

Stavebné bytové družstvo I. Košice

Vojenská 14, 040 01 Košice

VÝROČNÁ SPRÁVA HOSPODÁRENIA DRUŽSTVA ZA ROK 2017

Košice, máj 2018

O B S A H

1. Úvod	1
2. Vyhodnotenie opatrení prijatých pre rok 2017 na zabezpečenie efektívneho chodu organizácie	5
3. Správa o hospodárení SBD I. za rok 2017	7
4. Stav nedoplatkov na nájomnom a ich vymáhanie v roku 2017	10
5. Správa a údržba bytového fondu	11
6. Tepelné hospodárstvo	15
7. Rozbor činnosti strediska údržby	23
8. Právne služby	24
9. Organizačné členenie zamestnancov družstva podľa úsekov	27
10. Správa o stave požiarnej ochrany	28
11. Tabuľková časť	29
12. Opatrenia na zabezpečenie efektívneho chodu organizácie v roku 2018	47
13. Záverečný výrok audítora	

Správy predkladá:

Ján JURKO
predseda SBD I.



Správy spracovali:

Ing. GOLD Róbert
Ing. OROS Štefan
KARCHOVÁ Magdaléna
MVDr. MACKOVÁ Nadežda
Ing. SIMKO Miron
GRIMPLINIOVÁ Silvia
PLATKOVÁ Ingeborg
KISELA Miloslav
JUDr. HUSÁR Ivan

Ú V O D

Výročná správa hospodárenia družstva hodnotí prácu predstavenstva družstva, kontrolnej komisie, ako aj výkonnej zložky tohto reťazca a to pracovného aparátu družstva. Výsledkom práce a snaženia orgánov družstva a pracovného aparátu vyústili v dosiahnutí dobrých hospodárskych výsledkov za rok 2017. Môžeme byť právom hrdí na kvalitu práce uvedených zložiek, ktorým sa zodpovedným prístupom k plneniu úloh darilo plniť vecne aj finančné zámery družstva a tým dosiahnuť v roku 2017 prebytok hospodárenia. Nosnou časťou činnosti družstva bolo zabezpečenie podmienok pri realizácii svojej hlavnej činnosti – správy bytových domov. Nadálej dominuje vo výkone správy zabezpečovanie médií spojených s užívaním bytov v bytovom dome a znižovanie energetickej náročnosti budov realizáciou obnovy domov podľa rozhodnutia vlastníkov bytov, alebo v záujme nájomcov družstevných bytov. Uvedené problémy a ich riešenie sa v podstatnej miere podieľali na finančných nákladoch spojených s užívaním bytov ich vlastníkmi, alebo nájomcami.

Pre rok 2017 boli stanovené priority, ktoré mali prispieť k ekonomickej stabilite družstva, zabezpečiť opravy pre záchovu bytového fondu, poskytovať všetky služby spojené s užívaním bytov pre nájomcov a vlastníkov bytov, pokračovať v znižovaní energetickej náročnosti domov formou zateplenia a v neposlednom rade zabezpečiť obnovu bytového fondu a odstránenie systémových porúch domov posilnených panelovou technológiou. Uvedené zámery a ciele sa realizovali na základe rozhodnutia vlastníkov a nájomcov bytov a na ich realizácii sa v podstatnej miere podieľali na finančných nákladoch.

Optimálne a správne zladená štruktúra riadenia dávala a dáva predpoklady na zvládnutie daných činností, k spokojnosti vlastníkov a nájomcov bytov.

Systematická a dobrá práca predstavenstva družstva, kontrolnej komisie a pracovníkov družstva vytvorila predpoklady pre naplnenie všetkých cieľov a úloh družstva, ako správcu. Snaženia riadiacej, výkonnej a kontrolnej zložky vyústilo v korektnú spoluprácu, výsledkom ktorej bolo dosiahnutie kladného hospodárskeho výsledku vo forme zisku.

Výročná správa hospodárenia družstva hodnotí činnosť družstva vo všetkých oblastiach výkonu správy bytov za rok 2017. Taktiež porovnáva výsledky hospodárenia za predchádzajúce obdobia, dáva prognózy ekonomického a hospodárskeho vývoja na nasledujúce obdobie a predkladá návrh na prerozdelenie zisku.

Medzi hlavné úlohy správy bytov patrilo zabezpečovanie nasledovných činností:

- 1 / Správa finančných prostriedkov
- 2./ Administratívna činnosť
- 3./ Prevádzka, údržba a opravy domov
- 4./ Obnova bytových domov a energeticke hospodárstvo
- 5./ Ekonomické služby
- 6./ Investorsko-inžiniersku činnosť
- 7./ Právne služby
- 8./ Prevody bytov do vlastníctva

Hlavnou úlohou predstavenstva družstva v hodnotenom období bolo zabezpečenie čo najlepších služieb spojených s bývaním, vytvorenie dobrej ekonomickej stability, a tým docielenie nerušeného bývania pre vlastníkov a nájomcov bytov.

Do roku 2017 vstupovalo družstvo s očakávaním a ambíciou pokračovať v priaznivom hospodárení, so snahou dokázať nadálej zvyšovať efektivitu a udržať si dôveru vlastníkov a nájomcov bytov. Družstvo sa zameralo na ďalšie zdokonaľovanie kvality poskytovaných služieb a ich rozvoj. Úlohy, ktoré boli stanovené predstavenstvom družstva, aktívne plnili všetci členovia predstavenstva a kontrolnej komisie. V neposlednom rade pracovníci družstva, ktorí boli výkonnou zložkou. Práca predstavenstva a pracovného aparátu bola pod dohľadom

kontrolnej komisie, ktorá sa zúčastňovala na zasadnutiach predstavenstva a vykonávala kontrolu vo všetkých oblastiach činnosti družstva. Konanie predstavenstva a pracovníkov družstva smerovalo k naplneniu poslania družstva, ktoré má v predmete činnosti posilnenie dôvery nájomcov a vlastníkov v družstvo. Dosiahnuté výsledky hovoria o tom, že sa toto naše snaženie podarilo zrealizovať.

Pokles úrokových sadzieb na úložkách v bankách mal za následok zníženie výnosov na správu družstva. Uvedené okolnosti prinútili predstavenstvo družstva hľadať rezervy v oblasti čerpania nákladov na správu družstva, ako aj zracionalizovať prácu na jednotlivých úsekoch družstva. Aj napriek týmto nepriaznivým vplyvom družstvo dosiahlo kladný hospodársky výsledok vo forme prebytku hospodárenia vo výške 169 905 € €. Stredisko správa družstva dosiahlo zisk vo výške 167 282 € a stredisko údržby vo výške 2 623 €.

Družstvo aj v roku 2017 pokračovalo v koncepcii záchovy bytového fondu a znižovaní energetickej náročnosti domov v súlade so schválenou „Koncepciou obnovy budov“, ktorú schválila vláda SR dňa 8.12.1999. Do obnovy bytového fondu patrí aj odstraňovanie statických resp. systémových porúch bytových domov, ktoré do budúcnosti bránia bezpečnému užívaniu budov a mohli by byť príčinou prípadných havárií.

Obnova bytových domov s odstránením systémových porúch domov za posledných päť rokov dospela k značnému rozmachu a naše družstvo patrí nielen na území mesta Košice, ale aj na Slovensku k družstvám ktoré zabezpečujú najväčšie objemy pri využívaní najpriateľnejších a najlacnejších úverov zo ŠFRB, ako aj ďalšie podporné stimuly zo strany štátu a to nenávratného príspevku na odstránenie systémových porúch. Presadzovanie programov obnovy bytového fondu stálo predstavenstvo a pracovníkov družstva veľa úsilia a námahy.

Na schôdzach, kde sa schvaľoval zámer obnovy bytového domu bolo potrebné vlastníkom bytov a NP argumentovaním presvedčiť o potrebe obnovy bytových domov, vykladať ekonomickú efektívnosť vo forme úspory tepelnej energie a v neposlednom rade záchovnu stránku bytových domov. Od zámeru obnovy bytového domu až po schvaľovanie úveru bolo potrebné absolvovať niekoľko schôdzí vlastníkov bytov a NP a nájomcov bytov, kde najmä členovia predstavenstva a kontrolnej komisie museli byť vyzbrojení odbornými znalosťami. Z danej problematiky, ale aj dávkou tolerancie voči niektorým diskutujúcim vlastníkom bytov.

Za hodnotené obdobie sa zrealizovala obnova bytového domu na ulici Tatranská č.11,13,15 Košice. Financovanie bolo zabezpečené cestou úveru zo ŠFRB s úrokovou sadzbou od 0% a stavba bola dokončená v mesiaci jún 2017. Súčasťou komplexnej obnovy predmetného domu boli výmena troch kusov výtahových zariadení, rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie a prekládka ležatých rozvodov z garáží do spoločných priestorov domu. V júni 2017 bola ukončená obnova bytového domu Helsinská č.16,18. Vo februári sa začalo s realizáciou obnovy bytového domu na Bruselskej č.5. Obnova domu bola ukončená v auguste 2017. V mesiaci apríl až jún 2017 sa na bytovom dome Vojenská č.4,5,6 realizovala výmena troch kusov výtahových zariadení. V mesiaci september 2017 sa začali práce na významnej obnove bytového domu Bukureštská č.32. V mesiaci apríl, máj sa vykonala rekonštrukcia strechy na bytových domoch Branisková č.8 až 12 a Laca Novomeského č.3. Financovanie bolo zabezpečené z fondu opráv a údržby bytového domu.

V oblasti preventívnej údržby boli na sídlisku Kuzmányho, Ťahanovce a Podhradova zabezpečované činnosti súvisiace s revíziami výtahových zariadení, plynových, elektroinštaláčnych rozvodov, bleskozvodov a rozvodov médií. Revízie sa vykonávali podľa vopred odsúhlaseného harmonogramu. Revízie plynových zariadení boli realizované pracovníkmi údržby SBD I. v zmysle vypracovaných harmonogramov v termínoch na to

určených príslušnou normou s následným odstránením závad.

V priebehu hodnoteného obdobia sa uskutočnila modernizácia výťahových zariadení na domoch Havanská č.8, Aténska č.17, 22, 25, 6, Branisková č.8. Kompletná rekonštrukcia výťahov bola realizovaná v bytovom dome Vojenská č.4,5,6.

Taktiež prevádzkový úsek zabezpečoval činnosť výťahového technika, ktorý dohliadal na vykonávanie odborných prehliadok odborných skúšok a činnosť dozorcov výťahov. Na základe zhodnotenia stavu výťahových zariadení, vlastná údržba zabezpečovala postupnú rekonštrukciu výťahov a servis výťahov.

Družstvo okrem spomínaných činností zabezpečuje aj koordináciu pri správe káblovej televízie firmou Antik Telekom s.r.o.. Od evidencie porúch u abonentov a následného odstránenia, zabezpečuje aj odbornú podporu pri problémoch nastavenia, riešenie urgentných prípadov so servisnou organizáciou a nákup zariadení na príjem a distribúciu TV programov. Ďalej evidenciu a realizáciu zmien abonentov na základe ich požiadavky, evidenciu prístupových kariet, ako aj poplatky a balíčky programov, monitorovanie zmien na družiciach, ako sú zmeny frekvencie alebo kódovania.

Tradične veľmi dobré výsledky sa dosahovali na stredisku energetického hospodárstva. Zabezpečovanie agendy tohto strediska vykazovalo známky vysokej kvality. Zabezpečovanie služieb v oblasti dodávky tepla, TV a SV, ako aj činnosti súvisiace s prípravou podkladov pre rozúčtovanie tepla, TV a SV boli časovo i vecne plnené. Dodávky tepla z vlastných aj externých zdrojov tepla boli počas vykurovacej sezóny zabezpečované v požadovanej kvalite a táto služba bola poskytovaná bezproblémovo aj vzhľadom na skutočnosť, že objekty do ktorých sa z externých zdrojov dodáva teplo sú hydraulicky vyregulované.

V ekonomickej oblasti sa hovorí o dobrom hospodárení a zhodnocovaní zdrojov. Veľmi pozitívne môžeme hodnotiť vedenie celej agendy ekonomiky. Včasné vystavovanie výkazov o hospodárení domov pre vlastníkov a nájomcov bytov, ako aj ich vysoká obsahová hodnota sú dobrým základom pre posilnenie dôvery vlastníkov a nájomcov bytov v družstvo. Taktiež na úseku nájomného pri predkladaní podkladov k vymáhaniu nedoplatkov si časovo a vecne plnili úlohy.

Pri výkone správy bytov sa družstvo riadilo Zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V roku 2017 bolo na základe žiadostí nájomcov prevedených 61 bytov do vlastníctva. Dobré vzťahy medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov sú založené na vyváženom vzťahu, akou je zmluva o výkone správy bytov a nebytových priestorov. Práve tento základný dokument, ktorý určuje práva a povinnosti medzi družstvom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov dáva priestor na vzájomnú komunikáciu, dobré vzťahy a dôveru medzi vlastníkami bytov s družstvom.

Oblasť, ktorá je pretrvávajúca a s ktorou sa predstavenstvo zaoberalo, bola oblasť vysporiadania sa s neplatičmi. Pri vymáhaní nedoplatkov za nájom bytov, okrem pracovníkov družstva účinne pomáhala aj kontrolná komisia. Pri vymáhaní nedoplatkov sa využívali všetky právne a bežné formy a to uplatnenie platobného príkazu vypovedanie nájmu, súdne konanie a zmenková forma splácania dlhu. Tieto úkony sa riadili "Metodickými pokynmi k právnym úkonom na zabezpečenie vymáhania dlžôb od nájomníkov a vlastníkov bytov".

Veľmi účinne pôsobila v danom smere predsedníčka kontrolnej komisie MVDr.Macková, ktorá zaslala niekoľko stovák prizvaní na prejednanie neplatenia nájomného a percento úspešnosti bolo vysoké.

Činnosť družstva riadilo predstavenstvo družstva, ktoré rozhodovalo o všetkých záležitostiach družstva v súlade so stanovami a zákonmi.

Kontrolná komisia okrem toho, že sa zúčastňovala na rokovaníach predstavenstva, kontrolovala činnosť družstva, a na základe vykonaných kontrol, predkladala správy z výkonu kontroly a dávala podnety a návrhy na zlepšenie činnosti v jednotlivých oblastiach.

Správa bytových domov predstavuje špecifickú činnosť, ktorá navonok nevyzerá veľmi komplikovane. Ak sa na túto problematiku pozrieme dôkladne, ide o činnosť s pomerne širokým záberom, ktorá si vyžaduje odborné znalosti v rozličných oblastiach, ako sú energetika, financie, účtovníctvo, stavebníctvo, právo, obchod, personalistika a v neposlednom rade komunikácia.

Dosiahnuté výsledky v našej každodennej práci nás ubezpečujú, že ideme správnym smerom a že pre vlastníkov a nájomcov bytov a volené orgány v domoch vieme plniť všetky služby na vysoko kvalitnej úrovni.

Všetky spomínané výsledky by nebolo možné dosiahnuť bez mimoriadnej aktivity predstavenstva družstva, kontrolnej komisie, pracovníkov, ako aj dôvery a podpory vlastníkov a nájomcov bytov.

Vďaka nim môžeme svoju prácu vykonávať v presvedčení, že ju robíme dobre v záujme poskytovania všetkých služieb spojených s bývaním tak, aby vlastníci a nájomcovia bytov mali ekonomicky prijateľné a nerušené bývanie.

Je to pre nás do ďalších rokov zaväzujúce a zároveň motivujúce, že práca, ktorú robíme vytvára hodnoty, z ktorých majú prospech vlastníci a nájomcovia bytov. Výsledky, ktoré sme dosiahli nás však nesmú uspokojiť.

Do budúcnosti v konkurenčnom prostredí v oblasti výkonu správy obstoja len ten, kto dokáže poskytovať kvalitnú správu ku spokojnosti všetkých vlastníkov a nájomcov bytov.

Rád by som týmto využil možnosť poďakovať sa všetkým, ktorí prispeli k rastu a úspechu družstva v roku 2017 a tým naplnili základné poslanie družstva v neľahkých hospodárskych podmienkach.

Dosiahnuté výsledky v jednotlivých oblastiach činnosti sú podrobne rozpracované v textovej a tabuľkovej časti.

Vyhodnotenie opatrení prijatých pre rok 2017 na zabezpečenie efektívneho chodu organizácie

I. Ekonomický úsek

1. Pravidelne sledovať a vyhodnocovať stav pohľadávok po splatnosti za užívanie bytov a prenájom nebytových priestorov.
Pohľadávky za užívanie bytov a prenájom nebytových priestorov boli pravidelne vyhodnocované na zasadnutiach predstavenstva SBD I.
Opatrenie splnené
2. Zabezpečiť v roku 2017 kladný hospodársky výsledok.
SBD I. dosiahlo za rok 2017 kladný hospodársky výsledok zisk vo výške 169 905 €.

II. Technický úsek

1. Za účelom obnovy stávajúceho bytového fondu zabezpečiť napĺňanie prijatej koncepcie obnovy bytových domov s cieľom znižovania jeho energetickej náročnosti.
Prijatú koncepciu obnovy bytových domov sa v hodnotenom období darilo naplňovať.
Opatrenie je plnené priebežne
2. Pre účely financovania projektov obnovy bytových domov, okrem tradičných zdrojov financovania /t.j. ŠFRB, Ministerstva dopravy, výstavby a reg.rozvoja/, využívať aj alternatívne zdroje financovania, t.j. zdroje z komerčných bánk.
Pri financovaní obnovy bytových domov boli v hodnotenom období využívané okrem tradičných zdrojov, aj alternatívne zdroje financovania t.j. úvery z komerčných bánk.
Opatrenie splnené
3. Pri zabezpečovaní správy a údržby bytových domov dodržiavať príslušné ustanovenia „Zákona 182/1993 Z.z.“ s cieľom dosiahnutia transparentnosti, ako aj vecnej a ekonomickej efektívnosti realizovaných opráv.
Pri zabezpečovaní opráv bytových domov boli dodržiavané ustanovenia zákona 182/93 Z.z., ako aj uznesenia prijaté zhromaždením delegátov.
Opatrenie splnené
4. Nedostatky zistené pri koncoročných odpočtoch /poškodený merač tepla, nefunkčný termoventil/ operatívne rozanalyzovať a nedostatky majúce priamy vplyv na rozúčtovanie nákladov za teplo odstrániť najpozdšie v termíne do 30.1.2017.
Všetky nedostatky zistené pri koncoročných odpočtoch boli v stanovenom termíne odstránené.
Opatrenie splnené
5. Zabezpečovať opatrenia vyplývajúce zo zákona 321/2014 o energetickej hospodárnosti dodávaných teplotných médií.
Prijaté opatrenia týkajúce sa hydraulického vyregulovania rozvodov TÚV sa podarilo naplňovať.
Opatrenie splnené

6. Na základe odsúhlasenej „konceptie obnovy výťahových zariadení“ zabezpečovať odstraňovanie nedostatkov, resp. závad na zdvíhacích zariadeniach v rámci „miery rizík“, vypracovaných v zmysle európskych noriem a to cestou tzv. postupných opráv, resp. formou komplexných rekonštrukcií výťahových zariadení.

Schválenú „konceptiu obnovy výťahových zariadení“ sa v priebehu hodnoteného obdobia darilo naplňať.

Opatrenie je plnené priebežne

III. Právne služby

1. Naďalej vždy štvrťročne (k 31.3, 30.6, 30.9 a k 31.12) zo strany ekonomického úseku zabezpečovať a vyhodnocovať kontrolu úhrad nedoplatkov, ktoré boli uplatnené na súde vrátane príslušenstva, a v prípade neuhradenia dlžnej sumy priznanej súdom požiadať o spísanie návrhu na začatie exekúcie.

Raz kvartálne bola predkladaná správa o sive nedoplatkov na nájomnom a spôsob vymáhania.

Opatrenie sa plní

2. V snahe efektívne vymáhať nedoplatky v prípade nájomcov, ktorých nedoplatok prekračuje troj-mesačné nájomné, naďalej pristupovať k výpovedi z nájmu družstevného bytu a následne k žalobám o vypratanie bytu.

Vzhľadom k tomu, že po trvalom dlhodobom upozorňovaní nedošlo k vyrovnaniu dlžnej čiastky, ktorá dosiahla už neúnosnú výšku, bol v 2 prípadoch podaný návrh na uplatnenie výpovede nájmu. Jedná sa o:

Pijalová Terézia, Havanská 10 /4.105,39 €/ a Takáčová Slávka, Aténska 12 /4.118,16 €/

Opatrenie sa plní

3. V prípade vlastníkov bytov, ktorých nedoplatok presiahne 2000 € na istine navrhujem zabezpečiť schvaľovanie výkonu zákonného záložného práva k bytu formou dobrovoľnej dražby.

Výkon dobrovoľnej dražby bytu pani Márie Jančíkovej ČSA 25 Košice bol zrealizovaný.

Opatrenie sa plní

Správa o hospodárení SBD I za rok 2017

Bytové družstvo dosiahlo aj v roku 2017 kladný hospodársky výsledok - použiteľný zisk vo výške 169 905 €.

Stavebné bytové družstvo I. spravovalo v roku 2017, 6 057 bytov začlenených do 121 samospráv. V uvedenom roku bolo prevedených 61 bytov do osobného vlastníctva.

K 31.12. 2017 bytové družstvo spravovalo 1 316 družstevných bytov a 4 741 vlastníckych bytov.

Hospodárenie členských samospráv s fondom opráv.

Stav finančných prostriedkov na tomto účte k 31.12.2017 predstavoval finančný obnos 4 336 864,85 €. Na opravu a údržbu sa v uvedenom roku preinvestovalo 1 615 689,36 €, z toho vlastnou údržbou 159 594,47 € a dodávateľsky 1 456 094,89 €.

V roku 2017 splácalo úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obnovu domov 66 bytových domov, 2 bytové domy úver z ČSOB a.s., jeden bytový dom úver z Tatra banky, 4 bytové domy úvery z Prvej stavebnej sporiteľne a 8 bytových domov zo Slovenskej sporiteľne. Zostatok úverov z uvedených inštitúcií k 31. 12. 2017 predstavoval 7 605 050,06 €.

Na obnovu bytových domov boli aj v roku 2017 poskytnuté úvery zo ŠFRB vo výške 80 900,00 € na bytový dom Československej armády 23. vo výške 168 260,00 € na bytový dom Bukurešťská 32 a úver zo Slovenskej sporiteľne vo výške 31 500,00 € na bytový dom Bukurešťská 32.

Na odstránenie systémových porúch bytových domov boli v roku 2017 poskytnuté dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby SR vo výške 71 250,00 € na bytový dom ČSA 6,8, vo výške 21 830,00 € na bytový dom Helsinská 9 a vo výške 28 930,00 € na bytový dom Helsinská15.

Prehľad o poskytnutí návratných finančných výpomocí z SBD I a ich splácanie z rizikového fondu je uvedený v tabuľkovej časti.

Rozúčtovanie nákladov za služby spojené s bývaním.

V roku 2017 podľa zálohových predpisov nájomcom a vlastníkom bytov boli predpísané zálohy za teplo, ohrev, TUV vo výške 5 577 679,92 €, pričom náklad predstavoval 4 245 741,39 €. Preplatok po kompenzácii s účtom nájomného vo výške 1 331 938,53 € bude vrátený nájomcom a vlastníkom bytov. Zálohy na studenú vodu boli stanovené na 968 294,91 €, skutočné náklady predstavovali 767 941,17 € rozdiel, t.j. preplatok 200 353,74 € bude vrátený tiež v rámci vyúčtovania služieb.

Na prevádzkových nákladoch t.j. anuita, daň z nehnuteľnosti, poistenie, elektrická energia spoločných priestorov, deratizácia, výťah a upratovanie boli prijaté preddavky vo výške 612 387,97 €, náklad na uvedené služby bol 598 054,71 €, preplatok 14 333,26 € bude vyúčtovaný nájomcom a vlastníkom bytov. Rozdiel medzi zálohami a nákladmi v položkách upratovanie, MaRT je preplatok vo výške 7 522,38 €, ktorý bude zúčtovaný v prospech fondu opráv jednotlivých ČS.

Hospodárenie družstva na stredisku správa.

V roku 2017 sa dosiahli celkové výnosy z činnosti družstva na stredisku správa vo výške 1 233 338 €. Tento stav bol dosiahnutý z tržieb za predaj služieb 557 317 €, z predaja nehnuteľného majetku 305 000 €, z ostatných prevádzkových výnosov 39 328 €, prijatých úrokov 5 200 €, príjem za káblovú televíziu 325 511 €, z kurzových ziskov 232 a ostatných finančných výnosov 750 €.

Z celkových nákladov 1 066 056 € bolo čerpané na spotrebu materiálu 12 973 €, spotrebu energií 11 440 €, opravu a údržbu 3 253 €, cestovné 1 545 €, reprezentačné 2 740 €, ostatné prevádzkové služby 58 028 €, náklad na káblovú televíziu 233 835 €, osobné náklady 533 889 €, finančné náklady 3 729 €, ostatné náklady 160 973 €.

Odložená daň z príjmov predstavovala za rok 2017 - 696 €, splatná daň z príjmov 44 347€

Celkový hospodársky výsledok strediska správa bol v roku 2017 zisk vo výške 167 282 €.

Náklady a výnosy podľa jednotlivých účtov za rok 2017 tvoria prílohu tejto správy.

Hospodárenie na stredisku údržba.

Na uvedenom stredisku sa dosiahol kladný hospodársky výsledok, zisk vo výške 2 623 €. Tento výsledok sa dosiahol pri celkových nákladoch 241 396 € a pri dosiahnutých výnosoch 244 019 €. Podrobné výsledky sú spracované v samostatnej časti tejto správy.

Príjmy za prenájom nebytových priestorov.

Príjmy za prenájom nebytových priestorov, ktoré sú súčasťou bytových domov v roku 2017 po zdanení 19% - sadzbou dane, predstavovali čiastku 64 229,31 € a boli preúčtované na fond opráv. Príjmy z nebytových priestorov, ktoré sú vo vlastníctve SBD I v roku 2017 pred zdanením predstavovali čiastku 31 089,80 €.

Celkové zhodnotenie hospodárenia SBD I. Košice

Stav peňažných prostriedkov k 31.12.2017 na finančných účtoch predstavoval čiastku 8 011 259,22 €. V účtovnej triede 3 – Zúčtovacie vzťahy bolo účtované o pohľadávkach, záväzkoch, zúčtovaní so zamestnancami, a inštitúciami sociálneho zabezpečenia, zúčtovaní daní, iných pohľadávkach. Zároveň bolo účtované o prechodných účtoch, aktív. Koncový zostatok účtu 311 odberatelia predstavuje 62 702,55 €, účet 315 – ostatné pohľadávky 5 681 812,92 €, čo predstavujú náklady za dodávky tepla, teplej a studenej vody, prevádzkových nákladov. Zostatok účtu 321 – dodávateľia je 279 682,26 € a účtu 324 – prijaté preddávky od nájomcov a vlastníkov bytov na teplo, vodu a ostatné služby, vrátane platby vopred vo výške 8 093 669,12 €. Na účte 325 – ostatné záväzky /pôžičky, sporenie/ je zostatok 28 078,86 €. Zostatok účtu 336 – zúčtovanie s inštitúciami sociálneho zabezpečenia predstavuje povinnosť za mesiac december vo výške 23 103,43 €. Zostatok účtu 413 – ostatné kapitálové fondy k 31.12.2017 predstavuje hodnotu 18 494 583,32 €. Zostatky bankových úverov /DBV/, úverov zo ŠFRB a iných bankových inštitúcií na účte 461 predstavujú čiastku 9 394 462,45€.

Dosiahnuté výsledky podľa stredísk za rok 2017 v €

Stredisko	Náklady	Výnosy	Zisk
Správa	1 066 056	1 233 338	167 282
Údržba	241 396	244 019	2 623
Spolu	1 307 452	1 477 357	169 905

I. Výsledky finančného hospodárenia (porovnanie s rokom 2016)

Tržby a výnosy v €

	<u>rok 2016</u>	<u>rok 2017</u>	<u>Rozdiel</u>
Tržby z predaja služieb	1 128 607	1 126 718	- 1 889
Tržby z predaja majetku	0	305 000	+ 305 000
Ostatné prevádzkové výnosy	21 444	39 457	+ 18 013
Finančné výnosy	24 951	6 182	- 18 769
- z toho prijaté úroky	6 817	5 200	- 1 617
Výnosy spolu	1 175 002	1 477 357	+ 302 355

V roku 2017 došlo v porovnaní s rokom 2016 vo výnosovej oblasti k nevýznamnému poklesu tržieb za poskytnuté služby a nárastu tržieb z predaja majetku.

V sledovanom roku došlo k poklesu prijatých úrokov v dôsledku nízkych úrokových sadziieb v bankových inštitúciách o 1 617 €, nárastu výnosov z inžinierskej činnosti a tiež ostatných prevádzkových výnosov o 18 013 €.

Celkový rozdiel vo výnosovej časti oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu predstavuje nárast 25,73 %, čo v absolútnom vyjadrení predstavuje hodnotu + 302 355 €.

Náklady v €

	rok 2016	rok 2017	rozdiel
Spotrebované materiály, energie	88 657	86 850	- 1 807
Služby	309 230	307 106	- 2 124
Osobné náklady	691 838	696 610	+ 4 772
Opravné položky k zásobám	231	630	+ 399
Odpisy	22 069	23 976	+ 1 907
Ostatné prevádzkové náklady	35 353	144 462	+ 109 109
Finančné náklady	5 897	4 166	- 1 731
Daň z príjmov z B.Č. Splatná	4 176	44 348	+ 40 172
Daň z príjmov z B.Č odložená	- 828	- 696	+ 132
Náklady spolu	1 156 623	1 307 452	+ 150 829

V porovnaní s rokom 2016 došlo v roku 2017 k nárastu nákladov z dôvodu nárastu tvorby ostatných rezerv a z dôvodu nárastu splatnej dane z príjmov Právnických osôb.

Ostatné prevádzkové náklady sa zvýšili v porovnaní s minulým rokom o 109 109 €. Zvýšenie osobných nákladov bolo oproti roku 2016 o 4 772 €.

Odpisy v hodnotenom období sa zvýšili v porovnaní s rokom 2016 o 1 907 €.

Výsledok hospodárenia v € (porovnanie s rokom 2016)

	rok 2016	rok 2017	rozdiel
Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti	+ 2 673	+ 211 541	+ 208 868
<u>Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti</u>	<u>+ 19 055</u>	<u>+ 2 016</u>	<u>- 17 039</u>
Hospodársky výsledok pred zdanením	+ 21 728	+ 213 557	+ 191 829
Hospodársky výsledok po zdanení	+ 18 379	+ 169 905	+ 151 526

Vyšší hospodársky výsledok v hodnotenom roku bol najmä z dôvodu nárastu tržieb za predaj nehnuteľného majetku a tiež nárastu ostatných prevádzkových výnosov oproti roku 2016.

Hlavná úloha v ekonomickej oblasti bolo dosiahnuť vyrovnané hospodárenie, ktoré bolo splnené, keď použiteľný hospodársky výsledok – zisk predstavuje finančný výnos 169 905 €.

Stav peňažných prostriedkov a pohľadávok na nájomnom k 31.12.2017:

Peňažné prostriedky na bankových účtoch spolu predstavujú sumu 8 010 432 € a peniaze v hotovosti vrátane cenín predstavovali čiastku 828 €.

Stav pohľadávok na nájomnom k 31.12.2017 bol 125 512,42 €.

Predpokladaný budúci vývoj činnosti účtovnej jednotky na rok 2018.

SBD I neplánuje v roku 2018 meniť svoj predmet činnosti a finančné hospodárenie bude riadiť v intenciách dosiahnutia minimálne vyrovnaného hospodárenia.

Stav nedoplatkov na nájomnom k 31.12.2017 a ich vymáhanie

Stav nedoplatkov súvisiacich s užívaním bytu a službami s tým spojených bol v sledovaní v priebehu celého hodnoteného roku 2017. K tejto problematike vypracované správy boli predložené na zasadaní P-SBD I.. Celkový stav nedoplatkov k 30.4.2017 (j. pred vyúčtovaním služieb za rok 2016 sa vykazoval v čiastke 167.955 €, čo bol v porovnaní so stavom nedoplatkov k 31.12.2016 /177.277 €/ pokles o 9.322 €.

Vyúčtovanie služieb za predchádzajúci rok 2016 tak ako stále malo za následok prudký nárast celkových pohľadávok k 31.5.2017 na 302.359 €. Termín na ich úhradu bol stanovený do 30.6.2017. Značný počet vlastníkov a nájomcov bytov si túto povinnosť splnilo, v dôsledku čoho došlo k 30.6.2017 k poklesu celkových pohľadávok na 190.013 €, z toho v rámci ISTINY sa vykazovalo 160.947 € a INÝCH 35.066 €. Následne sa okamžite po tomto termíne pristúpilo k vymáhaniu pohľadávok formou vysielania upomienok, výziev resp. pri dlhodobu neuhradených pohľadávok, aj listov už s upozornením na možné uplatnenie § 151 OZ v súlade so zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľnej dražbe, resp. výpovede nájmu. Trvalé mesačné upomienkovanie dlžníkov malo za následok od 30.6.2017 – 30.11.2017 plynulý pokles nedoplatkov, v dôsledku čoho bol stav v uvedenom období nasledovný: ISTINA 119.910 €, INÉ 29.997 €, celkom 149.908 €. Z uvedeného vyplýva, že celkové nedoplatky sa od 30.6.2017 – 30.11.2017 znížili o 41.811 €. V priebehu mesiaca december došlo k čiastočnému zvýšeniu nedoplatkov, čo mohlo do určitej miery súvisieť aj s nevyslaním upomienok v tomto mesiaci. Stav nedoplatkov bol k 31.12.2017 nasledovný: ISTINA 125.136 €, INÉ 29.044 €, CELKOM 154.181 €.

V priebehu vymáhania pohľadávok sa nie v jednom prípade podarilo dosiahnuť jednorázovú úhradu často vyššiu ako 500 – 1.000 €. Urobil sa aj rozbor neplatičov, pričom sa zistilo, že svoje povinnosti v úhradách za užívanie bytu a služby s tým spojené si v mnohých prípadoch neplnia práve PRENAJÍMATELIA bytov, o čom svedčí tá skutočnosť, že majú iné kontaktné adresy, na ktoré sa im upomienky vysielajú.

Vzhľadom k tomu, že po trvalom dlhodobom upozorňovaní nedošlo k vyrovnaniu dlžnej čiastky, ktorá dosiahla už neúnosnú výšku, bol v 2 prípadoch podaný JUDr.Husárovi návrh na uplatnenie výpovede nájmu. Jedná sa o:

Pijalová Terézia, Havanská 10 /4.105,39 €/, Takáčová Slávka, Aténska 12 /4.118,16 €/.

V úplnom závere sa dá konštatovať, že tak ako v predchádzajúcich rokoch, tak aj v r. 2017 sa darilo pohľadávky postupne znižovať, ktoré v prepočte na 6.057 b.j. predstavujú k 31.12.2017 74,26 €/na 1 byt.

Správa a údržba bytového fondu

Základnou úlohou na úseku správy a údržby je zabezpečovať komplex činností resp. úloh, výsledkom ktorých by malo byť vytváranie optimálnych podmienok na spokojné užívanie bytov v nami spravovaných bytových domoch.

Správa a údržba bytového fondu je široko spektrálna oblasť riešiacia úlohy v rovine ekonomickej, technickej ako aj právnej.

Vo všeobecnosti možno konštatovať, že hlavný komplex činností pri správe a údržbe bytových domov pozostáva resp. je založený na:

- Zabezpečovaní technickej evidencie o dome a zaznamenávaní všetkých vyvolaných zmien, ktoré súvisia s jeho správou resp. údržbou
- Vypracovávaní ročných plánov údržby, opráv a domu v spolupráci so zástupcom vlastníkov, spracovaní harmonogramov odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení
- Kontrole zabezpečovaní a plnení ročných plánov údržby a opráv ako aj odborných prehliadok a skúšok v ňom schválených a dozeranie na ich realizáciu
- Plnení požiadaviek zástupcu vlastníkov zabezpečiť údržbu a opravy domu aj mimo schváleného ročného plánu a dozerat' na ich realizáciu
- Zabezpečovaní opráv a vykonávaní opatrení v nevyhnutnom rozsahu aj za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečia alebo vzniku škôd, prípadne jej nárastu
- Zabezpečovaní výkonov opatrení uložených odbornými prehliadkami, skúškami alebo kontrolami
- Zabezpečovaní výkonov zákonmi stanovených opatrení súvisiacich so zabezpečením správy a údržby bytového domu

SBD za hodnotené obdobie zabezpečovalo všetky činnosti súvisiace so správou, údržbou a v neposlednom rade aj s revitalizáciou spravovaného bytového fondu. Družstvo disponuje odborníkmi v príslušných oblastiach s dlhoročnými skúsenosťami. SBD za hodnotené obdobie spravovalo 6 057 bytov.

Technickým úsekom bola zabezpečovaná v sledovanom období komplexná inžinierska činnosť. Od zabezpečovania projektovej dokumentácie, vybavenia stavebného povolenia, výber dodávateľov na predmetné práce a spracovanie žiadosti za účelom získania štátnych prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a zabezpečenie stavebného dozoru. Za hodnotené obdobie bola zabezpečovaná činnosť stavebného dozoru, ktorý kontroloval priebeh realizácií prác, dodržiavanie zmluvných podmienok ako aj odstraňovanie reklamovaných väd v rámci záručnej doby na obnovených a zateplených objektoch.

Za obdobie I. až XII/ 2017 sa zrealizovali a realizujú obnovy bytových domov. Jedná sa o bytové domy Tatranská č.11,13,15 Košice. Financovanie bolo zabezpečené cestou úveru zo ŠFRB s úrokovou sadzbou od 0% a stavba bola dokončená v mesiaci jún 2017. Súčasťou komplexnej obnovy predmetného domu boli výmena troch kusov výťahových zariadení, rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie a prekládka ležatých rozvodov z garáží do spoločných priestorov domu. Ďalej v júni 2017 bola ukončená obnova bytového domu Helsinská č.16,18, kde financovanie bolo zabezpečené z podpory ŠFRB a z fondu opráv

a údržby domu. Ďalej vo februári sa začalo s realizáciou obnovy bytového domu na Bruselskej č.5 kde financovanie bolo zabezpečené formou úveru zo ŠFRB a z fondu opráv a údržby domu. Obnova domu bola ukončená v auguste 2017. Od apríla do júna 2017 sa na bytovom dome Vojenská č.4,5,6 realizovala výmena troch kusov výtahových zariadení, financovanie bolo zabezpečené formou podpory zo ŠFRB.

V mesiaci september 2017 sa začali práce na významnej obnove bytového domu Bukureštská č.32, Košice kde financovanie bolo zabezpečené okrem podpory zo ŠFRB s 0% úrokovou sadzbou aj z komerčnej banky a z fondu opráv.

V mesiaci apríl, máj sa začalo s rekonštrukciou stiech na bytových domoch Branisková č.8 až 12 a Laca Novomeského č.3. Financovanie bolo zabezpečené z fondu opráv a údržby bytového domu.

Komplexná obnova prináša ekonomické efekty vo forme znížených nákladov na kúrenie, odstraňuje systémové poruchy domu predlžuje životnosť stavby, zlepšuje vnútornú klímu, zvyšuje hodnotu majetku a v konečnom dôsledku komfort bývania.

Okrem toho SBD rieši aj ďalšie dôležité potreby a požiadavky užívateľov bytových domov, predovšetkým generálne opravy, rekonštrukcie, modernizáciu spoločných častí a zariadení bytových domov. Patria sem:

- výmeny stúpačiek, ležatých rozvodov SV, TUV, plynu
- modernizácia alebo rekonštrukcia výtahových zariadení
- výmena schodiškových, pivničných okien
- výmena vstupných brán
- výmena poštových schránok a zvončekových tabiel
- ostatné opravy(maľovanie, sklenárske, zámočnicke, elektroinštalačné práce atď.)
- výmena dažďových zvodov, ktoré sú vedené v bytoch

Za sledované obdobie boli v rámci záchovy bytového fondu zabezpečené práce na základe požiadaviek vlastníkov a nájomníkov, ako aj práce vyplývajúce z požiadaviek členských samospráv zapracovaných do plánu opráv.

V rámci preventívnej údržby boli na sídlisku Kuzmányho, Ťahanovce a Podhradova zabezpečené činnosti súvisiace s revíziami výtahových zariadení, plynových, elektroinštalačných rozvodov, bleskozvodov a rozvodov médií. Revízie sa vykonávali podľa vopred odsúhlaseného harmonogramu. Revízie plynových zariadení boli realizované pracovníkmi údržby SBD I. v zmysle vypracovaných harmonogramov v termínoch na to určených príslušnou normou s následným odstránením závad.

Za hodnotené obdobie bola zabezpečovaná aj činnosť výtahového technika, ktorý zabezpečoval plynulé vykonávanie odborných prehliadok, odborných skúšok, činnosť dozorcov výtahov. Kontroloval správnosť a vecnosť faktúr, zabezpečoval dozor pri kompletných výmenách výtahových zariadení, zabezpečoval dostupnosť cenových ponúk v prípade modernizácie výtahov či už čiastočných alebo komplexných. Kontroloval pravidelné odstraňovanie závad vyplývajúcich z odborných prehliadok, 3 ročných odborných skúšok a úradných skúšok. Dodržiavanie termínov v zmysle vyhlášky 508/2009 STN. V spolupráci s technickou inšpekciou sa vykonali úradné skúšky vyhradených zdvíhacích zariadení. V rámci preventívnej údržby boli zabezpečené revízie a odborné prehliadky výtahových zariadení s následným odstránením závad pracovníkmi údržby SBD I.

Ďalej bola zabezpečená našou údržbou čiastočná modernizácia výtahových zariadení kde sa menili výtahové komponenty na bytových domoch Havanská č.8, Aténska č.17, 22, 25, 6, Branisková č.8. Kompletná rekonštrukcia výtahov bola realizovaná v bytovom dome Vojenská č.4,5,6 Košice firmou OTIS Výtahy s.r.o. s rozpočtovým nákladom 136 000€.

Za rok 2017 sa na domoch v našej správe realizovali opravy väčšieho aj menšieho charakteru podľa požiadaviek vlastníkov a nájomcov bytov, ktoré boli odsúhlasené na domových schôdzach a to na doporučenie správcu.

Vlastnou údržbou boli vykonávané práce menšieho rozsahu, hlavne čo sa týka vodoinštalácie – výmena vodomerov v bytoch v zmysle platných noriem a vo vopred naplánovaných termínoch.

Vlastná údržba vykonávala taktiež revízie plynových rozvodov a zariadení vo vopred naplánovaných termínoch.

Ďalej výmeny ležatých rozvodov a ich častí,zvislých rozvodov studenej, teplej vody, kanalizácie a cirkulácie na bytovom dome, kpt.Nálepku 13-17, Karpatská č.2, Dargovská č.1, (dodávateľ Bertovič s.r.o.), J.Bačka 4,6 výmena ležateho rozvodu kanalizácie firmou GOLYD s.r.o.ch termínoch, Madridská č.3 výmena stúpacích a ležatých rozvodov teplej,studenej vody a cirkulácie firmou Lemešany Branislav, a rekonštrukcia kanalizácie zrealizovaná firmou TRAMONTO s.r.o..

Revízie elektroinštalácie a bleskozvodov pre bytové domy v našej správe vykonáva Ing.František RIDARČÍK v zmysle platných noriem.

Všetky ostatné práce väčšieho rozsahu boli vykonané dodávateľskými firmami. išlo o výmenu vchodových dverí, okien v pivničných a spoločných priestoroch, výmeny dverí na strojovniach. Tieto práce pre bytové domy Magurská č.5,7,9, Magurská č.11,13,15, Tatranská č.1,3, Dargovská č.2, Karpatská č.3 Viedenská č.8,10,Viedenská č.14, Branisková č.1,3, Floriánska č.4,6, L.Novomeského č.5, Kuzmányho 35,41, Vojenská č.1,2,3, Havanská č.9, Bukureštská č.29 vykonávali firmy O.P.R., s.r.o., Rupiose Mini Servis – Bujaky Peter, Bamar SK s.r.o., Stavel spol.s.r.o., PA TRADE s.r.o., SK Fores s.r.o., EUROFAL s.r.o., Dornáci Servis s.r.o.Dobrostar s.r.o., Zabrástav s.r.o, LK Srevis, HR Stav s.r.o..

Maľby spoločných priestorov, nátery schodišťových stupňov, podest, sa realizovali na bytových domoch Viedenská č.38, Branisková č.9,11, Branisková č.1,3, Branisková č.20,24, Škultetyho č.2,Kavečianska cesta 29, Branisková č.2,4,6, Helsinská č.22 firmami O.P.R s.r.o.,BAK – Boška, JK PROFI s.r.o., Vladimír Kyjovský MANATA, TILIO s.r.o., BOREMA s.r.o.

Užívaním spoločných priestorov, hlavne vestibulov a vstupov sa opotrebováva podlahová krytina, a preto si v niekoľkých domoch naplánovali jej výmenu respektíve pokládku novej dlažby. Práce tohto druhu vykonávali živnostníci a firmy Filip František pokládka dlažby pred vstupom domu (Bruselská 10),Viedenská č.1 O.R.O. Ing. Orenčák Peter pokládka dlažby v spoločných priestoroch a pred vstupom (Aténska č.2), BOREMA s.r.o. oprava a úprava kočíkárni – výmena PVC podlahoviny a maľby (Vojenská č.1-3), ZABRASTAV s.r.o. pokládka dlažby na vstupnom schodisku, JOMA REAL s.r.o. rekonštrukcia podlahových krytín v spol. priestoroch (Gerlachovská č.3-7) Obuvníček s.r.o. úprava pivničných priestorov – mreže, živnostník KANTOR pokládka PVC v spoločných priestoroch a schodišti(Kavečianska cesta 29).

Výroba a montáž mreží pod loggie boli zrealizované v bytovom dome Magurská č.1,3 firmou O.P.R s.r.o., bezbarierové rampy,dažďové žľaby a zvoďy boli zrealizované firmou O.P.R s.r.o.v bytovom dome Branisková č.20 a 24 murárske práce pod schodami bytového domu boli zrealizované v bytovom dome Gerlachovská č.3,5,7 tiež firmou O.P.R. s.r.o..

Výmenu domácich dorozumievacích zariadení – zvončekové tablá, domáce telefóny, otváranie vchodových dverí, výmena schodiskového osvetlenia za senzorové su realizovali pre bytové domy Aténska č.17, Helsinská č.16, Bruselská č.9, Helsinská č.3,5,10, Viedenská

č.14, Aténska č.19.,Magurská č.5,7,9, Gerlachovská 3-7, Hutnícka 8-18, kpt. Nálepku 1-15, Kuzmányho 35 – 41, Vojenská č:7,8,9, Škultétyho č.2, Vihorlatská č.13, realizovali firmy KENY–Kebísek Vladimír, MARBOX s.r.o, Holding Slovakia s.r.o., MY elektro s.r.o.,O.P.R. s.r.o., Eltech Control s.r.o.,Lores s.r.o.,

Kamerové systémy realizovala firma ANTIK telecom a.s. pre bytové domy L.Novomeského č.5, Magurská č.5,7,9, Tatranská č.1,3 a firma LORES s.r.o. pre bytový dom Škultétyho č.2.

Na fasáde bytového domu Bruselská č.6,7 boli firmou O.P.R s.r.o. zrealizované tmelenie panelových špár.

Ďalej boli realizované opravy, resp. rekonštrukcie strešných krytín, oprava panelových špár, ako aj odvetrávacích komínov, penetračné nátery obvodových panelov na bytových domoch, opravy a spevnenie okapových chodníkov, tmelenie špár na fasádach bytových domoch, zateplenie soklových častí, zateplenie stien stropov – vestibuly. Opravy takého to charakteru pre bytové domy v našej správe realizovala firma O.P.R. s.r.o., Tomáš Dubík REWIT TOM.

Jarnú a jesennú deratizáciu v domoch v našej správe vykonávala firma ASANARATES.

SBD okrem spomínaných činností zabezpečuje aj správu káblovej televízie. Od evidencie porúch u abonentov a následné ich odstránenie, odborná podpora pri problémoch nastavenia ,riešenie urgentných problémov so servisnou organizáciou a nákup zariadení na príjem a distribúciu TV programov. Ďalej evidenciu a realizáciu zmien abonentov na základe ich požiadavky, evidencie prístupových kariet, ako aj poplatky a balíčky programov, monitorovanie zmien na družiciach, ako je zmena frekvencie alebo kódovania.

Na domoch v našej správe boli za rok 2017 preinvestované finančné prostriedky vo výške 2 145 288 €.

Stavebné bytové družstvo sa v maximálnej miere snaží o zabezpečenie komfortného a bezproblémového bývania pre svojich vlastníkov a nájomníkov. Prednosťou družstva je profesionalita a dlhoročná skúsenosť na trhu a neustále skvalitňovanie a vylepšovanie ponúkaných služieb.

Tepelné hospodárstvo

Energetické stredisko SBD v priebehu hodnoteného obdobia zabezpečovalo všetky činnosti súvisiace s dodávkou tepla, TÚV a SV, ako aj činnosti súvisiace so zabezpečením podkladov potrebných pre ročné rozúčtovanie tepla, TÚV a SV.

Dodávku tepla za uplynulé obdobie možno hodnotiť z pohľadu dodávky tepla z vlastných resp. externých zdrojov.

– Dodávka tepla z vlastných zdrojov

SBD obhospodaruje v rámci vlastných zdrojov, plynovú kotolňu na J.Bačika, vykurujúcu 16 bytov ako aj plynovú kotolňu na Vojenskej č. 14. Pre uvedené plynové kotolne boli zabezpečované všetky náležitosti vyplývajúce zo zákona č.656/2004 Z.z. pre prevádzku plynových kotolní a dodávku tepla. Dodávka tepla z kotolní na J.Bačika a Vojenská 14 bola počas hodnoteného obdobia bezproblémová. V priebehu hodnoteného obdobia boli v uvedených kotolniach vykonané periodické odborné prehliadky a odborné skúšky plynových a tlakových zariadení. Dodávka TÚV z kotolne na J.Bačika nie je zabezpečovaná. Pre kotolňu na J.Bačika bola vypracovaná projektová dokumentácia na obnovu a modernizáciu z dôvodu zvýšenia účinnosti výroby tepla. V priebehu roka 2018 bude vykonaná samotná rekonštrukcia kotolne odborne spôsobilou firmou na základe výberového konania.

– Dodávka tepla z externých zdrojov

Dodávku tepla z externých zdrojov možno celkovo hodnotiť ako bezproblémovú vzhľadom aj na skutočnosť, že uvedené objekty sú hydraulicky vyregulované.

Najväčší nedostatok v dodávke tepla a to na začiatku vykurovacej sezóny sa prejavil zavzdušnením vo výškových obytných domoch, ktoré využívajú k cirkulácii ÚK horný rozvod, ktorý je osadený v technickom medzipodlaží. Uvedené nedostatky boli v hlavnej miere spôsobené skutočnosťou, že v letných mesiacoch vykonával dodávateľ tepla TEHO s.r.o. plánované opravy na technologickom zariadení OST. Pri opätovnom napustení systému došlo k značnému zavzdušneniu systému ÚK a to aj z toho dôvodu, že niektorí vlastníci resp. nájomcovia bytov aj napriek výzvam neotvorili ventily na vykurovacích telesách.

Ďalším a nie menej závažným dôvodom zavzdušňovania systému bola skutočnosť výmen vykurovacích telies počas letných mesiacov prostredníctvom cudzích firiem. Po spustení vykurovacieho média na danej stúpačke dochádza k neodbornému natlakovaniu systému ÚK, ako aj neprekontrolovaniu otvorenia uzatváracích (regulačných) ventilov.

Veľký podiel v zavzdušnení horných rozvodov ÚK je zapríčinený uzatvorením termoregulačných hlavíc mimo vykurovacej sezóny vo väčšine bytov. Z uvedeného nedostatku nedôjde k 100% naplneniu systému ÚK a tým aj následnému odvzdušneniu systému kúrenia.

Pre eliminovanie zavzdušnenia horných cirkulačných rozvodov ÚK, vo výškových obytných domoch sú namontované plavákové odvzdušňovače (Flexvent) na kritických miestach v objektoch u ktorých dochádzalo k častým výpadkom cirkulácie v dôsledku zavzdušnenia. Plavákové odvzdušňovače sa ukázali ako správne a konečné riešenie pre eliminovanie zavzdušnenia horných cirkulačných rozvodov ÚK. Lokálne poruchy v dodávke tepla boli spôsobené väčšinou nefunkčnosťou termoregulačných hlavíc, alebo upchaním termoregulačného ventilu nečistotou.

Uvedené nedostatky (poruchy) boli pracovníkmi energetického strediska ako aj strediska údržby operatívne odstraňované.

Nakoľko hydraulické vyregulovanie (termostaticizácia) bola v objektoch v správe SBD I. Košice realizovaná v rokoch 1997 – 1998, je potrebné sa do budúca zaoberať opravou stávajúcich ventilov resp. v nevyhnutných prípadoch ich výmenou z dôvodu ich morálneho ako aj technického opotrebovania. Neriešenie daného môže mať za následok narušenie hydraulického zaregulovania systému ÚK.

Počas nábehu vykurovacej sezóny v dôsledku veľkých teplotných rozdielov vonkajších denných a nočných teplôt sa v niektorých objektoch začala prejavovať nadmerná hlučnosť v rozvodoch ÚK, ktorá je spôsobovaná zvýšeným odporom vykurovacieho média na regulačných armatúrach v jednotlivých bytoch ako aj na stúpacích rozvodoch. Uvedený stav je zapríčinený uzatvorením termostatických ventilov na vykurovacích telesách. Tieto problémy sa vyskytovali hlavne v objektoch kde doposiaľ neboli nainštalované regulátory diferenčného tlaku. Z uvedeného dôvodu pracovníci energetického strediska v spolupráci s dodávateľom tepla vykonali doregulovanie výstupných parametrov z jednotlivých OST ako aj vstupných parametrov do jednotlivých objektov, čím sa vo väčšine prípadov dosiahlo zníženie hlučnosti. Uvedený problém sa týkal dvoch OST 2233 a 2234 na Ťahanovciach. Všetky ostatné bytové domy sú toho času vybavené regulátormy diferenčného tlaku.

V objektoch v ktorých sú zriadené domové odovzdávacie stanice tepla (DOST) Škultétyho 2, Kuzmányho 35 – 41, Vojenská 1 – 3, 4 – 6, 7 – 9, 10 – 12, Tatranská 1 – 3, 5 – 9, 11 – 15, 17 – 21, ČSA 6,8,10, ČSA 21 – 35, Florianská 4 – 6, L. Novomeského 1 a Magurská 1,3 nábeh ako aj samotná dodávka tepla bola bezproblémová.

Pomerne vážnym nedostatkom, ktorý sa prejavoval v dodávke tepla, ktorý však nemal vplyv na tepelnú pohodu v bytoch je hlučnosť na niektorých stúpačkách ÚK kde dochádza k nežiadúcim zvukovým efektom, ktorý sa prejavuje klepaním a pukaním. Tieto zvukové efekty v značnej miere narušujú pohodu bývania. Uvedená hlučnosť vzniká obmedzenou dilatáciou medzipodlažných prechodov rozvodov tepla a jej identifikácia je obtiažna. Uvedená hlučnosť vzniká tepelnou rozťažnosťou potrubných rozvodov tepla najmä pri prechodných stavoch a to nábehu vykurovacej sústavy, resp. pri nočných útlmoch. Jednotlivé problémy boli riešené uvoľnením na pevno ukotvených rozvodov v stropných paneloch v súčinnosti s predmetnou samosprávou. Nakoľko je problematické lokalizovať zdroj hluku z dôvodu, že uvedený problém sa prejavuje hlavne v skorých ranných a neskorých večerných hodinách. Taktiež neprístupnosť bytu užívateľom ako aj stavebnými úpravami jednotlivých bytov, nebolo možné vyriešiť všetky problémové stúpacie rozvody.

Lokálne hlásené nedostatky v dodávke tepla boli riešené individuálne podľa charakteru sťažnosti a to operatívnym odstránením poruchy na vykurovacom telese, alebo kontinuálnym meraním tepla v byte. Väčšina sťažností bola neopodstatnená.

V priebehu hodnoteného obdobia pracovníci energetického strediska zabezpečovali v spolupráci s dodávateľom tepla operatívne po ukončení zateplenia objektov zaregulovanie vstupných parametrov ÚK.

Energetické stredisko v rámci poskytovania služieb zabezpečovalo aj plnenie úloh v dodávke TÚV.

Najväčší nedostatok v dodávke TÚV spôsobovali cirkulačné prepoje, ktoré sú vo vyššej úrovni ako najvyššie odbemé miesta u konečného spotrebiteľa. Tým nedochádzalo k samovoľnému odvzdušneniu, ale k zamedzeniu plynulej cirkulácii TÚV, čo malo za následok, že požadovaná teplota TÚV sa dosiahla až po odpustení určitého množstva vody. Najviac prejavujúce sa nedostatky boli v spolupráci so strediskom údržby priebežne na

základe požiadaviek ČS odstraňované. Uvedený problém je pozostatkom od výstavby jednotlivých bytových domov, kde neboli dodržané technické riešenia cirkulačných prepojov.

Ďalšie nedostatky v dodávke TÚV boli zaznamenané len sporadicky. Uvedené nedostatky boli vyriešené v spolupráci s dodávateľom tepla. Celkovo môžeme konštatovať, že dodávka TÚV bola takmer bezproblémová.

U dodávateľa tepla sa počas hodnoteného obdobia vyskytli aj krátkodobé výpadky OST čo malo za následok zavzdušnenie systému TÚV vo výškových objektoch v ktorých je pôvodný jednorúrkový systém TÚV a pre dosiahnutie cirkulácie využíva horný zberný rozvod, ktorý je osadený v technickom medzipodlaží. Pre eliminovanie (odstránenie) uvedeného stavu sú namontované plavákové odvzdušňovače (Flexvent) na kritické miesta.

V spolupráci s dodávateľom tepla bola zrealizovaná na vstupoch do jednotlivých objektoch výmena nefunkčných uzatváracích (regulačných) ventilov na TÚV za účelom možnosti zabezpečenia odstavenia jednotlivých objektov od TÚV v prípade potreby. Čoraz častejšie dochádza v jednotlivých bytoch k technickým problémom s prerázaním studenej vody do rozvodov teplej vody. Uvedený technický problém je potrebné lokalizovať a následne eliminovať prerážaním osadením spätných klapiek. Preventívnym riešením by bola montáž spätných klapiek priamo počas periodickej výmeny vodomernov, prípadne montovanie guňových ventilov so spätnou klapkou. Táto montáž by eliminovala prerážanie studenej vody do rozvodov TÚV a značne by zjednodušila určenie a následné lokalizovanie problému v dodávke TÚV.

Kvalita dodávky TÚV na výtok u konečného spotrebiteľa priamo súvisí s technickým stavom rozvodov TÚV.

Za hodnotené obdobie možno činnosť energetického strediska charakterizovať nasledovne:

Na úseku tepelného hospodárstva bola činnosť zameraná hlavne na zabezpečovanie odstraňovania problémov s dodávkou tepla, TÚV a SV v rámci vlastných rozvodov ako aj zabezpečovanie reklamácií súvisiacich s nekvalitnou dodávkou týchto médií od jednotlivých dodávateľov. Na tomto úseku boli vykonané kontroly ročných faktúr za dodávku tepla a riešené sťažnosti nájomníkov súvisiacich s ročným vyúčtovaním tepla.

V hodnotenom období na vytypovaných resp. zistených nedostatkoch pri odpočtoch bol spracovaný zoznam nedostatkov zistených pri odpočtoch v 12. mesiaci. Na základe týchto zoznamov boli stredisku údržby doručené zákazky na odstránenie týchto závad.

Na úseku merania a regulácie boli zabezpečované kontrolné odpočty fakturačných meradiel SV, sekčných meračov tepla, odpočty pomerových meračov tepla, TÚV a SV vykonávané odpočtármi ako aj ich kompletná evidencia.

Meracím prístrojom OVDMC boli v spolupráci s dodávateľom tepla premerané vstupné parametre tepla, resp. bolo vykonané doregulovanie podľa meracích protokolov. Meracím prístrojom Commeter bolo vykonané meranie teplôt a vlhkosti v reklamovaných bytoch. V priebehu hodnoteného obdobia bola na základe požiadaviek ČS v objekte Viedenská 16-26 zrealizovaná výmena odparovacích pomerových rozdeľovačov nákladov za digitálne s diaľkovým odpočtom. Súčasne boli písomne oslovené jednotlivé ČS o nutnosti výmeny digitálnych pomerových rozdeľovačov nákladov z dôvodu končiacej životnosti batérií. V zmysle zákona č. 321/2014, ktorý ukladá povinnosť hydraulicky vyregulovať rozvody teplej vody, sa priebežne zabezpečovala montáž na základe projektovej dokumentácie. Montážna zostava bola osadzovaná na ležatý rozvod TÚV na každú pätu stúpačky. Regulačné armatúry boli montované postupne podľa bytových domov (sekcí) a

napojenia na jednotlivé OST (odovzdávacia stanica tepla), z dôvodu čo najkratšieho prerušenia dodávky TÚV pre konečného spotrebiteľa. Uvedené hydraulické vyregulovanie TÚV bolo zo strany SBD I. splnené na cca 95%. V zostávajúcich 5% sa regulácia nerealizovala z dôvodu technických prekážok zo strany dodávateľa tepla TEHO s.r.o.,

Na úseku vodného hospodárstva bola pravidelne aktualizovaná databáza meračov TÚV a SV pre ich následné overenie v zmysle zákona č. 431/2004 Z.z. o metrológii a Vyhlášky č. 187/2004 Z.z. Na základe uvedeného boli spracované zoznamy vodomerov TÚV a SV, ktorých platnosť overenia končila v hodnotenom období a tieto boli predložené úseku údržby na ich výmenu, pričom ku každému uvedenému meraču bol vystavený výmenný protokol v 3 kópiách. Následne sa postupovalo aj v prípadoch keď si nájomníci podali požiadavku na montáž merača TÚV a SV. Všetky zmeny údajov o vymenených a nových meračov TÚV a SV sa priebežne spracovávali do programu na spracovanie vyúčtovania. Na tomto úseku sa vykonávalo aj vyhodnocovanie úradných skúšok vodomerov a o ich výsledku boli nájomníci informovaní písomne. Pri vykonávaní kontrolných odpočtov fakturačných meračov SV osadených vo vodomerných šachtách na Kuzmányho sídlisku bolo zistené značné narušenie celistvosti železobetónovej konštrukcie jednotlivých šacht. No uvedené narušenie má veľký vplyv vlhkosť, spodná voda a hlavne čas od ich výstavby. Preto doporučujeme v čo najkratšom čase sa komplexne zaoberať ich revitalizáciou.

Jednou z kľúčových úloh, ktorú v hodnotenom období Energetické stredisko okrem iných dôležitých úloh zabezpečovalo, bola úloha súvisiaca s komplexným zabezpečením odpočtov a prípravou podkladov potrebných pre vyúčtovanie nákladov za teplo, TÚV, SV a ZV ako aj samotnou realizáciou vyúčtovania. Pracovníci energetického strediska vykonávali v priebehu mesiaca január dodatočné odpočty jednotlivých médií v bytoch, ktoré neboli prístupné v termíne vykonávania odpočtov. Pri spracovaní odpočtov boli vyselektované zvýšené spotreby v jednotlivých bytoch. O týchto skutočnostiach boli vlastníci bytov písomne informovaní. Následne pracovníci energetického strediska vykonávali kontroly správnosti vykonania koncoročných odpočtov. V priebehu roku 2017 boli vykonávané aj námatkové kontroly v bytoch kde bola zaznamenaná extrémne nízka spotreba.

Pre dokreslenie hodnotiacej správy je potrebné uviesť, že Energetickým strediskom bola zabezpečovaná aj celá rada ďalších činností a to počnúc od odsúhlasovania zmlúv s dodávateľmi médií, cez riešenie problémových dodávok tepla, TÚV ako aj SV, zabezpečovanie rekonštrukčných prác, periodické overovanie meradiel, montáže meracej a regulačnej techniky, vykonávanie odpočtov meračov tepla, TÚV a SV, školenie odpočtárov, dimenzovanie príslušných vykurovacích telies v prípade výmeny cez prípravu prakticky všetkých podkladov k vyúčtovaniu, zabezpečovaním samotného vyúčtovania, končiac riešením sťažností súvisiacich s dodávkou tepla, TÚV ako aj s jeho vyúčtovaním.

Činnosti zabezpečované oddelením Energetického hospodárstva sú mimoriadne náročné a pre celkový chod družstva veľmi dôležité, nakoľko všetky úlohy súvisiace s dodávkou tepla, TÚV a SV, resp. ich optimálne plnenie vo veľkej miere ovplyvňujú kvalitu bývania a tým aj spokojnosť užívateľov bytov.

Záverom ostáva podotknúť, že úlohy kladené na Energetické stredisko boli za hodnotené obdobie v plnom rozsahu splnené.

Analýza fakturovaných spotrieb tepla na vykurovanie a prípravu TÚV od dodávateľov za fakturačné obdobie roku 2017.

Spotreba tepla na vykurovanie objektov v správe SBD I. Košice za hodnotené obdobie bola celkovo 23 103 804 kWh čo predstavuje oproti roku 2016 pokles o 44 186 kWh. Čo sa týka tepla na prípravu TÚV táto bola za hodnotené obdobie spotrebovaná vo výške 15 118 037 kWh čo je v porovnaním s rokom 2016 nárast o 106 138 kWh.

Prehľad spotrieb podľa jednotlivých dodávateľov uvádzame nasledovne:

TEHO s.r.o.

Dňa 23.3.2018 obdržal energetický úsek konečnú faktúru od TEHO s.r.o. na ÚK a TÚV za obdobie roku 2017 v celkovej výške 4 007 543,76€ vrátane DPH.

Jednotková cena tepla za rok 2017 pre dodávateľa tepla TEHO s.r.o. schválená ÚRSO bola stanovená ako dvojzložková (variabilná - za skutočne odobraté množstvo tepla a fixná - za regulačný príkon odberného zariadenia).

Pre odberateľov napojených na odovzdávacie stanice tepla a plynové kotle boli pre rok 2017 stanovené maximálne a prehodnotenú (fakturovanú) jednotkové ceny tepla (vrátane DPH) nasledovne:

	<i>Maximálna j.c. v zmysle rozhodnutia ÚRSO €/kW</i>	<i>Prehodnotená (Fakturovaná) j.c €/kW</i>
Variabilná zložka	0,04092	0,04056

	<i>Maximálna j.c. v zmysle rozhodnutia ÚRSO €/kW</i>	<i>Prehodnotená (Fakturovaná) j.c €/kW</i>
Fixná zložka	308,9377	308,9377

Jednotková cena vodného a stočného na prípravu TÚV:

Od 1.1. do 31.12.2017 - 2,6520 €/m³ - (vrátane DPH).

TEPLO:

Celková spotreba tepla na vykurovanie pre objekty v správe SBD I Košice, v roku 2016 bola 21 659 408 kWh a v roku 2017 bola 21 683 523 kWh, čo predstavuje nárast o 24 115 kWh (0,11%). Na objektoch na sídlisku Kuzmányho bol zaznamenaný nárast o 32 482 kWh (0,27 %), na sídlisku Podhradová pokles o 4 511 kWh (2,23 %) a na sídlisku Ťahanovce pokles o 3 856 kWh (0,04 %).

Nárast spotrieb bol spôsobený vyššou priemernou dennou teplotou počas vykurovacieho obdobia.

Priemerná merná spotreba tepla podľa jednotlivých sekčných meračov tepla je 59,555 kWh/m². U zateplených objektov je priemerná merná spotreba tepla 58,578 kWh/m² a u nezateplených 67,794 kWh/m².

V priebehu roku 2017 pracovníci energetického strediska vykonávali kontroly stavov sekčných meračov na jednotlivých sekciách a porovnávali s fakturovanými množstvami tepla.

Fakturované množstva tepla od dodávateľa sa počas analyzovaného obdobia zhodovali s vykonávanými kontrolnými odpočtami, ktoré vykonali pracovníci energetického strediska.

Pri periodických výmennách meračov tepla na jednotlivých sekciách pracovníci energetického strediska odkontrolovali stav demontovaných a novoosadených meračov tepla a uvedené stavy od dodávateľa tepla potvrdili svojim podpisom na výmenný lístok.

TÚV:

Celková spotreba tepla a množstva vody na prípravu TÚV v roku 2016 bola 14 480 735 kWh (170 338 m³) a v roku 2017 bola 14 610 242 kWh (169 679 m³), čo predstavuje nárast o 129 507 kWh a pokles (660 m³). V roku 2016 bola priemerná spotreba 12,99m³/osobu/rok a v roku 2017 bola 12,94m³/osobu/rok.

Priemerná merná spotreba tepla na prípravu TÚV bola v roku 2016 85,012kWh/m³ a v roku 2017 86,105 kWh/m³.

TEKO a.s.

Dodávateľ tepla TEKO a.s. nevystavil konečnú faktúru za rok 2017. Účtoval v maximálnych cenách stanovených ÚRSO v mesačných faktúrach.

Jednotková cena tepla za rok 2017 pre dodávateľa tepla TEKO a.s. bola stanovená ako dvojjazložková (variabilná - za skutočne odobraté množstvo tepla a fixná - za regulačný príkon odberného zariadenia).

Pre odberateľov napojených na odovzdávacie stanice tepla boli pre rok 2017 stanovené maximálne a prehodnotenú (fakturované) jednotkové ceny tepla (vrátane DPH) nasledovne:

	<i>Maximálna j.c. v zmysle rozhodnutia URSD €/kW</i>	<i>Prehodnotená (Fakturovaná) j.c €/kW</i>
Variabilná zložka	0,03672	0,03672

	<i>Maximálna j.c. v zmysle rozhodnutia URSD €/kW</i>	<i>Prehodnotená (Fakturovaná) j.c €/kW</i>
Fixná zložka	181,9538	181,9538

TEPLO:

Fakturovaných bolo na ÚK 783 970 kWh čo predstavuje nárast spotreby oproti roku 2016 o 20 930 kWh (2,74%). Priemerná merná spotreba tepla je 73,755 kWh/m².

TÚV:

Na prípravu TÚV bolo za fakturačné obdobie roku 2017 fakturovaných 347 930 kWh (5 170 m³) čo predstavuje pokles tepla na prípravu TÚV oproti roku 2016 o 3 960 kWh tepla na prípravu TÚV. Spotreba vody na prípravu TÚV bola nižšia o 270 m³ oproti roku 2016. Priemerná merná spotreba tepla na prípravu TÚV bola v roku 2017 67,298 kWh/m³ a v roku 2016 64,686 kWh/m³. V roku 2016 bola priemerná spotreba 16,09 m³/osobu/rok a v roku 2017 bola 15,30 m³/osobu/rok.

Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o.

Dňa 25.4.2018 obdržal energetický úsek konečnú faktúru od dodávateľa tepla Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o. za dodávku tepla a TÚV za obdobie roku 2017 z DOST 1225 pre objekt ČSA 6,8,10.

Pre odberateľov, ktorý odoberajú teplo od dodávateľa tepla Dalkia Východné Slovensko, s.r.o. boli pre rok 2017 stanovené maximálne a prehodnotené (fakturované) jednotkové ceny tepla (vrátane DPH) nasledovne:

	<i>Maximálna j.c. v zmysle rozhodnutia URSD €/kW</i>	<i>Prehodnotená (Fakturovaná) j.c €/kW</i>
Variabilná zložka	0,04140	0,04080

	<i>Maximálna j.c. v zmysle rozhodnutia URSO €/kW</i>	<i>Prehodnotená (Fakturovaná) j.c €/kW</i>
<i>Fixná zložka</i>	335,1802	321,77928

TEPLO:

Fakturovaných bolo na ÚK 485 600 kWh čo predstavuje pokles spotreby oproti roku 2016 o 13 000 kWh (2,61%). Merná spotreba tepla je 101,574 kWh/m².

TÚV:

Na prípravu TÚV bolo za fakturačné obdobie roku 2017 fakturovaných 159 865 kWh (1 944 m³) čo predstavuje pokles tepla na prípravu TÚV oproti roku 2016 o 19 409 kWh tepla na prípravu TÚV, zároveň bol zaznamenaný aj pokles množstva vody o 105 m³. Merná spotreba tepla na prípravu TÚV bola v roku 2016 87,508kWh/m³ a v roku 2017 82,235kWh/m³. Merná spotreba tepla na prípravu TÚV je značne vysoká v porovnaní s inými DOST. Uvedená vysoká spotreba tepla na prípravu TÚV je spôsobená veľmi nízkou spotrebou 12,30 m³/osobu/rok a zároveň aj požiadavkou vlastníkov bytov na zrušenie nočného útlmu.

Plynová kotolňa J. Bačika

Spotreba plynu v plynovej kotolni pre výrobu tepla na ÚK za rok 2017 bola 14 127 m³ čo predstavuje nárast oproti roku 2016 o 1 168 m³. V uvedenom objekte bola merná spotreba za rok 2017 165,007 kWh/m².

Celkové náklady plynovej kotolne na výrobu tepla predstavovali v roku 2017 11 239,63 €, čo predstavuje nárast oproti roku 2016 o 2 071,26 €.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s.

SV:

Jednotková cena studenej vody bola pre rok 2017 stanovená na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví číslo 0134/2013/V vo výške 2,6520 €/m³ pre byty a nebytové priestory vrátane DPH.

Celková fakturovaná spotreba studenej vody v roku 2017 bola 273 865 m³ čo predstavuje pokles oproti roku 2016 o 3 616 m³.

Ročná spotreba SV podľa jednotlivých odberných miest sa pohybovala od 15,2 do 31,4 m³/osobu/rok resp. 41,4 do 85,7 l/osobu/deň, čo je v priemere 21,0 m³/osobu/rok resp. 57,3 l/osobu/deň za hodnotené obdobie.

V zmysle Vyhlášky č.397/2003 Z.z., príloha č.1 predstavuje pre byty a domy s výtokmi vody s WC a kúpeľňou s externou dodávkou teplej vody smerné číslo spotreby vody 40 m³/osobu/rok resp. 109,58 l/osobu/deň.

Ročná spotreba na odberných miestach kde sa odoberá iba SV pričom so studenej vody si jednotliví odberatelia pripravujú TÚV individuálne napr. ulica J.Bačika, Kavečianska cesta a Vihorlatská sa pohybovala od 21,7 do 46,1 m³/osobu/rok resp. 59,2 do 126,0 l/osobu/deň.

ROZBOR STREDISKA ÚDRŽBA ZA ROK 2017

Činnosť strediska údržba v uplynulom roku 2017 bola zameraná najmä na zabezpečovanie hlavných úloh v oblasti údržby a opráv družstevného bytového fondu. vrátane zabezpečovania havarijnej služby.

V hodnotiacom období, stredisko údržba zabezpečovalo svoje služby v oblasti výťahových zariadení a všeobecnej údržby. Ďalšou dôležitou úlohou bolo aj zabezpečovanie odstraňovania havarijných stavov v objektoch, pre ktoré bola nepretržite zabezpečovaná havarijná služba. Pre tento účel boli vyčlenení pracovníci údržby, ktorí túto úlohu zabezpečovali v profesiách plyn, voda – kúrenie, výťahy a elektro pre 6 028 bytových jednotiek.

Zvýšená pozornosť v uplynulom období bola kladená na technický stav výťahových zariadení. V tejto oblasti opravy a údržbu, ako aj revízie výťahových zariadení zabezpečovalo stredisko výťahov pre 203 výťahových zariadení. V týchto objektoch, kde boli z technického hľadiska výťahové zariadenia veľmi opotrebované, alebo už nesplňali príslušné technické normy, po dohode so zástupcami členskej samosprávy, stredisko údržby pristúpilo k čiastočnej modernizácii príslušných výťahových zariadení. Vykonávali sa prevažne výmeny rozvádzačov a to z toho dôvodu, že táto súčasť výťahového zariadenia je najdôležitejšia, pretože riadi celý chod výťahu.

Plnením úloh v oblasti všeobecnej údržby, boli poverení pracovníci v profesiách voda – kúrenie, plyn a elektro. Realizácia týchto prác bola vykonaná na základe požiadaviek členských samospráv a zástupcov vlastníkov bytov, vychádzajúc z plánu opráv s ktorými boli odsúhlasené materiálové a finančné náklady, potrebné na realizovanie údržby a opráv pred zahájením prác. Počas uplynulého obdobia, bolo zaevidovaných 1 353 pracovných príkazov. Ďalšou dôležitou úlohou bolo aj zabezpečovanie overovania vodomero. Tieto práce boli realizované v spolupráci s energetickým strediskom, podľa vypracovaného harmonogramu overovania vodomero na studenú a teplú vodu v štvor ročnom a šesť ročnom cykle, podľa príslušných zákonov a vyhlášok.

Za obdobie roka 2017 stredisko údržba realizovalo vlastným revíznym technikom aj predpísané revízie plynu, podľa vopred vypracovaného harmonogramu revízií plynu. Súčasťou realizácie revízií plynu, bolo aj odstraňovanie zistených závad.

Prípravou a nákupom materiálu, pre potreby údržby a opráv bytového fondu tak, ako aj v predošlých obdobiach, boli poverení samostatní pracovníci údržby, ktorí sú priamo hmotne zodpovední za zverené skladové zásoby. Aby nedochádzalo k zvyšovaniu skladových zásob, príprava materiálu bola realizovaná individuálne podľa požadovaných a vopred odsúhlasených prác.

Činnosť strediska údržba, bola v roku 2017 zabezpečovaná prostredníctvom jedenástich pracovníkov, z toho dvaja THP. K prepravným a referenčným účelom boli vyčlenené tri motorové vozidlá, ktoré slúžili aj k zabezpečovaniu nepretržitej havarijnej služby.

Celkový hospodársky výsledok strediska údržba za hodnotiace obdobie je zisk vo výške 2 623 € pri celkových dosiahnutých nákladoch 241 396 € a dosiahnutých výnosoch 244 019 €.

PRÁVNE SLUŽBY

I.

Problematika súdnych sporov

I.1.

Na základe Vašej požiadavky Vám zasielam zoznam najzávažnejších súdnych sporov ktoré sa týkajú SBD I Košice:

a) **Ervín Šadibol / SBD I Košice o určenie neplatnosti dražby bytu** . Spor je vedený k dnešnému dňu na OS Košice I a konanie sa začalo 5.12.2005 . Pôvodne bola žaloba právoplatne zamietnutá . Na základe dovolania NS SR vec vrátil na opätovné konanie, nakoľko súd údajne nepoučil žalobcu o možnosti požiadať o ustanovenie advokáta zo strany štátu . Po vrátení veci NS SR Okresný súd žalobe vyhovel a určil, že dražba je neplatná . Voči uvedenému rozhodnutiu sme podali odvolanie o ktorom zatiaľ nebolo rozhodnuté .

b) **Vlastníci bytov Kuzmányho 55 Košice a Floriánska 2 Košice / SBD I Košice o zaplatenie 22.956,71 €** . Konanie je prerušené do právoplatného skončenia súdneho sporu kde SBD I Košice žaluje uvedených vlastníkov a domáha sa určenia vlastníckeho práva k nebytovým priestorom nachádzajúcim sa pod bytovým domom . Konanie bolo začaté dňa 20.11.2011.

c) **MUDr. Spurná / SBD I Košice o zaplatenie 7350 €** . Konanie bolo začaté 20.8.2013 . Súd vo veci rozhodol rozsudkom tohto roku tak, že nás zaviazal zaplatiť 2942,05 € s prisl. , vo zvyšku žalobu zamietol. Voči rozsudku sme podali odvolanie o ktorom zatiaľ nie je rozhodnuté . Obsahom tohto konania je náhrada škody spôsobená vytopením bytu žalobkyne z družstevného bytu nad fiou . V konečnom dôsledku by uvedenú škodu mala uhradiť poisťovňa, ktorá je intervenientom v tomto konaní .

d) **SBD I Košice / Mesto Košice o zaplatenie 10.949,30 € s prisl.** Konanie bolo začaté 15.4.2010 . Vo veci súd vydal platobný rozkaz, voči ktorému podal žalovaný odpor a navrhol konanie prerušiť nakoľko podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nebytovému priestoru. Žaloba Mesta Košice bola právoplatne zamietnutá v roku 2016 . Na deň 22.5.2018 je vo veci vytýčené pojednávanie .

e) **SBD I Košice / Mesto Košice o zaplatenie 14.166,68 € s prisl.** Konanie bolo začaté dňa 21.5.2012 . Súd vo veci rozhodol rozsudkom tak, že zaviazal žalovaného k úhrade žalovanej sumy . Voči rozsudku podalo Mesto Košice odvolanie o ktorom zatiaľ nie je rozhodnuté .

f) **SBD I Košice / Mesto Košice o zaplatenie 8371,22 € s prisl.** Konanie bolo začaté dňa 23.5.2013 . Vo veci zatiaľ nie je rozhodnuté, mám prísľub vo veci konajúcej sudkyne, že pojednávanie vytýči do 30.6.2018 .

g) **SBD I Košice / Mesto Košice o zaplatenie 13.522,74 € s prisl.** Konanie bolo začaté dňa 20.2.2015 . Vo veci zatiaľ nie je rozhodnuté .

h) **SBD I Košice / Mesto Košice o zaplatenie 7.727,28 € s prisl.** Konanie bolo začaté dňa 19.02.2016 . Súd vo veci rozhodol rozsudkom tak, že zaviazal žalovaného k úhrade žalovanej sumy . Voči rozsudku podalo Mesto Košice odvolanie o ktorom zatiaľ nie je rozhodnuté .

i) **SBD I Košice / Mesto Košice** o zaplataenie 5151,52 € s prísl. Konanie bolo začaté dňa 12.9.2017 . Vo veci zatiaľ nie je rozhodnuté .

j) **SBD I Košice / Vlastníci bytov Kuzmányho 55 Košice a Floriánska 2 Košice** o určenie vlastníckeho práva k nebytovému priestoru na ul. Floriánska 2 Košice . Spor sa začal 29.4.2013 . Súd žalobu zamietol s odôvodnením, že podľa jeho názoru sme pri prevode bytov previedli vlastníkom aj nebytový priestor. Ide o právny nonsens . Voči rozhodnutiu sme podali odvolanie o ktorom zatiaľ nie je rozhodnuté .

k) **Slovenská asociácia producentov v audiovizii / SBD I Košice** o zaplataenie 22.865,01 € s prísl. Konanie bolo začaté dňa 20.12.2017 . Vo veci zatiaľ nie je rozhodnuté , Spor sa týka káblovej retransmisie , konkrétne poplatkov ktoré požaduje uvedená organizácia kolektívnej správy .

l) **P.B. Capital / SBD I Košice a spol.** o určenie vlastníckeho práva . Konanie bolo začaté 15.4.2011. Žaloba je právoplatne zamietnutá . Vo veci ale žalobca podal dovolanie na NS SR a o dovolaní zatiaľ nie je rozhodnuté .

1.2. Počas roku 2017 boli na súde žalovaní všetci neplatiči, pri ktorých ma SBD I Košice požiadalo o vyriešenie sporu súdnou cestou. Konkrétne boli v období od 1.1.2017 do 31.12.2017 riešené nasledovné konania :

a) **SBD I Košice / Terézia Pijalová**, žaloba zo dňa 15.5.2017 o zaplataenie 2731,02 € . Vec je právoplatne skončená v náš prospech .

b) **Šadibol / SBD I Košice** o zaplataenie 341,63 € , žaloba zo dňa 13.4.2017. Súd žalobu pána Šadibola zamietol. Voči rozsudku podal Šadibol odvolanie o ktorom zatiaľ nie je rozhodnuté .

c) **Poláková / SBD I Košice a spol.**, žaloba zo dňa 14.1.2017 o určenie členstva v SBD I Košice. Žalobkyňa vzala návrh späť konanie je ukončené .

d) **SBD I Košice / Kassa Trans** o zaplataenie 1120,81 € zo dňa 9.10.2017 . Konanie zatiaľ nie je ukončené

e) **SBD I Košice / Petra Siváková** o zaplataenie 523 € zo dňa 15.8.2017 . Konanie zatiaľ nie je ukončené

f) **SBD I Košice / Róbert Vitkovič** o zaplataenie 1213,27 € zo dňa 15.5.2017 . Konanie je ukončené v náš prospech .

h) **SBD I Košice / Róbert Vitkovič** o vypratanie nebytového priestoru zo dňa 15.5.2017 . Konanie je ukončené v náš prospech .

i) **SBD I Košice / Ing. Jalakša** o zaplataenie 249 € s prísl. zo dňa 15.2.2017, konanie ukončené v náš prospech

j) **SBD I Košice / Renáta Szaboová** o zaplataenie 252,49 € zo dňa 15.3.2017, konanie je ukončené v náš prospech .

k) SBD I Košice / Peter Krasnovský o zaplatenie 602,28 € z 15.1.2017 , konanie zatiaľ nie je ukončené

l) SBD I Košice/ Bačenko a spol. o zaplatenie 485,76 € z 17.2.,2017 konanie je ukončené v náš prospech .

m) SBD I Košice / Viktor Bulla o zaplatenie 1324,88 € s prísl. z 6.1.2017 konanie je ukončené v náš prospech

Spolu s podaním návrhu na začatie konania sa v prípade nájomcov zasielala neplatičom výpoveď z nájmu bytu čo malo veľmi pozitívny vplyv na uhradzovania nedoplatkov a z uvedeného dôvodu takmer všetci neplatiči – nájomcovia bytov svoj nedoplatok uhradili.

V prípade neplatičov – vlastníkov bytov (ktorí mali nedoplatok nad 2000 €) sme spolu s podaním žaloby zasielali vlastníkom bytov oznámenie o začatí výkonu záložného práva k bytu formou predaja bytu na dobrovoľnej dražbe .

1.3.

Zároveň v priebehu roka prebiehali viaceré konania ohľadom žalôb podaných v minulých rokoch . Celkovo je z minulých období neukončených 58 súdnych sporov .

II

Iné právne služby

2.1.poradenská činnosť

Počas celého roka bola súčasne poskytovaná poradenská činnosť v prospech zamestnancov družstva v prípade nejasností alebo potreby konzultácií sporných otázok. Toto poradenstvo sa poskytovalo v takej forme aby sa okrem vyriešenia problému zabezpečovalo aj zvyšovanie právneho vedomia zamestnancov . Právne poradenstvo pozostávalo aj z prípravy zmlúv o nájme nebytových priestorov a riešenia problematiky nájmov nebytových priestorov a nájmov spoločných častí a zariadení bytových domov. Právne poradenstvo ohľadom družstevnej problematiky, osobitne k otázkam právneho vysporiadania sa s družstevným bytom v prípade rozvodových konaní členov družstiev bolo poskytované v rámci stránkových dní družstiev viacerým členom družstva. Činnosť advokátskej kancelárie spočívala v neposlednom rade aj v hodnotení a v právnych analýzach zmlúv (najmä zmlúv o dielo) predkladaných družstvu zo strany rôznych dodávateľov služieb, v samostatnej tvorbe rôznorodých zmlúv a ich dodatkov a v rozmanitej korešpondencii družstva, ktorá si vyžadovala právne posúdenie alebo právne odborné stanovisko. Zároveň počas celého roku dochádzalo k pripomienkovaniu legislatívnych návrhov týkajúcich sa právnych predpisov majúcich dopad na činnosť SBD I Košice.

2.2. káblová retransmisia

V priebehu roku 2017 dochádzalo aj k právnemu poradenstvu v oblasti káblovej retransmisie či už vo vzťahu k Rade pre vysielanie pre retransmisiu ale aj vo vzťahu k vysielateľom a vo vzťahu k SOZE ktorá zastrešuje jednotný výber v prospech ostatných organizácii kolektívnej správy .

Organizačné členenie zamestnancov družstva podľa úsekov

Družstvo je spoločenstvom neuzavretého počtu osôb založeným za účelom podnikania alebo zabezpečovania hospodárskych, sociálnych alebo iných potrieb svojich členov. Stavebné bytové družstvo I. je dobrovoľným spoločenstvom občanov, ktorí sa združujú, aby si spoločnými prostriedkami zaobstarávali byty, hospodárili s nimi a tak sa podieľali na uspokojovaní svojich potrieb v oblasti bývania. Družstvo je právnickou osobou, je zapísané v obchodnom registri oddiel Dr. Vložka číslo 763/V ku dňu 2.1.2004, Základné ustanovenia o právnej forme družstva, predmete činnosti upravujú Stanovy.

Družstvo sa člení na tieto úseky:

1. úsek predsedu /ÚP/
2. úsek ekonomický /EÚ/
3. úsek technicko-prevádzkový /TPÚ/

Predseda družstva, ktorý je zároveň predsedom predstavenstva riadi celú činnosť družstva. Organizačné zabezpečenie spolupráce medzi úsekmi a medzi jednotlivými pracovníkmi v rámci úsekov zabezpečuje vedúci úsekov – námestníci.

V roku 2017 bolo 38 zamestnancov.

1. *Úsek predsedu riadi predseda družstva. Do úseku predsedu patria:*
 - vedúca úseku predsedu – 1 pracovníčka
 - organizačný referát – 1 pracovníčka
 - bytový referát - 2 pracovníčky
 - informátor/vrátnik – 2 pracovníci
2. *Úsek ekonomický riadi ekonomický námestník. Do úseku patria:*
 - vedúca úseku – 1 pracovníčka
 - referent finančnej účtárne - 4 pracovníčky
 - pokladník/archivár – 1 pracovníčka
 - účtáraň nájomného – 2 pracovníčky
3. *Úsek technicko-prevádzkový riadi technický námestník. Do úseku patria:*
 - vedúca úseku – 1 pracovníčka
 - bytový technik – 3 pracovníčky
 - správca STA a výpočtovej techniky – 1 pracovník
 - stavebný dozor – 1 pracovník
 - vedúci energetického oddelenia – 1 pracovník
 - technik tepelného hospodárstva – 2 pracovníci
 - výťahový technik – 1 pracovník
 - vedúci strediska údržby – 1 pracovník
 - administratívna pracovníčka ÚS – 1
 - revízny technik plynu – 1 pracovník
 - revízny technik výťahov – 2 pracovníci
 - pracovníci údržby – 6 pracovníci

S P R Á V A

O STAVE OCHRANY PRED POŽIARMI V SUBJEKTE SBD I, KOŠICE V ROKU 2017

Firma HAMAG, s.r.o., Košice vykonáva funkciu technika PO pre právny subjekt SBD I, Košice od 15.5.2010 na základe zmluvy o poskytovaní služieb v oblasti ochrany pred požiarmi. Požiarnymi technikmi firmy sú vykonávané:

a) preventívne protipožiarne prehliadky v budove SBD I na Vojenskej ul. 14, v Košiciach v zmysle § 14 MV SR č. 121/2002 Z.z

- raz za tri mesiace, obsahom prehliadky je predovšetkým:
 - kontrola aktuálnosti dokumentácie o ochrane pred požiarmi /OPP/ v zmysle platných predpisov na úseku OPP, dopĺňanie, oprava dokumentácie
 - školenie zamestnancov družstva o ochrane pred požiarmi v zmysle zákona 314/2002 Z.z. v znp a vyhl. MV SR 121/2002 Z.z. v znp.
 - kontrola únikových ciest
 - vykonávanie cvičného požiarneho poplachu raz za 12 mesiacov
 - kontrola stavu budovy z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby
 - kontrola vedenia denníka kontroly požiarnych uzáverov

Výsledky z prehliadok sú zapisované do Požiarnej knihy I, uložené opatrenia sú zo strany SBD I priebežne odstraňované.

b) preventívne protipožiarne prehliadky v obytných domov v správe SBD I, v Košiciach

- raz za dvanásť mesiacov obsahom prehliadky je predovšetkým:
 - kontrola stavu obytného domu z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stavby
 - kontrola vybavenie obytného domu požiarnymi zariadeniami t.j. hasiacimi prístrojmi, hydrantmi - v prístupných priestoroch
 - kontrola označenia hlavných požiarnych uzáverov (plyn, voda) a elektrických zariadení (hl. rozvádzač elektr. zar.) - v prístupných priestoroch
 - kontrola únikových ciest

Výsledky z prehliadok sú vedené formou v samostatných záznamov, predkladané SBD I.

Kontrola a oprava hasiacich prístrojov podľa vyhlášky MV SR č. 719/2002 Z.z. je vykonávaná pre objekty v správe SBD I dodávateľsky.

Údržbárskym strediskom na sídlisku Ťahanovce sú vykonané tlakové skúšky hydrantov a kontroly tesnosti hydrantových hadíc.

- c) Dňa 28.6.2017 bola vykonaná komplexná protipožiarne kontrola OR HaZZ, viď zápisnica. Nedostatky boli fi. HAMAG odstránené.
- d) Dňa 07.11. 2017 bola vykonaná následná protipožiarne kontrola OR HaZZ, viď zápisnica. Neboli zistené nedostatky.
- e) Dňa 31.7.2017 bola vykonaná preventívna protipožiarne kontrola Magistrátom mesta Košice v obytných domoch SBD I, nedostatky vo výkone technika PO zistené neboli.

Záver:

V roku 2017 neboli zistené závažné nedostatky na úseku OPP ani zo strany orgánov štátneho požiarneho dozoru, ani zo strany vnútornej kontroly.

ÚČET ZISKOV A STRÁT 2017

Účet	Názov	ROK 2017
501	Spotreba materiálu	73 301
502	Spotreba energií	13 108
503	Spotreba vody	441
505	Tvorba oprávnej položky k zásob.	630
511	Opravy a údržba	4 881
512	Cestovné	2 624
513	Reprezentačné	2 740
518	Ostatné služby spolu	296 851
521,523	Mzdové náklady	503 292
524	Zákonné sociálne poisnenie	171 062
527	Zákonné sociálne náklady	22 256
531	Cestná daň	889
532	Daň z nehnuteľnosti	13 142
538	Ostatné dane a poplatky	1 760
541	Zost.cena pred. dlhod.nehm.a hm. majetku	
543	Dary	48
544	Zmluvné pokuty a penále	10 802
545	Ostatné pokuty a penále	803
546	Odplis pohľadávky	40
547	Tvorba a zúčt.opravných položiek	3 574
548	Ostatné prevádzkové náklady	113 131
549	Manká a škody	173
551	Odply HIM a DHM	23 978
563	Kurzové straty	1 046
568	Ostatné finančné náklady	3 120
569	Manká a škody na fin majetku	
581	Spliatná daň z príjmu	44 347
592	Odložená daň z príjmov bež.činn	-696
	NÁKLADY CELKOM	1 307 452
602	Tržby z predaja služieb	1 126 718
641	Tržby z predaja dlhodob. majetku	305 000
642	Tržby z predaja materiálu	0
644	Zmluvné pokuty a penále	0
645	Ostatné pokuty a penále	
648	Ost. výnosy z hospodárskej činn.	39 457
652	Zúčtovanie zákonných rezerv	0
659	Zúčtovanie opravných položiek	0
683	Kurzové zisky	232
662	Úroky prijaté	5 200
668	Ostatné finančné výnosy	750
	VÝNOSY CELKOM	1 477 357
	HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK	169 905

Účet	Názov	Aktíva	Pasíva
013	Software	8 269	
018	Dlhodob.nehmotný majetok	0	
019	Ostatný dlhodob.nehm.majetok	3 242	
021	Budovy, haly, Stavby	20 290 994	
022	Samost. hnutel.veci	368 041	
031	Pozemky	155 914	
052	Poskytnuté preddavky na DHM	4 545	
073	Oprávky k Soľveru	-4 857	
078	Oprávky k dlhodob.nehm.maj.	0,00	
079	Oprávky k ostat.dlhod.nehm.m.	3 242	
081	Oprávky k stavbám	-496 658	
082	Oprávky k stav ,strojom,DiM	-347 209	
112	Materiál na sklade	74 734	
132	Tovar na sklade	227	
191	Oprávky k položke zásob	-630	
211	Pokladnica	353	
213	Ceniny	475	
221	Bankové účty	8 010 431	
311	Odberateľské faktúry	62 702	
314	Poskytnuté zálohy	0	
315	Ostatné pohľadávky	5 681 813	
321	Dodávatelia		279 682
323	Krátkodobé rezervy		130 632
324	Prijaté zálohy		8 093 669
325	Ostatné záväzky		-28 079
326	Nevyfakturované dodávky		2 665
331	Zamestnanci		40 469
335	Pohľadávky za služby	172	
336	Zúčtovanie s inšl.soc. zabezp.		23 103
341	Daň z príjmov splatná		43 359
342	Ostatné priame dane		6 507
343	Daň z pridanej hodnoty		14 093
345	Daň z nebytových priestorov,MV		18 191
370	Iné pohľadávky	8 156 244	
379	Iné záväzky		212
381	Náklady budúcich období	30 696	
383	Výdavky budúcich období		296
384	Výnosy budúcich období		67 447
385	Príjmy budúcich období	1 559	
391	Opravné položky k pohf.	-11 303	
411	Základné imanie		1660
413	Kapitálové fondy		18 494 583
418	Nedeliteľný fond z kapit.fond.		75 115
422	Nedeliteľný fond		4 979
427	Ostatné fondy -rizikový fond		725 978
428	Nerozdelený zisk z min. rokov		28315
459	Dlhodobé rezervy		29 386
461	Bankové úvery		9 394 462
472	Sociálny fond		2 567
475	Dlhodoboprijaté preddavky		4 342 532
479	Ostatné dlhodob. záväzky		23 558
481	Odložená daň. pohľadávka		1 226
	Majetok a zdroje celkom	41 986 512	41 816 607
	Hosp.výsledok v schv.konani		169 905

Účel	Názov	€	Správa	Údržba
501-200	Spotreba materiálu-zákazky	53117		53117
501-300	Režijný materiál-spotreba	10095	6673	3422
501-301	Spotreba mater I-kablová televíz.	4170	4170	
501-302	Spotreba mater.-počítače,liáč.	696	400	296
501-400	Spotreba pohonných hmôt	4813	1730	3083
501-600	Spotreba materiálu -ČS	157		157
501-999	Spotrba PH	253		253
501	Spotreba materiálu	73301	12973	60328
502-100	Spotreba el.energ.	4249	3481	768
502-200	Spotreba plynu	8860	7582	1278
505-999	Tvorba a zučt. oprav.polož.k zásob	630		630
503	Spotreba vody	441	377	64
511-200	Opravy a údržba	4891	3253	1638
512	Časťovné	2624	1545	1079
513	Reprezentačné	2740	2740	
518-100	Poplat.za spoje - poštovné	3658	3658	
518-200	Školenia	1310	208	1102
518-300	Telefónne popl.	8477	7233	1244
518-500	Štočné	1353	1158	195
518-800	Služby-ostatné	8055	6560	1495
518-810	Služby - audít	2300	2118	182
518-830	Služby -autoumývarka	0		
518-840	Služby-právne služby	16852	16852	
518-850	Služ.správ.man.popl.	615	529	86
518-860	Služby-odvoz a likvi.odpadu	1081	925	156
518-870	Služby -programátora	15560	15560	
518-880	Služby BOZ	2400	2064	336
518-900	Popl.za.progr.a licen.a servis	233835	233835	
518-990	Služby- nedaňové	71	61	10
518-999	Služby-Rezervy	1284	1102	182
518	Ostat.sluzby-spolu	296851	291883	4988
	Materiál.nákl. a služby-spolu	394587	323814	70773
521-200	Mzdové náklady	454382	343532	110860
523-100	Odmena predstav.a KK	48900	42054	6846
524	Zákonne sociálne poistenie	171082	132877	38385
527-000	Zákonne sociálne náklady	22256	15626	6630
	Osobné náklady	696610	633889	162721
531	Cestná daň	889	415	474
532	Daň z nehnuteľnosti	13142	11965	1177
538	Ostatn.dane a poplatky	1760	1756	4
543	Dary	48	48	
544	Ostat.pokuty,penále a úr.z om.	10902	10902	
545	Ostat.pokuty,penále a úr.z om.	803	803	
546-999	Odpis pohľadávka nedaňový	40	40	
547-999	Tvorba a zučt. oprav.polož.k pohřa.	3574	3574	
548	Ostatné prevádzkové náklady	18750	17580	1160
548-999	Ostatné prevádzkové náklady	94381	94381	
549	Manká a škody	173		173
551	Odpisy DHM a DNM	23976	19499	4477
563	Kurzov, straty	1048	1048	
568	Ostatné fin.náklady	3120	2683	437
591-000	Splatná daň z príjmov z bežnej činn	44347	44347	
592-000	Odložená daň z príjmov	-696	-696	

	Finač. a prevádz.náklady spolu	216255	208353	7902
	NAKLADY CELKOM	1307452	1066058	241396
602	Tržby z predaja služieb	801207	557317	243890
602-500	Prijem za káblovú televíziu	325511	325511	
641-000	Trž.z.pred.dlh.neh.a hm.maj.	305000	305000	
648-000	Osl.výnosy z hosp.činnosti	24479	24350	129
648-999	Ost.výnosy z hosp.činnosti	14978	14978	
662	Uroky prijaté	5200	5200	
663	Kurzové zisky	232	232	
668	Ostatné finčné výnosy	750	750	
	VÝNOSY CELKOM	1477357	1233338	244019
	HOSPODAR.VÝSLEDOK	169905	167282	2623

Stav rizikového fondu k 31.12.2017

Počiatočný stav RF k 1.1.2017		190 125,53 €
Prírastok za 1.1.2017 – 31.12.2017		
ČS	ULICA	
026	Floriánska 6	139,00
	/139 x 1 mesiac/	
155	Bačika 4,6	1 221,00
	/111 x 11 mesiacov/	
132	Kuzmányho 21	2 676,00
	/223 x 12 mesiacov/	
1672	Viedenská 26	616,00
	/56 x 11 mesiacov/	
1241	Pekinská 14	4 432,00
	/556 x 7 mesiacov + 540 /	
1251,2	Pekinská 10,12	3 336,00
	/278 x 12 mesiacov /	
		12 420,00 €
026	poskytnutá pôžička	-5 000,00
155	poskytnutá pôžička	-4 000,00
1672	poskytnutá pôžička	-2 000,00
		-11 000,00 €
SPOLU :		1 420,00
Zostatok na rizikovom fonde k 31.12.2017		191 545,53

STAV FONDU OPRAV A ÚDRŽBY K 31.12.2017

ČS	Ulice	stav k 31.12.2017
0011	Vojenská 1,2,3	7 246,98
0012	Vojenská 4,5,6	22 509,49
0013	Kuzmányho 35,37,39,41	35 834,71
0021	Vojenská 7,8,9	41 280,85
0022	Vojenská 10,11,12	33 339,05
0023	Škultétyho 2	40 711,75
0026	Floriánska 4,6	16 755,41
0031	Dargovská 1	38 462,24
0032	Dargovská 2	39 773,60
0041	Karpatská 3	95 319,99
0042	Karpatská 1	44 032,58
0043	Karpatská 2	53 891,87
0051	Tatranská 1,3	41 613,45
0052	Tatranská 2,4	80 300,96
0053	Tatranská 6,8	42 945,14
0061	Branisková 9,11	8 846,13
0062	Branisková 5,7	23 715,40
0063	Branisková 1,3	21 455,41
0072	Tatranská 17,19,21	67 758,34
0073	Tatranská 11,13,15	7 537,23
0074	Tatranská 5,7,9	21 288,36
0081	Magurská 1,3	50 312,09
0082	Kuzmányho 31,33	99 760,95
0091	Magurská 11,13,15	19 842,65
0092	Magurská 5,7,9	7 099,06
0101	L. Novomeského 5	34 269,63
0102	L. Novomeského 3	49 849,63
0103	L. Novomeského 1	89 104,63
0111	Branisková 20,22,24	31 504,57
0112	Branisková 14,16,18	16 191,06
0113	Branisková 8,10,12	63 371,16
0114	Branisková 2,4,6	16 764,75
0121	Kpt. Nálepku 1,3,5	40 654,20
0122	Kpt. Nálepku 7,9,11	30 078,18
0123	Kpt. Nálepku 13,15,17	48 963,82
0131	Magurská 2	72 341,01
0132	Kuzmányho 21,23	16 414,39
0133	Kuzmányho 25,27	57 901,63
0144	Čsl. armády 10	5 979,18
0145	Čsl. armády 6,8	102 877,33
0151	Čsl. armády 21	28 308,13
0152	Čsl. armády 23	42 334,27
0154	Čsl. armády 33,35	10 916,59
0155	J. Bačika 4,6	14 689,25
0156	Čsl. armády 25,27,29	61 667,21
0161	Čsl. armády 11,13,15,17	22 679,56
0162	Čsl. arm. 19, Zimná 21,23	19 209,13

STAV FONDU OPRÁV A ÚDRŽBY K 31.12.2017

0163	Čsl. armády 1,3,5,7,9	26 272,84
0194	Hutnická 2,4,6	20 823,64
0195	Hutnická 8,10,12,14,16,18	32 902,45
0211	Wattsonova 53	22 945,11
0213	Wattsonova 57	4 621,28
1101	Madridská 1	20 874,62
1111	Madridská 2	33 425,12
1121	Madridská 3	36 512,95
1131	Helsinská 1	64 285,20
1143	Helsinská 3,5,7	44 686,37
1151	Helsinská 9	43 278,66
1162	Helsinská 11,13	6 332,92
1171	Helsinská 15	48 286,64
1182	Helsinská 17,19	50 095,68
1181	Helsinská 21	57 193,64
1202	Bukurešťská 30,31	46 297,39
1211	Bukurešťská 32	7 251,61
1221	Bukurešťská 29	28 892,42
1232	Pekinská 16,18	15 680,71
1241	Pekinská 14	6 200,29
1252	Pekinská 10,12	9 783,52
1263	Havanská 7,8,9	25 455,53
1273	Havanská 10,11,12	52 791,43
1281	Havanská 13	45 744,54
1292	Havanská 14,15	56 149,64
1301	Bruselská 1	31 746,28
1313	Bruselská 2,3,4	42 208,50
1321	Bruselská 5	7 792,68
1332	Bruselská 6,7	53 129,72
1341	Bruselská 8	16 442,02
1352	Bruselská 9,10	21 608,13
1401	Aténska 1	14 471,63
1413	Aténska 2,3,4	113 362,92
1421	Aténska 5	50 564,58
1432	Aténska 6,7	37 901,43
1443	Aténska 8,9,10	62 211,36
1451	Aténska 11	62 128,44
1501	Aténska 12	56 843,01
1513	Aténska 13,14,15	48 762,76
1523	Aténska 16,17,18	22 358,31
1531	Aténska 19	15 693,05
1542	Aténska 20,21	33 414,93
1553	Aténska 22,23,24	52 629,87
1561	Aténska 25	4 542,02
1601	Viedenská 2	51 584,39
1612	Viedenská 4,6	27 640,13
1622	Viedenská 8,10	26 109,42
1632	Viedenská 12,14	21 879,53

STAV FONDU OPRAV A ÚDRŽBY K 31.12.2017

1641	Viedenská 16	9 021,62
1652	Viedenská 18,20	35 248,47
1662	Viedenská 22,24	33 455,74
1672	Viedenská 26,28	10 077,78
1682	Viedenská 30,32	37 229,93
1692	Viedenská 34,36	46 403,48
1701	Viedenská 38	9 046,51
1711	Helsinská 2	54 583,40
1722	Helsinská 4,6	21 206,99
1731	Helsinská 8	35 503,59
1742	Helsinská 10,12	51 999,17
1751	Helsinská 14	15 079,85
1762	Helsinská 16,18	22 150,76
1772	Helsinská 20,22	18 173,68
1781	Helsinská 24	8 197,74
1801	Viedenská 1	3 840,30
1812	Viedenská 3,5	27 280,23
1822	Viedenská 7,9	52 412,30
1831	Viedenská 11	13 534,88
1843	Viedenská 13,15,17	42 026,64
1853	Viedenská 19,21,23	103 707,77
1863	Viedenská 25,27,29	80 968,80
1871	Viedenská 31	27 407,96
2251	CPH 30	12 360,49
2255	Gerlachovská 3,5,7	17 535,33
2310	CPH 2	26,28
2327	Kavečianska 21	2 831,98
2328	Kavečianska 23	3,41
2329	Kavečianska 25	12 180,81
2330	Kavečianska 27	2 719,47
2331	Kavečianska 29	414,71
2342	Vihorlatská 82, 84	3 404,97
2343	Vihorlatská 86, 88	3 655,97
2344	Vihorlatská 9	2 655,60
2346	Vihorlatská 13	1 005,93
spolu :		4 336 864,85

SBD I., Vojenská 14, 040 01 Košice**STAV NEDOPLATKOV****K 31. 12.2017**

ČS	OBJEKT	ZOSTATOK	ČS	OBJEKT	ZOSTATOK
0011	Vojenská 1, 2, 3	1 892,13 €	0102	L. Novomeského 3	880,51 €
0012	Vojenská 4, 5, 6	1 058,96 €	0103	L. Novomeského 1	523,10 €
0013	Kuzm. 35, 37, 39, 41	232,99 €	0111	Braniskova 20, 22, 24	2 358,94 €
0021	Vojenská 7, 8, 9	2 781,05 €	0112	Branliskova 14, 16, 18	940,41 €
0022	Vojenská 10, 11, 12	190,20 €	0113	Braniskova 8, 10, 12	168,82 €
0023	Škultétyho 2	1 257,88 €	0114	Braniskova 2, 4, 6	1 743,21 €
0026	Floriánska 4, 6	1 180,92 €	0121	kpt. Nálepku 1, 3, 5	466,75 €
0031	Dargovská 1	948,69 €	0122	kpt. Nálepku 7, 9, 11	315,14 €
0032	Dargovská 2	1 142,88 €	0123	kpt. Nálepku 13, 15, 17	25,37 €
0041	Karpatská 3	127,31 €	0131	Magurská 2	2 035,97 €
0042	Karpatská 1	606,06 €	0132	Kuzmányho 21, 23	42,00 €
			0133	Kuzmányho 25, 27	262,74 €
0043	Karpatská 2	1 615,00 €	0144	Čsl. armády 10	976,60 €
0051	Tatranská 1, 3	1 794,07 €	0145	Čsl. armády 6, 8	2 276,18 €
0052	Tatranská 2, 4	907,91 €	0151	Čsl. armády 21	539,63 €
0053	Tatranská 6, 8	6 157,21 €	0152	Čsl. armády 23	3,00 €
0061	Braniskova 9, 11	698,69 €	0154	Čsl. armády 33, 35	0,00 €
0062	Braniskova 5, 7	3 999,36 €	0155	J. Bačika 4, 6	731,38 €
0063	Braniskova 1, 3	718,30 €	0156	Čsl. armády 25, 27, 29	7 264,02 €
0072	Tatranská 17, 19, 21	845,02 €	0157	Čsl. armády 31	170,39 €
0073	Tatranská 11, 13, 15	1 476,20 €	0161	Čsl. arm. 11, 13, 15, 17	1 771,39 €
0074	Tatranská 5, 7, 9	571,82 €	0162	Čsl. arm. 19, Zimná 21, 23	1 170,21 €
0081	Magurská 1, 3	535,19 €	0163	Čsl. armády 1, 3, 5, 7, 9	3 844,66 €
0082	Kuzmányho 31, 33	1 171,50 €	0194	Hutnícka 2, 4, 6	1 340,58 €
0091	Magurská 11, 13, 15	751,86 €	0195	Hutn. 8, 10, 12, 14, 16, 18	1 964,48 €
0092	Magurská 5, 7, 9	1 177,30 €	0211	Watsonova 53	463,56 €
0101	L. Novomeského 5	1 506,55 €	0213	Watsonova 57	520,02 €
		35 345,05 €			32 799,06 €

Spolu:

68 144,11 €

SBD I, Vojenská 14, 040 01 Košice

STAV NEDOPLATKOV

K 31. 12.2017

ČS	OBJEKT	ZOSTATOK	ČS	OBJEKT	ZOSTATOK
1101	Madridská 1	1 217,79 €	1531	Aténska 19	101,00 €
1111	Madridská 2	547,49 €	1542	Aténska 20,21	1 013,82 €
1121	Madridská 3	2 574,36 €	1553	Aténska 22,23,24	1 253,92 €
1131	Helsinská 1	515,67 €	1561	Aténska 25	2 687,66 €
1143	Helsinská 3,5,7	3 825,19 €	1601	Viedenská 2	605,34 €
1151	Helsinská 9	0,00 €	1612	Viedenská 4,6	1 293,87 €
1162	Helsinská 11,13	645,34 €	1622	Viedenská 8,10	630,51 €
1171	Helsinská 15	128,42 €	1632	Viedenská 12,14	1 139,85 €
1182	Helsinská 17,19	402,07 €	1641	Viedenská 16	25,11 €
1191	Helsinská 21	1 757,23 €	1652	Viedenská 18,20	726,77 €
1202	Bukurešťská 30,31	124,96 €	1662	Viedenská 22,24	197,17 €
1211	Bukurešťská 32	967,63 €	1672	Viedenská 26,28	1 230,39 €
1221	Bukurešťská 29	13,28 €	1682	Viedenská 30,32	122,29 €
1232	Pekinská 16,18	1 129,67 €	1692	Viedenská 34,36	825,98 €
1241	Pekinská 14	433,91 €	1701	Viedenská 38	903,65 €
1252	Pekinská 10,12	0,00 €	1711	Helsinská 2	145,87 €
1263	Havanská 7,8,9	1 030,59 €	1722	Helsinská 4,6	169,38 €
1273	Havanská 10,11,12	5 865,84 €	1731	Helsinská 8	304,29 €
1281	Havanská 13	1 323,44 €	1742	Helsinská 10,12	519,03 €
1292	Havanská 14,15	152,34 €	1751	Helsinská 14	0,00 €
1301	Bruselská 1	2,55 €	1762	Helsinská 16,18	522,84 €
1313	Bruselská 2,3,4	606,15 €	1772	Helsinská 20,22	1 354,04 €
1321	Bruselská 5	275,94 €	1781	Helsinská 24	312,48 €
1332	Bruselská 6,7	8,75 €	1801	Viedenská 1	934,86 €
1341	Bruselská 8	821,34 €	1812	Viedenská 3,5	632,23 €
1352	Bruselská 9,10	3,27 €	1822	Viedenská 7,9	587,68 €
1401	Aténska 1	1 483,21 €	1831	Viedenská 11	2,31 €
1413	Aténska 2,3,4	461,31 €	1843	Viedenská 13,15,17	1 616,78 €
1421	Aténska 5	176,77 €	1853	Viedenská 19,21,23	1 198,51 €
1432	Aténska 6,7	299,34 €	1863	Viedenská 25,27,29	396,88 €
1443	Aténska 8,9,10	261,24 €	1871	Viedenská 31	878,36 €
1451	Aténska 11	119,15 €			22 332,87 €
1501	Aténska 12	4 069,45 €			
1513	Aténska 13,14,15	1 332,54 €			
1523	Aténska 16,17,18	703,06 €			
		33 279,29 €			
				Spolu:	55 612,16 €

SBD I. Vojenská 14, 040 01 Košice
STAV NEDOPLATKOV
K 31. 12.2017

ČS	OBJEKT	ZOSTATOK	ČS	OBJEKT	ZOSTATOK
2251	Cesta pod Hrad. 30	253,39 €	2329	Kavečian. cesta 25	0,00 €
2252	Cesta p Hrad. 21, 23, 25	0,00 €	2330	Kavečian. cesta 27	0,00 €
2255	Gerlachovská 3, 5, 7	608,69 €	2331	Kavečian. cesta 29	0,00 €
2310	Cyklistická 3	0,00 €	2332	Kavečian. cesta 31	0,00 €
2318	Cesta pod Hrad. 2	0,00 €	2342	Vihorlatská 82, 84	0,00 €
2319	Cesta pod Hrad. 4	0,00 €	2343	Vihorlatská 86, 88	
2327	Kavečian. cesta 21	0,00 €	2344	Vihorlatská 9	0,00 €
2328	Kavečian. cesta 23	0,00 €	2346	Vihorlatská 13	
		862,08 €			0,00 €

Spolu: 862,08 €

Puškinova 2 764,55 €

Watsonova 55 129,52 €

894,07 €

124 618,35 €

CELKOM: 125 512,42 €

Porovnanie spotrieb tepla na ÚK za roky 2016 a 2017

Odborné miesto	Dodávateľ tepla	Spotreba za rok 2016 (kWh)	Spotreba za rok 2017 (kWh)	Rozdiel 2017 - 2016 (kWh)	Vykurovaná plocha (m ²)	Memá spotreba (kWh/m ²)	Nárast resp. pokles spotreby (%)
----------------	-----------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

DOST 10091 a 2

Flor.2 a Kuzmán.55NB	TEHO	6 950	13 456	6 506	129,65	103,784	93,61
Florianska 4,6	TEHO	159 867	164 919	5 053	2 791,77	59,073	3,16
SPOLU		166 817	178 375	11 558	2 921,42	61,058	6,93

OST 1101

Watsonová 53	TEHO	105 722	107 667	1 944	2 303,20	46,747	1,84
Watsonová 57	TEHO	147 444	151 889	4 444	2 323,90	65,359	3,01
SPOLU		253 167	259 556	6 389	4 627,10	56,095	2,52

DOST 1104

Tatranská 1 - 3	TEHO	412 500	409 111	-3 389	5 949,22	68,767	-0,82
Tatranská 5 - 9	TEHO	219 889	204 083	-15 806	3 612,16	56,499	-7,19
Tatranská 11-15	TEHO	341 056	266 417	-74 639	3 584,04	74,334	-21,88
Tatranská 17 - 21	TEHO	328 694	336 417	7 722	3 562,38	94,436	2,35
SPOLU		1 302 139	1 216 028	-86 111	16 107,80	72,782	-6,61

OST 1105

Branisková 1, 3	TEHO	403 333	395 083	-8 250	5 949,22	66,409	-2,05
Branisková 5, 7	TEHO	375 361	369 361	-6 000	5 981,22	61,753	-1,60
Branisková 9, 11	TEHO	417 361	416 889	-472	5 877,60	70,928	-0,11
Branisková 2,4,6	TEHO	192 550	195 409	2 859	4 054,55	48,195	1,48
Branisková 8,10,12	TEHO	161 800	161 650	50	3 916,49	41,274	0,03
Branisková 14,16,18	TEHO	195 570	200 620	5 050	4 051,83	49,513	2,58
Branisková 20,22,24	TEHO	196 300	200 617	4 317	4 054,55	49,479	2,20
Tatranská 2, 4	TEHO	405 250	401 611	-3 639	5 844,74	68,713	-0,90
Tatranská 6, 8	TEHO	381 944	376 389	-5 556	5 844,74	64,398	-1,45
SPOLU		2 729 270	2 717 629	-11 641	45 574,94	59,630	-0,43

DOST 1209

Kuzmányho 35,37,39,41	TEHO	296 444	305 028	8 583	5 453,32	55,934	2,90
Škultélyho 2	TEHO	314 806	328 806	14 000	4 624,58	71,100	4,45
Vojenská 1,2,3	TEHO	228 417	236 833	8 417	4 142,75	57,168	3,68
Vojenská 4,5,6	TEHO	225 500	229 833	4 333	4 109,34	55,929	1,92
Vojenská 7,8,9	TEHO	221 083	225 889	4 806	4 092,43	55,197	2,17
Vojenská 10,11,12	TEHO	252 194	260 776	8 583	4 092,43	63,722	3,40
Kuzmányho 43	TEHO	64 264	63 353	-911	406,38	155,895	-1,42
SPOLU		1 602 708	1 650 519	47 811	26 921,23	61,309	2,98

OST 1221

Dargovská 1	TEHO	306 083	300 861	-5 222	4 651,88	64,675	-1,71
Kuzmányho 31, 33	TEHO	397 083	402 500	5 417	5 949,22	67,656	1,36
DOST Magurská 1, 3	TEKO	474 750	485 820	11 070	5 961,82	81,489	2,33
SPOLU		1 177 917	1 189 181	11 264	16 562,92	71,798	0,96

OST 1222

Karpatská 1	TEHO	290 694	286 278	-4 417	4 651,88	61,540	-1,52
Karpatská 2	TEHO	296 861	308 333	11 472	4 676,44	65,933	3,86
Karpatská 3	TEHO	297 000	301 472	4 472	4 651,88	64,807	1,51
Dargovská 2	TEHO	273 000	274 083	1 083	4 676,88	58,604	0,40
SPOLU		1 157 556	1 170 167	12 611	18 657,08	62,720	1,09

OST 1223

DOST L. Novomeského 1	TEKO	288 290	298 150	9 860	4 667,60	63,877	3,42
L. Novomeského 3	TEHO	284 800	285 844	1 044	4 676,44	61,124	0,37
L. Novomeského 5	TEHO	310 500	320 094	9 594	4 676,44	68,448	3,09
Magurská 11,13,15	TEHO	162 680	160 956	-1 724	4 054,55	39,698	-1,06
Magurská 5,7,9	TEHO	199 400	208 350	8 950	4 072,75	50,666	3,49
SPOLU		1 245 670	1 271 394	25 724	22 147,78	57,405	2,07

Odborné miesto	Dodávateľ tepla	Spotreba za rok 2016 (kWh)	Spotreba za rok 2017 (kWh)	Rozdiel 2017 - 2016 (kWh)	Vykurovaná plocha (m ²)	Membr. spotreba (kWh/m ²)	Nárast resp. pokles spotreby (%)
----------------	-----------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------	----------------------------------

DOST 1225

ČSA 6,8,10	VEOLIA	498 600	485 600	-13 000	4 780,76	101,574	-2,61
SPOLU		498 600	485 600	-13 000	4 780,76	101,574	-2,61

OST 1226

Kpt.Nálepku 1,3,5	TEHO	193 250	192 917	-333	4 104,23	47,004	-0,17
Kpt.Nálepku 7,9,11	TEHO	202 889	211 000	8 111	4 231,11	49,869	4,00
Kpt.Nálepku 13,15,17	TEHO	206 389	206 278	-111	4 250,39	40,531	-0,05
Kuzmányho 21,23,25,27	TEHO	350 778	354 750	3 972	4 858,72	73,013	1,13
Magurská 2	TEHO	291 972	293 500	1 528	4 651,88	63,093	0,52
SPOLU		1 245 278	1 258 444	13 167	22 096,33	56,953	1,06

OST 1502

ČSA 1 - 9	TEHO	300 972	299 333	-1 639	4 044,48	74,010	-0,54
ČSA 11-19, Zim 21	TEHO	428 778	432 833	4 056	4 611,62	93,857	0,95
SPOLU		729 750	732 167	2 417	8 656,10	84,584	0,33

DOST 1504

ČSA 21, 23	TEHO	157 083	168 917	11 833	2 416,53	69,901	7,53
ČSA 25 - 35	TEHO	399 722	403 611	3 889	5 157,70	78,254	0,97
SPOLU		556 806	572 528	15 722	7 574,23	75,589	2,82

OST 1701

Hutnícká 2,4,6	TEHO	172 639	174 889	2 250	2 162,32	80,880	1,30
Hutnícká 8 - 18	TEHO	342 167	344 417	2 250	4 124,64	83,502	0,66
SPOLU		514 806	519 306	4 500	6 286,96	82,600	0,87

POS

J.Bačika 4-6	Pl. kotlíňa	138 570	150 711	12 141	913,36	165,007	8,76
--------------	-------------	---------	---------	--------	--------	---------	------

OST 2224

Pekinská 10, 12	TEHO	125 278	130 389	5 111	2 637,44	49,438	4,08
Pekinská 14	TEHO	73 444	78 667	5 222	1 776,40	44,284	7,11
Pekinská 16, 18	TEHO	118 972	123 972	5 000	2 642,08	46,922	4,20
SPOLU		317 694	333 028	15 333	7 055,92	47,198	4,83

OST 2225

Bukureštská 29	TEHO	90 028	83 139	-6 889	2 058,64	40,385	-7,65
Bukureštské 32	TEHO	115 417	104 083	-11 333	1 799,62	57,836	-9,82
Bukureštská 30,31	TEHO	161 444	168 500	7 056	2 188,96	76,977	4,37
Havanská 10,11,12	TEHO	282 444	298 389	15 944	3 825,12	78,008	5,65
Havanská 13	TEHO	127 944	133 389	5 444	1 986,48	67,148	4,26
Havanská 14,15	TEHO	184 667	191 444	6 778	2 188,96	87,459	3,67
Havanská 7,8,9	TEHO	271 083	277 528	6 444	3 825,12	72,554	2,38
SPOLU		1 233 028	1 256 472	23 444	17 872,90	70,300	1,90

OST 2231

Aténska 1,2,3,4	TEHO	291 806	290 694	-1 111	5 606,08	51,853	-0,38
Aténska 5 - 11	TEHO	528 000	544 194	16 194	9 052,09	60,118	3,07
Bruselská 8,9,10	TEHO	224 194	222 194	-2 000	3 302,40	67,283	-0,89
Bruselská 5,6,7	TEHO	229 778	220 417	-9 361	3 893,36	56,613	-4,07
Bruselské 1,2,3,4	TEHO	314 139	313 139	-1 000	5 606,08	55,857	-0,32
SPOLU		1 587 917	1 590 639	2 722	27 460,01	57,926	0,17

OST 2232

Aténska 12 - 18	TEHO	542 222	519 056	-23 167	10 690,85	48,551	-4,27
Aténska 19 - 25	TEHO	528 333	522 056	-6 278	7 819,64	66,762	-1,19
SPOLU		1 070 556	1 041 111	-29 444	18 510,49	58,244	-2,75

Odborné miesto	Dodávateľ tepla	Spotreba za rok 2016 (kWh)	Spotreba za rok 2017 (kWh)	Rozdiel 2017- 2016 (kWh)	Vykurovaná plocha (m ²)	Memná spotreba (kWh/m ²)	Nárast resp. pokles spotreby (%)
----------------	-----------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

OST 2233

Helsinská 2 - 6	TEHO	341 722	347 306	5 583	5 248,57	66,171	1,63
Helsinská 10 - 14	TEHO	214 361	213 694	-667	3 831,36	55,775	-0,31
Helsinská 16 - 24	TEHO	428 278	397 111	-31 167	6 067,37	65,450	-7,28
Helsinská 1 - 7	TEHO	302 278	308 472	6 194	6 547,07	47,116	2,05
Helsinská 9 - 13	TEHO	161 861	162 444	583	3 814,39	42,587	0,36
Helsinská 15 - 21	TEHO	279 194	277 167	-2 028	5 940,46	46,657	-0,73
SPOLU		1 727 694	1 706 194	-21 500	31 449,22	54,252	-1,24

OST 2234

Madridská 1	TEHO	183 028	180 028	-3 000	3 675,35	48,982	-1,64
Madridská 2	TEHO	201 139	203 389	2 250	3 623,28	56,134	1,12
Madridská 3	TEHO	232 639	231 722	-917	3 623,28	63,954	-0,39
Viedenská 2 - 14	TEHO	552 361	558 528	6 167	8 259,37	67,624	1,12
Viedenská 16 - 28	TEHO	547 972	537 583	-10 389	7 540,16	71,296	-1,90
Viedenská 30 - 38	TEHO	382 861	376 811	-6 050	6 005,71	62,742	-1,58
Viedenská 1 - 11	TEHO	571 194	576 250	5 056	8 425,89	68,392	0,89
Viedenská 13 - 17	TEHO	271 250	278 528	7 278	3 829,68	72,729	2,68
Viedenská 19 - 31	TEHO	658 917	664 111	5 194	9 532,36	69,669	0,79
SPOLU		3 601 361	3 606 950	5 589	54 514,88	66,165	0,16

Plynová kotolňa P1+P2

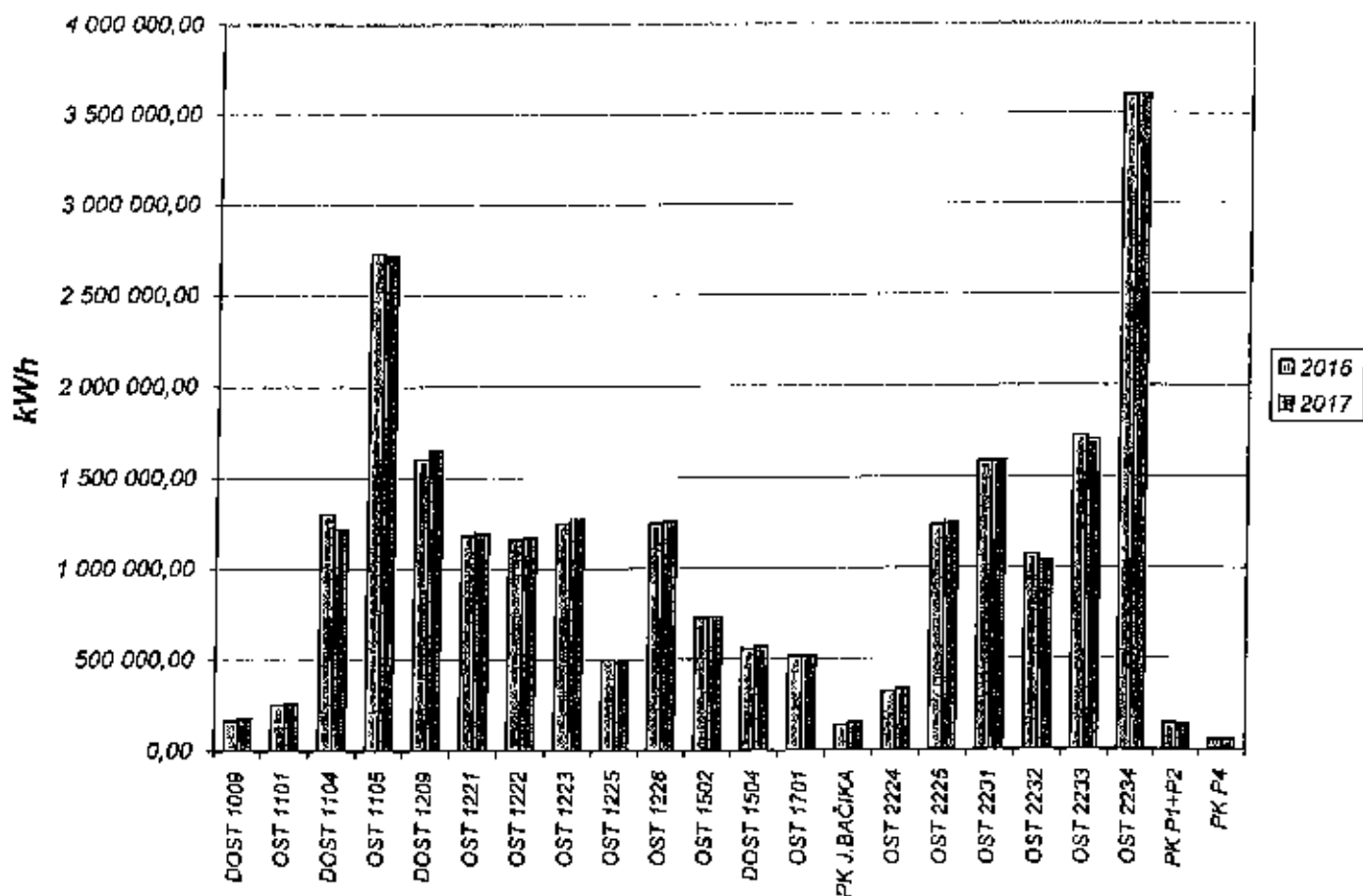
Gerlachovská 3,5,7	TEHO	143 900	141 417	-2 483	1 876,65	75,356	-1,73
SPOLU		143 900	141 417	-2 483	1 876,65	75,356	-1,73

Plynová kotolňa P4

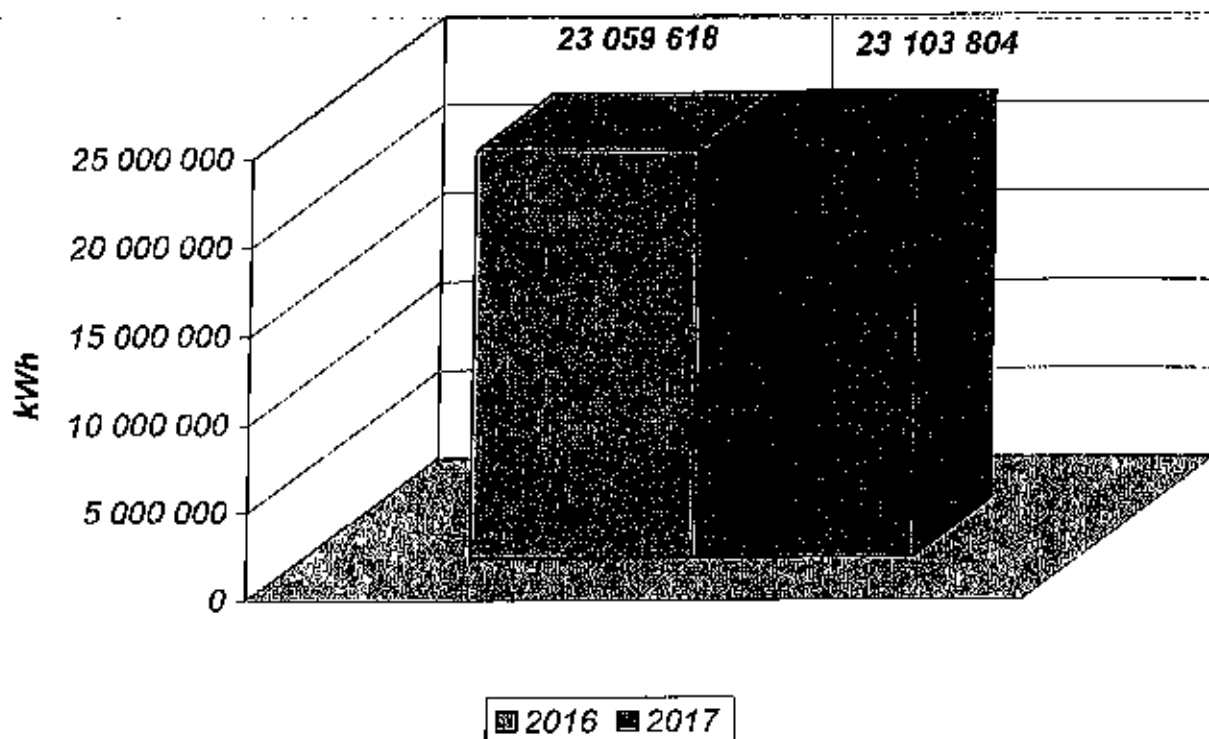
GPH 30	TEHO	58 417	56 389	-2 028	922,50	61,126	-3,47
SPOLU		58 417	56 389	-2 028	922,50	61,126	-3,47

SPOLU		23 059 818	23 103 804	44 186	364 090,58	63,456	0,19
--------------	--	-------------------	-------------------	---------------	-------------------	---------------	-------------

Prehľad spotrieb ÚK za roky 2016-17



Porovnanie ročných spotrieb ÚK v kWh



Porovnanie spotrieb tepla na prípravu TÚV za roky 2016 a 2017

Odborné miesto	Množstvo tepla na ohrev TÚV (kWh)			Spotreba SV na prípravu TÚV (m ³)			Memná spotreba (kWh/m ³)			Priemerná spotreba TÚV (m ³ /osobu/rok)		
	2016	2017	Rozdiel 2017-2016	2016	2017	Rozdiel 2017-2016	2016	2017	2016	2017	2016	2017
	DOST 10091	1 981	1 899	-82	28	27	-1	70,743	71,374	9,33	9,33	8,87
DOST 10092	104 722	94 139	-10 583	1 612	1 502	-110	64,976	62,676	9,94	9,94	9,26	9,26
OST 1101	177 874	185 977	8 104	1 734	1 633	-101	102,580	113,887	11,14	11,14	10,49	10,49
DOST 1104	609 708	587 953	-21 756	7 898	8 259	361	77,198	71,189	13,92	13,92	14,55	14,55
OST 1105	1 999 997	2 003 640	3 643	21 252	20 910	-342	94,111	95,822	14,57	14,57	14,34	14,34
DOST 1209	817 322	828 317	10 994	11 266	11 381	115	72,548	72,781	13,08	13,08	13,21	13,21
OST 1221	372 548	370 073	-2 475	4 632	4 871	239	80,429	75,975	12,60	12,60	13,25	13,25
DOST Mag 1,3	206 160	205 430	-730	3 336	3 213	-123	61,799	63,937	18,64	18,64	17,95	17,95
OST 1222	710 611	716 472	5 861	8 702	8 569	-133	81,659	83,612	13,55	13,55	13,34	13,34
OST 1223	747 190	755 345	8 154	7 619	7 761	142	98,067	97,326	13,58	13,58	13,83	13,83
DOST LNI	145 730	142 500	-3 230	2 104	1 957	-147	69,263	72,616	13,23	13,23	12,31	12,31
DOST 1225	179 274	159 665	-19 409	2 049	1 944	-105	87,508	82,235	12,96	12,96	12,30	12,30
OST 1226	869 285	915 280	45 995	9 478	10 003	525	91,713	91,499	12,03	12,03	12,70	12,70
OST 1502	396 975	439 591	42 617	3 961	4 607	647	100,231	95,414	13,80	13,80	16,05	16,05
DOST 1504	270 472	277 194	6 722	3 245	3 289	44	83,350	84,273	14,04	14,04	14,23	14,23
OST 1701	229 905	242 315	12 410	2 630	2 615	-15	87,431	92,659	12,10	12,10	12,03	12,03
OST 2224	314 092	310 894	-3 198	3 736	3 687	-49	84,072	84,322	12,39	12,39	12,23	12,23
OST 2225	899 083	902 456	3 374	9 985	9 661	-324	90,041	93,409	12,30	12,30	11,90	11,90
OST 2231	1 368 146	1 364 879	-3 267	16 524	16 205	-319	82,798	84,228	13,42	13,42	13,16	13,16
OST 2232	913 778	910 167	-3 611	10 532	10 178	-354	86,762	89,425	13,56	13,56	13,11	13,11
OST 2233	1 290 972	1 299 248	8 274	13 930	13 499	-431	92,677	96,250	13,73	13,73	13,30	13,30
OST 2234	2 268 059	2 283 047	14 988	30 394	29 811	-582	74,622	76,583	15,68	15,68	15,37	15,37
P1+P2	65 627	68 668	3 042	644	660	16	101,928	104,005	4,22	4,22	4,33	4,33
P4	52 390	52 691	301	537	550	13	97,480	95,773	14,93	14,93	15,28	15,28
SPOLU	15 011 889	15 118 037	106 138	177 827	176 793	-1 034	84,419	85,513	13,56	13,56	13,48	13,48

Prehľad spotrieb tepla pre ÚK a ohrev TÚV za rok 2017

Odborné miesto	Vykurovaná plocha (m ²)	Spotreba tepla ÚK (kWh)	Spotreba tepla TÚV (kWh)	Sootreba SV na prípravu TÚV (m ³)	Spolu ÚK a TÚV (kWh)
DOST 10091	130	13 456	1 899	27	15 354
DOST 10092	2 792	164 919	94 139	1 502	259 058
OST 1101	4 627	259 556	185 977	1 633	445 533
DOST 1104	16 708	1 216 028	587 953	8 259	1 803 981
OST 1106	45 575	2 717 629	2 003 640	20 910	4 721 269
DOST 1209	26 921	1 650 519	828 317	11 381	2 478 836
OST 1221	16 563	1 189 181	575 503	8 084	1 764 684
OST 1222	18 657	1 170 167	716 472	8 569	1 886 639
OST 1223	22 148	1 271 394	897 845	9 718	2 169 239
DOST 1225	4 781	485 600	159 865	1 944	645 465
OST 1226	22 096	1 258 444	915 280	10 003	2 173 725
OST 1502	8 656	732 167	439 591	4 607	1 171 758
DOST 1504	7 574	572 528	277 194	3 289	849 722
OST 1701	6 287	519 306	242 315	2 615	761 620
Plynová kotolňa J.Bačička	913	150 711	0	0	150 711
OST 2224	7 056	333 028	310 894	3 687	643 922
OST 2225	17 873	1 256 472	902 456	9 661	2 158 928
OST 2231	27 460	1 590 639	1 364 879	16 205	2 955 517
OST 2232	18 510	1 041 111	910 167	10 178	1 951 278
OST 2233	31 449	1 706 194	1 299 246	13 499	3 005 440
OST 2234	54 515	3 606 950	2 283 047	29 811	5 889 997
Plynová kotolňa P1+P2	1 877	141 417	68 668	660	210 085
Plynová kotolňa P4	923	56 389	52 691	550	109 080
SPOLU	364 091	23 103 804	15 118 037	176 793	38 221 842

SPOTREBA SV ZA ROKY 2015-2017

Odborné miesto	rok 2015			rok 2016			rok 2017		
	Spotreba (m ³)	Priemerná spotreba (m ³ /osobu)	Pnemerná spotreba (l/os./deň)	Spotreba (m ³)	Pnemerná spotreba (m ³ /osobu)	Priemerná spotreba (l/os./deň)	Spotreba (m ³)	Priemerná spotreba (m ³ /osobu)	Priemerná spotreba (l/os./deň)
Floriánska 4,6	2 304	21,1	57,8	2 293	21,0	57,5	2 163	19,8	54,2
Watsonová 53	1 436	18,2	49,7	1 543	19,5	53,4	1 583	20,0	54,7
Watsonová 57	1 567	22,7	62,0	1 473	21,3	58,3	1 461	21,1	57,8
Tatranská 1,3	4 205	22,1	60,4	2 410	12,7	34,6	3 951	20,8	58,8
Tatranská 5,7,9	2 376	19,7	53,9	2 314	19,2	52,5	2 339	19,4	53,1
Tatranská 11,13,15	2 402	18,3	50,1	2 545	19,4	53,1	2 384	18,2	49,8
Tatranská 17,19,21	2 834	23,5	64,2	2 343	19,4	53,1	2 477	20,5	56,1
Branisková 1,3	3 816	21,7	59,4	3 564	20,3	55,5	3 828	21,8	59,6
Branisková 5,7	4 370	22,4	61,3	4 347	22,3	60,9	4 705	24,1	66,0
Branisková 9,11	4 496	27,9	76,1	3 914	24,2	66,3	4 041	25,0	68,4
Branisková 2,4,6	2 937	23,8	65,2	2 950	24,0	65,4	2 993	24,3	66,4
Branisková 8,10,12	3 026	22,7	62,1	3 034	22,8	62,3	2 945	22,1	60,5
Branisková 14,16,18	3 278	22,5	61,6	3 163	21,8	59,4	3 114	21,4	58,5
Branisková 20,22,24	3 773	25,5	69,6	3 523	23,8	65,0	3 414	23,1	63,0
Tatranská 2,4	3 883	20,8	56,9	4 787	25,7	70,1	3 866	20,7	56,6
Tatranská 6,8	3 774	21,0	57,4	3 972	22,1	60,4	3 848	21,4	58,5
Kuzmányho 35,37	1 797	20,7	56,4	1 635	18,8	51,3	1 542	17,7	48,4
Kuzmányho 39,41	1 572	17,4	47,6	1 546	17,1	46,9	1 548	17,2	46,9
Škultélyho 2	2 886	21,9	59,7	2 998	22,7	62,0	2 794	21,2	57,8
Vojenská 1,2,3	2 821	20,6	56,2	2 836	20,7	56,5	2 767	20,2	55,1
Vojenská 4,5,6	3 163	24,2	66,1	3 142	24,0	65,7	3 251	24,9	67,9
Vojenská 7,8,9	2 074	17,5	47,9	2 098	17,7	48,4	2 037	17,2	47,0
Vojenská 10,11,12	2 661	20,2	55,1	2 685	20,4	55,6	2 646	20,1	54,8
Kuzmányho 43	251	62,8	171,4	227	56,7	155,0	137	34,2	93,6
Dargovská 1	3 570	23,3	63,6	3 518	22,9	62,7	3 486	22,7	62,1
Kuzmányho 31,33	4 043	21,7	58,3	3 616	19,4	53,1	3 671	19,7	53,9
Magurská 1,3	3 581	18,2	49,7	3 609	18,3	50,1	3 603	18,3	50,0
Karpatská 1	3 566	22,0	60,1	4 179	25,0	70,4	3 442	21,2	58,0
Karpatská 2	3 392	21,2	57,9	3 610	22,5	61,6	3 396	21,2	57,9
Karpatská 3	3 586	23,6	64,4	3 271	21,5	58,7	3 236	21,3	58,1
Dargovská 2	3 408	21,7	59,2	3 420	21,8	59,5	3 257	20,7	56,6
L. Novomeského 1	2 943	16,5	45,2	2 957	16,6	45,4	2 916	16,4	44,8
L. Novomeského 3	3 659	22,9	62,7	3 739	23,4	64,1	3 538	22,2	60,6
L. Novomeského 5	3 409	20,9	57,2	3 564	21,9	59,8	3 622	22,2	60,8
Magurská 11,13,15	2 653	21,0	57,4	2 738	21,7	59,3	2 497	19,8	54,0
Magurská 5,7,9	2 258	18,8	51,4	2 182	18,2	49,6	2 253	18,7	51,2
ČSA 6,8	2 681	24,0	65,6	2 617	23,5	64,1	2 343	21,0	57,4
ČSA 10	941	21,9	59,8	878	20,4	55,8	856	19,9	54,4
Kpt. Nálepku 1,3,5	3 473	23,1	63,0	3 344	22,2	60,6	3 593	23,8	65,2
Kpt. Nálepku 7,9,11	3 743	25,3	69,1	3 725	25,2	68,7	3 800	25,7	70,1
Kpt. Nálepku 13,15,17	4 038	25,1	68,5	4 175	25,9	70,8	3 837	23,8	65,1
Kuzmányho 21,23	1 535	18,5	50,5	1 462	17,6	48,1	1 512	18,2	49,8
Kuzmányho 25,27	2 114	27,5	75,0	2 146	27,9	76,1	2 150	27,9	76,3
Magurská 2	3 530	24,3	66,6	3 346	23,1	63,0	3 291	22,7	62,0
ČSA 1 - 9	3 115	25,5	69,6	3 033	24,8	67,8	3 000	24,5	67,0
ČSA 11-19, Zim 21,23	4 172	26,6	72,6	3 657	23,3	63,7	3 701	23,6	64,4
ČSA 21	690	23,0	62,8	1 009	33,6	91,9	941	31,4	85,7
ČSA 23	680	15,5	42,2	583	13,2	36,2	290	6,6	18,0
ČSA 25,27	1 585	33,8	92,3	1 071	22,8	62,4	1 109	23,6	64,6
ČSA 29,31	1 672	33,4	91,4	1 646	32,9	89,9	1 542	30,8	84,3
ČSA 33,35	1 465	22,7	62,1	1 403	21,8	59,4	1 392	21,6	59,0
Hutnícká 2,4,6	1 515	18,7	51,2	1 509	18,7	51,0	1 498	18,5	50,6
Hutnícká 8,10,12	1 664	26,9	73,5	1 577	25,5	69,7	1 562	25,3	69,0
Hutnícká 14,16,18	1 512	21,6	59,1	1 430	20,5	55,9	1 623	23,2	63,4
* J. Bačička 4,6	981	49,0	134,0	970	48,5	132,5	922	46,1	126,0

Odborne miesto	rok 2015			rok 2016			rok 2017		
	Spotreba (m ³)	Priemerná spotreba (m ³ /osobu)	Priemerná spotreba (l/os./deň)	Spotreba (m ³)	Priemerná spotreba (m ³ /osobu)	Priemerná spotreba (l/os./deň)	Spotreba (m ³)	Priemerná spotreba (m ³ /osobu)	Priemerná spotreba (l/os./deň)
Pekinská 10, 12	2127	17,8	48,6	2068	17,3	47,2	1814	15,2	41,4
Pekinská 14	1481	10,1	49,4	1466	17,9	48,9	1441	17,6	48,0
Pekinská 16, 18	1751	17,3	47,4	1770	17,5	47,9	1873	18,5	50,7
Bukureštská 29	1555	18,8	51,3	1791	21,6	59,1	1712	20,7	56,5
Bukureštská 32	1398	17,1	46,7	1328	16,2	44,3	1453	17,8	48,5
Bukureštská 30,31	2082	18,4	50,3	2040	18,0	49,3	2051	18,1	49,6
Havanská 10,11, 12	3135	18,9	51,8	3050	18,4	50,4	3049	18,4	50,3
Havanská 13	1307	15,8	43,2	1359	16,4	44,9	1334	16,1	44,1
Havanská 14,15	2177	20,3	55,5	2009	18,7	51,2	1960	18,3	49,9
Havanská 7,8,9	3546	20,5	56,0	3556	20,5	56,1	3428	19,8	54,1
Aténska 1,2,3,4	4441	19,2	52,4	4396	19,0	51,9	4831	20,9	57,0
Aténska 5 - 11	6804	17,5	47,9	9416	24,2	66,2	9616	24,0	67,6
Bruseľská 8,9,10	2731	18,3	49,9	2732	18,3	49,9	2726	18,2	49,8
Bruseľská 5,6,7	3167	19,9	54,3	2930	18,4	50,2	3266	20,5	56,0
Bruseľská 1,2,3,4	4658	19,5	53,3	4972	20,8	56,9	4364	18,4	50,2
Aténska 12 - 18	7417	19,0	51,9	7709	19,7	53,9	7370	18,9	51,5
Aténska 19 - 25	8536	22,2	60,8	8277	21,6	58,9	7265	18,9	51,7
Helsinská 2 - 8	4319	23,9	65,3	4007	22,2	60,6	3917	21,7	59,2
Helsinská 10 - 14	3201	22,1	60,2	3365	23,2	63,3	3268	22,5	61,5
Helsinská 16 - 24	5364	22,4	61,3	5112	21,4	58,4	4688	19,6	53,6
Helsinská 1 - 7	4819	25,0	68,4	4634	25,1	68,6	4728	25,6	70,0
Helsinská 9 - 13	2615	24,0	65,5	2427	22,2	60,8	2535	23,2	63,5
Helsinská 15 - 21	4366	25,9	70,8	3960	23,5	64,2	4201	24,9	68,1
Madridská 1	2520	17,1	46,7	2470	16,7	45,7	2404	16,3	44,5
Madridská 2	2967	23,6	64,4	2737	21,7	59,4	2765	22,0	60,0
Madridská 3	3340	26,8	73,2	3146	25,2	69,0	3198	25,7	70,1
Viedenská 2 - 14	6953	22,1	60,5	7023	22,4	61,1	6979	22,2	60,7
Viedenská 16 - 28	5636	21,3	58,3	5711	21,6	59,1	5717	21,7	59,2
Viedenská 30 - 38	5536	21,2	57,8	5404	20,7	56,5	5102	19,5	53,3
Viedenská 1 - 11	6584	22,3	61,0	6195	21,0	57,4	5904	20,0	54,7
Viedenská 13 - 17	2850	20,3	55,4	3178	22,6	61,7	3199	22,7	62,1
Viedenská 19 - 31	7013	18,0	49,2	7219	18,6	50,7	7265	18,7	51,0
CPH 30	785	22,4	61,1	798	22,7	62,2	772	22,0	60,1
Gerlachovská 3,5,7	1690	22,5	61,4	1720	22,9	62,5	1622	21,6	58,9
* Kavečianská 21	398	18,7	51,2	381	17,9	49,0	460	21,7	59,2
* Kavečianská 25	361	36,1	98,6	319	31,9	87,2	369	36,9	100,8
Kavečianská 27	222	22,2	60,7	204	20,4	55,7	204	20,4	55,7
Kavečianská 29	262	24,2	66,1	262	24,2	66,1	232	21,4	58,4
* Vihorlatská 9	313	44,7	122,2	302	43,1	117,9	304	43,4	118,7
* Vihorlatská 13	320	35,6	97,1	229	25,4	69,5	264	29,3	80,1
* Vihorlatská 82,84	260	32,5	88,8	233	29,1	79,6	227	28,4	77,5
* Vihorlatská 86,88	246	41,1	112,2	253	42,2	115,2	256	42,7	116,6
SPOLU	280 177	21,5	58,8	277 481	21,3	58,3	273 865	21,0	57,5

Poznámka:

Vykázané relatívne vysoké spotreby SV pre objekty označené " * " sú z dôvodu toho, že v týchto domoch je zo SV individuálne pripravovaná

Opatrenia prijaté na zabezpečenie efektívneho chodu organizácie pre rok 2018

I. Ekonomický úsek

1. Zabezpečiť v roku 2018, aby SBD I. dosiahlo kladný hospodársky výsledok.
Zodpovedný: predseda SBD I.
Termín: v texte
2. Pravidelne štvrt'ročne vyhodnocovať na zasadnutiach predstavenstva dosahované ekonomické výsledky.
Zodpovedný: predseda SBD I.
Termín: štvrt'ročne
3. Pravidelne štvrt'ročne vyhodnocovať stav pohľadávok za užívanie bytov.
Zodpovedný: predseda SBD I.
Termín: štvrt'ročne

II. Technický úsek

- 1./ Zabezpečiť napĺňanie prijatej koncepcie obnovy bytových domov s cieľom znižovania ich energetickej náročnosti.
Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály
- 2./ Pri financovaní obnovy bytových domov využívať okrem tradičných zdrojov financovania /úvery zo ŠFRB, dotácie z min. dopravy a výstavby/, aj finančné zdroje z komerčných bánk.
Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály
- 3./ Pri zabezpečovaní obnovy bytových domov, ako aj ich správy dodržiavať príslušné ustanovenia „zákona 182/93 Z.z., ako aj súvisiacich uznesení prijatých ZD, s cieľom zabezpečenia transparentnosti a napĺňania vecnej a ekonomickej efektívnosti realizovaných prác a dodávok.
Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály
- 4./ Nedostatky zistené pri koncoročných odpočtoch operatívne rozanalyzovať a nedostatky majúce priamy dopad na rozúčtovanie nákladov na teplo, TV resp. SV odstrániť najpozdejšie v termíne do 30.1.2018.
Zodpovedný: predseda družstva
Termín: v texte

5./ Za účelom optimálneho riadenia strediska údržby, zabezpečiť pravidelné mesačné vyhodnocovanie operatívneho /mesačného/ plánu z aspektu naplňania ročného plánu strediska údržby.

Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály

6./ V intenciách schválenej „konceptie výťahových zariadení“ zabezpečovať odstraňovanie nedostatkov vyplývajúcich z tkzv. „miery rizík“ vypracovaných v zmysle EU noriem, nedostatkov zistených pri odborných prehliadkach a to cestou tkzv. postupných opráv, resp. cestou komplexných rekonštrukcií výťahových zariadení.

Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály

III. Právne služby

1. Nad'alej vždy po rozúčtovaní služieb v priebehu mesiacov júl, august zo strany ekonomického úseku zabezpečovať a vyhodnocovať kontrolu úhrad nedoplatkov, ktoré boli uplatnené na súde vrátane príslušenstva, a v prípade neuhradenia dlžnej sumy priznanej súdom požiadať o spísanie návrhu na začatie exekúcie.

Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály

2. V snahe efektívne vymáhať nedoplatky v prípade nájomcov, ktorých nedoplatok prekračuje troj-mesačné nájomné, nad'alej pristupovať k výpovedi z nájmu družstevného bytu a následne k žalobám o vypratanie bytu.

Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály

3. V prípade vlastníkov bytov, ktorých nedoplatok presiahne 2000 € na istine zabezpečiť schvaľovanie výkonu zákonného záložného práva k bytu formou dobrovoľnej dražby.

Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály

IV. Úsek predsedu družstva

Pri zmene vlastníka bytu, alebo nájomcu bytu zabezpečiť, aby sa s novými vlastníkmi bytu, alebo nájomcami bytu uzavrela „Zmluva o pripojení k TKR“

Zodpovedný: predseda družstva
Termín: stály

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA
„Predstavenstvu“ spoločnosti Stavebné bytové družstvo I, Košice**Správa z auditu účtovnej závierky***Názor*

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti Stavebné bytové družstvo I, Košice („Spoločnosť“), ktorá obsahuje súvahu k 31. decembru 2017, výkaz ziskov a strát za rok končiaci sa k uvedenému dátumu a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie Spoločnosti k 31. decembru 2017 a výsledku jej hospodárenia za rok končiaci sa k uvedenému dátumu podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“).

Základ pre názor

Audit sme vykonali podľa medzinárodných audítorských štandardov (International Standards on Auditing, ISA). Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov je uvedená v odseku Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite“) týkajúcich sa etiky, vrátane Etického kódexu audítora, relevantných pre náš audit účtovnej závierky a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu

Štatutárny orgán je zodpovedný za zostavenie tejto účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz podľa zákona o účtovníctve a za tie interné kontroly, ktoré považuje za potrebné na zostavenie účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky je štatutárny orgán zodpovedný za zhodnotenie schopnosti Spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu

nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle Spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú realistickú možnosť, než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, vrátane názoru. Primerané uistenie je uistenie vysokého stupňa, ale nie je zárukou toho, že audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí významné nesprávnosti, ak také existujú. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a za významné sa považujú vtedy, ak by sa dalo odôvodnene očakávať, že jednotlivito alebo v súhrne by mohli ovplyvniť ekonomické rozhodnutia používateľov, uskutočnené na základe tejto účtovnej závierky.

V rámci auditu uskutočneného podľa medzinárodných audítorských štandardov, počas celého auditu uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a uskutočňujeme audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre náš názor. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako toto riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie za účelom vyjadrenia názoru na efektívnosť interných kontrol Spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód a primeranosť účtovných odhadov a uvedenie s nimi súvisiacich informácií, uskutočnené štatutárnym orgánom.
- Robíme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne v účtovníctve používa predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú tieto informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.

- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane informácií v nej uvedených, ako aj to, či účtovná závierka zachytáva uskutočnené transakcie a udalosti spôsobom, ktorý vedie k ich vernému zobrazeniu.

Správa k ďalším požiadavkám zákona a iných právnych predpisov

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe, zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky je našou zodpovednosťou oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a posúdenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s auditovanou účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

Posúdili sme, či výročná správa Spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky, podľa nášho názoru:

- informácie uvedené výročnej správe zostavenej za rok 2017 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o účtovnej jednotke a situácii v nej, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinný uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Košice, 22. mája 2018

EKONTECH s.r.o.
Kukučínova 23
040 01 Košice
Licencia SKAU č. 294

Ing. Vladimír Mikuláš
Licencia SKAU 148

