

**Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV**

VÝROČNÁ SPRÁVA ZA ROK 2020

OBSAH :

1. Úvod.
2. Identifikačné údaje.
3. Orgány družstva.
4. Organizačná štruktúra a kontaktné miesta.
5. Vyhodnotenie činnosti družstva.

1. ÚVOD

Výročná správa OSBD Trebišov za rok 2020 poskytuje prehľad o rozhodujúcich aktivitách družstva a ekonomických výsledkoch. Súčasne poskytuje v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka členom družstva informácie o činnosti družstva.

2. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Obchodné meno : Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov

Sídlo : Pribinova 2246/2, 075 01 Trebišov

Deň zápisu : 10.07.1973

Právna forma : Družstvo

Predmet činnosti : zabezpečenie služieb spojených s bývaním pre členov družstva a výkon správy bytov vo vlastníctve nečlenov družstva

Základné imanie zapisované : 33 193,92 EUR

3. ORGÁNY DRUŽSTVA

1. Zhromaždenie delegátov

Do pôsobnosti zhromaždenia delegátov patrí :

- voliť a odvolávať členov Predstavenstva a Kontrolnej komisie

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

- schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- rozhodovať o rozdelení a použití zisku, prípadne spôsobe úhrady straty
- rozhodovať o zvýšení alebo znížení zapisovaného základného imania
- rozhodovať o základných otázkach koncepcie rozvoja družstva
- rozhodovať o splynutí, zlúčení, premene, rozdelení a o inom zrušení alebo zmene právnej formy

2. Predstavenstvo

- riadi činnosť družstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach družstva
- je štatutárnym orgánom družstva
- členovia predstavenstva sú povinní vykonávať svoju funkciu s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami družstva

Členovia predstavenstva :

Ing. Koloman Kačinetz, Milan Macko, Milan Škvarkovský, Ing. Valéria Antalová, Rudolf Zádori, Darina Eštoková, Ing. Vladimír Róth, Eugen Pankovics, Ida Literatiová, Gizela Szalanciová, Ľudovít Vass

3. Kontrolná komisia

- je oprávnená kontrolovať všetku činnosť družstva
- prerokúva sťažnosti členov družstva
- vyjadruje sa k ročnej účtovnej závierke a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhrady straty družstva

Kontrolná komisia :

Ing. Ondrej Brdiar-predseda, Ing. Vladimír Róth ml.-člen, Ladislav Babiák-člen

4. Riaditeľ

- plní úlohu vedúceho organizácie
- vykonáva funkciu, ktorá pre neho vyplýva zo Stanov družstva, Organizačného poriadku a z náplne práce podľa Pracovnej zmluvy.
- koná v mene družstva a zastupuje družstvo navonok vo všetkých veciach organizuje a riadi všetku činnosť družstva
- v spolupráci s predsedajúcim Predstavenstva družstva organizačne zabezpečuje prípravu Predstavenstva
- riadi pracovný kolektív v postavení vedúceho organizácie v zmysle pracovno-právnych predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

- zodpovedá za personálny a sociálny rozvoj
- dbá na dodržiavanie zákonnosti vo všetkých oblastiach činnosti družstva zabezpečuje vnútornú kontrolu družstva
- za výkon funkcie zodpovedá riaditeľ Predstavenstvu

Riaditeľ : Ing. Koloman Kačinetz

4. ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA DRUŽSTVA

1. Úsek riaditeľa

- plní úlohy vyplývajúce pre družstvo z uznesení orgánov družstva, úloh spojených s vybavovaním spisovej agendy, prípravou rokovaní Predstavenstva a porád riaditeľa družstva
- zabezpečuje styk riaditeľa družstva s inými orgánmi a organizáciami, pripravuje príslušné podklady, sleduje plnenie závažných a termínovaných úloh
- zabezpečuje agendu spojenú s prijímaním zamestnancov a ukončením pracovného pomeru, pracovno-právnymi vzťahmi, vybavuje osobnú agendu, za tým účelom spolupracuje s Úradom práce sociálnych vecí a rodiny, Sociálnou poisťovňou
- zabezpečuje činnosť registratúrneho strediska, evidenciu spisov v registratúrnom stredisku, zabezpečuje vyradovanie a následné zničenie registratúrnych záznamov, ktorým už uplynula lehota uloženia
- dohliada na ochranou osobných údajov pri ich spracúvaní v informačných systémoch a dodržiavanie Zákona o ochrane osobných údajov
- zabezpečuje plnenie úloh družstva v oblasti starostlivosti o zamestnancov
- zabezpečuje právne služby pre zamestnancov a členov družstva, dohliada na dodržiavanie zákonnosti vo všetkých oblastiach družstva
- systematicky sleduje a eviduje všetky právne normy, príslušnú literatúru, ako aj záväzné vnútro- družstevné predpisy

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

- komplexne vybavuje, eviduje a dôkladným spôsobom udržiava celú agendu družstva
- zastupuje družstvo pred orgánmi súdov, prokuratúr, štátnej správy a samosprávy
- zabezpečuje realizáciu prevodov bytov a spoločných priestorov do vlastníctva alebo nájmu
- vedie agendu členských podielov a dbá na ich správny účtovný stav
- vedie evidenciu členov družstva (bývajúcich i nebývajúcich) a vlastníkov bytov, vybavuje agendu so vznikom a zánikom členstva v družstve
- pripravuje podklady vo veciach bytových pre rozhodovanie riaditeľovi družstva a Predstavenstvu družstva
- dbá na dôsledné dodržiavanie Stanov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných právnych noriem
- využíva všetky právne prostriedky na vymáhanie pohľadávok družstva
- poskytuje informácie členom a funkcionárom družstva o členských záležitostiach a zabezpečuje styk s členskou základňou, správcami vchodov a delegátmi
- usmerňuje činnosť členskej samosprávy, sleduje účasť členov na členských schôdzach, hodnotí ich priebeh a výsledky
- organizačne zabezpečuje rokovanie orgánov družstva
- zabezpečuje revízie činnosti na tlakových nádobách, plynových zariadeniach a rozvodoch, elektro zariadeniach a ich následnú opravu
- plní všetky úlohy družstva v oblasti PO, ISO, ŽP a BOZP
- zabezpečuje plnenie úloh, ktoré pre družstvo vyplývajú z platných bezpečnostných predpisov, z pokynov a nariadení príslušných orgánov
- zabezpečuje vybavenie domov protipožiarnou technikou a dbá na dodržiavanie protipožiarnych opatrení, čistotu a zveľaďovanie družstevného bytového a domového fondu

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

2. Ekonomický úsek

Ekonomický úsek sa člení:

- všeobecná učitáreň
- učitáreň nájomného
- pokladňa

Ekonomický úsek zabezpečuje najmä:

- organizuje, riadi a usmerňuje financovanie, štatistiku, evidenciu a rozborovú činnosť družstva, spracováva koncepciu hospodárskeho rozvoja družstva a usmerňuje všestrannú hospodárnosť a ochranu družstevného majetku
- zostavuje ročné a perspektívne hospodársko-finančné plány družstva, riadi a usmerňuje financovanie a úverovanie, ako aj daňové, odvodové a poisťovacie záležitosti
- overuje, kontroluje vecnú a formálnu stránku účtovných dokladov, zostavuje príslušné štatistické výkazy a vykonáva rozbor hospodárskych výsledkov a činnosti družstva
- analyzuje dosiahnuté výsledky z hľadiska hospodárnosti družstva a navrhuje opatrenia na odstránenie nedostatkov, organizuje a usmerňuje vykonávanie inventarizácie družstva a finančného vysporiadania výsledkov
- organizuje a zabezpečuje vykonávanie pokladničnej činnosti a manipuláciu s hotovosťou v rámci družstva, sleduje a kontroluje návratnosť finančných prostriedkov a vykonávanie fakturácie výkonov údržbárov
- v súlade s právnymi predpismi v oblasti miezd organizuje a usmerňuje mzdovú a platovú činnosť družstva a uplatňuje progresívne formy odmeňovania v rámci družstva
- kontroluje dodržiavanie a správne uplatňovanie mzdových predpisov a nariadení v rámci družstva v súlade so všeobecne platnými predpismi
- spolupracuje so správcami vchodov a zabezpečuje pre nich príslušné ekonomické informácie
- uzatvára zmluvy o nájme spoločných priestorov, iných plôch v objektoch, ktoré sú vlastníctvom družstva
- zálohy služieb zúčtováva, predpisuje a kontroluje úhrady nájomného, rieši a vybavuje reklamácie faktúr po stránke finančnej a formálnej
- vedie evidenciu majetku družstva (HIM, NIM, DHIM)

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

- vybavuje sťažnosti, podnety a oznámenia členov

3. Technický a prevádzkový úsek

Technický a prevádzkový úsek riadi technicko-prevádzkový námestník.

Technický a prevádzkový úsek sa člení:

- referát investícií
- referát energetiky
- údržba elektrických zariadení a výtáhov
- všeobecná údržba
- zásobovanie a doprava, sklad

Technický a prevádzkový úsek zabezpečuje najmä:

- zostavovanie stredných a krátkodobých plánov údržby a opráv bytového fondu vlastnými kapacitami alebo prostredníctvom externých dodávateľských organizácií
- vykonávanie údržby a opráv domového a bytového fondu na základe požiadaviek a potreby vlastnými aj cudzími údržbárskymi kapacitami
- preberanie a vedie evidenciu písomných objednávok a žiadostí členov a správcov na vykonávanie drobných opráv a údržby
- zabezpečuje kontrolu údržbárskych prác, správnosť a kvalitu vykonávaných prác, počet odpracovaných hodín a množstvo spotrebovaného materiálu, pre vlastnú údržbu zabezpečuje potrebný materiál a náhradné diely
- vykonáva kontrolu údržby podľa spôsob prevedenia (dodávateľské, vo vlastnej réžii) a dbá, aby z fondu opráv neboli čerpané zdroje na iné účely
- objednáva opravy a údržbárske práce u dodávateľa a sleduje ich realizáciu v spolupráci s predsedami samospráv, kontroluje dodávané práce a materiál z hľadiska množstva a kvality
- zabezpečuje včasné odstránenie havarijných porúch
- vystavuje príslušné doklady za vykonané práce na objekte, o čom

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

informuje príslušných predsedov samospráv

- zabezpečuje kontrolu prác pri preberaní družstevných objektov, pričom dbá, aby boli prevzaté objekty riadne pripravené na odovzdanie do užívania - preberanie realizačnej dokumentácie objektov, ako aj iných dôležitých dokladov od dodávateľskej organizácie
- vedie evidenciu zistených chýb na objektoch, ktoré uplatňuje v záručných lehotách u dodávateľských organizácií, zabezpečuje preberanie bytov od dodávateľa a odovzdanie ich do užívania členom družstva
- zabezpečuje pasportizáciu domov a bytov, vykonáva potrebné prehliadky bytov a kontroluje spôsob ich užívania
- zabezpečuje potrebnú projektovú dokumentáciu na opravy, na podklade ktorej sú uzatvárané obchodné zmluvy s dodávateľmi, zabezpečuje vybavenie bytov a bezporuchovú prevádzku domov
- vyhotovuje zmluvy o prevode bytov do osobného vlastníctva, zmluvy o výkone správy
- zabezpečuje dodávky tepla a teplej vody pre bytové objekty z centrálného zdroja tepla, prípadne paliva pre vlastné kotolne, zodpovedá za bezporuchový stav vlastných tepelných zariadení a ich kontrolu, zabezpečuje prevádzku výťahov, rozvod vody, plynu, elektrickej energie a podobne zodpovedá za vybavenie domov príslušnými inventarizačnými zariadeniami
- objednáva a nakupuje materiál pre potreby družstva, vedie evidenciu dodávok, sleduje ich kvalitu,
v prípade potreby vykonáva reklamačné konanie
- zabezpečuje dopravu materiálov pri údržbe a opravách bytového fondu, zodpovedá za správne využitie dopravných prostriedkov a iných mechanizmov, ich pravidelnú údržbu a evidenciu
- zabezpečuje previerku technického stavu motorových vozidiel a schopnosť prevádzky z hľadiska bezpečnosti
- zabezpečuje investičnú výstavbu, vedie evidenciu a štatistiku o jej plnení a vykonáva rozbor plnenia investičnej výstavby

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2 075 01 TREBIŠOV

- zabezpečuje údržbu a sledovanie meracej techniky, na základe toho vyhodnocuje spotreby energií pre jednotlivé domy
- vedie sklad materiálu

5. VYHODNOTENIE ČINNOSTÍ DRUŽSTVA ZA ROK 2019

Základný cieľ družstva pre rok 2020

- Dosiahnuť vyrovnaný hospodársky výsledok

Družstvo dosiahlo v roku 2020 hospodársky výsledok - zisk 465,55 EUR.

ROČNÁ ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA v tis. €

SÚVAHA	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
Spolu majetok	22 381	23 163	22 700
Neobežný majetok	16 753	15 441	15 236
- nehmotný dlhodobý majetok	29	27	24
- hmotný dlhodobý majetok	6 157	4 580	4 211
- dlhodobý finančný majetok	10 567	10 834	11 001
Obežný majetok	5 600	7 694	7 425
- zásoby	106	188	184
- dlhodobé pohľadávky	3 336	1 876	621
- krátkodobé pohľadávky	0	3 002	3580
- finančný majetok	2 158	2 628	3 039
Náklady budúcich období	28	28	39

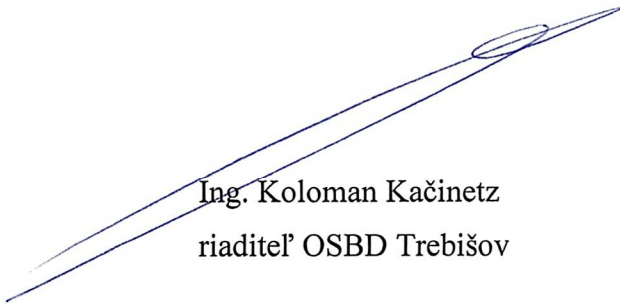
SÚVAHA	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
Spolu vlastné imanie a záväzky	22 381	23 163	22700
Vlastné imanie	6 104	4 221	3 680
- základné imanie	486	296	250
- kapitálové fondy	5 595	3 907	3 412
- zákonné rezervné fondy	17	17	17
- Ostatné fondy zo zisku	6	0	1
- výsledok hospodárenia minulých rokov	0	0	0
- výsledok hospod. za u.o. po zdanení	0	1	0
Záväzky	16 262	18 840	18 880
- dlhodobé záväzky	3 850	3 753	3 025
- dlhodobé bankové úvery	10 729	11 111	11 259
- krátkodobé záväzky	1 696	3 729	4 356
- krátkodobé rezervy	72	79	65
-bežné bankové úvery	-85	168	176
Časové rozlíšenie	15	102	140

Okresné stavebné bytové družstvo Trebišov Pribinova 2246/2
075 01 TREBIŠOV

VÝKAZ ZISKOV A STRÁT	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020
Tržby z predaja služieb	1 069	1 099	1 036
Aktivácia	0	0	76
Spotreba materiálu a služby	167	211	228
Služby	480	401	378
Osobné náklady	1 086	1 097	1103
Dane a poplatky	7	9	6
Odpisy nehmotného a hmotného IM	21	25	30
Tržby z predaja DM	80	2	10
Zostatková cena predaného DM	31	3	3
Tvorba rezerv	0	0	0
Ostatné výnosy z HČ	717	756	666
Ostatné náklady z HČ	62	87	24
Výsledok hospodárenia z HČ	12	24	16
Výnosové úroky	0	0	0
Nákladové úroky	5	10	10
Ostatné výnosy z FČ	0	0	0
Ostatné náklady na FČ	6	6	5
Výsledok hospodárenia z FČ	-11	-16	-15
Daň z príjmov	0	7	0
Výsledok hosp. za účtovné obdobie	0	1	0

NÁVRH NA ROZDELENIE VÝSLEDKU HOSPODARENIA

Predstavenstvo OSBD Trebišov doporučuje Zhromaždeniu delegátov hospodársky výsledok za rok 2020 v čiastke 465,55 EUR prideliť do fondu na obnovu nehnuteľného majetku.


Ing. Koloman Kačinetz
riaditeľ OSBD Trebišov