,5	101,5

C. Príprava stavieb pre rok 2015 a nasledujúce roky

	PROJEKTY
1.	Obnova bytového domu Lučenec, Malinovského, bl. A, vch. 1,2,3 Vyhodnotenie: Projektová dokumentácia bola prepracovaná, žiadosť o financovanie podaná v januári 2015, financie pridelené v apríli 2015 .
2.	Obnova bytového domu Lučenec, Vajanského V201 Vyhodnotenie: : PD je spracovaná.
3.	Obnova bytového domu Cinobaňa, 48 b.j., Sídliisko 2,4,6,8 Vyhodnotenie: : PD je spracovaná.

D. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)	Skut. náklad (v tis. €)
1.	Rekonštrukcia OST č. 4 kotolne Rúbanisko I Vyhodnotenie: Nezrealizované z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov	3,5	
2.	Rekonštrukcia OST č. 5 kotolne Rúbanisko I Vyhodnotenie: Nezrealizované z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov	3,5	
3.	Rekonštrukcia OST č. 6 kotolne Rúbanisko I Vyhodnotenie: Nezrealizované z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov	3,5	
4.	Bežná údržba kotolní /výmena čerpadiel, odstraňovanie porúch, ciachovanie meračov tepla, revízie, emisné poplatky/ Vyhodnotenie: Zrealizované	35,0	33,3
5.	Elektronický zber dát KOST 1-9 – dispečing Lučenec Vyhodnotenie: Zrealizované v rozsahu UK	3,0	3,1
6.	Elektronický zber dát KOST 1-4 – dispečing Kokava Vyhodnotenie: Zrealizované v rozsahu UK	1,5	1,4
7.	Likvidácia expanznej nádoby a náhrada za expanzomat v kotolni v Opatovej Vyhodnotenie: Zrealizované	1,5	1,7
8.	Likvidácia expanznej nádoby a náhrada za expanzomat v kotolni v Kokave nad Rimavicou Vyhodnotenie: Zrealizované svojpomocne s nulovým nákladom	1,5	

E. Opravy a údržba bytového fondu

	REALIZÁCIE	Predp. nákl. (v tis. €)	Skut. náklad (v tis. €)
1.	Výmena vodomero v TUV, Rúbanisko I/10 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,1	0,9
2.	Výmena vodomero v TUV, Erenburgova 22,24,26,28 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,2	1,1
3.	Výmena vodomero v TUV, Kokava - Slopovo 14,15,16 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,1	1,0
4.	Výmena vodomero v SV, Nám. republiky 16 - 25 Vyhodnotenie: Zrealizované	6,5	5,3
5.	Výmena vodomero v TUV, Rúbanisko II/61 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,9	1,7
6.	Výmena vodomero v TUV, Malinovského bl. A 1,2,3 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,2	0,9
7.	Výmena vodomero v TUV, Rúbanisko I/17,18 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,0	0,9
8.	Výmena vodomero v TUV, Cinobaňa, Sídliisko 12 Vyhodnotenie: Zrealizované	0,6	0,6
9.	Výmena vodomero v SV, Kokava - Paseka 8,9,10 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,1	0,9

10.	Výmena vodomero v TUV, Malinovského bl. B 4,5,6 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,2	1,1
11.	Výmena vodomero v TUV, Malinovského bl. C 7,8,9 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,2	1,0
12.	Výmena vodomero v TUV, Adyho, Hurbanova, Vajanského, bl. V 101 Vyhodnotenie: Zrealizované	4,8	3,3
13.	Výmena vodomero v TUV, Adyho 28-32, Komenského 22, bl. V 104 A/B Vyhodnotenie: Zrealizované	1,9	1,7
14.	Výmena vodomero v TUV, Továrenská B3 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,7	1,6
15.	Výmena vodomero v TUV, Jiráskova 21 Vyhodnotenie: Zrealizované	0,4	0,4
16.	Výmena vodomero v TUV, Vajanského 15, Adyho 22,24,26, bl. V 104 A/A Vyhodnotenie: Zrealizované	2,4	2,1
17.	Výmena vodomero v TUV, Adyho 2,4,6,8, bl. V 102 A Vyhodnotenie: Zrealizované	1,9	1,6
18.	Výmena vodomero v TUV, Vajanského 24,26,28, Vargova 2,4, bl. V 102 B Vyhodnotenie: Zrealizované	2,4	2,2
19.	Výmena vodomero v TUV, Rúbanisko I/19,20 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,0	0,9
20.	Výmena vodomero v TUV, Rúbanisko I/12,13,14,15 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,8	1,4
21.	Výmena vodomero v TUV, Vajanského 17-29, V 104 B Vyhodnotenie: Zrealizované	3,7	3,3
22.	Výmena vodomero v TUV, Štúrova B 9,11,13,15 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,9	1,7
23.	Výmena vodomero v TUV, M. Rázusa 34-44 Vyhodnotenie: Zrealizované	2,1	3,05
24.	Výmena vodomero v TUV, Tomášovce A Vyhodnotenie: Zrealizované	0,4	0,3
25.	Výmena vodomero v TUV, Kokava – Varta 11,12,13 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,1	1,0
26.	Výmena vodomero v TUV, Štúrova C 17,19,21,23 Vyhodnotenie: Zrealizované	1,9	2,6

F. Informatika

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)	Skut. náklad (v tis. €)
1.	Nákup výpočtovej techniky – obnova, nákup licencií Windows, Office – 2014 Vyhodnotenie: Nezrealizované – presunuté na ďalšie obdobie	12,00	
2.	Nákup SQL licencie verzie 16 Vyhodnotenie: Nezrealizované - presunuté na ďalšie obdobie	3,00	

G. Legislatívne zámery

	REALIZÁCIE
1.	Príprava zmeny Stanov SBD Lučenec Vyhodnotenie: Nezrealizované - z dôvodu pripravovanej legislatívy súvisiacej s výkonom správy bytových domov odsunuté na neskoršie obdobie
2.	Novelizácia smerníc Vyhodnotenie: Zrealizované - Organizačná smernica č.3/2003 Štatút činnosti komisií SBD Lučenec
3.	Zmena zásad odmeňovania členov orgánov SBD Lučenec Vyhodnotenie: Nezrealizované - z dôvodu pripravovanej legislatívy súvisiacej s výkonom správy bytových domov odsunuté na neskoršie obdobie



3.2. HLAVNÉ ZÁMERY ČINNOSTI SBD LUČENEC NA ROK 2015.

A. Ekonomická časť

		Predpoklad (€)
1.	Zisk zúčtovaný s užívateľmi bytov v rámci vyúčtovania nákladov	1 400,00
2.	Úroky z termínovaných vkladov	14 000,00

B. Odstraňovanie systémových porúch a zateplenie bytových domov v správe SBD Lučenec

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)
1.	Lučenec, Rúbanisko II, bl. A, č. 4-9 – zateplenie, systémové poruchy, AZC stúpačky – presunuté z roku 2014	650,9
2.	Lučenec, M. Malinovského bl. A – komplexná obnova	295,2
3.	Lučenec, L. Svobodu č. 1,3,5, ČA7 – komplexná obnova	245,9
4.	Cinobaňa, Sídliisko č. 2,4,6,8 – komplexná obnova	405,3
5.	Utekáč č. 100 – komplexná obnova	380,3
6.	Lučenec, V201 – Adyho 10-20, Komenského 20 – komplexná obnova	870,7

C. Príprava stavieb pre rok 2016 a nasledujúce roky

	PROJEKTY
1.	Lučenec, Erenburgova č. 22-28 – komplexná obnova
2.	Lučenec, Adyho 28,30,32, Komenského 22, V104A/B – komplexná obnova

D. Tepelné zdroje

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)
1.	Výmena meračov tepla na TUV za ultrazvukové s diaľkovým odpočtom - 8 ks meračov pre zdroje Rúbanisko I, Opatová, Kokava	4,00
2.	Presun kotla nižšieho výkonu z Kokavy na Rúbanisko I - 1 ks – zabezpečenie efektívnejšej výroby TUV v letnom období	3,00
3.	Odpojenie a likvidácia kotla č. 3 na Rúbanisku I.	1,00
4.	Prepojenie káblového spoja PASEKA – kotolňa pre diaľkový odpočet stavov UK a TUV	1,00
5.	Rekonštrukcia OST 6 – Rúbanisko I – komplexná výmena elektro-rozvodov + nové riadenie a regulácia SOFTERM	3,00
6.	Inštalácia rekuperátora na kotol č.3 Rúbanisko I	4,00

E. Opravy a údržba bytového fondu

	REALIZÁCIE	Predp. Nákl. (v tis. €)
1.	Výmena vodomeroz SV, Rúbanisko II/63-66	2,3
2.	Výmena vodomeroz TUV, Nám.Republiky č.2	1,2
3.	Výmena vodomeroz SV, Halič č.9	0,2
4.	Výmena vodomeroz TUV, Rúbanisko I/11	1,2
5.	Výmena vodomeroz TUV a SV, L.Svobodu č.2-6	2,8
6.	Výmena vodomeroz TUV a SV, Osloboditeľov č.3,5,7	4,2
7.	Výmena vodomeroz TUV a SV, L.Svobodu 1-5	3,7
8.	Výmena vodomeroz TUV a SV, L.Svobodu č.14-18	2,8
9.	Výmena vodomeroz TUV a SV, L.Bottu č.1-3	4,2
10.	Výmena vodomeroz SV a TUV, Rúbanisko 1/21,22	2,2
11.	Výmena vodomeroz TUV, Nám.Republiky č.1	1,2
12.	Výmena vodomeroz SV, L.Svobodu č.20,22,24	1,4
13.	Výmena vodomeroz SV a TUV, Osloboditeľov č.9-19	5,6
14.	Výmena vodomeroz TUV, L.Svobodu č.20,22,24	1,4
15.	Výmena vodomeroz TUV a SV, Kokava-Hrebendu	0,3
16.	Výmena vodomeroz TUV a SV, Kokava-Sinec	3,5
17.	Výmena vodomeroz TUV a SV, Kokava – Dobšinského	0,2
18.	Výmena vodomeroz TUV a SV, Kokava-Hviezdoslavova	0,2
19.	Výmena vodomeroz SV, Halič Družstevná 1	0,1
20.	Výmena vodomeroz SV, Tomášovce bl.B	0,5
21.	Výmena vodomeroz SV, Tomášovce bl.C	0,5
22.	Výmena vodomeroz SV, Rúbanisko II/63-66	2,3
23.	Výmena vodomeroz TUV, Nám.Republiky č.2	1,2

F. Informatika

	REALIZÁCIE	Predp. náklad (v tis. €)
1.	Výmena nevyhovujúcej výpočtovej techniky	3,00
2.	Nákup SQL licencie verzie 16	3,00

G. Legislatívne zámery

1.	Príprava volieb členov do orgánov SBD Lučenec	

ČASŤ 4. PREVÁDZKOVÁ ČINNOSŤ DRUŽSTVA

4.1. Vývoj bytovej a členskej základne

Pôvodný počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec pred začatím prevodov bytov do vlastníctva nájomcov je **5 305 bytov**.

Počet bytov, ktoré boli prevedené z vlastníctva SBD Lučenec do vlastníctva nájomcov k 31.12.2014 je **4 469 bytov**, z toho

- 4 150 bytov je v správe SBD Lučenec
- 319 bytov je v správe bytových spoločenstiev alebo iných správcovských organizácií

Od 01.01.2014 začalo SBD Lučenec vykonávať správu v bytových domoch v Kokave nad Rimavicou, ktoré patrili pod správu Obecného podniku služieb Kokava nad Rimavicou. Jedná sa konkrétne o bytové domy na ulici **Rovienka vchody 1, 2, 3, 4, 5, 6**, ulica **Dobšinského 47 a ulica Hviezdoslavova 36**, spolu 68 bytových jednotiek.

Od 01.04.2014 začalo SBD Lučenec vykonávať správu v bytovom dome v Kokave nad Rimavicou, ulica **M. Hrebendu 4**. Jedná sa o 6 bytových jednotiek.

Z počtu 4 224 vlastníkov bytov v správe SBD Lučenec je:

- 3 106 vlastníkov bytov členov bytového družstva
- 1 118 vlastníkov bytov nečlenov bytového družstva

Počet bytov vo vlastníctve SBD Lučenec k 31.12.2014 je **836 bytov**

- z toho 1 byt je v správe bytového spoločenstva

Počet nebývajúcich členov SBD Lučenec k 31.12.2014 je **85 členov**

K 31.12.2014 SBD Lučenec vykonávalo správu pre 5 059 bytov, z toho je:

- 4 224 bytov vo vlastníctve vlastníkov
- 835 bytov vo vlastníctve SBD Lučenec



Opravy
a údržba
objektov

24

Prevádzka
dispečingu
24 hodín
denne



Preventívne
prehliadky
a servisné
zásahy



Vykonávanie
revízií
a skúšok



Vedenie
technickej
dokumentácie



Obsluha
a kontrola
technických
zariadení

4.2. Vymáhanie pohľadávok súvisiacich s užívaním bytu

Ku dňu **31.12.2014** eviduje SBD Lučenec dlh na nedoplatkoch na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia, celkom **229 103,66 €** s počtom dlžníkov **948**.

Pri celkovom počte bytov vo vlastníctve a v správe SBD Lučenec ku dňu 31.12.2014 dlžoba na 1 byt predstavuje čiastku 45,29 €.

Tabuľka č. 2: Prehľad nedoplatkov – stav k 31.12.2014 v porovnaní so stavom k 31.12.2013

Dlžoba v €	Počet dlžníkov		Index 2014/2013	Suma v €		Index 2014/2013
	31.12.2014	31.12.2013		31.12.2014	31.12.2013	
Do 165,97	637	622	1,02	33367,81	36194,99	0,92
165,98 – 663,88	244	260	0,94	83218,73	84365,80	0,99
663,89–1 327,76	44	59	0,75	41304,83	53296,56	0,77
Nad 1 327,77	23	23	1,00	71212,29	76028,58	0,94
S p o l u	948	964	0,98	229 103,66	249 885,93	0,92

V priebehu roku 2014 sa nedoplatky súvisiace s užívaním bytu vymáhali od nájomcov a vlastníkov bytov v súlade so zásadami o vymáhaní uvedených pohľadávok po lehote splatnosti a to nasledovnými spôsobmi:

- Zasielanie oznámení o stave konta
- Zasielanie upomienok
- Zasielanie predžalobných výziev
- Zasielanie oznámení o príprave písomného hlasovania o podaní návrhu na dražbu bytu
- Zasielanie výpovedí nájmu bytu
- Podanie návrhu na priznanie dlžnej sumy na príslušný súd
- Realizácia dražby bytu
- Podanie návrhu na začatie exekučného konania na vymożenie priznanej pohľadávky
- Zaslanie oznámení o možnosti zverejnenia vlastníka bytu – dlžníka v zmysle novely zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Na základe doručených upomienok a iných výziev na úhradu nedoplatku, ročného vyúčtovania úhrad za plnenia, bolo v roku 2014 s dlžníkmi spísaných celkom 192 uznaní dlhu na sumu 72 061,28 € na nájomnom, preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na sumu 17 639,67 € na poplatku z omeškania a zmluvnej pokute.

Tabuľka č. 3: prehľad nedoplatkov v rokoch 2010 – 2014

Obdobie	Nedoplatok v €	Počet dlžníkov
31.12.2014	229 103,66	948
31.12.2013	249 885,93	964
31.12.2012	234 373,36	979
31.12.2011	237 241,64	1058
31.12.2010	238 238,28	912

V priebehu roku 2014 vymáhanie nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytov prebiehalo štandardnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov vo všetkých kategóriách dlžníkov. Vymáhanie bolo zamerané najmä na stabilizovanie a následné znižovanie počtu dlžníkov vo všetkých kategóriách dlžníkov.



4.3. Investičná výstavba a obnova

4.3.1. Opravy a obnova bytových domov

V sledovanom období r. 2014 bola zabezpečená realizácia investičných akcií nasledovne :

Tabuľka č. 4 : Realizácia investičných akcií v roku 2014

č.	Obnova byt. domu, alebo jeho časti	b.j.	Začatie (skutoč)	Ukončenie (skutoč)	Celkový náklad 2014 (zhotovit.) (€)	Dodávateľ stavby	Záruka (mes)	Záruka (začiatok) (koniec)
1.	Obnova byt. domu, V104A/A, Vajanského č. 15, Adyho č. 22,24,26, Lučenec	88	26.3.2014	26.1.2015	446 815,89	COSTRUO, s.r.o., Parný mlyn č. 5142, 98401 Lučenec	60	27.01.2015 26.01.2020
2.	Obnova byt. domu, RÚBANISKO II, bl. A, č. 4,5,6,7,8,9, samostatná časť stavby: 2 ks plynové kotolne, č. 5 a 8	144	25.4.2014	29.7.2014	202 889,76	ESM-YZAMER, s.r.o., Skladová č. 2, 91701 Trnava	24	30.7.2014 29.7.2016
4.	Rekonštrukcia vstupov bytového domu PS-82BB, bl. 102A, Adyho č. 2,4,6,8 (vrátane el. inšt. a prístup. systému)	72	18.9.2014	18.11.2014	70.787,05	DODO JK, s.r.o., Rúbanisko III, č. 17, 98403 Lučenec	72	20.11.2014 19.11.2020
5.	Čiastočná obnova bytového domu, Rúbanis. II, č. 10, Lučenec, *rok 2013: *zateplenie strechy) **rok 2014: **ostatné: výmena schodiskových a pivničných okien, zateplenie obvodovej steny schodiska	40	*(strecha rok 2013: 18.4.2013) **ostatné rok 2014: 25.09.2014	*(strecha rok 2013: 2.7.2013) **ostatné rok 2014: 8.12.2014	*(strecha rok 2013: 21 192,29) **ostatné rok 2014: 22 790,40	*(strecha rok 2013: PF-STAV, s.r.o., Boľkovce č.228, 98401 Lučenec) **ostatné rok 2014: COSTRUO, s.r.o., Parný mlyn č. 5142, 98401 Lučenec	*(strecha: 72) **ostatné 60	*(strecha 3.7.2013 2.7.2019) **ostatné 9.12.2014 8.12.2019
6.	Oprava strechy (zat. strecha), bl. ČA-A4, Arm. Gen. L. Svobodu, č. 2,4,6	48	22.9.2014	14.12.2014	44 949,99	COSTRUO, s.r.o., Parný mlyn č. 5142, 98401 Lučenec	120	15.12.2014 14.12.2024
	Spolu	232			788 233,09			

V roku 2014 boli zabezpečené nasledovné **veľké opravy bytových domov**:

Tabuľka č. 5: Veľké opravy bytových domov v roku 2014

Ident	Dom	Práca	Skutočná cena	Dátum uk.	Záručná lehota do:	Dodávateľ
014	ul. Rázusova bl.6, vchody č.. 34, 36, 38, 40, 42, 44, Lučenec	Maľby a nátery stien a zábradlí schodísk	2640,00	9.4.2014	8.4.2017	Katarína Kudláková KK centrum , M. Rázusa 2402/44, Lučenec
012	Námestie republiky č.2,	Rekonštrukcia podláh podlaží a medzipodlaží schodiska	11208,30	4.4.2014	3.4.2018	Ján Filo, Námestie republiky 248/2, 984 01 Lučenec
086	Halič, bl.8, Družstevná č..9	Audiosystém otvárania dverí vstupov z bytov	498,00	13.3.2014	12.3.2016	L&D EL. TRADE s.r.o, Katarínska Huta č.17, 98522, Cinobaňa
113	ul. Arm. Gen. L. Svobodu č.: 2, 4, 6, Lučenec	Šikmé kovové rampy na schody vstupov	567,00	11.4.2014	10.4.2018	Peter Mihál, Jókaiho 3299/10, 984 01 Lučenec
011	Námestie republiky č.1	Oprava balkónu, byt. p Schullerovej	652,80	31.7.2014	30.7.2016	COSTRUO spol. s r.o. Parný Mlyn 5142, 984 01 Lučenec
130	V101, ul. Hurbanova 1, 2, 3, 4, ul. Vajanského, 18, 20, 22, ul Adyho 1, 3, 5, Lučenec	Vyhotovenie kamerového IP systému a prístupového bezkontaktného systému do vstupov bytového domu V 101,	30098,04	19.6.2014	18.6.2019, 18.6.2016	SET-MONT spol. s.r.o., Bazovského č. 7 , 984 01 Lučenec
017	ul. Partizánska č. 3, 5, 7, 9, 11, 13, Lučenec	Oprava fasády (lodžia Foldiovej vch. 3, obv. plášť pod oknom spol. priestorov vch.13)	607,71	20.5.2014	19.5.2016	SET-MONT spol. s.r.o., Bazovského č. 7 , 984 01 Lučenec
107	Rúbanisko III F- 16, č. 6, Lučenec	Oprava hydroizolácie strechy	942,00	23.4.2014	22.4.2016	Klimatrade, s.r.o., Jesenského 10, 984 01 Lučenec
128	Rúbanisko III L- 5, č. 40, 41, 42, 43, Lučenec	Výmena dverí vstupov s elektromagnetickým čipovým systémom. Vyhotovenie audiosystému s novými bytovými telefónmi. Úpravy podláh v zádveríacha chodbách na I. NP pri výťahoch	25885,93	25.6.2014	24.6.2019, 24.6.2016	Č & T, Okno plus s.r.o., Jiráskova 8, 984 01 Lučenec
017	ul. Partizánska č. 3, 5, 7, 9, 11, 13, Lučenec	Výmena okien technických podlaží	11430,70	21.7.2014	20.7.2019	Dobré okno Lučenec, s.r.o., ul. Osloboditeľov 2849/6, 984 01 Lučenec
014	ul. Rázusova bl.6, vchody č.. 34, 36, 38, 40, 42, 44, Lučenec	Doplnenie hrán na stupne schodov	1456,38	25.6.2014	24.6.2016	SET-MONT spol. s.r.o., Bazovského č. 7 , 984 01 Lučenec
081	Cinobaňa Sídliisko č. 12	Výmena balkónových zostáv (okná, dvere) výplní otvorov schodísk	2451,70	18.6.2014	17.6.2024-onká profily17.6.2016 - montáž	Vratislav Šípek - SUPER PLAST, 985 22 Cinobaňa 221

086	Halič, bl.8, Družstevná č.:9	Výmena 2 ks okien v technickom podlaží za plastové	494,40			
113	ul. Arm. Gen. L. Svobodu č.: 2, 4, 6, Lučenec	Opravy havarijného stavu balkónov;(Zachar, Strenáčiková, Miháliková, Barta, Brešťanský); opravy zábradlia schodov vstupu vch. č.4	2648,00	20.7.2014	19.7.2016	Peter Mihál', Jókaiho 3299/10, 984 01 Lučenec
086	Halič, bl.8, Družstevná č.:9	Oprava priečok v technickom podlaží	1850,40	14.7.2014	13.7.2017	Ľubomír Laššan, Lehôtka 121, 985 11 Halič
042	ul. Marš. Malinovského bl. "C", vchody č. 7, 8, 9, Lučenec	Vyhotovenie audiosystému otvárania dverí vstupov	3375,00	22.7.2014	21.7.2016	Milan Hadbavný, Marš. Malinovského 2141/4, 984 01 Lučenec
080	Rúbanisko II bl. "H", vchod č.: 60, Lučenec	Vyhotovenie audiosystému otvárania dverí vstupov s výmenou telefónov v bytoch a tlačítok zvoncov na chodbách	4596,62	11.8.2014	14.8.2016, 14.8.2017	PROMING spol. s r.o., Zelené č.1, 987 01 Poltár
113	ul. Osloboditeľov vchody č.: 9, 11, 13, 15, 17, 19, Lučenec	Rekonštrukcia osvetlenia schodísk a vstupov; senzorové svietidlá súmrakové a pohybové čidlá	1850,00	28.7.014	27.7.2016	L&D EL. TRADE s.r.o, Katarínska Huta č.17, 98522, Cinobaňa
098	Kokava nad Rimavicou, Rovienka časť "Varta", vchody č. 11, 12, 13	Oprava havarijného stavu výťahu	2670,60	25.7.2014	24.7.2016	HAVIT s.r.o., Veľká Ves 156, 985 01 Kalinovo
119	Cinobaňa Sídliisko vchody č.: 2, 4, 6, 8	Vyhotovenie digitálneho systému otvárania dverí vstupov	3992,00	17.8.2014	16.8.2016	L&D EL. TRADE s.r.o, Katarínska Huta č.17, 98522, Cinobaňa
133	V102B, ul. Vajanského, č.: 24,26,28 ul. Vargova č.: 2, 4, Lučenec	Výmena okien schodísk	10722,06			PLAST-MONT spol. s r.o., Pekárenská č.:2, 984 01 Lučenec
131	V 102A, ul. Adyho vchody č.: 2, 4, 6, 8, Lučenec	Výmena okien technických podlaží	12916,57	26.9.2014	25.9.2019	Rofilplast, s.r.o., Fučíkova 628/21, 987 01 Poltár
136	V 104 A/B, Adyho 28,30,32, Komenského 22, Lučenec	Nátery vnútorných stien šacht výťahov. Oprava stien vo vchode Komenského 22 na I. NP.	630,00	10.9.2014	9.9.2019	Štefan Mátyáš, Buzitka 88, 985 41 Šávoľ
096	Kokava nad Rimavicou, Rovienka časť "Slopovo", vchody č. 14, 15, 16	Rekonštrukcia podláh zádverí a podiet podlaží a medzipodlaží a stupňov schodov na schodiskách a podestách vstupov; montáž žľabov a zvodov na prístrešky vstupov ako naviac práce za 1449,45€	19298,03	10.10.2014	9.10.2019	SET-MONT spol. s.r.o., Bazovského č. 7 , 984 01 Lučenec+ naviac práce žľaby a zvodov
041	marš. Malinovského bl. B ,vchody č.:4, 5, 6, Lučenec	Oprava havarijného stavu žľabov	176,00	4.9.2014	3.9.2016	Peter Mihál', Jókaiho 3299/10, 984 01 Lučenec
013	u. Novohradská, vchod č. 10-24, Lučenec	Oprava dverí vstupu vchod č.20-výmena poškodenej vločky a stávača krídla	117,60	19.8.2014	18.8.2016	PRP - PLASTY s.r.o., Železničná 1068, 990 01 Veľký Krtíš

105	ul. Továrenská bl. B3, vchody č.:21, 23, 25, 27, Lučenec	Vyrovnanie plôch stupňov schodov vstupov do domu	227,90	5.9.2014	4.9.2016	Peter Mihál', Jókaiho 3299/10, 984 01 Lučenec
042	marš. Malinovského bl. B - kotolňa (aj pre bloky A a C), Lučenec	Vyhotovenie a montáž striedky nad komínom kotolne	325,00	15.8.2014	14.8.2016	Peter Mihál', Jókaiho 3299/10, 984 01 Lučenec
132	Rúbanisko III L- 7, vchody č.: 53, 54, 55, 56, 57, 58, Lučenec	Oprava havarijného stavu strechy; zatekanie	718,20	15.9.2014	14.9.2016	Viktor Novák - VIPE, Ulica jarná č.8, , 984 01 Lučenec
143	Rovienka, časť "Sinec", vchody č.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, Kokava nad Rimavicou	Oprava havarijného stavu strechy; zatekanie	887,28	2.9.2014	1.9.2016	Viktor Novák - VIPE, Ulica jarná č.8, , 984 01 Lučenec
124	ul. Fučíkova vchody č.: 1, 2, 3, 4, Lovinobaňa	Rekonštrukcia podláh zádverí vstupu a časti schodiska n l. NP	1706,14	6.10.2014	5.10.2016	Ing Igor Šoltés, STAVBA- INTERIÉR s.r.o., ul B.S. Timravy 6, 985 54 Lovinobaňa
114	ul. Osloboditeľov vchody č.: 9, 11, 13, 15, 17, 19, Lučenec	Vyhotovenie bezkontaktného prístupového systému vstupu;naviac práce za vyhotovenie čipov v sume 749,50€	20448,48	5.12.2014	4.12.2019, 4.12.2016	Adasko group, s.r.o, Sušany 97, 980 12 Sušany
006	Rúbanisko I bl. 3, vchod č.: 11	Výmena dverí vstupu	2935,40	1.11.2014	31.10.2019 31.10.2016	Dobré okno Lučenec, s.r.o., ul. Osloboditeľov 2849/6, 984 01 Lučenec
105	ul. Továrenská bl. B2, vchody č.:13, 15, 17, 19, Lučenec	Rekonštrukcia podláh zádverí vstupov a podiast podlaží a medzipodlaží; naviac práce za 1.151,54€	28201,54	13.11.2014	12.11.2019	FARBY I&P, Tomášovská 1225/6, 979 01 Rimavská Sobota
105	ul. Továrenská bl. B2, vchody č.:13, 15, 17, 19, Lučenec	Vyhotovenie audiosystému dverí vstupov	1706,14	26.11.2014	25.11.2017 25.11.2016	L&D EL. TRADE s.r.o, Katarínska Huta č.17, 98522, Cinobaňa
129	Rúbanisko III L- 6, vchody č.:32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, Lučenec	Maľby a nátery stien schodísk	12312,23	5.12.2014	4.12.2019	SET-MONT spol. s.r.o., Bazovského č. 7 , 984 01 Lučenec
094	Fučíkova bl. "M", vchody č. :9, 10, Poltár	Rekonštrukcia podláh zádverí a podíast podlaží a medzipodlaží a stupňov schodov na schodiskách a podestách vstupov;				SET-MONT spol. s.r.o., Bazovského č. 7 , 984 01 Lučenec
065	Halič, Družstevná bl.7, vchod č. 8, Halič	Výmena dverí vstupu				Miroslav Brilinský, Rúbanisko I/18, 984 03 Lučenec
120	ul. Osloboditeľov vchody č.: 2, 4, 6, 8, 10, 12, Lučenec	Maľby a nátery stien zádverí vstupov a častí schodisk na l. NP	515,23*	2.12.2014	1.12.2019	Jozef Mede, Štará Bašta 4, 980 34 Nová Bašta, * naviac práce - náter stol. výrobkov (dvere vchody 4 a 12)

123	arm. gen. L Svobodu 20, 22, 24, Lučenec	Oprava výtahov - odstránenie huku a vibrácií pri chode	1661,26	11.11.2014	10.11.2016	HAVIT s.r.o., Veľká ves 156, 985 01 Kalinovo
-----	---	---	---------	------------	------------	--



Tabuľka č. 6: Príprava investičných akcií v roku 2014 na výstavbu v roku 2015

č.	Miesto, bytový dom	Or. číslo	b.j.	Názov časti stavby	Začatie podľa ZoD	Ukončenie podľa ZoD	Celkový náklad podľa ZoD (alebo rozpočtu) (€)	Stavba spolu (€)	Financovanie (zdroje)	Dodávateľ (stavby al. ucelenej časti)
1.	Obnova bytového domu, Lučenec, Rúbanisko II, bl.A	4,5,6,7,8, 9	144	ZATEPLENIE, ODSTRÁNENIE SYSTÉMOVÝCH PORÚCH LOGGIÍ	1.7.2014	30.6.2015	618060,31 (zmluva)	650 919,86	FPUO, ŠFRB, SBD VÝPOMOC	SET-MONT, s.r.o., Bazovského č. 7, 98401 Lučenec
				BLESKOZVOD (AKTÍVNY)	1.7.2014	30.6.2015	4290,58 (zmluva)		FPUO, ŠFRB, SBD VÝPOMOC	MIBA ELEKTRO, s.r.o., Kováčova 596/28, 93526 Starý Tekov
				STUPAČKY, KANALIZÁCIA	1.7.2014	30.6.2015	28568,97 (zmluva)		FPUO, ŠFRB, SBD VÝPOMOC	STAVEBNÉ BYTOVÉ DRUŽSTVO, Št. Moyzesa č. 47, 98401 Lučenec
2.	Obnova byt. domu T02B, bl. A, M. Malinovského č. 1,2,3, Lučenec	1,2,3	45	STAVBA TVORÍ JEDEN CELOK	4.5.2015	30.11.2015	295205,64 (zmluva)	295 205,64	FPUO, ŠFRB	SET-MONT, s.r.o., Bazovského č. 7, 98401 Lučenec
3.	Obnova byt. domu PS-82-BB, Sídliisko, Cinobaňa	2,4,6,8	48	STAVBA TVORÍ JEDEN CELOK	ZoD nie je uzavretá	ZoD nie je uzavretá	Obnova: 418257,64 (rozpočet) Tech. podl.: 20502,24 (rozpočet)	438 759,88	predpoklad komerčný úver, SBD výpomoc, FPUO	vyberie sa užšou súťažou
4.	Obnova byt. domu PS-82-BB, č. 100, Utekáč	1,2,3,4	48	STAVBA TVORÍ JEDEN CELOK (BYTOVÝ DOM)	ZoD nie je uzavretá	ZoD nie je uzavretá	380352,43 (rozpočet)	380 352,43	predpoklad ŠFRB, FPUO	vyberie sa užšou súťažou
5.	Obnova byt. domu PS-82BB, bl. V201, Adyho, Komenského, Lučenec	Adyho č. 10,12,14, 16,18,20 Komenského č. 20	75	STAVBA TVORÍ JEDEN CELOK (BYTOVÝ DOM)	ZoD nie je uzavretá	ZoD nie je uzavretá	870685,27 (rozpočet)	870 685,27	predpoklad ŠFRB, FPUO, komerčný úver	vyberie sa užšou súťažou
6.	Obnova bytového domu T06B-BB, bl. ČA-A7, Arm. g. L. Svobodu, Lučenec	1,3,5	64	STAVBA TVORÍ JEDEN CELOK (BYTOVÝ DOM)	zmluvný termín neupresnený (ŠFRB)	zmluvný termín neupresnený (ŠFRB)	245873,20 (zmluva)	245 873,20	predpoklad SLSP, FPUO	SET-MONT, s.r.o., Bazovského č. 7, 98401 Lučenec
7.	Rekonštrukcia zatepl. južnej štítovej steny byt. domu T06B-BB, bl. B-1, Továrnská, Lučenec	1	144	STAVBA TVORÍ JEDEN CELOK (ŠTÍTOVÁ STENA)	ZoD nie je uzavretá (nie je projekt)	ZoD nie je uzavretá (nie je projekt)	nie je vypracovaný projekt (chýba rozpočet)	0,00	predpoklad FPUO	vyberie sa užšou súťažou
Spolu			568					2 881 796,28		

4.4. Tepelné hospodárstvo a obslužné procesy

4.4.1. Údržba

Činnosť strediska a následne aj jeho výsledok hospodárenia ovplyvňujú požiadavky samospráv a tiež súčasný technický stav spravovaných bytových a nebytových priestorov. V rámci údržby bytového fondu sa preto vykonávajú práce od čistenia kanalizácie, opravy vodovodných rozvodov, opravy kúrenia, sklenárske práce, ako aj zámočnícke práce pre iných odberateľov a to hlavne v oblasti čistenia kanalizácie. Počas roka sa realizujú v súlade s plánom aj opravy na tepelných zariadeniach v kotolniach a výmenníkových staničkách /KOST/, v ktorých zamestnanci strediska „údržba“ zabezpečujú údržbu, ako aj montáž častí opotrebovaných zariadení. V rámci realizácie výkonov pre stredisko „tepelné hospodárstvo“ boli vykonávané aj práce súvisiace s odstraňovaním závad z revízných správ. V neposlednom rade sa vykonáva na objednávky pre iné organizácie montáž meradiel vody a tepla v cudzích bytových domoch, ako aj výmena a likvidácia AZC potrubia.

Nakoľko dochádza k zvetraniu a narušovaniu štruktúry povrchu, ako aj jadra kanalizačných potrubí častým zatekaním na nedokonalých spojoch pripojenia a kanalizačné rozvody splaškovej kanalizácie v niektorých bytových domoch sú v havarijnom stave, pristúpilo združstvo k výkonu analýzy stavu potrubí prostredníctvom kamerového systému sledovania kanalizačných potrubí a následne k výmene predmetného potrubia za plastové, čím sa zabezpečí zamedzenie zatekania ako aj prenikania zápachu do bytových jednotiek.

Výmena bytových vodomerov – v priebehu roka 2014 bolo vymenených 1 745 ks bytových vodomerov za antimagnetické, a to SV 250 ks a TUV 1495 ks. Vo väčšine prípadov sa jednalo hlavne o periodickú výmenu.

Novinkou pri výmene vodomerov je bytový dom na M. Rázusa v Lučenci, kde sa v roku 2014 v rámci pravidelnej výmeny vlastníci dohodli na výmene meračov TUV za vodomery rádiové v počte 76 ks. Nakoľko v tomto bytovom dome už v predchádzajúcom období došlo k výmene meračov SV za rádiové v počte 76 ks, nie je už potrebné odpočítavať vodu v tomto bytovom dome pochôdzkovým systémom. Rádiový odpočet je modernou technológiou budúcnosti, ktorá zabezpečí väčší komfort užívateľov, ako aj bezproblémový prístup k údajom v každom čase nezávisle od prítomnosti vlastníka v byte a 100 % odpočítaných stavov. Týmto spôsobom je možné predchádzať nedorozumeniam pri odpočte, ako aj eliminovať sťažnosti.

V rámci výkonu ostatných údržbárskych prác bolo v roku 2014 realizovaných 1 840 opráv na žiadosť užívateľov bytov a členských samospráv.

Tabuľka č. 7: Hospodárenie strediska údržby a opráv bytového fondu v roku 2014

Ukazovateľ	Spolu	údržba	údržba externá	MTZ	Havarijná služba
Tržby za vlastné výkony	168 202	142 220	19 899		6 082
Vnútroorganizačné výnosy	10 585	10 585			
Ostatné výnosy	12 637	7 407		5 230	
celkom :	191 424	160 212	19 899	5 230	6 082
Náklady materiálové	57 057	57 032		24	
Ostatné náklady	134 262	114 793		14 115	5 353
celkom:	191 319	171 825	0	14 139	5 353
zisk (- strata)	105	-11 613	19 899	-8 909	729

Tabuľka č. 8: Porovnanie hospodárskeho výsledku strediska v rokoch 2014 a 2013

Ukazovateľ	rok 2014	rok 2013
tržby za vlastné výkony	168 202	174 776
vnútroorganizačné výnosy	10 585	13 170
ostatné výnosy	12 637	23 575
celkom	191 424	211 521
Materiálové náklady	57 057	68 530
Ostatné náklady	134 262	142 804
celkom	191 319	211 334
redukované výkony	111 144	106 246
počet údržbárov	6	6
zisk	105	187

4.4.2. Energetika

Oddelenie pracovníkov tepelného hospodárstva zabezpečovalo v roku 2014 plnenie úloh v rozsahu požiadaviek užívateľov bytov a plánu činnosti SBD Lučenec nasledovne:

- prevádzka a údržba tepelných zariadení
- prevádzka a údržba tlakových nádob a kotlov
- dodávka elektrickej energie a údržba elektrických zariadení
- odborné prehliadky, skúšky a odstraňovanie porúch z prehliadok a skúšok
- prevádzka vodného hospodárstva, vodomery

Pri hodnotení prevádzky vyhradených technických zariadení (ďalej len VTZ) skupiny A, B a C v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Z. z. môžeme konštatovať, že starostlivosť o všetky uvedené VTZ bola vykonávaná v súlade s uvedeným zákonom.

Dodávku tepla a teplej vody zabezpečuje SBD Lučenec pre užívateľov bytov z vlastných tepelných zdrojov, ako aj prostredníctvom kooperujúcich dodávateľov nasledovne:

Tabuľka č. 9: Podiel jednotlivých dodávateľov tepla na celkovom objeme :

Dodávateľ	Var UK (kWh)	Var TUV (kWh)	Spolu (kWh)	podiel na celkovom objeme
SBD Lučenec	6 248 397	3 225 529	9 473 926	0,341
v tom : zdroje na vlastné náklady	1 936 513	764 643	2 701 156	0,097
regulované zdroje (URSO)	4 311 884	2 460 886	6 772 770	0,244
Dalkia a.s.	10 664 810	6 602 590	17 267 400	0,622
Poltárska energetická, s r.o.	633 897	390 988	1 024 885	0,037
Spolu za všetkých dodávateľov	17 547 104	10 219 107	27 766 211	1,000

❖ Dodávka zemného plynu

Pre roky 2014 a 2015 SBD Lučenec uzatvorilo zmluvu na dodávku plynu pre svoje tepelné zariadenia so spoločnosťou ELGAS, s.r.o., Robotnícka ul. 2271, 017 01 Považská Bystrica a dodávky boli v roku 2014 pre SBD Lučenec uskutočňované na základe zmluvných množstiev dojednaných s touto spoločnosťou.

Dohodnuté denné maximum na jednotlivých zdrojoch s dodávateľom zemného plynu v porovnaní s rokom 2013 zostalo nezmenené a výška požadovaného denného maximálneho množstva na obdobie kalendárneho roka 2014 nebola prekročená.

Spotreba zemného plynu je uvedená v nasledujúcej tabuľke :

Tabuľka č. 10 : Porovnanie spotreby ZP r. 2014 s rokom 2013 v m³ podľa jednotlivých zdrojov SBD Lučenec

Kotolňa	Spotreba plynu m ³	Spotreba plynu m ³	%
	v roku 2014	v roku 2013	2014/2013
Erenburgova	46 577	52 144	89,32
Malinovského	91 546	111 090	82,41
Rúbanisko I.	320 592	362 104	88,54
Jiráskova	17 802	20 906	85,15
Tomášovce A	12 569	14 523	86,55
Tomášovce B	13 253	16 161	82,01
Mierova IT	46 957	59 124	79,42
Nám. republiky 16-25	95 233	106 422	89,49
Tomášovce C	10 843	12 581	86,19
Kokava - Rovienka	134 589	152 625	88,18
Opatová - Továrenská	163 795	204 737	80,00
Lovinobaňa	45 361	52 078	87,10
Utekáč	77 417	96 089	80,57
Administr. budova SBD	9 938	18 181	54,66
Cinobaňa, Sídliisko 12	13 567	16 284	83,31
Cinobaňa, Sídliisko 2,4,6,8	33 524	40 069	83,67
Celkom :	1 133 563	1 335 118	84,90



❖ Dodávka tepla na ÚK a tepla na prípravu TÚV zo zdrojov SBD a dodávateľských organizácií

Dodávka tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v roku 2014 v rámci SBD Lučenec bola z väčšej časti zabezpečovaná dodávateľským spôsobom.

Tabuľka č. 11 : Teplo nakúpené od iného dodávateľa tepla v rokoch 2014 a 2013:

Organizácia	Spotreba kWh rok 2014	Spotreba kWh rok 2013	% 2014/2013
Dalkia a.s. Lučenec	17 300 693	21 008 399	82,35
Poltárska energetická s r.o.	1 024 886	1 264 944	81,02
Nakúpené teplo celkom	18 325 579	22 273 343	82,28

Spotreba tepla na TÚV je vykazovaná v kWh/m³ a za celý zdroj v jednotlivých lokalitách. Rozúčtovanie individuálnych spotrieb TÚV/kWh na jednotlivé bloky je vykonávané mesačne na základe mesačnej faktúry prepočtom na mernú spotrebu nameranej vody po užívateľoch v predchádzajúcom kalendárnom roku. Konečné vyúčtovanie dodávok teplej vody podľa odobratých množstiev je rozúčtované v ročnom zúčtovacom období.



Tabuľka č. 12 : Porovnanie spotreby tepla na zdrojoch v správe SBD

ZDROJ	Spotreba ÚK (kWh)		%	Spotreba TÚV (kWh)		kWh/m ³
	rok 2014	rok 2013		kWh/2014	m ³ /2014	
Erenburgova	294 253	338 745	86,87	91 945	763	120,50
M. Malinovského	448 056	613 056	73,09	255 667	2 788	91,70
Rúbanisko I	1 581 081	1 910 396	82,76	939 516	10 266	91,52
Jiráskova	126 546	151 225	83,68	21 061	199	105,83
Tomášovce A	87 139	106 063	82,16	17 078	232	73,61
Tomášovce B	90 610	110 387	82,08	19 278	258	74,72
Mierova IT	325 876	418 171	77,93	63 472	1 091	58,18
Námestie republ.16-25	471 325	596 328	79,04	304 981	2 678	113,88
Tomášovce C	69 263	83 327	83,12	20 643	359	57,50
Kokava-Rovienka	874 621	884 022	98,94	350 467	4 158	84,29
Opatová-Továrenská	727 301	928 061	78,37	546 167	6 486	84,21
Lovinobaňa	276 946	329 234	84,12	103 492	1 159	89,29
Utekáč	440 611	561 781	78,43	216 264	2 270	95,27
Cinobaňa, Sídliisko 12	65 992	135 020	48,88	46 500	558	83,33
Cinobaňa, Sídliisko 2,4,6,8	175 633	332 236	52,86	102 333	1 228	83,33
CELKOM	6 055 253	7 498 052	80,76	3 098 864	34 493	89,84

Tabuľka č. 13 : Regulované ceny pre dodávateľov tepla v roku 2014 a 2013 – variabilná zložka ceny

Dodávateľ tepla	Cena variabilnej zložky tepla rok 2013 €/kWh	Cena variabilnej zložky tepla rok 2014 €/kWh	Nárast ceny tepla %
SBD LC - mesto	0,0602	0,0604	0,33
SBD LC - Utekáč	0,0574	0,0563	-1,92
SBD LC – Kokava n/Rimavicou	0,0638	0,0625	-2,04
SBD LC - Lovinobaňa	0,0590	0,0583	-1,19
DALKIA a.s. Lučenec	0,0597	0,0600	0,50
Poltárska energetická s r.o.	0,0551	0,0404	-26,68

Tabuľka č. 14 : Regulované ceny pre dodávateľov tepla v roku 2014 a 2013 – fixná zložka ceny

Dodávateľ tepla	Cena fixnej zložky tepla rok 2013 €/kW	Cena fixnej zložky tepla rok 2014 €/kW	Nárast ceny tepla %
SBD LC - mesto	124,0755	126,8006	2,20
SBD LC - Utekáč	119,8371	118,7547	-0,90
SBD LC – Kokava n/Rimavicou	115,6568	116,304	0,56
SBD LC - Lovinobaňa	115,6568	104,4089	-9,73
DALKIA a.s. Lučenec	165,3414	174,8998	5,78
Poltárska energetická s r.o.	173,5225	266,0149	53,30



ČASŤ 5. PREVÁDZKA TELEVÍZNYCH KÁBLOVÝCH ROZVODOV

SBD Lučenec je prevádzkovateľom televíznych káblových rozvodov (TKR) na základe všeobecného povolenia Telekomunikačného úradu Banská Bystrica a rozhodnutia Rady pre vysielanie a retransmisiu v Bratislave. Prevádzkujeme televízne káblové rozvody v nasledovných lokalitách s uvedením počtu účastníkov (počet účastníkov je uvedený k 31.12.2014):

- Lučenec, hlavná stanica TKR umiestnená vo vchode číslo 2 bytového domu na **Hurbanovej ulici dodáva TV signál** pre bytové domy na: sídlisko Červenej armády, sídlisko Vajanského, Cintorínska ul., Pivničný rad, Tuhárske námestie, sídlisko Majakovského, K. Banšella, M. R. Štefánika bl. I, VI, Námestie republiky bl. 1, 2, Námestie republiky 16-25, Štúrova ul. bl. B, C, Bernoláková ul., Partizánska ul., Novohradská ul., ul. M. Rázusa – **počet účastníkov 1 825**.
- **Lučenec – Opatová, hlavná stanica TKR** umiestnená vo vchode č. 15 bytového domu na Továrenskej ulici dodáva TV signál pre bytové domy na Továrenskej ulici - **počet účastníkov 195**.

V rámci činnosti satelitného strediska v roku 2014 boli zabezpečované nasledovné činnosti:

- bežná údržba televíznych káblových rozvodov a opravy nahlásených porúch príjmu jednotlivých televíznych programov
- montáž hviezdicových rozvodov na základe uzatvorených zmlúv s cudzími účastníkmi
- odpojenie cudzích účastníkov na základe dohody o skončení odberu TV signálu alebo na základe doručenej výpovede zo zmluvy
- zmena vysielacích parametrov u jednotlivých televíznych programov na základe oznámení vysielateľa
- rozšírenie programovej ponuky
- zasielanie upomienok a predžalobných výziev z titulu neuhradených platieb súvisiacich s odberom televíznych programov
- riešenie problematiky týkajúcej sa ochranných zväzov za autorské práva
- komunikácia s dotknutými inštitúciami a úradmi (Slovenská asociácia pre káblové telekomunikácie, Audiovizuálny fond, Telekomunikačný úrad SR, vysielatelia)

ČASŤ 6. Z Á V E R

6.1. Súhrnné hodnotenie

Zúročenie rokmi získaných skúseností vo vzájomnej spolupráci s vlastníkami bytov posúva latku spokojnosti a naplnenia potrieb užívateľov stále k vyšším hodnotám a tento cieľ je rozhodujúcim argumentom pre zdokonaľovanie činnosti družstva. Aj v budúcnosti chceme predovšetkým stáť po boku svojich partnerov, počúvať a spätne reagovať na všetky podnety smerujúce k úspešnejšiemu riešeniu problémov, ktoré so správou majetku vlastníkov bytov súvisia. Najdôležitejšia je spokojnosť obidvoch zúčastnených strán a tento cieľ bude mať pre nás vždy najvyššiu prioritu.

Rozmanitosť potrieb a požiadaviek užívateľov bytových a nebytových priestorov v bytových domoch v rozhodujúcej miere ovplyvňuje súbor aktivít družstva, ktoré sa ich vplyvom neustále vyvíjajú a napomáhajú pri určovaní smeru vo vývoji zámerov družstva pre budúce obdobie.

Tak ako pokračuje vývoj vo všetkých sférach spoločenského života, tak ani spokojnosť s dosiahnutými výsledkami nezostáva na rovnakej úrovni. Náročnosť užívateľov bytov stúpa a tomuto trendu je potrebné prispôbiť aj činnosť družstva, ktorou je v rozhodujúcej miere správa bytového fondu. Zvyšujú sa nároky na organizačnú činnosť družstva a jej realizáciou sa naplňajú všetky potreby starostlivosti o spoločné časti domu a zabezpečujú sa služby spojené s užívaním bytu vo vlastníctve užívateľov.

Zmluvami o výkone správy sú na jednej strane stanovené práva a povinnosti družstva a na strane druhej užívateľov bytov v bytovom dome. Tým sa však správa bytových a nebytových priestorov nekončí. Snahou družstva je vytvárať čo najväčší priestor pre spoluúčasť užívateľov bytov na jej organizovaní. Prostredníctvom schôdzí vlastníkov bytov je zabezpečená vzájomná výmena informácií o problémoch vlastníkov bytov a zároveň sa ponúka možnosť spoločne hľadať tie najvýhodnejšie a najekonomickejšie spôsoby ich riešenia.

