

**Bytová správa s. r. o., Dolná 2, Banská  
Štiavnica**

**Výročná správa spoločnosti  
za rok 2013**

**Banská Štiavnica**

**2014**

## **1.Úvod**

Bytová správa s.r.o. bola zapísaná do obchodného registra 12.12.2000. Jediným spoločníkom spoločnosti Bytová správa, s. r. o. je Mesto Banská Štiavnica. Dňom 2.1.2001 spoločnosť začala svoju činnosť na základe predmetov činnosti zapísaných v obchodnom registri a na základe nájomnej zmluvy z 3.1.2005 uzatvorenej medzi Mestom Banská Štiavnica a Bytovou správou s. r. o. a jej dodatkov. V roku 2013 spoločnosť hospodárila s prenajatým majetkom mesta. Vykonávala správu bytového fondu a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta, správu bytov vo vlastníctve občanov a zabezpečovala výrobu, rozvod a dodávku tepla a teplej úžitkovej vody z tepelného hospodárstva mesta, sprostredkovala dodávku pitnej vody, elektrickej energie a prevádzku výtáhov, spravovala majetok mesta, prevádzkovala Kúpele - plaváreň.

## **2.Vedenie spoločnosti**

Konateľ spoločnosti v roku 2013: RNDr. Pavel Bačík od 1.5.2011.

## **3. Výsledky hospodárenia spoločnosti Bytová správa s.r.o. za rok 2013**

### **3.1. Hlavné údaje hospodárskeho výsledku**

Hlavné údaje hospodárskeho výsledku sú uvedené vo výkaze ziskov a strát k 31.12.2013 (príloha č. 1), v súvahe k 31.12.2013 (príloha č. 2), vo výpise analytickej evidencie nákladov (účt. tr. 5) spolu: 1 563 875,02 € - (z toho splatná daň -81,55 €) a výnosov (účt. tr. 6) spolu: 1 596 109,51 € (príloha č. 3). Účtovný hospodársky výsledok je zisk 5 234,50 € (po zaúčtovaní odloženej dane a splatnej dane).

Spoločnosť podala Daňové priznanie za rok 2013 v zákonom stanovenom termíne. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol zisk .

### **3.2. Účtovná uzávierka**

Účtovná uzávierka bola preskúmaná audítorom Ing. Magdou Mihálikovou, licencia SKAU č. 623, Ul. M. Benka 2, Banská Štiavnica 969 01. Audítorka vydala záverečnú správu dňa 30.3.2014 s tým, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytová správa s.r.o. k 31.12.2013, a výsledku jej

hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

Správa audítora: Príloha č. 4.

### 3.3 Prerozdelenie zisku z roku 2013 – návrh

Zákonný rezervný fond spoločnosti sa tvorí z 5% z čistého zisku spoločnosti, vyčísleného v ročnej účtovnej závierke až kým nedosiahne výšku 1 500 €. Zákonný rezervný fond dosiahol výšku 1 500 € v roku 2012, čím bola splnená podmienka podľa Aktuálneho znenia zakladateľskej listiny spoločnosti Bytová správa, s.r.o Zisk vo výške 5 234,50 € z účtu 431-011 ( hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní) navrhujeme použiť na úhradu straty minulých rokov vedenú na účte 429-010. Strata z minulých rokov je vo výške 81 627,62 €.

### 3.4 Pohľadávky a záväzky spoločnosti

#### 3.4.1 Pohľadávky

K 31.12.2013 evidujeme pohľadávky v analytike 311 vo výške 481753,35 €, ( k 31.12.2012 423 438,84 €, k 31.12.2011 417 076,08 €, k 31.12.2010 419 548,27 €), z toho najdôležitejšiu položku tvoria pohľadávky:

- voči organizáciám za teplo 102 656,47 €
- za nájom a výkon správy 378 590,31 €

K pohľadávkam sú vytvorené opravné položky vo výške 98361,98 € (zvýšenie o 12 775,29 € oproti roku 2012).

Pohľadávky voči organizáciám po lehote splatnosti:

Subjekt	Dlžná suma k 31.12.2011	Dlžná suma k 31.12.2012	Dlžná suma k 31.3.2013	Dlžná suma k 31.12.2013	Dlžná suma k 31.3.2014
ZŠ Kollára	8 051,75 €	10984,76 €	16901,88 €	14404,64	21469,00
Materská škola Bratská	1 274,94 €	2524,86 €	5409,31 €	2816	5624,19
Domov Márie	4 210,93 €	5285,65 €	0	0	4110,67
<b>Spolu</b>	<b>13 537,62 €</b>	<b>18795,27 €</b>	<b>22311,19 €</b>	<b>17220,64</b>	<b>31203,86</b>

Platby za nájom a poskytované služby v nebytových objektoch sú k 31.12.2013 pre 35 nájomných zmlúv v členení:

predpísaný ročný nájom:	14 254,89 €
skutočné platby v roku 2013:	12 941,58 €
rozdiel:	- 1 313,31 €
predpísané platby za služby:	9 370,80 €
skutočné platby v roku 2013:	8 408,50 €
rozdiel:	- 962,30 €

**Spolu rozdiel po lehote splatnosti: -799,84 €**

### 3.4.2 Závazky spoločnosti

Spoločnosť ku dňu 31.12.2013 a aj ku dňu 31.3.2014 nemá voči dodávateľom energií záväzky po lehote splatnosti, ani záväzky, ktoré by nevedela zvládnuť v rámci bežného hospodárenia za podmienky, že jej budú pravidelne uhrádzané faktúry za odber tepla.

Z dôvodu postupného vyrovnávania vysokej straty z roku 2008 ( 128 557 €), a z dôvodu vynútených investícií do tepelného hospodárstva v rokoch 2008-2011 vo výške 113 686,23 € bez DPH spoločnosť neuhrádzala záväzok spoločnosti vyplývajúci z nájomnej zmluvy za prenájom majetku mesta. Záväzok 30.4.2011 bol 131 453,81 €, k 31.12.2011 záväzok bol 131 453,81 €, k 31.12.2012 bol záväzok 107 118,26 €. Záväzok k 31.12.2013 a k 31.3.2014 je vo výške 101 039,39 €. ( po započítaní pohľadávok voči ZŠ a MŠ by záväzok voči mestu predstavoval 74 025,07 € )

V roku 2013 si vzala spoločnosť úver na prefinancovanie nutných opráv tepelného hospodárstva. Stav úverov je nasledovný:

a) v roku 2011: Výmena rozvodov- kotolňa Križovatka	investícia 22 503,- €
z toho: výška účelového úveru:	22 000,- € (splatnosť 09/2014)
vlastné zdroje(vrátane DPH)	4 500,54 €
zostáva splatiť k 31.12.2013	5 646,6 €

b) v roku 2013: Výmena rozvodov Ulica Energetikov a Bratská	investícia 44 109,96 €
z toho: výška úveru	35 000 € (splatnosť 7/2016)

vlastné zdroje	9100,96 €
zostáva splatiť k 31.12.2013	31 916,14 €

### 3.4.3 Investície spoločnosti

Bytová správa s.r.o. realizovala v roku 2013 tieto významné investície do majetku mesta a spoločnosti.:

• Oprava teplovodu K1 Drieňová	31 950 €
• Výmena teplovodu K1 Drieňová - materská škola	12 150 €
• Vyvložkovanie a oprava komína K2 Drieňová	5 798 €
• Dodávka a montáž výmenníka kotolňa Križovatka K3	5 116 €
• Automatizácia kotolne Kultúrneho strediska	4 264 €
• Zriadenie vchodu do budovy Dolná 2 od parkoviska	2 706 €
• Výmena expanznej nádoby K1 Dolná 1600l	2 533 €
• Oprava komínov 1. Mája 6,8,10	1 687 €
• Výmena expanznej nádoby plaváreň 1000l	1 519 €
• Výmena okna Dolná 2	845 €
• Sanácia statickej poruchy Mierová	300 €
• Výmena vodovodnej prípojky Dolná	300 €

### 3.4.4 Vymáhanie dlhodobého neplatenia za služby.

Platobná disciplína užívateľov bytov je nízka. Za skupinu občanov, ktorí sú v hmotnej núdzi a sociálne odkázaní, alebo sa dočasne ocitli bez príjmov platí Bytová správa, s.r.o. často aj nimi poberané plnenia pri užívaní bytov, ich platby nepokrývajú nájomné a poskytnuté služby. Pohľadávky voči užívateľom bytov predstavujú k 31.12.2013 378 590,31€, k 31.12.2012 sumu 342 955,86 € k 31.12.2011 364 194,29 € , k 31.12.2010 347 598,37€, k 31.12.2009 299 213,18 € k 31.12.2008 boli 274.226,22 € (8,261.339 Sk). Nárast pohľadávok v roku 2013 je spôsobený vysokými nedoplatkami za teplo v roku 2012 vyúčtovanými v roku 2013. Vývoj nedoplatkov užívateľov bytov je uvedený v Prílohe č.5.

Mesto je osobitným príjemcom sociálnych dávok, ktorých časť odvádza Bytovej správe, s.r.o. V roku 2008 to bolo 1.632 € v roku 2009 1809,09 €, v roku 2010 2264,19 €, v roku 2011 2610,46 €, v roku 2012 je to 3476 € a v roku 2013 je to 4700 € mesačne.

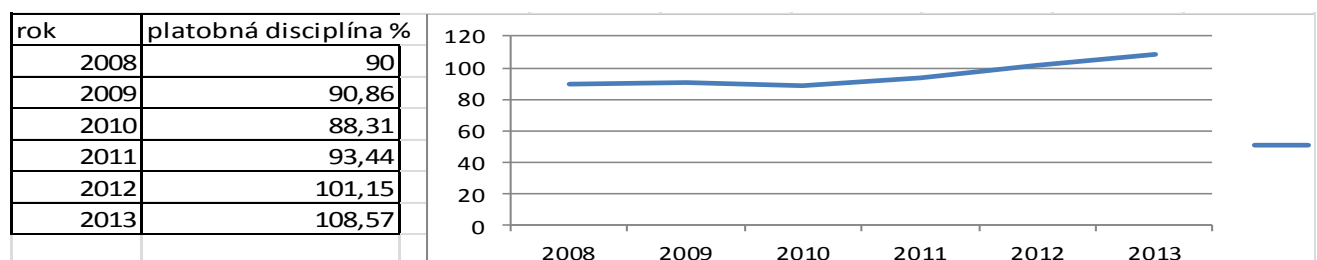
Vymáhanie pohľadávok za užívanie bytov bolo riešené upomienkami, upozorneniami na možnosť výpovede z nájmu bytu a obmedzením dodávky vody. V prípade, že dlžník nepristúpi k splátkam dlhu posielame výpoveď z nájmu bytu. Ak nie je byt do stanoveného termínu uvoľnený, musíme podať žalobu na súd a následne návrh exekútorovi na výkon rozhodnutia súdu.

Ak je neplatičom vlastník bytu, občan dostane výzvu na uhradenie dlhu. Ak nereaguje posielame preddražobnú upomienku. V prípade, že nezačne dlh splácať, navrhujeme dobrovoľnú dražbu bytu. Dražbu musí schváliť schôdza vlastníkov bytov v bytovom dome. Samotné schválenie dražby schôdzou vlastníkov bytov výrazne vylepšuje platobnú disciplínu neplatičov. Upomienky doručujeme do vlastných rúk, alebo s pomocou Mestskej polície. Po schválení odstupujeme návrh na vykonanie dražby dražobnej spoločnosti. V roku 2013 boli vydražené 3 byty. V roku 2012 bolo podané 7 návrhov na dobrovoľnú dražbu. Priebežne sú spisované dohody o uznaní a splátkach dlhu. Úroveň splácania je závislá od sociálnej situácie dlžníkov, staré dlžoby sú splácané len pri individuálnom riešení prípadu.

Skupina neplatičov, ktorí sú v hmotnej núdzi a občania, ktorí si vzali úvery ( najmä zo Šobova) platia nepravidelne, niektorí aj platia zvýšené platby so splátkami dlhu, majú však výpadky a dlh sa umoruje pomaly.

Platobná disciplína je percentuálne vyjadrenie skutočnej platby za služby k predpisu platieb. Platobná disciplína za všetky byty bola v roku 2013 108,57 %.

Platobná disciplína za všetky domy:

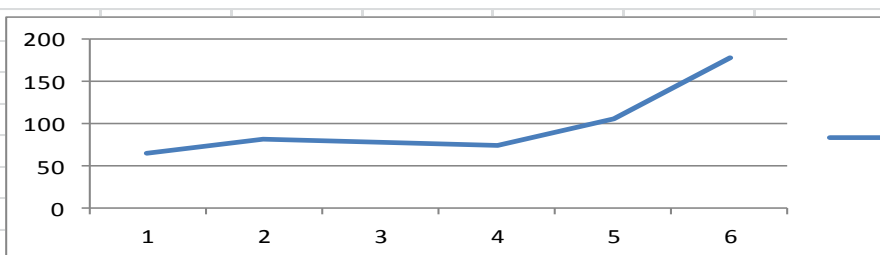


Platobná disciplína v domoch na Šobove:

Do roku 2013 boli dlhy občanov evidované primárne na konkrétne byty, za užívanie ktorých vznikli. Od roku 2013 sú primárne evidované dlhy občanov a platby za všetky byty, ktoré občania užívali na konkrétnych občanov. Touto zmenou evidencie je lepšie sledovateľná spoľahlivosť nájomcov.

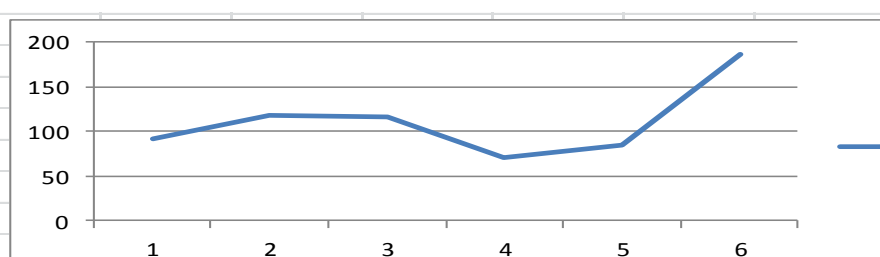
Šobov 7, predpísané platby v roku 2013 boli platené na 177,66 %.

rok	platobná disciplína %
2008	66
2009	82,44
2010	78,62
2011	74,21
2012	105,34
2013	177,66



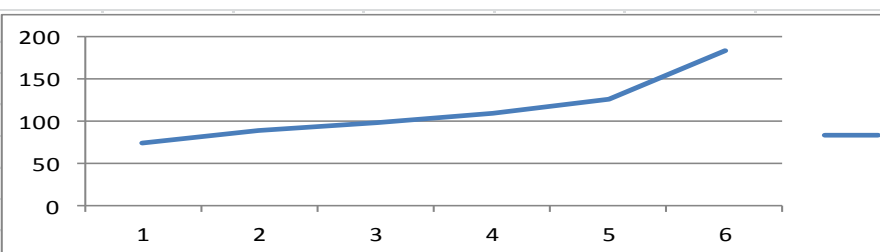
Šobov 8, predpísané platby v roku 2013 boli platené na 178,01 %.

rok	platobná disciplína %
2008	91
2009	118,43
2010	115,62
2011	69,92
2012	85,05
2013	187,01



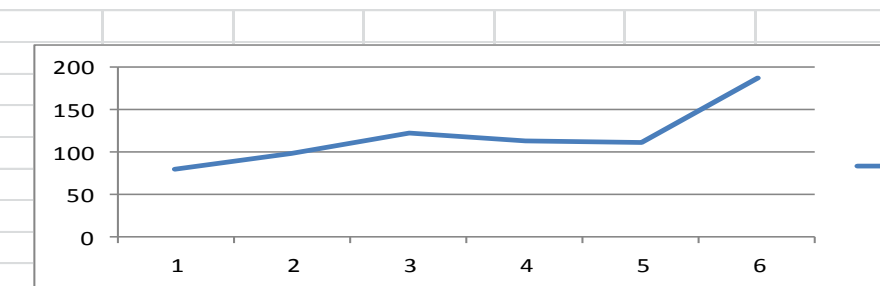
Šobov 9, predpísané platby v roku 2013 boli platené na 182,98 %.

rok	platobná disciplína %
2008	75
2009	89,03
2010	98,02
2011	109,45
2012	126,99
2013	182,98



Šobov 10, predpísané platby v roku 2013 boli platené na 188,5 %.

rok	platobná disciplína %
2008	80
2009	99,25
2010	122,04
2011	112,72
2012	110,99
2013	188,5



#### 4. Správa bytov a nebytových priestorov

Bytová správa s.r.o. vykonáva správu 885 bytov a nebytových priestorov na základe zmlúv o správe bytových a nebytových priestorov s vlastníkami bytov a nebytových priestorov. V týchto bytoch spoločnosť zabezpečovala údržbu podľa požiadaviek vlastníkov. V roku 2013 boli podané a vypracované správy správcu o činnosti všetkým bytovým domom. Bytové domy majú k dispozícii návrh domového poriadku, ktorý si vlastníci musia schváliť.

Bytová správa s. r. o. zabezpečovala prenájom, údržbu a služby pre 205 bytov a domov vo vlastníctve mesta prenajatých občanom a 24 „leasingových“ bytov.

Bytový a nebytový fond mesta v hodnote je v hodnote 5 814 863,71 € k 31.12.2013.

Nájomné byty v bytových domoch vo vlastníctve mesta:

- Ul. Sládkoviča 11 - 12 bytov I. kategórie ( po rekonštrukcii 1998, elektrické vykurovanie)
- Ul. Budovateľská 15 - 26 bytov I. kategórie
- Ul. A. Kmeťa 5 - 6 bytov, z toho 6 bytov II. kategórie (potrebná rekonštrukcia, lokálne vykurovanie)
- Ul. Akademická 1 - 2 byty, z toho 2 byty II. kategórie (potrebná rekonštrukcia, lokálne vykurovanie)
- Ul. Farská 1 - 4 byty II. kategórie (potrebná rekonštrukcia, lokálne vykurovanie)
- Ul. Kammerhofská - 10 bytov I. kategórie (po rekonštrukcii 2004, lokálne plynové vykurovanie)
- Ul. Horáka 20 - fínsky rodinný dom - 1 byt I. kategórie
- Ul. L. Svobodu 36 - 12 bytov I. kategórie
- Ul. Povrazník č. 15 a č. 17 - 2 byty III. kategórie ( potrebná rekonštrukcia)
- Ul. Šobov 10 - 11 bytov III. kategórie ( zničené)
- Ul. Šobov 9 - 11 bytov III. kategórie (čiastočne zničené)
- Ul. Šobov 8- 9 bytov III. kategórie (čiastočne zničené)
- Ul. MUDr. J. Straku č. 3 až č. 15 - 17 bytov z toho 9 lízingových a 8 nájomných všetko I. kategórie( jeden byt v suteréne bol zrušený)
- Nám. sv. Trojice č. 15 - 10 bytov I. kategórie po rekonštrukcii v r. 1998 ( lokálne plynové vykurovanie)
- Nám. sv. Trojice č. 7 - 19 bytov I. kategórie z toho 3 nájomné a 16 lízingových (po rekonštrukcii 1998, ústredné vykurovanie)



- Ul. Šobov 7 - 35 bytov, z toho 21 bytov I. kategórie malometrážnych a 14 bytov zníženého štandardu (čiastočne zničené, dom je po rekonštrukcii v máji 2003)
- Ul. Ul. MUDr. J. Straku 20,21-32 bytov ( od 1.12.2013)

Spolu je to 193 bytov.

Nájomné byty vo vlastníctve iných vlastníkov:

- Ul. L. Svobodu 36 - 12 bytov I. kategórie

Nebytové priestory:

- na Ul. A. Kmeťa 5 obchodný priestor (predajňa potravín)
- Kammerhofská ulica 9 - 2 obchodné priestory (predajňa PC)
- Budovateľská ulica 15 - 2 nebytové priestory (fyzické osoby)
- Námestie sv. Trojice 15 - dva nebytové priestory ( SPŠ Mikovínyho, Združenie historických miest)
- na Ul. Dolná 2, administratívna budova – kancelárske priestory využívali:  
Pedagogicko -psychologická poradňa, opravovňa obuvi, kozmetika AVON, Bytová správa, s. r. o., dve prevádzky dámskeho krajčírstva, Banskoštiavnický – hodrušský banický spolok, 4 garážové boxy- v súčasnosti uvoľnené, 2 garážové boxy Bytová správa, s. r. o., (dodávkový automobil Berlingo, nákladný automobil AVIA).
- Belházyovský dom Katedra Unesco.

## **5. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody.**

Bytová správa s.r.o. zabezpečovala dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre bytové domy v svojej správe a pre SBD Žiar nad Hronom v počte 1163 bytov a ďalších menších priamych odberateľov.

Na rok 2010 bola cena tepla určená nasledovne:

variabilná zložka maximálnej ceny tepla domácnosti: 0,0464 € (1,3978 Sk )/kWh bez DPH  
fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 87,5973 € (2638,96 Sk)/kW bez DPH.

Na rok 2011 bola cena tepla určená nasledovne:

variabilná zložka maximálnej ceny tepla od 1.1 do 31.8.2011 domácnosti: 0,0504 € (1,5184 Sk)/kWh bez DPH  
variabilná zložka maximálnej ceny tepla od 1.9 do 31.12.2011 domácnosti: 0,0535 € (1,612 Sk)/kWh bez DPH

fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 86,7060 € (2612,11Sk) /kW bez DPH.

Na rok 2012 bola nasledovná skutočná cena tepla:

variabilná zložka ceny tepla: 0,0593 € /kWh bez DPH

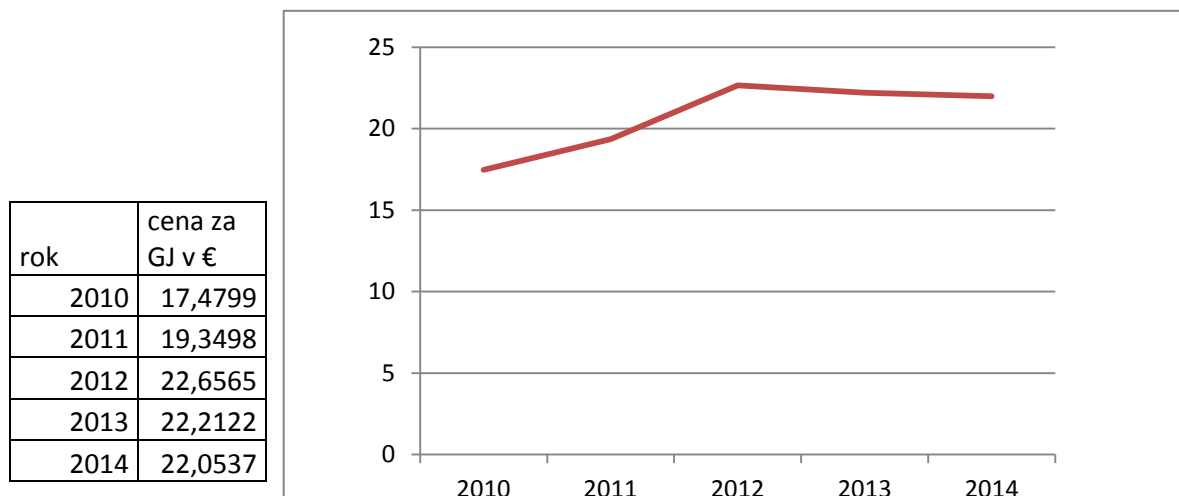
fixná zložka ceny tepla s primeraným ziskom: 109,5173€ /kW bez DPH

V roku 2013 bola nasledovná skutočná cena tepla:

variabilná zložka ceny tepla: 0,0558 € /kWh bez DPH

fixná zložka ceny tepla s primeraným ziskom: 110,4929 € /kW bez DPH.

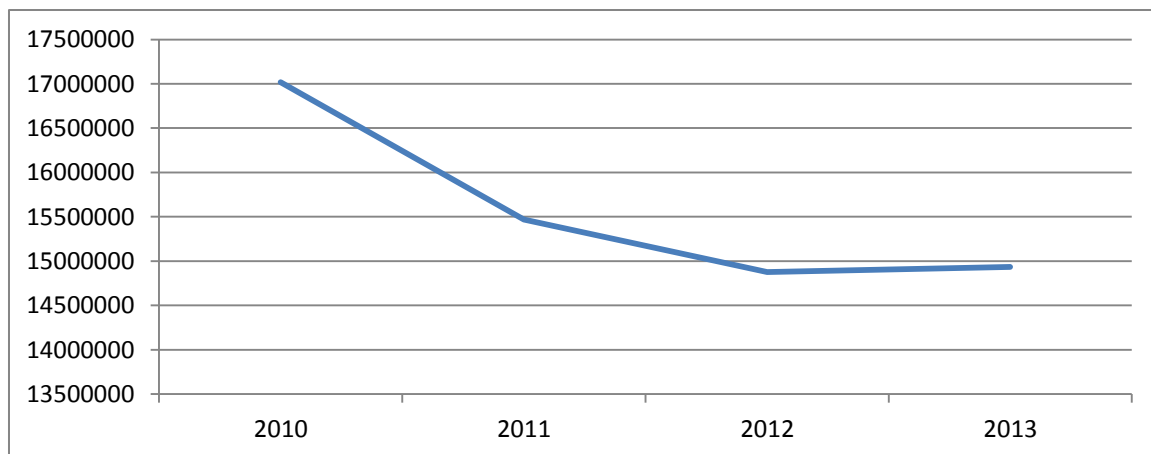
Vývoj ceny tepla znázorňuje nasledovný graf:



Vo vyúčtovaní za rok 2013 bude spotrebiteľom z dôvodu nižšej ceny tepla nižšej spotreby tepla vrátené spolu 45253,50 € občanom a 53 083,52 € SBD Žiar nad Hronom.

Výroba tepla v jednotlivých rokoch bola nasledovná:

rok	výroba v kWh					
2010	17016981,1					
2011	15467694,4					
2012	14875398,9					
2013	149347744					



Na rok 2014 bola cena tepla schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví nasledovne:  
 variabilná zložka maximálnej ceny tepla: 0,0579 € /kWh bez DPH  
 fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 113,9147 € /kW bez DPH.

## 6. Dodávka pitnej vody

Bytová správa s.r.o. sprostredkováva dodávku studenej pitnej vody a vody na prípravu teplej vody (TV) pre byty a nebytové priestory, od spoločnosti Veolia- Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Náklady za spotrebovanú vodu rozpočítavala užívateľom bytov. Pri dodávke vody neboli závažné problémy. Fakturačné rozdiely v domoch riešia užívatelia bytov v spolupráci s Bytovou správou s.r.o.

## 7. Dodávka elektrickej energie

Bytová správa s.r.o. sprostredkováva dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory domov a nebytové priestory a pre vlastnú spotrebu od spoločnosti Stredoslovenská energetika a.s. ako VIP klient. V dodávkach sa nevyskytli problémy. Bytová správa s.r.o. pomáha pri prihlasovaní odberov, najmä dlhodobu odpojených odberných miest neplatičov.

## 8. Prevádzka a údržba osobných výťahov

Túto službu Bytová správa s.r.o. sprostredkováva cez dodávateľskú firmu Službyt s.r.o. Žarnovica pre všetky domy, ktoré spravuje.

## **9. Kontrolná činnosť štátnych orgánov**

V roku 2013 boli v spoločnosti Bytová správa s.r.o. vykonané tri kontroly Colným úradom Banská Bystrica. Predmetom kontrol bola daňová kontrola spotrebnej dani zo zemného plynu, preverenie skutočností rozhodujúcich pre oprávnené použitie uhlia oslobodeného od dane na výrobu tepla určeného pre domácnosť a preverenie odberu zemného plynu na výrobu tepla určeného pre domácnosť. Kontroly konštatovali že spoločnosť dodržiavala príslušné ustanovenia zákona č. 609/2007 Z.z. o spotrebnej dani z elektriny, uhlia a zemného plynu.

Obvodný Úrad Žiar nad Hronom odbor živnostenského podnikania vykonal kontrolu dodržiavania podmienok a povinností ktoré vyplývajú pre podnikateľa zo živnostenského zákona. Kontrolou nebolo zistené porušenie živnostenského zákona.

## **10. Stav zamestnancov**

Bytová správa s.r.o. v roku 2013 zamestnávala 33 prepočítaných zamestnancov. Z toho :

- 8 technicko-administratívnych zamestnancov vrátane konateľ'a
- 2 údržbárov bytového fondu
- 9 kuričov na plný úväzok, z toho 2 kuriči -údržbári TH
- 2 kuriči s kratším pracovným časom (6 a 4 hod.)
- 4 kuriči na dobu určitú počas vykurovacieho obdobia
- 1 údržbár v plavárni
- 1 upratovačka v plavárni
- 2 saunárky- pokladníčky v plavárni
- 1 plavčík

## **11. Starostlivosť o majetok mesta**

### **11.1 Tepelné hospodárstvo**

Tepelné hospodárstvo je v hodnote 1 146 794,82 € k 31.1.2.2013 v majetku mesta a 83 983,35 € v majetku spoločnosti Bytová správa s.r.o. Tepelné hospodárstvo pozostáva zo 14 zdrojov tepla (kotolní) a tepelných rozvodov. Výrobu, rozvod, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody Bytová správa, s. r. o., vykonáva na základe povolenia č. 2006T 0254-3 Úradu pre reguláciu

sieťových odvetví, pre byty a nebytové priestory, ktoré má v správe a pre priamych odberateľov tepla: SBD ZH, Základná škola J. Kollára, Materská škola Ul. Bratská, Domov Márie Ul. L. Svobodu 36.

Výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre sídlisko Drieňová je centrálna zabezpečovaná z kotolne K1 Drieňová, s inštalovaným výkonom 6,8 MW a K2 Drieňová, s inštalovaným výkonom 6,8 MW. Pre sídlisko Juh (Križovatka, Ul. Dolná a Ul. 1. mája) z kotolní K1 Dolná, s inštalovaným výkonom 1 MW, K2 Dolná s inštalovaným výkonom 1,25MW a K3 Križovatka s inštalovaným výkonom 1,98MW. Pre Mierovú ulicu z PK Mierová 13, s inštalovaným výkonom 0,48 MW. Pre ostatných odberateľov je výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody zabezpečovaná z domových kotolní: na Ul. 1.mája 6-7, 8-9 a 10-11, každá s inštalovaným výkonom 0,12 MW, Ul. Exnára 3 - inštalovaným výkonom 0,16 MW, Dolná 2, s inštalovaným výkonom 0,08 MW - administratívna budova Bytovej správy, Nám. sv. Trojice 7, s inštalovaným výkonom 0,15 MW a kotolňa Budovateľská 15 s inštalovaným výkonom 0,12 MW. Všetky uvedené kotolne spaľujú zemný plyn naftový. Jediným zdrojom tepelného hospodárstva spaľujúcim pevné palivo, je domová kotolňa na Zigmund šachtu 12, s inštalovaným výkonom 0,07 MW, ktorá vyrába a dodáva len teplo. Teplá voda je tu pripravovaná individuálne v bytoch.

Bytová správa s.r.o. zabezpečovala aj prevádzku kotolní mesta v budovách: Žemberovský dom s inštalovaným výkonom 0,16 MW (po rekonštrukcii), Rubigall s inštalovaným výkonom 0,210 MW (nutná rekonštrukcia zdroja tepla), Belháziiovský dom s výkonom 0,142 MW v núdzovom režime (temperovanie proti zamrznutiu) a Kultúrne centrum na ulici Kamerhofská – tento zdroj bol vybavený reguláciou. Tieto kotolne sa nepodieľali na tvorbe ceny tepla.

Vo vykurovacom období od 1.1.2013 do 31.5.2013 a následne od 1.9.2013 do 31.12. 2013 tepelné hospodárstvo prevádzkovalo svoje zariadenia bez väčších problémov, čo sa odzrkadlilo aj v bezproblémovej dodávke tepla a teplej vody svojim odberateľom. Teplá voda bola dodávaná aj v letnom období s malými odstavkami vo vetvách, na ktorých sa vykonávala prehliadka a oprava.

Udržiavanie zariadení tepelného hospodárstva má prioritu pred všetkými ostatnými požiadavkami.

## **11.2 Údržba bytového fondu v majetku mesta**

V rámci údržby a opráv boli vykonané strediskom údržby Bytovej správy s.r.o. práce celkove

v hodnote 42 872 € ( v roku 2012 37 474,59 € v roku 2011 27 859,85 €, v roku 2010 28 243,74 € v roku 2009 25 893,89 €) z toho :

Na nájomných bytoch boli vykonané práce za 38 731,53 €

Zákazníkom na objednávku boli vykonané práce v hodnote 3 593,51 €

V rámci bežných opráv a údržby sa jednalo o práce a nevyhnutnú údržbu nad rámec obvyklého užívania bytov, ktoré je povinný uhrádzať prenajímateľ.

Strediskom údržby boli vykonané práce na Kúpeľoch- plavárni v hodnote 546,96 € .

### **11.3 Kúpele plaváreň**

Bytová správa s.r.o. prevádzkuje zariadenie Mestské kúpele – plaváreň. K dispozícii sú 2 bazény, veľký plavecký 25x12,5m s hĺbkou od 0,8m do 4m a relaxačný( pri saune ) 6x4m. Hodinová kapacita plaveckého bazénu je 84 návštevníkov, relaxačného 8 návštevníkov. Súčasťou je suchá a parná sauna s kapacitou 15 návštevníkov za hodinu.

Budova Kúpeľov- plavárne je po čiastočnej rekonštrukcii. Povrch bazéna je nutné každý rok opraviť a aplikovať náter. V odpočivárni sme zrekonštruovali podlahu nivelizačnou hmotou a hygienickým náterom. Na vonkajšom plášti budovy sa zaznamenali deformácie, ktorých príčina je v riešení. Interiér a technológia (okrem chlórrovne a kotolne) je v zlom stave vyžaduje úplnú rekonštrukciu a modernizáciu. V roku 2013 sme vymenili tlakovú nádobu v hodnote 1518 €, rekonštruoval sa povrch bazénovej vane ( oprava povrchu a nový náter ) za 984 €, rekonštruovala sa podlaha v odpočivárni za 152 €- všetko vlastnými zamestnancami. Dodávateľsky boli nad rámec revízií realizované opravy elektroinštalácie za 225 €.

RNDr. Pavel Bačík,

konateľ spoločnosti

Prílohy: č. 1 až 5

1. Výkaz ziskov a strát za r. 2013
2. Súvaha za rok 2013
3. Hlavná kniha analytickej evidencie účtov spoločnosti za rok 2013
4. Správa audítora
5. Vývoj celkového dlhu občanov
6. Dlhy podľa domov