

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

**Výročná správa spoločnosti  
za rok 2014**

**Banská Štiavnica**

**2015**

## **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 2014 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 2014: RNDr. Pavel Bačík od 1.5.2011.

## **3. Výsledky hospodárenia spoločnosti Bytová správa s.r.o. za rok 2014**

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

Hlavné údaje hospodárskeho výsledku sú uvedené v účtovnej závierke (príloha č. 1), v, vo výpise analytickej evidencie nákladov (účt. tr. 5) spolu: 1 545 719,17 € a výnosov (účt. tr. 6) spolu: 1 553 027,01 € (príloha č. 2). Účtovný hospodársky výsledok je zisk 7 307,84 € (po zaúčtovaní odloženej dane a splatnej dane vo výške 2 896,64 €).

Spoločnosť podala Daňové priznanie za rok 2014 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 27.3.2015 s tým, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti Bytová správa s.r.o. k 31.12.2014, ako aj výsledku jej hospodárenia za rok končiaci k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom o účtovníctve.

### 3.3 Prerozdelenie zisku z roku 2014 – 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 7 307,84 € 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 76 393,13 €.

### 3.4 Pohľadávky a záväzky spoločnosti

#### 3.4.1 Pohľadávky

K 31.12.2014 evidujeme pohľadávky v analytike 311 vo výške 459 785,94 €, ( k 31.12.2013 481 753,35 €, 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 79 355,83 € (k 31.12.2013 102 656,47 € )
- za nájom a výkon správy 390 318,69 € ( k 31.12.2013 378 590,31 €)

K pohľadávkam sú vytvorené opravné položky vo výške 89 475,67 € (zníženie o 8 886,31 € oproti roku 2013).

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	Dlžná suma k 31.12.2014	Dlžná suma k 31.3.2015
ZŠ Kollára	8 051,75 €	10984,76 €	16901,88 €	14404,64 €	21469,00 €	18712,08 €	22484,40€
MŠ Bratská	1 274,94 €	2524,86 €	5409,31 €	2816 €	5624,19 €	3886,56 €	12916,93€
Domov Márie	4 210,93 €	5285,65 €	0	0	4110,67	4854,40 €	4188,76 €
<b>Spolu</b>	<b>13 537,62 €</b>	<b>18795,27 €</b>	<b>22311,19 €</b>	<b>17220,64 €</b>	<b>31203,86€</b>	<b>274543,04€</b>	<b>39590,09€</b>

Platby za nájom a poskytované služby v nebytových objektoch sú k 31.12.2014 pre 35 nájomných zmlúv v členení:

predpísaný ročný nájom:	13 442,41 €
skutočné platby v roku 2014:	12 599,75 €
rozdiel:	- 842,66 €
predpísané platby za služby:	7 572,40 €
skutočné platby v roku 2013:	5 607,06 €
rozdiel:	- 1 965,34 €

**Spolu rozdiel po lehote splatnosti: - 1 027,72 €**

### 3.4.2 Závazky spoločnosti

Spoločnosť ku dňu 31.12.2014 a aj ku dňu 31.3.2015 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 k 31.12.2013 bol 101 039,39 €. Záväzok k 31.12.2014 je vo výške 91 249,96 €. ( po započítaní pohľadávok voči ZŠ a MŠ by záväzok voči mestu predstavoval 68 651,32 € )

V roku 2014 spoločnosť nečerpala nový úver. 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 €                     |

Úver bol splatený v plnej výške, všetky platby boli realizované v termíne splatnosti.

- 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 31.12.2014 | 19 565 €                     |

### 3.4.3 Investície spoločnosti

Bytová správa s.r.o. realizovala v roku 2014 tieto významné investície do majetku mesta a spoločnosti:

• Oprava rozvodu Križovatka	500 €
• Výmena expanznej nádoby kotolňa K2 Dolná 40001	9 000 €
• Výmena čerpadla v kotolni K1 sídlisko Drieňová za frekvenčne riadené	6 000 €
• Oprava kotla v kotolni K1 Dolná	1 000 €
• Oprava komína, Námestie svätej Trojice 15	600 €
• Oprava výmenníkov Ulica 1.mája	800 €
• Výmena žľabov na budove Dolná 2	3 900 €
• Oprava komína č.2 na kotolni K2 sídlisko Drieňová	400 €
• Zaizolovanie spodnej dosky, oprava žľabu Budovateľská 15	1 500 €
<b>SPOLU</b>	<b>24 300 €</b>

### 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 31.12.2014 390 318,69. Nárast je spôsobený postupným vyrovnávaním nedoplatkov užívateľov za vykurovacie obdobie roku 2013. Vývoj nedoplatkov užívateľov bytov je uvedený v Prílohe č.4.

Mesto Banská Štiavnica 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 €, v roku 2013 je to 4700 € a v roku 2014 to bolo priemerne 4900 € 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.

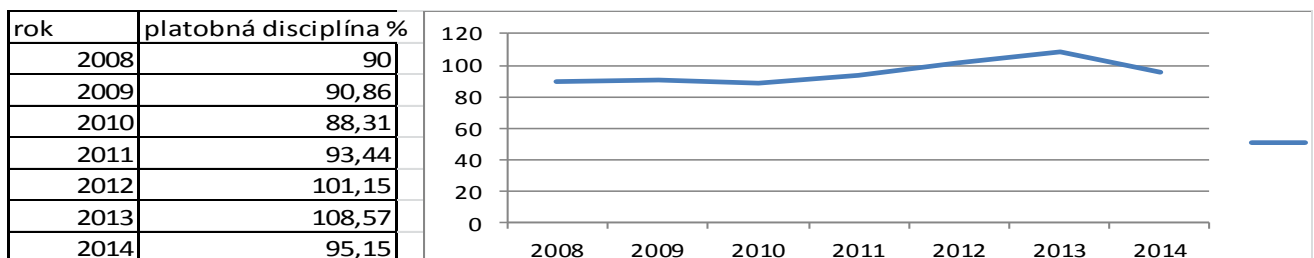
Ak je neplatičom vlastník bytu, občan dostane výzvu na uhradenie dlhu. Ak nereaguje

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 2014 boli podané dva návrhy na dobrovoľnú dražbu. 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 platia aj zvýšené platby so splátkami dlhu, majú však výpadky a dlh sa nedarí umorovať. Zníženiu dlhu by pomohlo vystaňovanie niektorých neplatičov nájomných domov.

Platobná disciplína je percentuálne vyjadrenie skutočnej platby za služby k predpisu platieb. Platobná disciplína za všetky byty bola v roku 2014 95,15 %. Zníženie bolo spôsobené nižšími skutočnými nákladmi na dodávku služieb spojených s užívaním bytov oproti predpisu.

Platobná disciplína za všetky domy:

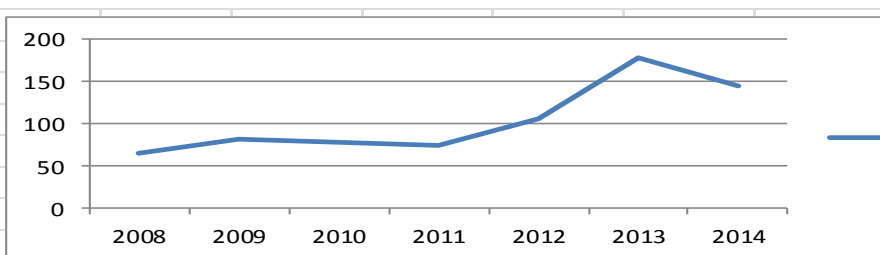


Platobná disciplína v domoch na Šobove:

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.

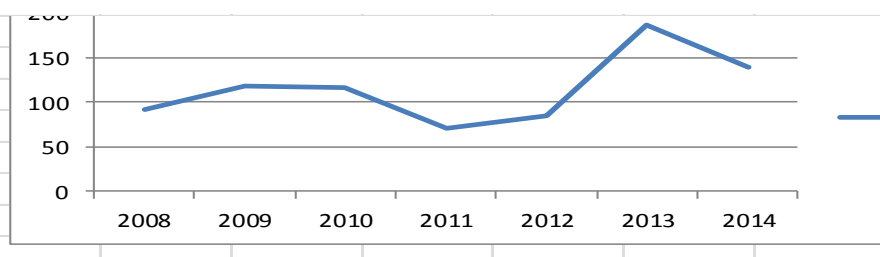
Šobov 7, predpísané platby v roku 2014 boli platené na 145,13 %.

rok	platobná disciplína %
2008	66
2009	82,44
2010	78,62
2011	74,21
2012	105,34
2013	177,66
2014	145,13



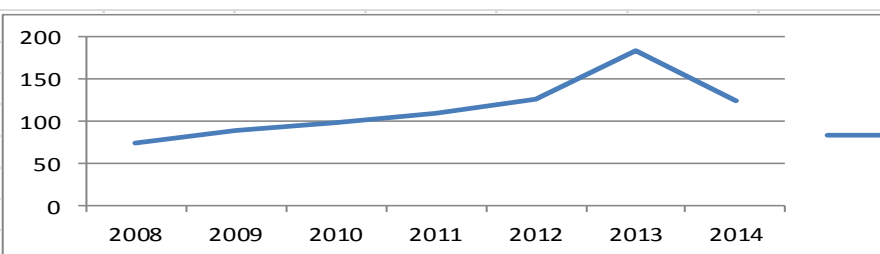
Šobov 8, predpísané platby v roku 2014 boli platené na 139 %.

2008	91
2009	118,43
2010	115,62
2011	69,92
2012	85,05
2013	187,01
2014	139



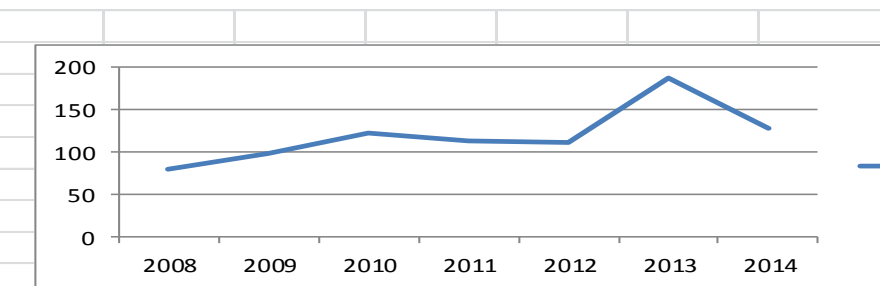
Šobov 9, predpísané platby v roku 2014 boli platené na 124,57 %.

rok	platobná disciplína %
2008	75
2009	89,03
2010	98,02
2011	109,45
2012	126,99
2013	182,98
2014	124,57



Šobov 10, predpísané platby v roku 2014 boli platené na 127,76 %.

rok	platobná disciplína %
2008	80
2009	99,25
2010	122,04
2011	112,72
2012	110,99
2013	188,5
2014	127,76



#### 4. Správa bytov a nebytových priestorov

Bytová správa s.r.o. vykonáva správu 894 bytov 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 2014 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 241 bytov a domov vo vlastníctve mesta prenájatých občanom a 24 „leasingových“ bytov.

Bytový a nebytový fond mesta v hodnote je v hodnote 7 821 072,43 € k 31.12.2014.

Nájomné byty v bytových domoch vo vlastníctve mesta:

- Ul. Sládkoviča 11 - 12 bytov I. kategórie ( po rekonštrukcii 1998, elektrické vykurovanie)
- Ul. Horná huta 2- 1 byt
- Ul. Horná huta 30,32- 2 byty
- Ul. Horná huta 9- 1 byt
- Ul. Mládežnícka 2- 1 byt
- Ul. Bratská 14 – 1 byt
- Ul. Križovatka 6- 1 byt
- Ul. Križovatka 7- 1 byt
- Ul. Križovatka 16- 1 byt
- Ul. Exnára 3-3 byty
- Ul. Budovateľská 15 - 26 bytov I. kategórie
- Ul. A. Kmeťa 5 - 7 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 - 9 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. MUDr. J. Straku 20,21-32 bytov ( od 1.12.2013)
- Ul. Budovateľská 14 – 48 bytov

Spolu je to 241 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 Mikovinyho, 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., (dodákový 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 1211 bytov a ďalších menších priamych

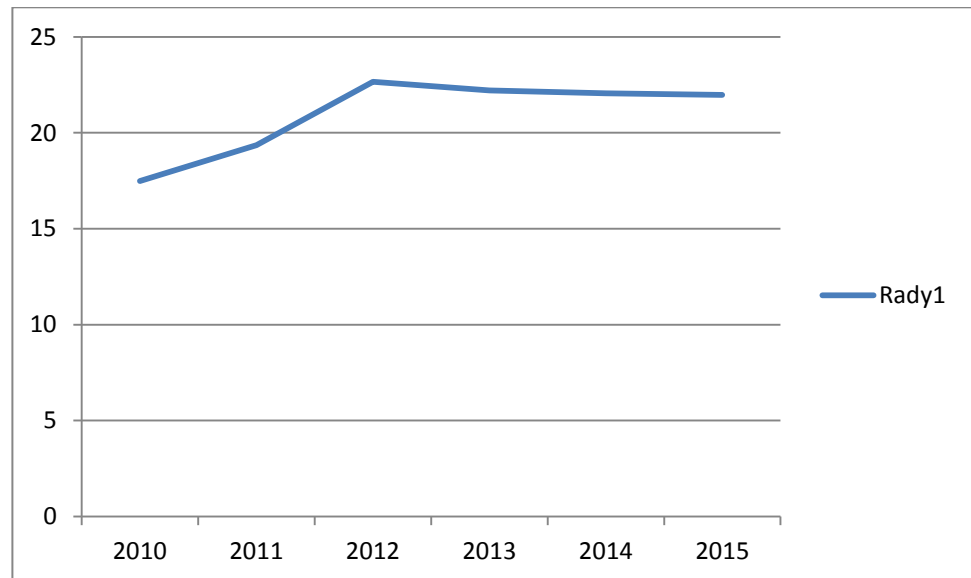
odberateľov.

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:

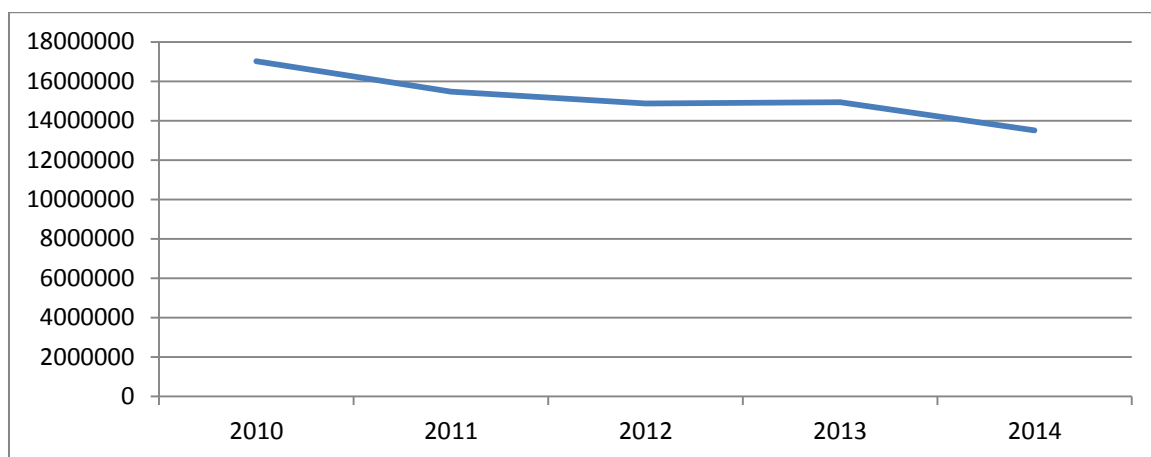


rok	cena za GJ
2010	17,4799
2011	19,3498
2012	22,6565
2013	22,2122
2014	22,0537
2015	21,9782

Vo vyúčtovaní za rok 2014 bude spotrebiteľom z dôvodu nižšej ceny tepla vrátené spolu 11 236,48 € občanom a 18 456,84 € SBD Žiar nad Hronom. Z dôvodu nižšej spotreby tepla a nižších nákladov na dodané služby spojené s užívaním bytov bude občanom vrátené 161440,55 €.

Výroba tepla v jednotlivých rokoch bola nasledovná:

rok	výroba v kWh					
2010	17016981,1					
2011	15467694,4					
2012	14875398,9					
2013	149347744					
2014	13509267,08					



Na rok 2015 bola cena tepla schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví nasledovne:

variabilná zložka maximálnej ceny tepla: 0,0576 € /kWh bez DPH

fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 114,0639 € /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 dlhodobo odpojených odberných miest neplatičov.

## 8. Prevádzka a údržba osobných výtťahov

Túto službu Bytová správa s.r.o. sprostredkováva cez dodávateľské firmy Službyt s.r.o. Žarnovica a spoločnosť Kone, s.r.o. Banská Bystrica pre bytový dom Budovateľská 14.

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

V roku 2014 bola v spoločnosti Bytová správa s.r.o. vykonaná jedna kontrola Okresným riaditeľstvom Hasičského a záchranného zboru v Žiari nad Hronom v bytovom dome 1. mája 3 na podnet občana. Uložené opatrenia boli splnené, čo potvrdila aj následná kontrola Hasičského a záchranného zboru.

## **10. Stav zamestnancov**

Bytová správa s.r.o. v roku 2014 zamestnávala 33 prepočítaných zamestnancov. Z toho :

- 8 technicko-administratívnych zamestnancov vrátane konateľa
- 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 31.1.2.2014 v majetku mesta a 114 313,18 € v majetku spoločnosti Bytová správa s.r.o. Tepelné hospodárstvo pozostáva zo 14 zdrojov tepla (kotelní) 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 centrálné 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 1,25 MW a K3 Križovatka s inštalovaným výkonom 1,98 MW. Pre Mierovú ulicu je dodávka tepla a teplej úžitkovej vody zabezpečená z plynovej kotolne Mierová 13, s inštalovaným výkonom 0,48 MW. Kotolňa Budovateľská 12 s inštalovaným výkonom 0,855 MW zásobuje teplom bytový dom Budovateľská 14, predajňu Jednoty a butiky. 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, , kotolňa Dolná 2 s inštalovaným výkonom 0,08 MW zabezpečuje dodávku tepla pre administratívnu budovu 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 1.1.2014 do 31.5.2014 a následne od 1.9.2014 do 31.12. 2014 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 39 939,93 € (v roku 2013 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 strediskom údržby Bytovej správy s.r.o. v roku 2014

práce za 35 286,50 €, v roku 2013 38 731,53 €.

Zákazníkom na objednávku boli strediskom údržby Bytovej správy s.r.o. vykonané práce v hodnote 4 653,42 €, v roku 2013 3 593,51 €.

Dodávateľsky boli zabezpečené práce na nájomných bytoch za 6502,51 €.

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 581,94, v roku 2013 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 roku 2014 sa opravili stropy nad sprchami, opravili schody pred budovou, vymenili hrdzavé a poškodené potrubie bazénovodu, namontovali vysokoúčinný ohrievač teplej úžitkovej vody a vymenili kovania na bazénových oknách, ktoré boli skorodované natoľko, že otváranie okien už nebolo možné. Z prostriedkov Úradu vlády boli kúpené šatňové skrinky.

Interiér a technológia (okrem chlórrovne a kotolne) je v zlom stave vyžaduje úplnú rekonštrukciu a modernizáciu.

RNDr. Pavel Bačík,  
konateľ spoločnosti

Prílohy: č. 1 až 4

1. Účtovná závierka
2. Hlavná kniha analytickej evidencie účtov spoločnosti za rok 2014
3. Správa audítora
4. Vývoj celkového dlhu občanov