

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

VÝROČNÁ SPRÁVA

o výsledkoch rozboru hospodárskej činnosti za rok 2019

V Trebišove 9.9.2020

*Ing. Marián Číž
konateľ spoločnosti*

Dozorná rada

Predseda:

František Tomko
poslanec mestského zastupitel'stva

Členovia:

Mgr. Viera Mokáňová
zástupkyňa primátora mesta Trebišov

MVDr. Ivan Hrdlík
poslanec mestského zastupitel'stva

PhDr. Martina Ďurišinová
občan mesta Trebišov

Ing. Peter Bobík
poslanec mestského zastupitel'stva

Konateľ:

Ing. Marián Číž
riaditeľ – konateľ spoločnosti

OBSAH

1.	Organizácia a poslanie spoločnosti	4
1.1	Organizačná štruktúra	5
1.2	Základné údaje o spoločnosti	6
2.	Plnenie plánu	7
2.1	Komentár k plneniu plánu	8
2.1.1	Účtovný okruh	8
2.1.2	Hospodársko finančný rozbor	10
2.2.	Hospodárenie stredísk	12
3.	Správa domov a bytov	13
3.1	Organizačná štruktúra SDaB	13
3.2	Základné hospodárske ukazovatele SDaB	13
3.3	Opravy a údržba	15
3.3.1	Opravy a údržba vlastnými pracovníkmi	15
3.3.2	Odborné prehliadky, revízie, elektro, bleskozvody, plyn. zariadenia	16
3.4	Prevod vlastníctva bytov	18
3.5	Tvorba a čerpanie fondu opráv	20
4.	Právna agenda	22
4.1	Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov	31
	Vymáhanie podlžnosti od podnikateľských subjektov	31
4.2.	Nedoplatky za teplo	32
	Správa audítora	

1. Organizácia a poslanie spoločnosti

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

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

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

Valné zhromaždenie zvoláva konateľ.

Rozhoduje o:

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

Všetky uznesenia Valného zhromaždenia boli splnené.

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

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

Dozorná rada v roku 2019 zasadala 2 krát. Všetky uznesenia Dozornej rady boli splnené.

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

Spoločnosť má s mestom Trebišov podpísané tieto zmluvy:

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

1.1. Organizačná štruktúra

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



1.2. Základné údaje o spoločnosti

Spoločnosť Bytový podnik Trebišov s.r.o. hospodárila s DHM k 31.12.2019 vo výške 395 282 € /neobežné aktíva v zostatkovej hodnote/.

Vo vecnom vyjadrení spravovala na úseku správy domov a bytov /SDaB/ k 31. 12. 2019 2 467 bytov.

Štruktúra bytov:

I. kategória

- 1 959 bytov v 51 domoch z toho: 192 obecných bytov

1 767 bytov vo vlastníctve občanov – fyzických osôb

II. kategória

- 298 bytov v 20 domoch z toho: 42 obecných

256 vo vlastníctve fyzických osôb - občanov

IV. kategória

- 210 bytov v 19 domoch z toho: všetky obecné

132 bytov v 11 byt. objektoch

26 bytov malometrážnych

17 bytov – obytný komplex

6 bytov v 5 rod. domoch

29 bytov v tzv. romobunkách

V priebehu r. 2019 došlo k odpredaju 5 bytov, 4 byty I. kategórie a 1 byt II. kategórie .

Spoločnosť plnila úlohy s priemerným evidenčným stavom 20 zamestnancov a k 31.12.2019 počet zamestnancov bol 20.

Rozdelenie zamestnancov podľa jednotlivých úsekov bolo nasledovné:

- úsek riaditeľa 4
- úsek EN 4
- úsek SDaB 12

**Plnenie plánu Bytového podniku Trebišov, s.r.o.za rok 2019
a návrh plánu na rok 2020**

Výnosová časť	Skut. 12/2018 €	Skut. 12/2019 €	Index 18/19	Plán 2019 €	% plnenia plánu	Návrh plánu 2020
Nájomné NP	20 608	21 888	1,062	20 600	106,25	21 000
Výkon. za správu .čin.	182 371	177 202	0,972	183 000	96,83	171 000
Výkony SDaB- opravy	98 512	137 031	1,391	120 000	114,19	130 000
Výkony - odpredaj bytov	90	149	1,656	100	149,00	100
Tržby za tovar	80 110	76 090	0,950	85 000	89,52	76 000
Výkony TKR	270 886	263 290	0,972	279 000	94,37	263 000
Ostat. výkony	1 512	1 926	1,274	2 000	96,30	2 000
Ostat. prev. a finanč. výnosy	26 960	24 233	0,899	20 000	121,17	5 000
Aktivácia služieb a HM	2 298	0	0,000	2 300	0,00	0
Vnútropodnikové výnosy	317	150	0,473	500	30,00	250
Výnosy spolu	683 664	701 959	1,027	712 500	98,52	668 350
Náklady						
Spotreba materiálu	43 269	51 386	1,188	50 000	102,77	50 000
Spotreba energie	19 384	20 180	1,041	20 000	100,90	20 000
Spotreba tovaru	65 624	61 131	0,932	70 000	87,33	60 000
Opravy a údržba	1 731	2 642	1,526	4 000	66,05	4 000
Cestovné	292	216	0,740	1 000	21,60	1 000
Reprezentačné	638	526	0,824	800	65,75	600
Ostatné služby	171 851	173 204	1,008	172 000	100,7	173 000
Mzdy	227 464	224 725	0,988	230 000	97,71	260 000
Zák. prisp. do fondov	85 148	83 943	0,986	90 000	93,27	92 000
Sociálne náklady	10 350	10 800	1,043	12 000	90,00	11 000
Dane a ostatné popl.	4 859	4 619	0,951	5 000	92,38	5 000
Ostatné prev. náklady	1 918	39 475	20,581	3 000	1315,83	8 000
Odpisy DHM	40 054	20 965	0,523	41 000	51,13	21 000
Ost. fin. nákl. a min. nákl.	38 999	5 708	0,146	10 000	57,08	6 000
Vnútropodn. náklady	317	150	0,473	500	30,00	250
Náklady spolu	711 898	699 670	0,983	709 300	98,64	711 850
Hosp. výsl. pred zdanením	-28 234	2 289	0,00	3 200	0,00	- 43500
Daň	1 352	2 884				
Hosp. výsl. po zdanení	-29 586	-595				

2.1. Komentár k plneniu plánu

2.1.1. Účtovný okruh

Výnosová časť

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

Výkony SDaB, opravy – účty 602500, 602600, 602901 – tržby za montáž a demontáž vodomerov, výkony za opravy a údržbu na bytových objektoch (domoch, hradené z FO), opravy na spravovaných bytoch.

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

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

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

Výkony TKR – účet 602903, 602916 – 920, tržby za rozvody TKR, tržby za infokanál, tržby za zriaďovanie prípojok (prípojné poplatky) a dodávky programov.

Ostatné prevádzkové výkony – účty 602050, 602904, 602908, sú to výkony za rezanie materiálu v predajni, stráženie objektov, výkony vozidla TATRA AVIA – plošiny TKR, výkony za spravovanie cudzích VS, revízie hydrantov, 602220 –deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia (DDD), 602909 – revízie požiarnych uzáverov.

Ostatné prevádzkové, finančné a mimoriadne výnosy – účty 641010, 642010, 662010, 644010, 648AAA, 663010, 668010 – úroky bánk, kurzové zisky, náhrady od poisťovní, náhrady škôd, výnosy z predaja materiálu, zmluvné pokuty a penále, ostatné pokuty a penále, poštové poplatky, výnosy za výmery, výnosy z predaja DHM a ostatné finančné a mimoriadne výnosy.

Vnútropodnikové výkony – účet 699010, sú to výkony spoločnosti účtované opravy, výkony vozidla AVIA – plošina TKR vzájomne medzi strediskami spoločnosti.

Aktivovanie vnútroorganizačných služieb a DHM – účet 622010, 624010 – účtovaním aktivácie do výnosov sa eliminuje vplyv nákladov vynaložených na obstarávanie materiálu, tovaru DHM vlastnou činnosťou (vo vlastnej réžii), ktoré prostredníctvom aktivácie vstupujú do hodnoty majetku vytvoreného vlastnou činnosťou.

Nákladová časť

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

Spotreba energie – účty tr. 502, náklady na spotrebovanú elektrickú energiu, vodu AB a teplo.

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

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

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

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

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

Mzdy – účet 521 a 523, náklady na základné mzdy vrátane osobného hodnotenia, prémie, odmeny, ročné odmeny, dovolenky a náhrady miezd, príplatky k mzdám, pohotovosť, odmeny členov dozornej rady, odmeny konateľov, OON – vlastné práce, OON – cudzí (dohody).

Zákonné poistenie – účet 524, náklady na odvody do zdravotnej a sociálnej poisťovne (zákonne sociálne poistenie).

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

Dane a ostatné poplatky – účet 531 a 538 – náklady na daň z motorových vozidiel, ostatné dane a poplatky, kolky, súdne poplatky, koncesionárske poplatky, poplatky audiovizuálnemu fondu, poplatky za komunálny odpad.

Ostatné prevádzkové náklady – účty tr. 54x – zostatkovú hodnotu predaného DHM, náklady na predaný materiál, zmluvné pokuty a penále, dary, odpis pohľadávok, tvorba a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam, odpočty DPH, členské príspevky, trovy exekúcie, manká a škody a pod.

Odpisy DHM – účet 551, náklady na odpisy DNM, DHM, DDHM a zostatková cena vyradeného HM, v dôsledku fyzického opotrebenia, technického a morálneho zastarania a pri prevode podľa osobitných predpisov.

Ostatné finančné a mimoriadne náklady – účty 562 – úroky voči bankám, 563 – kurzové straty, 568 - náklady na poistné, bankové poplatky, ostatné mimoriadne náklady.

Vnútro podnikové náklady – účet 599, náklady na opravy, náklady spojené s využívaním vozidla AVIA – plošina, medzi strediskami spoločnosti.

2.1.2 Hospodársko - finančný rozbor

Spoločnosť dosiahla za rok 2019 pri výkonoch 701 959 EUR hospodársky výsledok pred zdanením 2 289 EUR a po zdanení - 595 EUR, čo predstavuje oproti roku 2018 nižšiu stratu o 28 991 EUR.

Výnosy

Spoločnosť v roku 2019 hospodárila na dvoch strediskách a to stredisko správy domov bytov /SDaB/, ktoré okrem správy a údržby bytových domov a nebytových priestorov prevádzkuje predajňu hutníckeho materiálu, hotel Zemplín a ďalej prevádzkuje televízne káblové rozvody /TKR/ s vlastnou vysielačou stanicou infokanálu v meste Trebišov. Stredisko AB, ktorého náklady a výnosy predstavujú správnu réžiu spoločnosti. Spoločnosť v roku dosiahla celkové výkony vo výške 701 959 EUR, čo je oproti roku, keď spoločnosť dosiahla celkové výkony 683 664 EUR nárast o 18 295 EUR, index 1,027 a percento plnenia ročného plánu 98,52 %.

Na podstredisku TKR došlo k poklesu tržieb oproti roku 2018 o 7 596 EUR, index plnenia 0,972 %. Pokles výkonov možno zdôvodniť odlivom abonentov. V priebehu r. 2019 sme zaznamenali odliv abonentov v počte 163.

Na podstredisku predajňa hutníckeho materiálu sa dosiahli tržby vo výške 76 090 EUR, čo je o 4 020 EUR menej oproti r. 2018, index rastu 0, 950. Plnenie ročného plánu sa dosiahlo vo výške 89,52 %.

Pokles tržieb nastal v oblasti správy bytov a NP v dôvodu prechodu správy budovy OÚ do správy mesta Trebišov od II. polroka 2019. Pokles predstavoval oproti skutočnosti r. 2018 5 169 EUR, percento plnenia ročného plánu predstavovalo 96,83 %.

Najvyšší nárast tržieb vo výnosovej časti oproti r. 2018 je na stredisku SDaB – údržba o 38 519 EUR, index 1,391 s percentom plnenia ročného plánu 114,19 %.

Spôsobené je to, že Bytový podnik Trebišov, s.r.o., ako správca spravovaných bytových domov môže prevádzať opravy resp. výmeny meracej a regulačnej techniky až na základe odsúhlasenia nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov v bytovom dome. Niektoré výmeny, ktoré boli plánované v roku 2018 rozhodnutím vlastníkov boli presunuté do roku 2019 a následne v priebehu r. 2019 aj realizované.

Celkové tržby predstavovali nárast oproti r. 2018 18 295 eur, index plnenia 1,027 a percento plnenia ročného plánu bolo dosiahnuté vo výške 98,52 %.

Náklady

Celkové náklady boli vo výške 699 670 EUR, čo je o 12 228 EUR menej ako v r. 2018, index 0,983 a percento čerpania ročného plánu je 98,64 %.

Nárast nákladov oproti minulému roku o 8 117 EUR, ako aj oproti plánu pre r. 2019 bol v spotrebe materiálu, index rastu 1,188, percento plnenia ročného plánu 102,77 %. Šlo o materiál použitý na opravu a výmenu káblových rozvodov TKR.

Náklady na opravy a údržbu vzrástli oproti r. 2019 o 911 EUR, index 1,526, no predstavovali nižší náklad oproti plánu na rok 2019 a percento plnenia predstavovalo 66,05%.

Nárast nákladov nastal aj v položke ostatné služby. Ide o náklady súvisiace s retransmisiou televíznych programov, predstavujúce poplatky spoločnostiam za šírenie televíznych programov, ktoré sa neustále zvyšujú. Nárast predstavoval index 1,008, nárast oproti ročnému plánu 100,70 %.

Najväčší nárast predstavovali ostatné prevádzkové náklady, čo oproti r. 2018 prevýšili náklad o 37 557 EUR, index 20,58 a čerpanie ročného plánu 1 315,83 % čo predstavovalo navýšenie oproti plánu 36 475 EUR. Náklady súviseli s ukončením exekúcie nájomných bytov a úhradou trov exekúcie súdnemu exekútorovi za nájomné byty vo vlastníctve mesta a s tvorbou opravných položiek k pohľadávkam na rizikové pohľadávky za nájom a služby za prenájom priestorov v budove OÚ.

Ostatné nákladové položky sú nižšie, prípadne mierne zvýšené ako boli v minulom roku a tak isto v porovnaní s ročným plánom sú ostatné nákladové položky na úrovni plánu, alebo sú nižšie.

Pohľadávky

Pohľadávky spoločnosti k 31.12.2019 vedené na účte 311 v hodnote 274 130 EUR a oproti rovnakému obdobiu minulého roka sú nižšie o 104 557 EUR.

Štruktúra pohľadávok:

Pohľadávky za ÚK a TÚV	83 958 EUR
Ost. odberatelia	47 910 EUR
Predajňa	4 060 EUR
TKR	9 464 EUR
Pohľadávky voči FO	6 790 EUR
Pohľadávky Zemplín	3 021 EUR
Pohľadávky voči nájomným bytom	95 511 EUR
Pohľadávky voči vlastníckym bytom	23 416 EUR

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

Záväzky

Celkové záväzky na účte 321 k 31.12.2019 boli vo výške 26 259 EUR. Najvyššie boli voči Trebišovská energetická, s.r.o. 2 865 EUR, spoločnosti AMC, Viasat, Walt Disney, Discovery, Tv Nova, IFC Media s.r.o., MAC Tv s.r.o., Markíza – retransmisia televíznych programov vo výške 15 128 EUR.

Návrh plánu 2020

Návrh plánu na rok 2020 je zostavený na zrealizovanej skutočnosti minulého roka, tak vo výnosovej časti, ako aj nákladových položkách. Vo výnosovej časti návrhu plánu na r. 2020 je pokles v položke výkon za správu z dôvodu prechodu OÚ zo správy Bytového podniku Trebišov, s.r.o. do správy mesta a následne odpredanie OÚ ku koncu r. 2019. Pokles výkonov očakávame v oblasti TKR voči plánu na r. 2019 a v porovnaní so skutočne dosiahnutými tržbami za r. 2019 z dôvodu odlivu abonentov.

V nákladovej časti návrhu plánu je nárast v položke mzdy, z dôvodu nárastu minimálnej mzdy, ako aj vyplatenia odchodného zamestnancom pri odchode do starobného dôchodku. Ostatné nákladové položky sú na úrovni skutočnosti minulého roka, príp. plánu minulého roka.

Nárast nákladov v r. 2020 sa očakáva aj v položke ostatné prevádzkové náklady z dôvodu ukončenia exekúcií starších ako 5 rokov v zmysle ustanovenia §5 zákona č. 233/2019 Z.z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v exekučnom konaní.

2.2 Hospodárenie stredísk

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

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

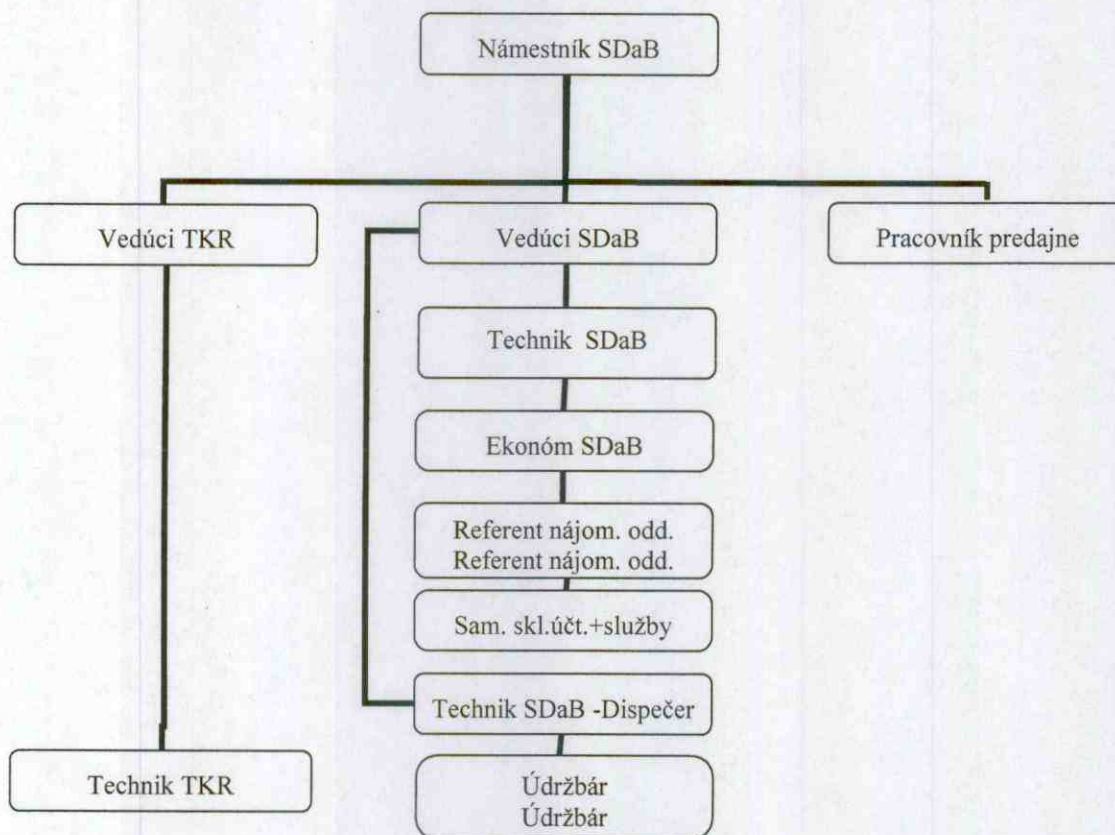
Stredisko	Výnosy	Náklady	HV pred rozp.réžia	Rozpust. výnosov réžia	Rozpust. nákl. réžia r	Hos. výsl.po oz.réžia
SDaB	693 926	514 052	179 874	8 033	188 502	- 595
AB /	8 033	188 502	-180 469	- 8 033	- 188 502	-
BPTV s.r.o.	701 959	702 554	- 595	-	-	- 595

Poznámka:

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

3. Správa domov a bytov

3.1. Organizačná štruktúra SDaB



3.2. Základné hospodárske ukazovatele SDaB

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

840 00 – údržba bytov

840 01 – správa bytov /služby a predpis nájomného/

840 03 – hotel Zemplín

850 00 – predajňa hutného materiálu

860 00 – TKR /televízny káblový rozvod/

Výnosy	údržba	Hotel	Správa	Predajňa	TKR	Spolu
Tržby pred. ostat.				71		71
Nájomné		15 445				15 445
Výkony odpredaj bytov			150			150
Výkony správna činnosť			177 762			177 762
Výkony opravy	137 098					137 098
Výkony TKR					263 476	263 476
Tržby tovarov				76 019		76 019
Akt. sl. a DHM						
Ostatné prev. výnosy	7		5 461	13	340	5 821
Ostatné fin. výnosy			17 909		25	17 934
Vnútropod. výkony					150	150
Spolu výnosy	137 105	15 445	201 282	76 103	263 991	693 926

Náklady	údržba	Hotel	Správa	Predajňa	TKR	Spolu
Spotr. materiál	40 891		856	1 284	3 999	47 030
Spotr. el. energie				762	8 231	8 993
Spotr. tovaru				61 132		61 132
Opravy a údržba	1 615				338	1 953
Cestovné	0		41			41
Ostatné služby	1 670		1 696	505	156 242	160 113
Mzdy	18 860		64 659	7 939	25 617	117 075
Zákl. odvod do fond.	6 581		25 435	2 570	9 908	44 494
Sociál. Náklady	1 706		3 650	436	944	6 736
Dane a popl.	234		83	11	3 139	3 467
Ostatné prev. náklady	229		37 006	6	715	37 956
Odpisy		13 045			7 814	20 859
Ostatné fin. náklady	331	1 950		22	1 750	4 053
Vnútropod. náklady	150					150
Spolu náklady	72 267	14 995	133 426	74 667	218 697	514 052

Hosp. výsledok	64 838	450	67 856	1 436	45 294	179 874
Rozpust.podn.správnejrrézie	-35 657	-4 017	-52 347	-19 792	-68 656	-180 469
Hosp. výsledok SDaB	29 181	-3 567	15 509	-18 356	-23 362	- 595

Rézia spoločnosti bola rozpúšťaná podľa výnosov podstredísk

Výnosy

Výnosy na stredisku SDaB boli v roku 2019 vo výške 693 926 EUR, čo je o 15 610 EUR viac ako za rovnaké obdobie minulého roka. K rastu výkonov došlo na podstredisku údržba o 38 354 EUR oproti r. 2019. Došlo k poklesu výkonov na podstrediskách správa (prechod správy OÚ), predajňa a TKR (odlivom abonentov).

Náklady

Celkové náklady na stredisku SDaB boli vo výške 514 052 EUR, čo je o 8 954 EUR menej než bolo za rovnaké obdobie minulého roka. Je to spôsobené poklesom nákladov na podstredisku TKR o položke odpisov z dôvodu ukončenia odpisovania majetku podľa odpisového plánu.

Hospodársky výsledok strediska SDaB

Hospodársky výsledok na stredisku SDaB je zisk 179 874 EUR, čo je o 24 564 EUR viac ako za predchádzajúce obdobie a po rozpustení správnej réžie spoločnosti je - 595 EUR /po zdanení/, čo je o 28 991 EUR nižšia strata ako v minulom roku.

3.3. Opravy a údržba

Opravy a údržbu zabezpečujeme vlastnými údržbármi nasledovne:

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

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

3.3.1. Oprava a údržba vlastnými pracovníkmi

Počas obdobia od 1.1.2019 – 31.12.2019 na bytoch nájomných a vlastníckych okrem odstraňovania bežných drobných opráv boli zrealizované tieto práce

Práce vykonávané pracovníky SDaB za rok 2019

1. Celoplošná deratizácia
2. Dezinsekcia – Rómska osada
3. Odborné prehliadky a skúšky elektrického zariadenia
4. Odborné prehliadky a skúšky bleskozvodov
5. Periodické prehliadky požiarnych rozvodov
6. Periodické prehliadky hydrantov a hasiacich prístrojov
7. Rekonštrukcia a doplnenie hydrantov a hasiacich prístrojov
8. 2136 – Výmena PRNV
9. 2343 – Výmena PRNV
10. Výmena vodomeroz TUV a SV
11. 2137/61, 63, 65 vch – Výmena PRVN
12. 1522 – Rekonštrukcia DDZ
13. 2137/43,45 vch – Rekonštrukcia schod. Osvetlenia
14. 2217 – Dezinsekcia
15. 2137/55 vch – Dezinsekcia
16. 1682/13 vch - Dezinsekcia

3.3.2. Odborné prehliadky elektrických zariadení za rok 2019

Por.č.	Bytová jednotka:	Dátum:	Vykonal:
1.	1585	3/2019	Maďar
2.	1856	3/2019	Maďar
3.	1682	4/2019	Maďar
4.	1870	4/2019	Maďar
5.	888	6/2019	Maďar

3.3.2. Odborné prehliadky plynových zariadení za rok 2019

Por.č.	Bytová jednotka:	Dátum:	Vykonal:
1.	2120	12/2019	Vargaeštok
2.	1945	12/2019	Vargaeštok
3.	3758	12/2019	Vargaeštok
4.	1675	12/2019	Vargaeštok
5.	1682	12/2019	Vargaeštok

3.3.2. Odborné prehliadky bleskozvodov za rok 2019

Por.č.	Bytová jednotka:	Dátum:	Vykonal:
1.	1449	4/2019	Maďar
2.	2121	4/2019	Maďar
3.	1853	4/2020	Maďar
4.	2118	5/2019	Maďar
5.	1870	5/2019	Maďar
6.	2079	5/2019	Maďar
7.	2117	5/2019	Maďar
8.	2116	5/2019	Maďar
9.	2115	5/2019	Maďar
10.	2275	5/2019	Maďar
11.	2078	5/2019	Maďar
12.	1977/2 vch	5/2019	Maďar
13.	2343	6/2019	Maďar
14.	2344	6/2019	Maďar
15.	2220	6/2019	Maďar
16.	1452	6/2019	Maďar
17.	2120	6/2019	Maďar
18.	1921	6/2019	Maďar
19.	2239	6/2019	Maďar
20.	2334	6/2019	Maďar
21.	2333	6/2019	Maďar
22.	812	6/2019	Maďar
23.	2260	6/2019	Maďar
24.	1683	7/2019	Maďar
25.	2136	7/2019	Maďar
26.	1977/1 vch	7/2019	Maďar
27.	1585	7/2019	Maďar
28.	2221	7/2019	Maďar
29.	2501	8/2019	Maďar
30.	2217	8/2019	Maďar
31.	2173	9/2019	Maďar
32.	2170	9/2019	Maďar
33.	2168	9/2019	Maďar
34.	2137	9/2019	Maďar
35.	809	9/2019	Maďar
36.	802	9/2019	Maďar

3.4. Prevod vlastníctva bytov

Prehľad stavu prevodu vlastníctva bytov k 31.12.2019

Dom	Počet bytov	Stav k 31.12.2019		Podané na KÚ
		Schválené	Vyplatené	
1515	119	119	119	119
1641	72	72	72	72
1675	38	38	37	37
1682	37	37	37	37
1683	39	33	32	32
1723	37	37	37	37
1853	26	26	26	26
1856	40	40	40	40
1870	39	39	39	39
1895	32	32	32	32
1921	40	40	40	40
1945	83	83	83	83
1977	48	48	48	48
2078	24	24	24	24
2079	24	24	24	24
2108	82	82	82	82
2115	24	24	24	24
2116	24	24	24	24
2117	24	24	24	24
2118	24	24	23	23
2120	24	24	24	24
2121	24	24	24	24
2122	24	24	24	24
2136	24	24	24	24
2137	96	96	95	95
2168	40	40	40	40
2168	40	40	40	40
2170	40	40	40	40
2171	40	40	40	40
2173	40	40	40	40
2207	64	63	63	63
2215	40	40	40	40
2216	40	40	40	40
2217	40	39	39	39
2220	48	48	48	48
2221	32	32	32	32
2239	32	32	31	31
2260	48	48	48	48
2275	24	24	24	24
2276	24	24	24	24
2333	16	16	16	16
2334	33	32	32	32
2343	16	16	16	16
2344	16	16	16	16
2501	42	40	40	40
3438	20	0	0	0
3538	40	0	0	0
3758	38	0	0	0
3885	39	0	0	0
3886	39	0	0	0
SPOLU	1959	1772	1767	1767

II. kategória

Dom	Počet bytov	Stav k 31.12.2019		Podané na KÚ
		Schválené	Vyplatené	
29	10	10	10	10
383	12	12	12	12
802	12	12	12	12
809	12	12	12	12
812	4	4	4	4
888	4	4	3	3
1063	6	6	6	6
1448	11	11	11	11
1449	12	12	11	11
1450	12	12	12	12
1451	12	12	11	11
1452	12	12	11	11
1491	18	17	16	16
1492	12	12	12	12
1493	27	26	26	26
1522	21	21	21	21
1523	12	12	11	11
1575	26	26	24	24
1584	18	18	18	18
1585	18	17	13	13
1645	27	0	0	0
SPOLU	298	268	256	256

Prehľadné tabuľky zobrazujú porovnanie počtu predaných bytov I. a II. kategórie, ich množstvo predložené na katastrálny úrad a prevedené vklady do katastra nehnuteľnosti k 31.12.2019. Prevod bytov do vlastníctva a podklady pre samotný prevod, t.j. pôdorysy domov, bytov pivníc, výpočet ceny sme vykonali vlastnými zamestnancami.

V I. kategórii z 1 959 spravovaných bytov bolo k 31.12.2019 schválených na odpredaj 1 772 bytov a podaných na kataster 1767 bytov. Z 298 bytov II. kategórie bolo vyčlenených na odpredaj 268 bytov a predaných a podaných na kataster 256 bytov. Celkom v roku 2019 bolo odpredaných 5 obecných bytov.

3.5. Tvorba a čerpanie fondu opráv

Prostriedky fondu opráv sú vedené ako cudzí zdroj na podsúvahových účtoch, nie sú súčasťou majetku spoločnosti a neovplyvňujú hospodársky výsledok spoločnosti.

Pre každý bytový dom sa vedie jednoduché účtovníctvo a každý bytový dom má svoj bankový účet.

Prehľad čerpania fondu opráv sa vykonáva minimálne 1x ročne a je súčasťou správy, ktorá sa predkladá vlastníkom v jednotlivých domoch prostredníctvom volených zástupcov vlastníkov. Fond opráv sa tvorí v zmysle zákona č. 182/93 Z.z. v znení neskorších noviel a predstavuje súhrn finančných prostriedkov, ktoré ukladajú vlastníci na spoločný účet. Tieto prostriedky slúžia na úhradu plnení spojených s prevádzkou domu vrátane spoločných priestorov a na zabezpečenie údržby a opráv, prípadne vylepšenie a modernizáciu bytového domu. Účel čerpania prostriedkov, výber dodávateľov na zabezpečenie jednotlivých akcií si vlastníci určujú na schôdzi vlastníkov nadpolovičnou väčšinou (spravidla sú to cudzie stavebné a dodávateľské firmy).

Tvorba a čerpanie fondu opráv v roku 2019

Bytový dom:	Počiatočný stav FO	Tvorba FO za r.2019	Čerpanie v roku 2019	Stav FO k 31.12.2019	Dlh do FO k 31.12.2019
29	1 598,77	5 001,40	4 328,36	2 271,81	161,12
383	4 401,25	1 786,69	759,63	5 428,31	2 583,08
802	2 451,60	3 206,08	3 746,90	1 910,78	44,26
809	1 346,95	1 878,13	1 950,28	1 274,80	4,07
812	1 841,64	2 212,88	1 607,73	2 446,79	0,00
888	4 071,34	2 749,24	2 125,49	4 695,09	0,00
1063	2 540,85	2 530,42	2 004,49	3 066,78	0,00
1448	748,50	4 665,60	3 867,31	1 546,79	455,20
1449	1 476,59	4 651,17	4 014,14	2 113,62	239,80
1450	10 132,35	9 387,60	16 436,09	3 083,86	311,24
1451	7 046,72	8 288,08	6 927,87	8 406,93	50,66
1452	11 753,41	8 441,05	7 257,02	12 937,44	422,51
1491	15 152,44	8 844,24	6 914,63	17 082,05	0,00
1492	7 744,64	7 122,01	5 761,18	9 105,47	112,13
1493	8 999,40	18 868,13	20 532,40	7 335,13	1 132,89
1515	13 463,99	49 752,80	50 651,69	12 565,10	1 850,60
1522	27 347,83	12 158,45	5 472,49	34 033,79	1 229,53
1523	7 490,56	7 691,58	12 557,23	2 624,91	0,00
1575	5 215,98	8 552,70	6 641,01	7 127,67	675,29
1584	8 833,57	9 703,54	14 550,74	3 986,37	286,44
1585	7 223,44	9 188,37	9 482,50	6 929,31	110,17
1641	44 821,11	54 171,62	47 900,02	51 092,71	1 793,38
1675	36 071,48	29 318,22	40 452,23	24 937,47	1 116,57
1682	29 633,94	27 910,95	43 223,49	14 321,40	770,31
1683	14 658,70	33 548,23	21 168,99	27 037,94	480,49
1723	3 894,95	27 470,82	26 533,78	4 831,99	1 654,69
1853	14 477,66	16 374,02	13 182,49	17 669,19	583,34
1856	16 572,14	16 652,40	16 097,65	17 126,88	958,74
1870	9 253,02	23 369,85	18 408,36	14 214,51	1 098,31
1895	25 251,25	19 062,28	16 352,22	27 961,31	492,72
1921	23 947,38	17 698,60	34 797,98	6 848,00	359,74
1945	55 288,27	45 192,32	37 712,15	62 768,44	1 726,85
1977/1	16 439,97	8 923,87	7 631,04	17 732,80	1 237,45
1977/2	25 183,06	17 244,97	10 470,34	31 957,69	55,99
2078	8 824,92	11 295,57	10 307,77	9 812,72	167,63
2079	11 818,98	9 578,91	7 920,93	13 476,96	357,11
2108	81 495,72	39 803,67	36 195,26	85 104,13	963,95
2115	5 977,75	10 777,30	8 379,69	8 375,36	249,76
2116	12 312,50	12 589,61	11 555,13	13 346,98	130,03
2117	15 054,03	13 170,69	12 150,27	16 074,45	531,18
2118	15 348,49	19 781,68	16 516,65	18 613,52	593,62
2120	5 516,41	19 058,26	14 076,40	10 498,27	2 586,22
2121	3 195,67	7 850,17	8 481,62	2 564,22	94,50
2122	9 456,99	12 857,21	10 478,78	11 835,42	838,92
2136	34 863,15	27 406,21	31 220,56	31 048,80	247,22
2137	40 272,48	36 207,43	14 085,24	62 394,69	1 526,22
2168	23 563,85	15 121,77	18 619,63	20 065,99	433,06
2169	18 040,94	14 490,35	14 251,19	18 280,10	225,61
2170	19 792,88	20 928,69	9 744,43	30 977,14	370,97
2171	22 159,17	15 380,54	18 792,10	18 747,61	634,98
2173	31 098,84	12 321,15	19 078,92	24 341,07	30 263,22
2207	26 483,30	52 978,69	63 946,59	15 515,40	631,37
2215	3 343,18	20 332,57	16 263,35	7 412,40	1 594,93
2216	3 480,61	16 346,04	12 902,69	6 923,96	830,11
2217	7 739,08	12 127,05	12 497,89	7 368,24	264,28
2220	38 927,56	21 468,22	25 281,64	35 114,14	207,51
2221	27 876,16	14 742,61	36 126,56	6 492,21	0,00
2239	14 001,65	13 870,60	12 911,10	14 961,15	396,48
2260/27	17 677,68	9 112,81	9 137,50	17 652,99	0,00
2260/28	11 485,20	21 051,30	27 005,95	5 530,55	244,71
2275	9 710,62	8 487,63	6 248,49	11 949,76	67,84
2276	5 017,61	14 066,88	15 554,92	3 529,57	442,72
2333	10 015,20	10 628,90	8 991,01	11 653,09	109,55
2334	12 492,64	18 607,01	17 558,70	13 540,95	1 278,70
2343	17 641,43	3 446,02	3 108,20	17 979,25	17,54
2344	22 868,73	8 962,28	2 776,54	29 054,47	37,68
2501	40 703,82	21 682,31	25 542,59	36 843,54	1 292,31
Spolu:	1 094 631,99	1 090 148,44	1 079 228,21	1 105 552,23	69 627,50

Právna agenda - stav od 1.1.2019 do 31.12.2019

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

Stav nedoplatkov za nájom a služby spojené s užívaním bytu k 31.12.2019 bol nasledovný:

I. kategória 325 473,69 €

II.. kategória 76.294,46 €

Nedoplatky celkom 401 768,15 €

Vymáhanie podlžnosti od užívateľov bytov sa uskutočňuje viacerými spôsobmi:

- upomienkami, výzvami- v tomto štádiu sa spoločnosť snaží vzhľadom na momentálnu platobnú schopnosť dlžníka dohodnúť lehotu na zaplatenie dlžnej sumy v celom rozsahu prípadne sa dohodnúť na jej zaplatení formou dohodnutého splátkového kalendára.

- súdnou cestou -podávaním žalôb na vymáhanie dlžných súm v prípadoch, ak dlžníci nereagujú na upomienky, výzvy resp. ak dohodnutý splátkový kalendár nie je plnený. Súčasne s podaným návrhom na vydanie platobného rozkazu, zasielame v prípade nájomcov bytov výpoveď za nájmu bytu. Po uplynutí výpovednej lehoty, ak nájomca neuhradí dlžné nájomné a za služby s nájmom spojené resp. ak sa s ním nedohodne spôsob splácania dlhu, je na súd podaný návrh na vypratanie bytu. Tu je potrebné poznamenať, že aj napriek tomu, že tieto súdne konania sú ukončené rozsudkom, na základe ktorého sú nájomcovia povinní vypratať predmetný byt, vzniká tu problém s vykonateľnosťou týchto súdnych rozhodnutí a to z dôvodu, že vo väčšine prípadov ide o rodiny s maloletými deťmi, preto súd uloží prenajímateľovi povinnosť zabezpečiť týmto nájomcom náhradný byt.

- exekučnou cestou - podávaním návrhov na vykonanie exekúcie v prípadoch, ak dlžná suma nie je splácaná ani po právoplatnosti rozhodnutia

- dobrovoľnými dražbami v zmysle zákona č. 527/2002 o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov. Týmto spôsobom je vymáhaný dlh u vlastníkov bytov avšak v zmysle zákona je možný len v tých bytových domoch, v ktorých nás výkonom zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby poveria vlastníci bytov a nebytových priestorov nadpolovičnou väčšinou na schôdzi vlastníkov bytov u nebytových priestorov resp. písomným hlasovaním a u ktorých pohľadávka prevyšuje 2.000 €.

V období v rámci hľadania nových možností vymáhania dlhov od vlastníkov a nájomcov bytov spoločnosť pokračovala v spolupráci v sledovanom období s dražobnou spoločnosťou Viam s.r.o.. Uvedenej spoločnosti sme odovzdali ďalšie prípady -neplatičov, u

ktorých je dlh ťažko vymáhaný v exekučných konaniach a problém neplatenia za užívanie bytu pretrváva dlhšiu dobu. V ďalšom uvádzame stav vymáhania dlhu v prípadoch, u ktorých dražobná spoločnosť vymáha dlh v priebehu obdobia od 01.09.2019 do 31.12.2019:

1. Hudacký Jaroslav, Monika bytom Trebišov, ul. Komenského 2137/55, byt č. 67-
vlastník bytu

Celková výška pohľadávky k 30.09.2019: 3.660,60 €:

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 1.244,77 €

úrok z omeškania – 2.114,33 €

súdne trovy- 301,50 €

Dražobná spoločnosť zaslala oznámenie o začatí výkonu zákonného záložného práva. Tento vlastník uhradil časť dlhu vo výške 3.700 € a na zvyšok bol dohodnutý splátkový kalendár v mesačných splátkach po 100 €, ktoré sú zo strany tohto vlastníka boli zo začiatku plnené, potom už bol splátkový kalendár porušovaný. Vyššie uvedený dlh sme si prihlásili ako pohľadávku do dražby, v rámci výkonu záložného práva príslušnej banky.

2. Potočníková Jana, nar. 17.9.1970, bytom Trebišov, ul. Zimná 1645/3, byt Č. 18-
nájomca bytu.

Voči menovanej bol na základe súdneho konania Okresným súdom v Trebišove vyneseny rozsudok o vypratani bytu .Bol podany návrh na exekučné vypratanie bytu. Byt zatiaľ nebol súdnym exekútorom vypratany.

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019: 25 164,31 €:

dlh za nájom bytu a služby s tým spojené -15.328,65 €

úrok z omeškania -8 813,19 €

súdne trovy-916,25 €

faktúry za vykonané opravy v byte-106,22 €

Menovaná prisľúbila splácanie dlhu v mesačných splátkach cca 50-80 €, avšak dlžnú sumu nespláca. Bol podany návrh na vypratanie bytu, následne po odmietnutí náhradného bývania menovanou bol podany návrh na exekučné vypratanie bytu.

3. Babej Róbert, nar. 18.5.1974, Jana, nar. 11.11.1974, bytom Trebišov, ul. SNP
3758/94, byt Č. 14-nájomca bytu.

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019: 14 279,66 €:

dlh za nájom bytu a služby s tým spojené -10.537,90 €

úrok z omeškania -2955,75 €

súdne trovy-762,00 €

faktúry za vykonané práce v byte-24,01 €

Dražobná spoločnosť uzatvorila s menovanými dohodu o splácaní, táto ale nebola z ich strany plnená. U menovaných prebiehalo tiež exekučné konanie o vypratanie bytu. Nakoniec byt odovzdali dobrovoľne. Dlžnú sumu vymáhame prostredníctvom dražobnej spoločnosti. Mimosúdne vymáhanie je u menovaných problematické. Dlžná suma je splácaná aj v malých nepravidelných splátkach prostredníctvom exekučných konaní.

4. Gedeon Igor, nar. 31.5.1970, Gedeonová Beatrix, nar. 11.6.1969, bytom Trebišov, ul. Kpt. Nálepku 1449/24, byt č. 2-nájomca bytu.

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019: 1.235,98 €:

dľh za nájom bytu a služby s tým spojené – 387,21 €

úrok z omeškania – 564,25€

súdne trovy-227,00 €

faktúry za vykonané opravy v byte-57,52 €

Nájomcovia tohto bytu splácajú dľh nepravidelne splátkami okolo 40,00 €.

5. Bodorová Elena, nar. 13.4.1970, Rác Ladislav, nar. 14.10.1966, bytom Trebišov, ul.Zimná 1645/1, byt Č. 21-nájomca bytu.

Celková výška pohľadávky k 31.12.2.019: 1.377,20 €:

dľh za nájom bytu a služby s tým spojené – 907,83 €

úrok z omeškania -339,20 €

súdne trovy-114,90 €

faktúry za vykonané práce v byte -15,27 €

Menovaná spláca dľh nepravidelne.

6. Dančo Ľubomír, nar. 28.4.1958, Milena, nar. 27.11.1970, bytom Trebišov, ul. Zimná 1645/5, byt č.4-nájomca bytu,

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 5 018,23 €:

dľh za nájom bytu a služby s tým spojené -2 002,90 €

úrok z omeškania -2 534,95 €

súdne trovy-373,59 €

neuhradené faktúry za práce vykonané v by te-106,79 €

Tento nájomca zatiaľ dlh neuhradil. Nájomca počas exekučného konania o vypratanie bytu zomrel, jeho manželka byt odovzdala. Dlžná suma je vymáhaná vo viacerých exekučných konaniach už len od manželky ako jedinej povinnej, čo je tiež obtiažné, keďže je nezamestnaná. V sledovanom období neevidujeme žiadnu splátku dlžnej sumy.

7. Pavúková Anna, nar. 2.4.1956 bytom Trebišov, ul. Bitúnkova 1429, dlh uvádzame za byt č. 3, na ul. Tržnej 149116-3, ktorého bola nájomcom do 07/13

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 8660,78 €:

dlh za nájom bytu a služby s tým spojené -3764,67 €

úrok z omeškania -4 172,69 €

súdne trovy-604,26 €

neuhradené faktúry za práce vykonané v byte -119,16 €

Vymáhanie dlhu je zatiaľ neúspešné. Dlžná suma nie je uhrádzaná ani čiastočne.

8. Coganová Blažena, nar. 26.5.1967 bytom Trebišov, ul. Zimná 1641/27-29, dlh uvádzame za byt č. 16, na ul. Zimná 1645/3, ktorého bola nájomcom do 02/2008

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 11 888,26 €:

dlh za nájom bytu a služby s tým spojené -5483,63 €

úrok z omeškania -5919,62 €

súdne trovy-372,15 €

neuhradené faktúry za práce vykonané v byte -112,86 €

Vymáhanie tohto dlhu je zatiaľ neúspešné.

9. Hurčíková Veronika, nar. 18.4.1969 bytom Trebišov, ul. Gorkého 27, dlh uvádzame za byt č. 33 na ul. Komenského 1682/15, ktorého bola nájomcom do 07/2006

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019: 14 983,90 €:

dlh za nájom bytu a služby s tým spojené -6 962,81 €

úrok z omeškania -7 570,22 €

súdne trovy-371,20 €

neuhradené faktúry za práce vykonané v byte -79,67 €

Vymáhanie dlhu je zatiaľ neúspešné.

10. Tancoš Milan, nar. 11.6.1957, Marta, nar. 26.8.1962 bytom Trebišov, ul. Tržná 3483/3-18 , dlh uvádzame za byt č. 39, na ul. Komenského, ktorého boli vlastníkami do 10/2001

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 2 614,14 €:

dlh za nájom bytu a služby s tým spojené -1 184,59 €

úrok z omeškania -1 278,77 €

súdne trovy-108,79 €

neuhradené faktúry za práce vykonané v byte -41,99 € .

Aj v tomto prípade sa vymoženie dlžnej sumy javí ako veľmi problematické.

11. Karniš Pavol, Trebišov, ul. Ternavská 2239/15-30

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 750,55 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 616,45 €

úrok z omeškania – 110,09 €

neuhradená faktúra č. 31501055 vo výške 24,01 €

Dlžná suma je splácaná prostredníctvom dražobnej spoločnosti v rámci mimosúdneho vymáhania .

12. Kováčová Alžbeta Trebišov, ul. Berehovská 2215/17-30

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 998,69 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 846,68 €

úrok z omeškania – 152,01 €

Dlžná suma je splácaná nepravidelne na základe splátkového kalendára uzatvoreného v rámci mimosúdneho vymáhania s dražobnou spoločnosťou VIAM,s.r.o.

13. Maťovka Peter, Trebišov, ul. J. Husa 1856/1-29

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 1281,68 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 1.073,19 €

úrok z omeškania – 184,48 €

faktúry za vykonané opravy v byte – 24,01 €

Dlžná suma je splácaná zo strany vlastníka bytu nepravidelne

14. Tancoš Igor, Trebišov, ul. Zimná 1645/3-13

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 3.642,49 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 1 887,94 €

úrok z omeškania – 1.525,78 €

súdne trovy vo výške 206,00 €

faktúry za vykonané práce v byte- 22,77 €

Dlžná suma nie je splácaná. Podali sme na súd návrh na exekútorský úrad na vypratanie bytu. Počas exekučného konania menovaný dobrovoľne odovzdali byt . Vymoženie dlžnej sumy sa javí ako veľmi problematické

15. Sebastianová Zlatica ,Trebišov, ul. Tržná 1491/6-1

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 3.234,71 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 2.819,47 €

úrok z omeškania – 415,24 €

Dlžná suma zatiaľ nie je splácaná. Menovanej bol zaslaná výpoveď z nájmu bytu. Napriek prísľubom menovaná nespláca dlžnú sumu.

16. Kanaloš Gabriel ,Trebišov, ul. Zimná 1645/5-6

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 452,72 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 441,00 €

úrok z omeškania – 11,72 €

Voči menovanému súd vyhlásil konkurz. Uvedenú pohľadávku sme prihlásili do konkurzného konania.

17. Šandor Vincent ,Trebišov, ul. Zimná 1645/5-8

Celková výška pohľadávky k 31.12..2019 : 2.647,23 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 1520,56 €

úrok z omeškania – 1057,40 €

súdne trovy – 46,50 €

neuhradená faktúra za vykonané práce vo výške 22,77 €

Voči menovanému súd vyhlásil konkurz. Uvedenú pohľadávku sme prihlásili do konkurzného konania.

18. Čikala Zdenek ,Trebišov, ul. Tržná 3483/3-18

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 8.362,61 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 7.496,74 €

úrok z omeškania – 865,87 €

Dlžná suma nie je splácaná, podali sme návrh na vypratanie bytu. Po rozhodnutí súdu o povinnosti vypratať byt, bolo podané voči tomuto rozhodnutiu odvolanie. Súdne konanie bolo v sledovanom období ukončené, odvolanie nájomcov bolo zamietnuté. Sú povinní vypratať predmetný byt po zabezpečení náhradného bytu. Keďže nájomcovia sú dlhodobo v zahraničí v Anglicku, riešime problém získania adresy v zahraničí, kde by im bolo možné zaslať potrebné písomnosti.

19. Hudáková Jana ,Trebišov, ul. SNP 3758/94-16

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 330,92 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 262,10 €

úrok z omeškania – 42,26 €

súdne trovy – 26,56 €

neuhradená faktúra za vykonané práce vo výške 40,32 €

Dlžná suma je mesačne splácaná.

20. Bojko Michal, Trebišov, ul. Berehovská 2215/17-1

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 : 1.619,37 €

dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené – 1.041,64€

úrok z omeškania – 577,73 €

Vlastníčka bytu spláca dlžnú sumu.

21. Hadbávny Stanislav, ul T.G. Masaryka 1493/7, byt č. 25 – vlastník / Lv č. 6903/

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 je 2120,78 € :

-dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 1.398,22 €

- úrok z omeškania vo výške 722,56 €

Voči menovanému bol začatý výkon zákonného záložného práva zaslaním oznámenia o začatí výkonu zákonného záložného práva. Menovaný uhradil polovicu dlžnej sumy a na druhú časť dlžnej sumy uzatvoril splátkový kalendár.

22. Hojdan Ján, ul Tržná 1575/5, byt č.7 – vlastník / Lv č. 8255/

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 je 714,33 € :

-dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 599,02 €

- úrok z omeškania vo výške 115,31 €

Dlžná suma je splácaná nepravidelne.

23. Hojdan Rastislav, ul Komenského 2137/63 , byt č. 7 – vlastník / Lv č.5956 /

Celková výška pohľadávky k 30.09.2019 je 2.347,98 € :

-dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 2.241,58 €

- úrok z omeškania vo výške 106,41 €

V sledovanom období došlo k úhrade dlžnej sumy

24.Mat'áš Milan, ul. Severná 1977/2-33 – vlastník / Lv č.5738 /

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 je 617,10 € :

-dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 348,68 €

- úrok z omeškania vo výške 268,42 €

Dlžná suma je splácaná nepravidelne formou dohody o splátkach uzatvorenou so spoločnosťou VIAM, s.r.o.

25. Pajdičová Mária ul. Tržná 1575/7-17 – vlastník / Lv č.8255 /

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 je 333,02 € :

- dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 211,22 €
- úrok z omeškania vo výške 121,80 €

Menovaná spláca dlžnú sumu nepravidelne

26. Kmecová Adriana, ul. Kpt. Nálepku 1448/22-1 – vlastník / Lv č.6850 /

Celková výška pohľadávky k 31.12.2019 je 1.079,90 € :

- dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 1.021,34 €
- úrok z omeškania vo výške 58,56 €

Dlžná suma zatiaľ uhradená nebola, bol podaný návrh na vydanie platobného rozkazu

27. Gore Ivan, ul. Staničná 383/1-11, Michalany , vlastník bytu , LV č-1120

Dlh ku 31.12.2019 predstavuje sumu 2.523,09 € a pozostáva :

- Dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 1.196,06 €
- Úrok z omeškania vo výške 1.180,03 €
- Súdne trovy vo výške 147,00 €

Menovaný spláca dlh nepravidelne. Sú voči nemu vedené viaceré exekučné konania.

28. Čačo Jaroslav , ul. Staničná 383/1-7, Michalany , vlastník bytu , LV č-1120

Dlh ku 31.12.2019 predstavuje sumu 2.224,77 € a pozostáva :

- Dlh za užívanie bytu a služby s tým spojené vo výške 2 096,72 €
- Úrok z omeškania vo výške 128,05 € €

Dlžná suma je vymáhaná mimosúdne.

VYMÁHANIE PODLŽNOSTI OD UŽÍVATEĽOV BYTOV

K 31.12.2019 bolo podaných:

- 56 návrhov na vydanie PR a žalôb na vymáhanie dlžnej sumy
- 13 návrhov na vykonanie exekúcie
- 50 uzatvorených splátkových kalendárov

Vymáhanie podlžnosti za vykonané práce a služby

K 31.12.2019 bolo podaných na súd:

3 žaloby na zaplatenie dlžnej sumy

V prílohe je uvedený právny stav vymáhania nedoplatkov za teplo k 31.12.2019.

NEDOPLATKY ZA TEPLU

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY
(od 1.1.2019 do 31.12.2019)

Ilenčík Jozef – ILKAR

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

Beáta Tušaiová – CLEAN

Voči menovanej sme si súdnou cestou uplatnili zaplatenie dlžnej sumy vo výške 312,32 € s prísl. Keďže dlžná suma uhradená nebola, postúpili sme platobný rozkaz na vymáhanie v rámci exekučného konania. Medzitým, keď menovaná neuhrádzala ďalšie platby v súvislosti s nájmom nebytového priestoru, uplatnili sme si návrhom na vydanie platobného rozkazu sumu 478,59 €. Táto bola postúpená na exekučné vymáhanie. Keďže menovaná ďalej neuhrádzala platby za nájom nebytového priestoru, uplatnili sme si súdnou cestou zaplatenie ďalšej dlžnej sumy vo výške 342,96 €. Tento platobný rozkaz bol postúpený na vymáhanie v exekučnom konaní. Vymáhanie dlžnej sumy voči menovanej je problematické, nakoľko sa zdržiava v zahraničí. V exekučnom konaní sme podali návrh na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť menovanej. Medzitým sme si novým návrhom na vydanie platobného rozkazu uplatnili zaplatenie dlžnej sumy vo výške 258,04 €. Uvedená suma je taktiež vymáhaná v exekučnom konaní. Zatiaľ vymožená nebola.

Martina Oporosková - Plechotice

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

Marcela Ivanová – MARCELA

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

Antónia Molčanová – salón NICOL

Pohľadávka vo výške 407,19 € je vymáhaná žalobou o jej zaplatenie na Okresnom súde v Trebišove. Po podaní žaloby bola časť sumy uhradená. Žalovaná však medzitým neuhradila ďalšie mesačné platby za dodané teplo, preto bol o tieto platby v celkovej výške 398,33 € rozšírený žalobný návrh. Vymáhanie dlžnej sumy sme postúpili súdnemu exekútorovi. Voči menovanej sme si v sledovanom období uplatnili ďalším návrhom na vydanie platobného

rozkazu podlžnosť vo výške 512,86 €. Aj toto súdne rozhodnutie sme postúpili na exekučné konanie. Toto konanie nie je ešte ukončené. Zostatok dlžnej sumy predstavuje 154,45 €.

Ivan Molčan, CAMERON spol.

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

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

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

Martina Bodnárová

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

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

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

CABLE SERVIS, s.r.o.

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

Michal Fedor – INCOM

Ide o dlžnú sumu vo výške 1.507,72 € s prísl. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže menovanému nebolo možné doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, došlo k jeho zrušeniu a súd nariadil v tejto veci súdne pojednávanie. Súd rozhodol rozsudkom o povinnosti menovaného uhradiť dlžnú sumu. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní. Novým návrhom na vydanie platobného rozkazu sme si uplatnili zaplataenie ďalšej neuhradenej sumy a to vo výške 1.299,14 €. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz, ktorým zaviazal menovaného na zaplataenie dlžnej sumy. Pre nemožnosť doru-

čenia platobného rozkazu súdom do vlastných rúk menovaného, súd zrušil uvedený platobný rozkaz a v tejto veci bolo vytýčené súdne pojednávanie. Súd rozhodol, že žalovaný je povinný uhradiť dlžnú sumu. Na vymoženie dlžnej sumy sme podali návrh na vykonanie exekúcie. Medzitým sme podali aj nový návrh na vydanie platobného rozkazu na zaplatenie 955,71 €. Dlžná suma je vymáhaná v exekučnom konaní, zatiaľ vymožená nebola.

REAL Pro SERVICE, s.r.o.

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

RoRy Logistic, s.r.o.

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

Silvia Rovňáková

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme si uplatnili zaplatenie sumy 425,89 €. Táto je vymáhaná v exekučnom konaní. Ide o nové exekučné konanie, dlžná suma zatiaľ uhradená nebola. Zároveň sa novým návrhom na vydanie platobného rozkazu domáhame zaplatenia ďalšej dlžnej sumy vo výške 612,57 €. Keďže do právoplatnosti tohto súdneho rozhodnutia, nedošlo zo strany žalovanej k úhrade dlžnej sumy, bol podaný návrh na vykonanie exekúcie na vymoženie tejto sumy. Dlžná suma zatiaľ nebola vymožená.

BAKY, s.r.o.

Návrhom na vydanie platobného rozkazu sme sa domáhali zaplatenia sumy 572,63 € s príslušenstvom. Okresný súd v Trebišove vydal v tejto veci platobný rozkaz. Keďže menovanému nebolo možné doručiť platobný rozkaz do vlastných rúk, súd nariadil v tejto veci súdne pojednávanie. Zároveň sme medzitým, keďže dlh menovaného ďalej narastal, rozšírili žalobný návrh o ďalšiu dlžnú sumu vo výške 302,69 €. Toto súdne konanie bolo ukončené, súdne rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť a následne sme podali návrh na vykonanie exekúcie vymožením týchto dlžných súm. K 31.12.2012 bol podaný opätovne ďalší návrh na vydanie platobného rozkazu na sumu 341,33 €. Vydaný platobný rozkaz bol súdom zrušený pre nemožnosť jeho doručenia odporcovi do vlastných rúk. V tejto veci súd rozhodol rozsudkom, ktorým zaviazal menovaného na zaplatenie žalovanej sumy. Na vymoženie dlžnej sumy bol podaný návrh na vykonanie exekúcie. Dlžná suma vymožená zatiaľ nebola. Súdny exekútor zastavil exekučné konanie pre nemajetnosť.

Bielesch Daniel Mgr.

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