

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

**Výročná správa spoločnosti
za rok 2017**

Banská Štiavnica

2018

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 2017 spoločnosť hospodárila s prenájatým majetkom mesta a majetkom spoločnosti. 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 výťahov, spravovala majetok mesta, prevádzkovala Kúpele - plaváreň. Spoločnosť bola zapísaná do zoznamu správcov bytových domov Ministerstva dopravy a výstavby SR podľa planej legislatívy dňa 5.6.2017.

2.Vedenie spoločnosti

Konateľ spoločnosti v roku 2017: RNDr. Pavel Bačík od 1.5.2011.

3. Výsledky hospodárenia spoločnosti Bytová správa s.r.o. za rok 2017

3.1. Hlavné údaje hospodárskeho výsledku

Hlavné údaje hospodárskeho výsledku sú uvedené v účtovnej závierke (príloha č. 1). Podrobný výpis analytickej evidencie nákladov (účt. tr. 5) spolu: 1 503 440,72 € a výnosov (účt. tr. 6) spolu: 1 509 058,18 € je v prílohe č. 2. Účtovný hospodársky výsledok je zisk 5 617,46 €. (po zaúčtovaní odloženej dane a splatnej dane vo výške 3 876,46 €).

Spoločnosť podala Daňové priznanie za rok 2017 v zákonom stanovenom termíne. Výsledok hospodárenia pred zdanením bol zisk .

3.2. Účtovná uzávierka

Účtovná uzávierka bola preskúmaná audítorom Ing. Magdou Mihálikovou CSc., licencia SKAU č. 623, Martina Benku 2, Banská Štiavnica 969 01. Audítorka vydala záverečnú

správu dňa 23.3.2018 s tým, že účtovná závierka poskytuje vo všetkých súvislostiach pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti s ručením obmedzeným Bytová správa sídlo Banská Štiavnica a výsledku jej hospodárenia k 31.12.2017 podľa Zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve, v znení neskorších predpisov.

Správa audítora: Príloha č. 2.

3.3 Prerozdelenie zisku z roku 2017 – návrh

Zákonný rezervný fond dosiahol predpísanú výšku 1 500 € v roku 2012, čím bola splnená podmienka podľa Aktuálneho znenia zakladateľskej listiny spoločnosti Bytová správa, s.r.o Zisk vo výške 5 617,46 € (v roku 2016 bol 3 989,90 € v roku 2015 bol 14 742,77 €) z účtu 431-011 (hospodársky výsledok v schvaľovacom konaní) navrhujeme použiť na úhradu straty minulých rokov vedenú na účte 429-010.

3.4 Pohľadávky a záväzky spoločnosti

3.4.1 Pohľadávky po lehote splatnosti

Voči organizáciám evidujeme tieto pohľadávky po lehote splatnosti:

Subjekt	Dlžná suma k 31.12.2012	Dlžná suma k 31.12.2013	Dlžná suma k 31.12.2014	Dlžná suma k 31.12.2015	Dlžná suma k 31.12.2016	Dlžná suma k 31.12.2017
ZŠ Kollára	10984 €	14404 €	18712 €	3097 €	8 331,66 €	3800,37 €
MŠ Bratská	2524 €	2816 €	3886 €	2581 €	0 €	1811,57 €
Domov Márie	5285 €	0	4854 €	0	0 €	3921,86 €
Spolu	18795 €	17220 €	274543€	5678	8 331,66 €	9 533,80 €

Voči fyzickým osobám evidujeme pohľadávky za dodávku služieb, nájom a výkon správy k 31.12.2017 vo výške 364 046 € (k 31.12.2016 vo výške 399 225,04 €, k 31.12.2015 sumu 396 738,84 €, k 31.12.2014 sumu 390 318,69 € k 31.12.2013 378 590,31 €).

K pohľadávkam sú vytvorené opravné položky vo výške 81 399,86 € (v roku 2016 boli 87 252,05 €, v roku 2015 boli vo výške 85 021,63 €).

3.4.2 Závazky spoločnosti

Spoločnosť ku dňu 31.12.2017 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 predstavoval k 30.4.2011 sumu 131 453,81 €, k 31.12.2015 bol vo výške 72 999,96 €, k 31.12.2016 bol vo výške 48 666,64 €. K 31.12.2017 bol záväzok vo výške 18 249,99 € (po započítaní pohľadávok voči ZŠ a MŠ by záväzok voči mestu predstavoval 12 638,05 €).

V roku 2017 spoločnosť spláca nasledovné úvery:

- a) Rekonštrukcia kotolne Zigmundšachta s prechodom na iný druh zdroja paliva
Výška poskytnutého úveru 42 500 € (splatnosť 11/2022)
- b) V mesiaci december 2017 spoločnosť čerpala nový investičný úver s cieľom výmeny rozvodov Ulica Dolná vo výške 26 000 € (splatnosť 11/2022)

3.4.3 Investície spoločnosti

Bytová správa s.r.o. realizovala v roku 2017 tieto významné investície do majetku mesta a spoločnosti:

Odstránenie úniku rozvodov Dolná

Výmena meračov tepla za ultrazvukové

Metrologické overenie meračov tepla

Projekt vyregulovania rozvodov tepla Ludvika Svobodu

Oprava havarijného stavu kanalizácie Farská 1

Celkové investície predstavovali sumu 38 245,82 € bez hodnoty práce vykonanej vlastnými pracovníkmi.

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 31.12.2017 sumu 364 046 € (k 31.12.2016 sumu 399 225,04 €). Medziročný pokles pohľadávok občanov o 35 179,01 € bol dosiahnutý zmenou prístupu spoločnosti k dlžníkom. Vývoj nedoplatkov užívateľov bytov je uvedený v Prílohe č.3.

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 bolo 3476 €, v roku 2013 bolo 4700 €, v roku 2014 bolo 4900 €, v roku 2015 to bolo 4985 € mesačne, v roku 2016 to bolo 3900 € mesačne a v roku 2017 to bolo 4141 €.

Vymáhanie pohľadávok za užívanie bytov bolo riešené upomienkami, upozoreniami na možnosť výpovede z nájmu bytu a obmedzením dodávky vody.

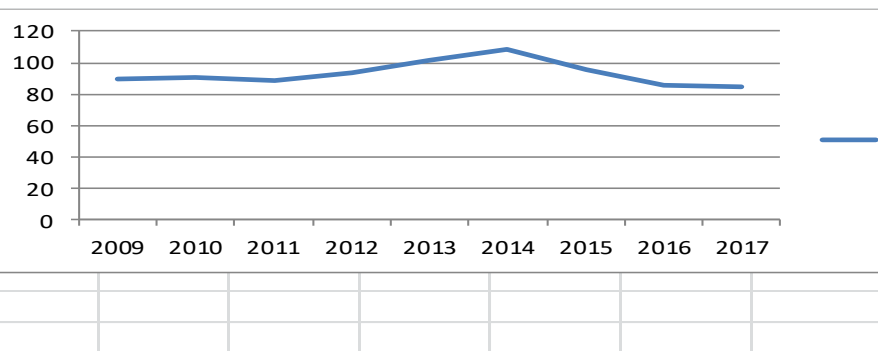
Ak je neplatičom vlastník bytu, občan dostane výzvu na uhradenie dlhu. Ak nereaguje posielame preddražobnú upomienku. V prípade, že nezačne dlh splácať, navrhujeme dobrovoľnú dražbu bytu. Dražbu musí schváliť schôdza vlastníkov bytov v bytovom dome. Samotné schválenie dražby schôdzou vlastníkov bytov 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 2017 neboli vydražené žiadne byty, nakoľko vyzvaní vlastníci dlhy splatili pred podaním návrhu na dražbu. V roku 2016 boli vydražené tri byty. V roku 2015 boli vydražené dva byty a podané návrhy na dražbu troch bytov. V roku 2014 boli vydražené dva byty. V roku 2013 boli vydražené 3 byty. 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 platia nepravidelne, niektorí platia aj zvýšené platby so splátkami dlhu, majú však výpadky a ich dlh sa nedarí umorovať.

Platobná disciplína je percentuálne vyjadrenie skutočnej platby za služby k predpisu platieb. Platobná disciplína za všetky byty bola v roku 2017 87,33 %.

Platobná disciplína za všetky domy:

rok	platobná disciplína %
2008	90
2009	90,86
2010	88,31
2011	93,44
2012	101,15
2013	108,57
2014	95,15
2015	85,9
2016	84,67
2017	87,33

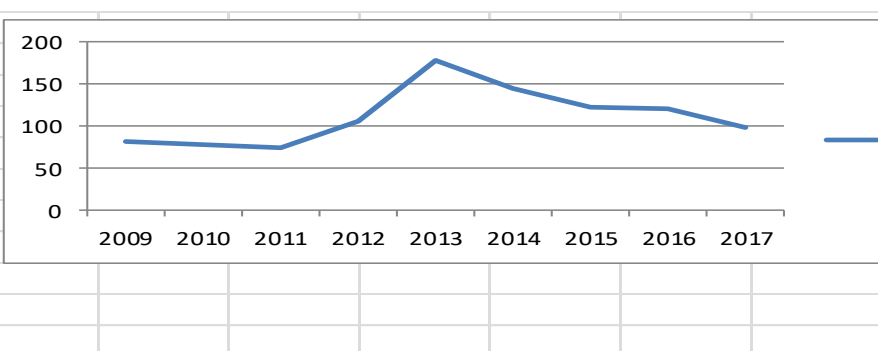


Platobná disciplína v domoch na Šobove:

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.

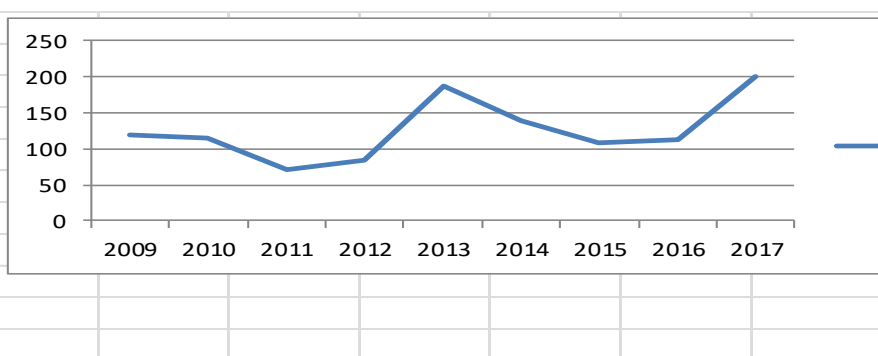
Šobov 7, predpísané platby v roku 2017 boli platené na 98,97 %.

rok	platobná disciplína %
2008	66
2009	82,44
2010	78,62
2011	74,21
2012	105,34
2013	177,66
2014	145,13
2015	123,02
2016	121,47
2017	98,97

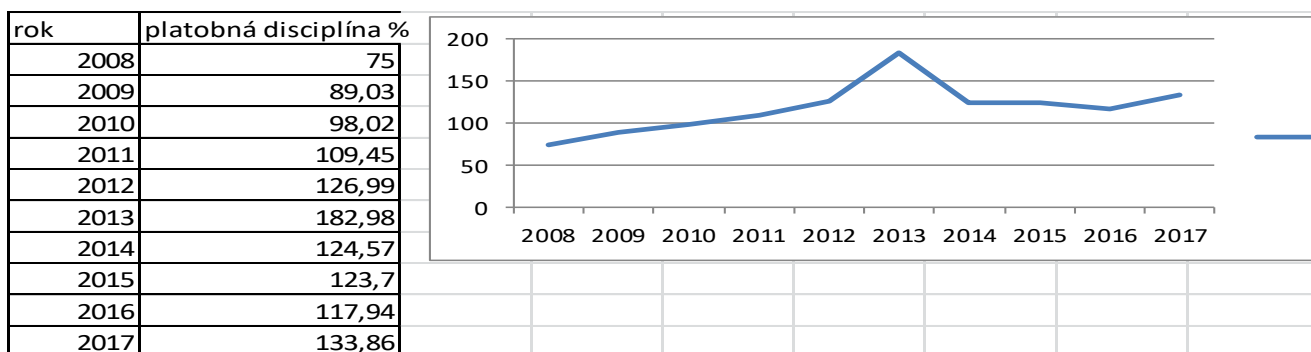


Šobov 8, predpísané platby v roku 2017 boli platené na 201,31 %.

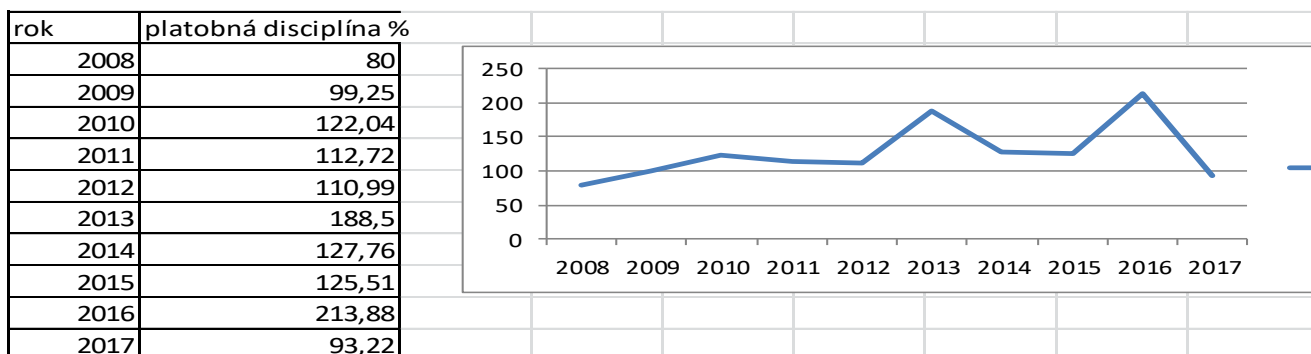
rok	platobná disciplína %
2008	91
2009	118,43
2010	115,62
2011	69,92
2012	85,05
2013	187,01
2014	139
2015	108,97
2016	113,33
2017	201,31



Šobov 9, predpísané platby v roku 2017 boli platené na 133,86 %.



Šobov 10, predpísané platby v roku 2017 boli platené na 93,22 %. Navýšením platieb nájomníci splácajú staré dlžoby.



Bytová správa s.r.o. vykonáva správu 915 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 2017 boli podané vypracované správy správcu o činnosti všetkým bytovým domom. Do 31.10.2017 boli vypracované pre bytové domy vo vlastníctve občanov plány opráv na rok 2018. Bytové domy majú k dispozícii návrh domového poriadku, ktorý si vlastníci musia schváliť.

Bytový a nebytový fond mesta je v hodnote 9 705 980,49 € k 31.12.2017.

Nájomné byty v bytových domoch vo vlastníctve mesta:

- Andreja Sládkoviča 11 - 12 bytov I. kategórie (po rekonštrukcii 1998, elektrické vykurovanie)
- Budovateľská 15 - 26 bytov I. kategórie
- Andreja Kmeťa 5 - 7 bytov II. Kategórie a 2 byty III. kategórie (potrebná rekonštrukcia, lokálne vykurovanie)

–Akademická 1 - 3 byty II. kategórie (potrebná rekonštrukcia, lokálne vykurovanie) objekt bol odpredaný.

– Farská 1 - 4 byty II. kategórie (potrebná rekonštrukcia, lokálne vykurovanie)

–Kammerhofská 9- 10 bytov I. kategórie (po rekonštrukcii 2004, lokálne plynové vykurovanie)

– Jozefa Horáka 20 - fínsky rodinný dom - 1 byt II. kategórie,

– Povrazník č. 15 a č. 17 - 2 byty II. kategórie (potrebná rekonštrukcia)

–Šobov 10 - 10 bytov III. kategórie (zničené)

– Šobov 9 - 11 bytov III. kategórie (čiastočne zničené)

–Šobov 8- 9 bytov III. kategórie (čiastočne zničené)

– MUDr. Jána Straku č. 3 až č. 15 -6 nájomných bytov I. kategórie

– Námestie sv. Trojice č. 15 - 10 bytov I. kategórie po rekonštrukcii v r. 1998 (lokálne plynové vykurovanie),

– Námestie sv. Trojice č. 7 - 3 nájomné byty I. kategórie (po rekonštrukcii 1998, ústredné vykurovanie)

– 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)

–MUDr. Jána Straku 20,21-32 bytov (od 1.12.2013)

–Budovateľská 14 – 48 bytov I. kategórie od 1.12.2014

– Budovateľská 13 – 40 bytov I. kategórie od 1.5.2015

– 7 nájomných bytov v bytových domoch

Spolu je to 275 nájomných bytov vo vlastníctve mesta.

Nebytové priestory:

– Andreja 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 – jeden nebytový priestor (Združenie historických miest).

– na Ul. Dolná 2, administratívna budova – kancelárske priestory využívali:

Pedagogicko-psychologická poradňa, Centrum právnej pomoci, Opravovňa obuvi, kozmetika AVON, Bytová správa, s. r. o., dve prevádzky dámskeho krajčírstva, Banskoštiavnický – Hodrušský banický spolok, Zberňa prádla, 3 garážové boxy- Ing. arch. Miroslav Šestina, dva garážové boxy Bytová správa, s. r. o., (dodávkový automobil Berlingo, sklad spoločnosti).

Udržiavanie prenajatého majetku mesta v prevádzkyschopnom stave, najmä objektov Andreja Kmeťa 5, Farská 1, objektov v časti Povrazník a Šobov je technicky a finančne náročné. Stavebno-technický stav objektov je zlý, v nevyhovujúcom stave sú najmä strechy, krovy, komíny a vnútorná elektroinštalácia a vodoinštalácia.

Bytová správa s. r. o. vykonáva správu 915 bytov pre ktoré zabezpečuje údržbu podľa požiadaviek vlastníkov a pre 275 bytov vo vlastníctve mesta.

V roku 2017 Bytová správa s.ro. realizovala inžiniersku činnosť pre zabezpečenie rekonštrukcií bytových domov 1. Mája 1,2,3, Križovatka 15,16 a bytového domu Na Zigmundšachtu 12.

Celkovou rekonštrukciou prešiel bytový dom 1. mája 10,11. Celkové náklady na rekonštrukciu boli vo výške 263 856 €, z toho úver ŠFRB bol vzatý vo výške 197 892 € na 0 % úrok.

Na bytovom dome Ladislava Exnára 3 boli zrekonštruované balkóny s dotáciou 42 000 € z Ministerstva dopravy a výstavby, zároveň bolo realizované zateplenie celého bytového domu.

5. Dodávka tepla a teplej úžitkovej vody.

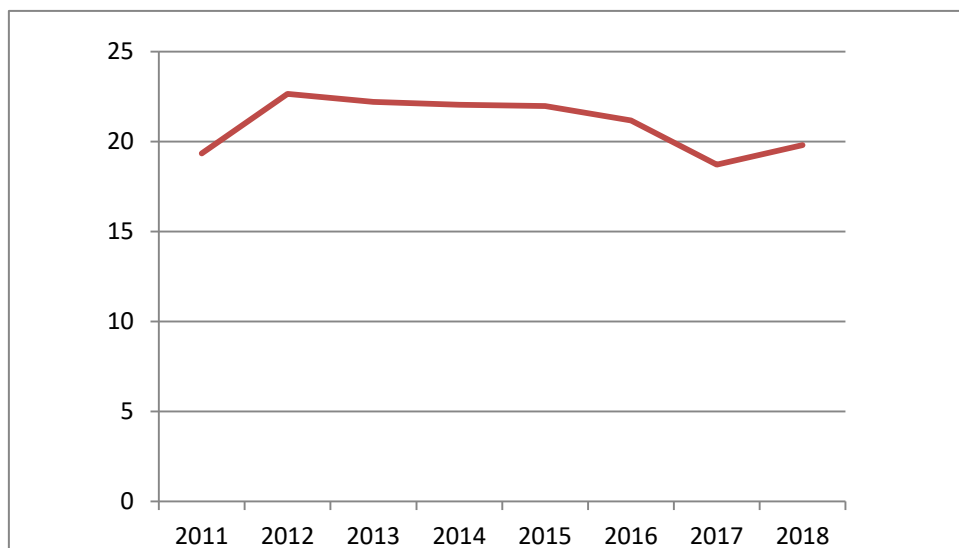
Bytová správa s.r.o. zabezpečovala dodávku tepla a teplej úžitkovej vody pre bytové domy v svojej správe a pre SBD Žiar nad Hronom celkom 2033 bytov a ďalších menších priamych odberateľov.

V roku 2017 bola nasledovná skutočná cena tepla:

variabilná zložka ceny tepla: 0,0422 € /kWh bez DPH

fixná zložka ceny tepla s primeraným ziskom: 131,0906 € /kW bez DPH.

Vývoj ceny tepla znázorňuje nasledovný graf:

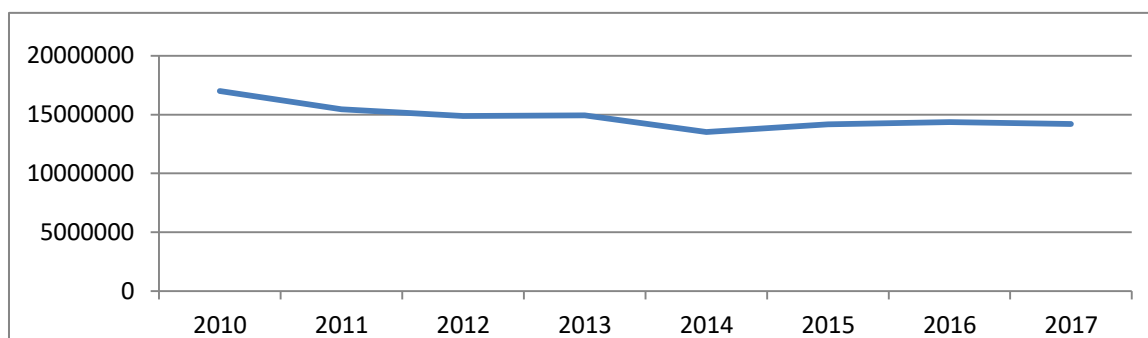


rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
cena za GJ	19,3498	22,6565	22,2122	22,0537	21,978	21,178	18,731	19,806

Vo vyúčtovaní za rok 2017 bude spotrebiteľom z dôvodu nižšej ceny tepla vrátené spolu 602 € občanom a 9 352,82 € už bolo vrátené SBD Žiar nad Hronom. Z dôvodu nižšej spotreby tepla a nižších nákladov na dodané služby spojené s užívaním bytov bude občanom vrátené 242 491,03 € (za rok 2016 bolo vrátené 194 238,12 €, za rok 2015 bolo vrátené 195 585,62 €, za rok 2014 sme vrátili sumu 161 440,55 €).

Výroba tepla v jednotlivých rokoch bola nasledovná:

rok	výroba v kWh
2010	17 016 981,10
2011	15 467 694,40
2012	14 875 398,90
2013	14 934 744,00
2014	13 509 267,08
2015	14 183 384,63
2016	14 368 273,74
2017	14 208 574,66



Na rok 2018 bola cena tepla schválená Úradom pre reguláciu sieťových odvetví nasledovne:

variabilná zložka maximálnej ceny tepla: 0,0466 € /kWh bez DPH

fixná zložka maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom: 133,0450 € /kW bez DPH.

6. Dodávka pitnej vody

Bytová správa s.r.o. sprostredkováva dodávku studenej pitnej vody a vody na prípravu teplej vody 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 občanom pri prihlasovaní odberov, najmä dlhodobo odpojených odberných miest neplatičov.

8. Prevádzka a údržba osobných výťahov

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 13 a 14.

9. Kontrolná činnosť štátnych orgánov

V roku 2017 boli v spoločnosti Bytová správa s.r.o. vykonané kontroly:

Kontrola Slovenskej obchodnej inšpekcie v dňoch 2.5.2017 až 31.5.2017. Kontrola bola zameraná na dodržiavanie ustanovení zákona 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona 657/2004 Z.z. o tepelnej enrgetike v znení neskorších predpisov. Záver kontroly bol: „Vykonanou kontrolou nebolo zistené porušenie právnych predpisov, ktoré boli predmetom kontroly. V dôsledku toho protokol o výsledku kontroly nebol vypracovaný.“

Kontrola Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (URSO) bola vykonaná v čase od 18.10.2017 do 20.12.2017 na základe podnetu vlastníkov bytov Dolná 28.

Kontrolou boli preverené ceny tepla za rok 2015 a 2016. Kontrola zistila v roku 2016 rozdiel medzi tržbami za predaj tepla odberateľom 681 056,18 € a ekonomicky oprávnenými nákladmi na predané teplo za rok 680 021,66 € vo výške 1 034,52 €. Uvedený rozdiel bol vrátený odberateľom tepla.

10. Stav zamestnancov

Bytová správa s.r.o. v roku 2017 zamestnávala 27 prepočítaných zamestnancov. Z toho :

- 6 technicko-administratívnych zamestnancov vrátane konateľ'a
- 2 údržbárov bytového fondu
- 11 kuričov na plný úväzok, z toho 2 kuriči -údržbári TH

- 3 kuričov s kratším pracovným časom (6 a 4 hod.)
- 1 údržbár v plavárni 2 upratovačky v plavárni, 1 saunárka- pokladnička v plavárni, 1 plavčík

11. Starostlivosť o majetok mesta

11.1 Tepelné hospodárstvo

Tepelné hospodárstvo v majetku mesta je v hodnote 1 146 794,82 € k 31.12.2017 a v hodnote 158 252,93 € je v majetku spoločnosti Bytová správa s.r.o. Tepelné hospodárstvo pozostáva z 15 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 0254-5 Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, pre byty a nebytové priestory, ktoré má v správe a pre priamych odberateľov tepla: SBD ZH, Základná škola Jozefa Kollára, Materská škola Bratská, Domov Márie Ludvíka 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, Ulica dolná a Ulica 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 bytové domy Budovateľská 14 a Budovateľská 13, predajňu Jednoty a butiky. Pre ostatných odberateľov je výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody zabezpečovaná z domových kotolní: na Ulici 1.mája 6-7, 8-9 a 10-11, každá s inštalovaným výkonom 0,12 MW, na Ulici Ladislava Exnára 3 - inštalovaným výkonom 0,16 MW, na Námestí sv. Trojice 7 s inštalovaným výkonom 0,15 MW, na Budovateľskej 15 s inštalovaným výkonom 0,12 MW. Kotolňa Dolná 2 s inštalovaným výkonom 0,08 MW zabezpečuje dodávku tepla pre administratívnu budovu Bytovej správy. Všetky uvedené kotolne spaľujú zemný plyn naftový. Jediným zdrojom tepelného hospodárstva zabezpečujúci teplo pre vykurovanie objektu elektrickou energiou (2x tepelné čerpadlá a 1x elektrokotol) je domová kotolňa Na Zigmund šachtu 12, záložný zdroj na pevné palivo s inštalovaným výkonom 0,07 MW zostal zachovaný. Teplá voda je tu pripravovaná individuálne v bytoch. Bytová správa s. r. o., na základe mandátnej zmluvy s mestom zabezpečovala prevádzku kotolní v budovách Žemberovský dom, Rubigall, Kultúrne centrum a Belházyovský dom. Tieto kotolne sa nepodieľali na tvorbe ceny tepla.

Vo vykurovacom období od 1.1.2017 do 31.5.2017 a následne od 1.9.2017 do 31.12. 2017 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. Na tepelných zdrojoch sme zabezpečili úradné skúšky plynových a tlakových zariadení skupiny „A“ v súlade s vyhláškou 508/2009 Z.z. Vymenili sme takmer polovicu meračov tepla v celom tepelnom hospodárstve, čo vyvolalo investíciu nákupu nových meračov, ale aj prispôsobenie rozvodov k ich novým rozmerom. Pre nevymenené merače tepla sme zabezpečili ich metrologické overenie v zmysle platnej legislatívy. Na kotolni K2 Dolná sme za našej aktívnej spolupráci dodávateľsky vymenili rozvod kúrenia a teplej vody. Pre nepriaznivé terénne podmienky (nad teplovodom záhrada v súkromnom vlastníctve a oporný múr priamo na teplovode) sme boli nútení použiť starý parovod a pretlačiť ním nové plastové potrubie. Dodávka teplej vody bola obnovená prepojením zo starého na nové potrubie v priebehu 12 hodín.

Získali sme oprávnenie vykonávať servis plynových zariadení skupiny „B“, preto tento pravidelný servis zabezpečujeme vlastným pracovníkom. Naším cieľom je získať oprávnenie na servis plynových zariadení skupiny „A“.

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 42 047,88 € (v roku 2016 to bolo 39 266,39 €, v roku 2015 to bolo 40 878,43 € v roku 2014 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 2017 práce za 37 594,80 € v roku 2016 vo výške 34 108,18 €, v roku 2015 vo výške 37 806,70 €, v roku 2014 35 286,50 €, v roku 2013 38 731,53 €.

Zákazníkom na objednávku boli strediskom údržby Bytovej správy s.r.o. vykonané práce v hodnote 5 909,38 € v roku 2016 4 547,77 €, v roku 2015 2 779,70 €, v roku 2014 4 653,42 €, v roku 2013 3 593,51 €.

Dodávateľsky boli zabezpečené práce na nájomných bytoch za 3 444,15 € v roku 2016 9 823,75 €.

Strediskom údržby boli vykonané práce na Kúpeľoch- plavárni v hodnote 4 453,08 € v roku 2016 610,44 € , v roku 2015 291,97 €.

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 (dočasne mimo prevádzky). Hodinová kapacita plaveckého bazénu je 84 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. Podľa finančných možností spoločnosti sa technológia a interiér postupne sa rekonštruje a modernizuje. V roku 2017 sa realizovali tieto opravy a rekonštrukcie:

- vyspravenie a náter plaveckého bazéna, potrebné hygienické nátery, oprava presklenia v plavčíckej miestnosti
- montáž termostatických hlavíc na radiátory, výmena čerpadla na ÚK, elektroinštalačné práce, montáž zachytávačov snehu na streche
- oprava poškodeného čerpadla bazénovej vody, montáž nových reflektorov nad bazénom
- bol natiahnutý nový povrch na ochladzovaciu vaňu
- bola vykonaná rekonštrukcia relaxačného bazéna, ktorý bol prerobený na vírovú vaňu bol vykonaný servis, oprava a výmena kontrolných sond na voľný chlór a pH
- boli vykonané potrebné revízie zariadení a ich opravy (revízia kotolňa, revízia hydranty, revízia kotlov, revízia chlórrovne, revízia komína...)

Celkové náklady na opravy a údržbu prevádzky Mestské kúpele – plaváreň Banská Štiavnica za rok 2017 presahujú sumu poskytnutého príspevku na opravy o jednu tretinu a boli hradené z tržieb prevádzky a finančných prostriedkov Bytovej správy s.r.o.

Interiér a časť technológie je v zlom stave vyžaduje úplnú rekonštrukciu a modernizáciu.

RNDr. Pavel Bačík,
konateľ spoločnosti

Prílohy: č. 1 až 4

1. Účtovná závierka
2. Správa audítora
3. Vývoj celkového dlhu občanov