

Hlavný kontrolór Mesta Trebišov

Číslo: 23

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 5.3.2018

Názov materiálu: Správa o výsledku kontroly hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s. r. o.

Obsah materiálu: správa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

berie na vedomie

správu o výsledku kontroly hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s. r. o.

Predkladá: Ing. Lubomír Princík, hlavný kontrolór

Spracoval: Ing. Lubomír Princík, hlavný kontrolór

V Trebišove, dňa 26.2.2018

predkladateľ

Hlavný kontrolór mesta Trebišov

Správa o výsledku kontroly hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s. r. o.

V zmysle ustanovenia § 18d zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v platnom znení, rovnako aj na základe požiadaviek Mestského zastupiteľstva v Trebišove bola vykonaná kontrola hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s. r. o.

Začiatok kontroly:

29.11.2017

Kontrolovaný subjekt:

Mesto Trebišov, Bytový podnik Trebišov, s. r. o.

Kontrolu vykonal:

Ing. Ľubomír Princík

Predmet kontroly:

Dodržiavanie hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s. r. o.

Cieľ kontroly:

Zistenie súladu so zákonmi, všeobecne záväznými nariadeniami a internými predpismi Mesta Trebišov.

Kontrolované obdobie:

Roky 2015 - 2017

Zistený stav:

1. Kontrola evidencie zmlúv o nájme bytov na dobu určitú a dobu neurčitú, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trebišov za roky 2015 – 2017

Bytový podnik Trebišov vedie evidenciu nájomných zmlúv na dobu určitú (NZDU) a nájomných zmlúv na dobu neurčitú (NZDN) zvlášť pre nájomné byty v lokalite rómskej osady a pre nájomné byty v iných lokalitách mesta.

V lokalite rómskej osady eviduje BP Trebišov spolu 212 nájomných zmlúv, z toho 65 NZDU a 147 NZDN a to v nasledovných bytových domoch (BD):

- ul. Záhradná – BD č. – 2167, 2205, 2208, 2231, 2232, 3542, 3896, 3897, 3898, 3919, 3920, 3921, 3932
- ul. I. Krasku – BD č. – 2307, 2308, 2311, 2312, 2451, 2686, 598, 726
- ul. Jesenná – BD č. – 111, 271, 770

V ostatných lokalitách eviduje BP Trebišov spolu 239 nájomných zmlúv, z toho 118 NZDU a 121 NZDN a to na nasledovných adresách:

- ul. Zimná – BD č. – 1585, 1645
- ul. Berehovská – BD č. – 2170, 2217
- ul. Komenského – BD č. – 1675, 1682, 2118, 2137
- ul. 1. decembra – BD č. – 2207
- ul. Tržná – BD č. – 1491, 1575, 1585, 3483
- ul. T. G. Masaryka – BD č. – 1493, 1523
- ul. Čsl. armády – BD č. – 1683
- ul. Ľ. Podjavorinskej – BD č. – 2120
- ul. Severná – BD č. – 1977
- ul. Ternavská – BD č. – 2239
- ul. Boženy Němcovej – BD č. – 3538
- ul. SNP – BD č. – 888, 2501, 3758, 3885, 3886
- ul. Nemocničná – BD č. – 2334
- ul. L. Sáru – BD č. – 2501
- ul. Kpt. Nálepku – BD č. – 1449, 1451, 1452

Správca bytového majetku mesta – BP Trebišov ako prenajímateľ uzatvára nové nájomné zmluvy na dobu určitú minimálne na 3 mesiace. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme nájomného bytu pri plnení podmienok nájomnej zmluvy a VZN č. 114/2012 o pridelovaní mestských nájomných bytov a bytovej náhrady pri zániku nájmu bytu (ďalej len VZN č. 114/2012). U nájomcov, ktorí pravidelne dodržiavajú zmluvné podmienky a majú vyrovnané všetky záväzky spojené s užívaním nájomného bytu môže byť opakovaná nájomná zmluva uzatvorená na dobu neurčitú (čl. 4.8. VZN 144/2012). Predĺžovanie doby trvania NZDU a uzatvorenie NZDN správca vykonáva na odporúčanie komisie bytovej.

V evidencii NZDU sú nájomné zmluvy s uplynulou dobou platnosti a to hlavne u nájomcov mestských bytov v lokalite rómskej osady. Z celkového počtu 65 NZDU v tejto lokalite je po dobe platnosti 31 nájomných zmlúv. Tieto zmluvy stratili platnosť pred 31.12.2017 a niektoré nájomné zmluvy sú neplatné aj niekoľko rokov:

- platnosť NZDU do 30.9.2012 – 3 ks
- platnosť NZDU do 31.3.2013 – 1 ks

- platnosť NZDU do 30.6.2013 – 2 ks
- platnosť NZDU do 30.9.2013 – 1 ks
- platnosť NZDU do 31.12.2013 – 2 ks
- platnosť NZDU do 30.9.2014 – 1 ks
- platnosť NZDU do 31.3.2015 – 3 ks
- platnosť NZDU do 31.5.2015 – 1 ks
- platnosť NZDU do 30.6.2015 – 1 ks
- platnosť NZDU do 30.9.2015 – 1 ks
- platnosť NZDU do 31.3.2016 – 4 ks
- platnosť NZDU do 31.12.2016 – 1 ks
- platnosť NZDU do 31.3.2017 – 4 ks
- platnosť NZDU do 30.6.2017 – 2 ks
- platnosť NZDU do 31.8.2017 – 1 ks
- platnosť NZDU do 30.9.2017 – 3 ks

V ostatných lokalitách mesta BP Trebišov eviduje 3 NZDU po uplynutí platnosti a to:

- platnosť NZDU do 28.2.2015 – 1 ks
- platnosť NZDU do 30.6.2017 – 2 ks

2. Kontrola evidencie platieb nájomného za byty, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Trebišov za roky 2015 – 2017, vrátane evidencie o dlžníkoch a splátkových kalendároch uhrádzania nájomného

BP Trebišov vedie oddelenú evidenciu nedoplatkov na nájomnom za tzv. obecné byty a rómske byty – lokalita rómskej osady.

Tabuľka celkových nedoplatkov k 31.12. za roky 2015 – 2017 (v €)

	2015	2016	2017
Obecné byty	85 627,08	74 981,84	76 898,84
Rómske byty	438 995,76	494 667,28	550 956,78
SPOLU	524 622,84	569 649,12	627 855,62
Medziročný rozdiel		45 026,28	58 206,50

Najväčší dlžníci k 31.12.2017:

Obecné byty

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 10 000 – 13 842 € – 1

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 5 000 – 10 000 € – 2

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 3 000 – 5 000 € – 2

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 1 000 – 3 000 € – 11

Rómske byty

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 10 000 – 14 594 € – 9

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 5 000 – 10 000 € – 31

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 3 000 – 5 000 € – 27

Počet dlžníkov, ktorých nedoplatky sú v rozpätí 1 000 – 3 000 € – 47

V rómskych bytoch je v nájomných zmluvách definovaný poplatok za užívanie bytu a ten okrem nájomného obsahuje pri malometrážnych bytoch aj poplatky za vodné a stočné a poplatky za odber elektrickej energie a pri ostatných rómskych bytoch poplatok obsahuje nájomné a vodné a stočné.

Nedoplatky narastajú aj v nových sociálnych bytoch na Záhradnej ul. v lokalite pri komunitnom centre odovzdaných do užívania v rokoch 2010 – 2011, kde v dvoch prípadoch dlžná suma už prevýšila 7 000 €. Nájomné zmluvy v týchto bytoch sú pritom na dobu určitú.

Celkové nedoplatky 25 nájomcov problematického BD v centre mesta na Zimnej ul. č. 1645 je k 31.12.2017 – 24 500,00 € a nedoplatky každoročne stúpajú.

Splátkové kalendáre:

S nájomcami bytov, ktorí majú pravidelné a dlhodobé nedoplatky uzatvára správca nájomných bytov – Bytový podnik Trebišov, s. r. o. splátkové kalendáre. V roku 2015 bolo uzatvorených 32, v roku 2016 – 54 a v roku 2017 – 32 splátkových kalendárov.

Dodržiavanie splátkových kalendárov je aj predmetom rokovaní komisie bytovej a je podmienkou pri predlžovaní NZDU. Keďže nedoplatky najmä za užívanie rómskych bytov sa každoročne zvyšujú dodržiavanie splátkových kalendárov je problematické.

3. Kontrola dokladov o úhrade finančnej zábezpeky vo výške trojmesačného nájomného pred podpisom novej nájomnej zmluvy za roky 2015 – 2017

Na základe čl. 5.1. VZN č. 114/2012 o pridelovaní mestských nájomných bytov a bytovej náhrady pri zániku nájmu bytu žiadateľ, ktorému je pridelený byt do nájmu je povinný uhradiť na účet Mesta Trebišov finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného pred podpisom nájomnej zmluvy. Uvedené ustanovenie nemusí platiť, ak žiadateľ využíva inštitút osobitného príjemcu.

Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovanie užívaného nájomného bytu.

V rokoch 2015 – 2017 bolo pridelených 20 mestských nájomných bytov. Vo všetkých prípadoch bola zaplatená finančná zábezpeka vo výške trojmesačného nájomného a bolo tak dodržané znenie čl. 5.1. VZN 114/2012.

4. Kontrola zápisníc zo zasadania Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o. za roky 2015 – 2017

Dozorná rada Bytového podniku Trebišov, s. r. o. (DR) je v súčasnom zložení od roku 2012. Terajšie zloženie DR:

Ing. Jozef Čičatko – vznik funkcie od 23.2.2011, zápis do obchod. registra – 19.3.2011

Mgr. Beáta Kereštanová – vznik funkcie od 23.2.2011, zápis do obchod. registra – 19.3.2011

MUDr. Rudolf Hrdlík – vznik funkcie od 23.2.2012, zápis do obchod. registra – 15.3.2012

Ing. Marián Kontura – vznik funkcie od 23.2.2012, zápis do obchod. registra – 15.3.2012

Magdaléna Haburová – vznik funkcie od 23.2.2012, zápis do obchod. registra – 15.3.2012

V rokoch 2015 – 2016 sa konalo 8 zasadnutí DR, bola vykonaná jedna kontrola na podnet komisie bytovej a jedno šetrenie sťažnosti. Zasadnutia DR:

Rok 2015 – 20.4.2015

26.5.2015 chýba zápisnica

28.9.2015

15.12.2015
Rok 2016 – 24.5.2016
27.10.2016
23.12.2016
Rok 2017 – 3.3.2017 – kontrola na podnet komisie bytovej
30.5.2017
12.9.2017 – šetrenie sťažnosti p. Hrivňákovej

Kópie zápisníc zo zasadnutí DR sú uvedené v prílohe

5. Kontrola mandátnej zmluvy na výkon správy mestských nájomných bytov medzi Mestom Trebišov a Bytovým podnikom Trebišov, s. r. o a dodatkov k zmluve

Mandátna zmluva o obstaraní činností súvisiacich s prevádzkou bytového hospodárstva mesta medzi mandantom – Mestom Trebišov a mandatárom Bytovým podnikom Trebišov, s. r. o. bola uzatvorená 1.8.1997.

Predmetom zmluvy je obstaranie činnosti prevádzky bytového hospodárstva nachádzajúceho sa na území a vo vlastníctve mesta Trebišov. Obsahom obstarania činnosti podľa tejto zmluvy je starostlivosť o zverený nehnuteľný a hnuťelný majetok Mesta so zabezpečením služieb a činností spojených s užívaním a prevádzkou bytového a nebytového fondu uvedeného v prílohe zmluvy v prospech a na účet vlastníka majetku – Mesta Trebišov.

Dodatky k mandátnej zmluve riešia hlavne rozšírenie obstarania činnosti súvisiacich s prevádzkou novopostavených bytových domov.

- Dodatok zo dňa 27.2.2003 – obstaranie činnosti na prevádzku BD č. 3483 na Tržnej ul.
- Dodatok zo dňa 18.7.2005 – mení sa cena za obstaranie činnosti zo 60,- Sk (1,99 €) na 140,- Sk (4,64 €) za byt/mesiac a rovnako cena zo 60,- Sk (1,99 €) na 140,- Sk (4,64 €) za nebytový priestor/mesiac
- Dodatok zo dňa 8.8.2007 – obstaranie činnosti na prevádzku BD č. 3758 na ul. SNP
- Dodatok zo dňa 1.1.2009 – splnomocnenie mandatára na zastupovanie na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov v jednotlivých BD účasti v mene mandanta na hlasovaní
- Dodatok zo dňa 1.11.2010 – obstaranie činnosti na prevádzku BD 3885 a 3886 na ul. SNP
- Dodatok zo dňa 15.3.2011 – obstaranie činnosti na prevádzku BD 3896, 3897, 3898, 3919, 3920, 3921 na Záhradnej ulici

Chýbal dodatok k Mandátnej zmluve na obstaranie činnosti na prevádzku BD 3538 na ul. Boženy Němcovej, ktorý bol odovzdaný do užívania 17.7.2003.

Kópia dodatku na obstaranie činnosti na prevádzku BD 3538 na ul. Boženy Němcovej zo dňa 23.10.2003 bola predložená dodatočne v rámci stanoviska Bytového podniku Trebišov, s. r. o. k návrhu správy o kontrole.

Chýbal dodatok k Mandátnej zmluve, ktorým sa mení cena obstarania činnosti prevádzky bytového fondu (poplatku za správu mestských nájomných bytov) z ceny 4,64 € na cenu 6,80 € za byt/mesiac. Podľa posledných faktúr za správu obecných bytov cenu 6,80 € za byt/mesiac Bytový podnik Trebišov, s. r. o. fakturuje Mestu Trebišov.

Bytový podnik Trebišov, s. r. o. v rámci svojho stanoviska k návrhu správy o kontrole odkázal na dodatok č. 2 k Mandátnej zmluve z 18.7.2005, ktorý stanovuje, že cena za

obstaranie činnosti podľa tejto zmluvy môže byť v budúcnosti zmenená na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia mandátára. Zároveň bol predložený výpis z Uznesenia Valného zhromaždenia BP TV, s. r. o. č. 16/2012 konaného dňa 26.9.2012, ktorým Valné zhromaždenie schvaľuje opatrenia zabezpečujúce tvorbu zisku po predaji vecí tvoriacich tepelné hospodárstvo mesta Trebišov a BP TV, s. r. o. V uvedenom uznesení sa navrhuje medzi iným aj navýšiť správcovský poplatok z čiastky 4,64 € na 6,80 €.

6. Kontrola zosobnenia pokuty od Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie udelenej Bytovému podniku Trebišov, s. r. o.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie rozhodnutím zo dňa 17.10.2016 uložil Bytovému podniku Trebišov s. r. o. pokutu vo výške 250,00 € za porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. c). zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa, keď ako správca jednostranne zvýšil poplatok za správu za rok 2013 a 2014 bez predchádzajúcej dohody s vlastníkami bytov v bytovom dome na ul. Zimná 1641, ul. CSA 1853 a keď účtoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytových domoch na ul. Komenského 2108, Zimná 1641 a ČSA 1853 za rok 2013 a 2014 poplatok za vyhotovenie vyúčtovania bez predchádzajúcej dohody s vlastníkami bytov a nebytových priestorov a tiež pre porušenie povinnosti, keď prostriedky získané z úhrad za plnenia a preddavky fondu, prevádzky, údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch na ul. Komenského 2108, Zimná 1641, ČSA 1853 nevedol pre každý spravovaný dom osobitne.

Nariadením konateľa Bytového podniku Trebišov zo dňa 29.5.2017 bola vyvozená zodpovednosť zamestnanca za škodu spôsobenú zamestnávateľovi a pokuta bola zosobnená: Ing. Kvetoslavovi Dučovi, ekonomickému námestníkovi vo výške 125,- €
Ing Mariánovi Čížovi, námestníkovi SDaB vo výške 125.- €

7. Iné kontrolné zistenia

- Povinné zverejňovanie zmlúv Bytovým podnikom Trebišov, s. r. o. je nedostatočné. V roku 2015 boli zverejnené 3 zmluvy, v roku 2016 – 1 zmluva a v roku 2017 – 1 zmluva. Nie sú zverejňované nájomné zmluvy na bytové a nebytové priestory, zmluvy na odber energií, poisťné zmluvy, zmluvy na pripojenie k TKR a pod.
- K bytovým domom na Záhradnej ul., v lokalite pri komunitnom centre sú prilepené rôzne prístavby a betónovými plotmi sú prihradené mestské pozemky bez akéhokoľvek právneho a nájomného vzťahu. Ide pritom o byty financované zo ŠFRB a stavebné úpravy bytových domov po dobu splácania úveru nie sú prípustné. Tieto bytové domy sú postavené v rozpore s platným územným plánom mesta Trebišov. Funkčné využitie územia podľa ÚP je hospodárska zeleň a nie plochy sociálnych bytových domov. Výstavba BD bola realizovaná v rokoch 2009 - 2010.
- Viaceré staršie bytové domy v lokalite rómskej osady sú v značne zdevastovanom stave. Upozorňujem správcu mestských nájomných bytov na možné statické poruchy niektorých budov. V najhoršom stave sú BD č. 2205 a 2208 na Záhradnej ulici.

Záver – zistené nedostatky:

1. Správca mestských nájomných bytov – Bytový podnik Trebišov s. r. o. eviduje celkovo 34 nájomných zmlúv na dobu určitú s uplynulou dobou platnosti.

2. Výber nájomného a poplatkov za užívanie bytov je nedostatočný. Celkové nedoplatky za mestské nájomné byty každoročne stúpajú o viac než 50 000 €. K 31.12.2017 sa nedoplatky zvýšili na sumu 628 690,74 €, z toho 550 956,78 € za rómske byty. U 10 dlžníkov prevýšili nedoplatky sumu 10 000 €.
3. Zloženie Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o. už štvrtý rok nezodpovedá štruktúre mestského poslaneckého zboru zvoleného občanmi mesta. Hodnotenie činnosti Dozornej rady je v kompetencii poslancov mestského zastupiteľstva.
4. Povinné zverejňovanie zmlúv Bytovým podnikom Trebišov, s. r. o. je nedostatočné.
5. Nepovolené úpravy bytových domov na ul. Záhradnej v lokalite pri komunitnom centre – prístavby a priplotenia.
6. Viaceré BD v lokalite rómskej osady sú značne zdevastované a možné sú aj statické poruchy stavieb.

Odporúčania:

- Je potrebné riešiť nájomné zmluvy na dobu určitú s uplynulou dobou platnosti.
- Razantnejšie realizovať vymáhanie nedoplatkov za mestské nájomné byty, využiť všetky možné opatrenia vrátane výmeny bytov neplatičov za náhradné bývanie, prípadne nižší štandard. Príkladom môže byť zlepšený výber poplatkov za vývoz komunálneho odpadu a to aj z lokality rómskej osady.
- Povinné zverejňovanie zmlúv dať do súladu s platnou legislatívou.
- V súčinnosti s oddelením výstavby a majetku riešiť nepovolené stavebné úpravy BD na ul. Záhradnej v lokalite pri komunitnom centre.
- Je potrebné zadať vypracovanie statických posudkov na viaceré poškodené BD hlavne v lokalite rómskej osady.

Lehoty pre kontrolovaný subjekt:

Návrh správy o výsledku kontroly predložený dňa 13.2.2018.

Lehota na podanie námietok k zisteným nedostatkom – do 23.2.2018.

Stanovisko Bytového podniku Trebišov, s. r. o. k návrhu správy o výsledku kontroly bolo predložené dňa 22.3.2018 a je uvedené v prílohe.

Lehota na predloženie písomnej správy o splnených opatreniach prijatých na nápravu nedostatkov zistených kontrolou a o odstránení ich príčin – do 30.6.2018

Prílohy:

- Stanovisko Bytového podniku Trebišov, s. r. o. k Návrhu správy o kontrole hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s. r. o.
- Kópie zápisníc z Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.

V Trebišove, dňa 26.2.2018

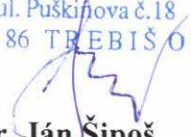
Ing. Ľubomír Princík
hlavný kontrolór mesta

Bytový podnik Trebišov, s.r.o., ul. Puškinova 18, 075 86 T r e b i š o v

Vec: Stanovisko k výsledkom kontroly hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Trebišov v Bytovom podniku Trebišov, s.r.o

Trebišov, 22.02.2018

BYTOVÝ PODNIK TREBIŠOV s.r.o.
ul. Puškinova č.18
075 86 TREBIŠOV


JUDr. Ján Šipoš
konateľ spoločnosti

- Bytový podnik Trebišov s.r.o. v prípadoch ukončenia nájmu na dobu určitú postupuje v zmysle platnej legislatívy t.j. po nepredĺžení nájmu Bytovou komisiou pri MsZ v Trebišove je nájomcovi zaslaná výzva na vypratanie a odovzdanie bytu. Následne je podaný návrh na vypratanie bytu na okresný súd. Po právoplatnom ukončení súdneho konania rozsudkom je podaný návrh na výkon exekúcie vypratáním bytu.
Bytový podnik Trebišov s.r.o. ako správca mestských nájomných bytov nemá žiadny zákonný titul na vypratanie bytu okrem právoplatného a vykonateľného rozsudku o vypratání bytu. Aj počas týchto súdnych konaní nájomcovia týchto bytov predkladajú Bytovému podniku Trebišov, s.r.o. ako aj Bytovej komisii žiadosti o uzatvorenie splátkových kalendárov a následne nájomnej zmluvy. Taktiež žiadajú o prechod nájmu z rodičov na deti a naopak, z nájomcu na druha/družku Všetky žiadosti týkajúce sa problematiky nájomných bytov sú predkladané Bytovej komisii pri MsZ v Trebišove.
- Pri vymáhaní pohľadávok Bytový podnik Trebišov, s.r.o. umožňuje realizáciu splátkových kalendárov. Poznatky s týmto spôsobom úhrad sú také, že nájomca uhradí dohodnutú čiastku za 2-3 mesiace. Následne neuhrádza dohodnuté platby, potom opätovne uhrádza.....

Úhrady nájomného a za služby s nájmom spojené sa realizujú:

- cestou IOP
- priamou platbou do pokladne

Cez IOP uhrádza mesačne za nájom a služby s nájmom spojenými cca 50-60 nájomcov s tým, že celková čiastka predstavuje mesačne sumu cca 3.200 €.

Priame platby do pokladne Bytového podniku Trebišov s.r.o. predstavujú čiastku cca 1.700 € mesačne.

Sumár týchto mesačných platieb nepostačuje ani na pokrytie platieb fakturovaných vodárenskou spoločnosťou za vodu. Táto predstavuje sumu cca 7.500 € mesačne .

Nárast nedoplatkov je spôsobovaný každoročným znižovaním platieb cez IOP.

Výmena bytov ako mimosúdny spôsob riešenia je založená na dobrovoľnom prístupe dvoch strán.

Poznamenávame, že podávaním návrhov na vypratanie bytov a následne návrhov na exekučné vypratanie bytov sa navyšuje už existujúca pohľadávka voči nájomcovi bytu o trovy súdneho a exekučného konania. Pre nemajetnosť nájomcov je vymožiteľnosť nulová.

- Čo sa týka dodatku k Mandátnej zmluve medzi Mestom Trebišov a Bytovým podnikom Trebišov s.r.o. o obstaraní činnosti na prevádzku BD 3538 na ul. B. Němcovej prikladáme jeho kópiu v prílohe. Zrejme nedopatrením nebol tento dodatok priložený .
Čo sa týka dodatku na zvýšenie ceny za správu bytov na sumu 6,80 € za byt /mesiac, odkazujeme na dodatok č. 2 k Mandátnej zmluve z 18.07.2005, ktorý stanovuje, že cena za obstaranie činnosti podľa tejto zmluvy môže byť v budúcnosti zmenená na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia mandátára.

- V prípade požiadavky zverejňovať nájomné zmluvy na nájom bytov a nebytových priestorov, Bytový podnik Trebišov, s.r.o. pristúpi k zverejňovaniu nájomných zmlúv. Čo sa týka zmlúv na TKR, odber energií a poisťných zmlúv, máme za to, že ide o obchodný vzťah medzi našou spoločnosťou a klientom.
- Bytový podnik Trebišov, s.r.o. ako správca predkladá vlastníčkovi – Mestu Trebišov každoročne od roku 2010 správu o technickom stave jednotlivých bytových domov a nebytových priestorov v správe Bytového podniku Trebišov s.r.o., v ktorej okrem závad v jednotlivých domoch, poukazuje aj na nelegálne stavby. Odstránenie nelegálnej stavby je v kompetencii stavebného úradu.
- Vzhľadom na uvedené správy o technickom stave budov je zrejmé, že niektoré z bytových domov sú podľa nášho názoru nevyhovujúce po statickej stránke, avšak zabezpečenie vypracovania odborného posudku o stave budovy je vo výlučnej kompetencii vlastníka.
- Kreovanie dozornej rady nie je v kompetencii Bytového podniku Trebišov, s.r.o., avšak podľa nášho názoru je zloženie dozornej rady v súlade s ust. §139 Obchodného zákonníka a zakladateľskou listinou spoločnosti. Máme za to, že zloženie dozornej rady z radov poslancov a ostatných občanov spĺňa demokratické princípy.

Telefón
056/6680117

Fax
056/6680102

Bankové spojenie
5505-622/0200

IČO
36 175 706

E-mail
sen@bptv.sk

Registrácia
Okresný súd Košice I., odíiel Sro, vložka č.9553/V

ZÁPISNICA

**napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 20.4.2015**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Zasadnutie DR BP TV, s.r.o. otvoril predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, ktorý prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia. MUDr. Hrdlík vyzval členov DR, aby vzniesli prípadné námietky. Keďže nikto z prítomných členov nenavrhol doplnenie programu, zasadnutie DR BP TV, s.r.o. sa riadilo predloženým programom.

Program zasadnutia:

1. Kontrola uznesení
2. Rozbor hospodárenia Bytového podniku, s.r.o. za rok 2014 a návrh plánu na rok 2015
3. Stav právnej agendy k 31.12.2014
4. Diskusia
5. Záver

1. Kontrola uznesení

Dozorná rada BP TV, s.r.o. prejedнала a prerokovala uznesenia prijaté na poslednom zasadnutí DR. K uzneseniam neboli žiadne pripomienky.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení prijatých na jej poslednom zasadnutí.

2. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2014 a návrh plánu na rok 2015.

Materiál priložený k pozvánke na zasadnutí DR Bytového podniku Trebišov, s.r.o. uviedol a komentoval konateľ spoločnosti. Poukázal na skutočnosť, že spoločnosť bez väčších problémov splnila plánovaný hospodársky výsledok, teda schválený plán na rok 2014 bol reálny.

Ďalej vystúpil predseda DR MUDr. Hrdlík, ktorý vyzdvihol prekročenie plánu v položke tržby za tovar, kde % plnenia ročného plánu je na úrovni 165,73 %.

Vystúpil člen DR Ing. Kontura, ktorý poukázal na dobre nastavenie spoločnosti a jej úloh po odpredaji TH. Členovia DR obdržali návrh plánu na rok 2015. Konateľ spoločnosti uviedol, že filozofia zostavovania plánu na rok 2015 vychádzala z poznatkov a skutočností realizácie plánu na rok 2014. Pre rok 2015 boli zohľadnené nové poznatky na trhu.

Uznesenie k bodu 2:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie rozbor hospodárenia BPTV, s.r.o. za rok 2014 a schvaľuje plán na rok 2015.

3. Stav právnej agendy k 31.12.2014

Materiál uviedol konateľ spoločnosti s poukázaním na pretrvávajúci stav vo vymáhaní pohľadávok, ktorý charakterizoval ako „stabilný“. Nepriaznivá sociálna situácia v meste Trebišov sa odráža aj na platbách za služby spojené s užívaním bytov.

Člen DR Ing. Čičatko sa informoval v súvislosti s nedoplatkami a ich operatívnym vymáhaním a dobrovoľné dražby. Na to reagoval konateľ spoločnosti, ktorý uviedol, že dobrovoľné dražby boli vykonávané v druhom polroku 2014 a v mesiacoch január a február 2015. Konateľ uviedol aj tú skutočnosť, že pri ich výkone sa stretávame s neochotou vlastníkov bytov odsúhlasit' takúto dražbu.

Uznesenie k bodu 3:


Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie správu o stave právnej agendy za rok 2014.

4. Diskusia

Predseda DR konštatoval, že spoločnosť je stabilizovaná. Vyslovil domnienku, že pokiaľ nevyskočia nejaké nepredvídateľné skutočnosti a okolnosti, by nemal byť problém realizovať plán na rok 2015. S týmto sa stotožnili aj ostatní členovia DR a konateľ spoločnosti.

5. Záver

Zasadnutie Dozornej rady BP TV, s.r.o. ukončil predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, poďakovaním prítomným za účasť.


MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR

Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 20.4.2015

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda

.....
.....

2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka

.....
.....

3. Ing. Marián Kontura – člen

.....

4. Ing. Jozef Čičatko - člen

5. p. Magdaléna Haburová - členka

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.

.....
.....

Pozvaní:

106-DUC

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom), skladajúcim
sa z 7 strán. Ide o odpis úplný (čas-
točný, pozostávajúci z 1 strán.
Na listine boli vykonané tieto zmeny,
doplňky: Por. č. 91
V Trebišove dňa 30. 1. 2015 hod.



Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 26.5.2015

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda
2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka
3. Ing. Marián Kontura – člen
4. Ing. Jozef Čičatko - člen
5. p. Magdaléna Haburová - členka

.....
.....
.....
.....
.....

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.

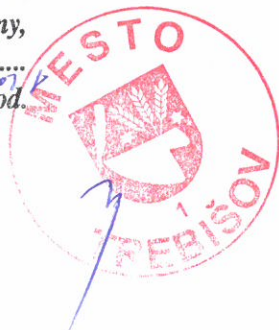
.....

Pozvaní:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovne súhlasí s predloženým originálom (osvedčeným odpisom), skladajúcim sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (čiastočný, pozostávajúci z 1 strán. Na listine boli vykonané tieto zmeny, doplnky: Por. č. 90
V Trebíšove dňa 30.5.2015 hod.



ZÁPISNICA

napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 28.9.2015

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Pred zasadnutím DR BP TV, s.r.o. sa ospravedlnil z titulu vážnych pracovných povinností predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík. Členovia DR si následne zvolili predsedajúceho. Členka DR Mgr. Beáta Kereštanová navrhla Ing. Čičatka.

Hlasovanie:

za: 3

zdržal sa: 1

proti: 0

Program zasadnutia:

1. Kontrola uznesení
2. Aktuálna situácia na úseku TKR
3. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.- 6.2015
4. Stav právnej agendy
5. Rôzne - diskusia
6. Záver

1. Kontrola uznesení

Predseda Ing. Čičatko konštatoval, že uznesenia z predchádzajúcej DR brala Dozorná rada na vedomie.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení z DR zo dňa 20.4.2015.

2. Aktuálna situácia na úseku TKR.

K uvedenej problematike vystúpil Ing. Čičatko, ktorý sa informoval o probléme vypadávaní signálu v lokalite „Vojenské lúčky“. Reagoval konateľ spoločnosti JUDr. Šipoš, ktorý uviedol, že zamestnanci operatívne odstraňovali poruchu na zosilovačoch signálu. Následne konateľ informoval o skutočnosti, že spoločnosť jednala s Trebišovskou energetickou spoločnosťou ohľadom uloženia chráničiek do teplovodných rozvodov, ktoré v súčasnosti realizujú ako rekonštrukciu. Poznamenal, že takýmto spôsobom by spoločnosť v budúcnosti chcela prejsť na prísun signálu cez optickú sieť.

Uznesenie k bodu 2:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie aktuálnu situáciu na úseku TKR.

3. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1. – 6. 2015.

Konateľ spoločnosti objasnil niektoré položky v oblasti plnenia ročného plánu, ako aj nákladovú časť. Na dotaz predsedajúceho Ing. Čičatka a člena DR Ing. Konturu reagoval ekonomický námestník, ktorý objasnil položku Ostatné prevádzkové a finančné výnosy. Rozviedol, že tieto pozostávajú z účtovania poplatkov z omeškania za platby spojené s užívaním bytu. Do tejto položky patria aj prijaté úroky z bankových účtov, ktoré v súčasnosti sú na nízkej úrovni.

Uznesenie k bodu 3:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za obdobie od 1. – 6. 2015.

4. Stav právnej agendy k 30.6.2015

Materiál uviedol konateľ spoločnosti, ktorý konštatoval, že vymáhanie pohľadávok stagnuje už dlhšie obdobie a spoločnosť využíva všetky zákonné možnosti a spôsoby.

V súčasnosti je spoločnosť v jednaní s profesionálnou agentúrou na vymáhanie pohľadávok.

Uznesenie k bodu 4:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie správu o stave právnej agendy k 30.6.2015.

5. Rôzne – diskusia.

V súvislosti s rozkopávkami v meste Trebišov pri rekonštrukcii teplovodných rozvodov, ktoré realizuje vlastník Trebišovská energetická spoločnosť, informoval konateľ spoločnosti o skutočnosti, že v zmysle projektu rekonštrukcia, areál Bytového podniku Trebišov nebol zahrnutý do projektu.

Následne bolo vyvolané jednanie na úrovni riaditeľ BP TV, s.r.o. a generálny riaditeľ Intech Slovakia. Výsledok jednania bol ten, že Intech Slovakia, resp. Trebišovská energetická dali prísľub, že pre AB BP TV, s.r.o. bude dodávané teplo na základe pilotného projektu (čerpanie eurofondov), formou vybudovania tepelných čerpadiel.


Konateľ spoločnosti JUDr. Šipoš v diskusii o celkovej hospodársko – ekonomickej a sociálnej situácii v meste uviedol, že aj zamestnanci BP TV, s.r.o. nemali za obdobie po odpredaji TH navyšované mzdy, nakoľko finančná situácia to nedovoľuje.

Na to reagoval predsedajúci Ing. Čičatko, ktorý navrhol aspoň čiastočnú kompenzáciu s tým, že pri dosiahnutí kladného hospodárskeho výsledku by bolo možné vyplatiť ročné odmeny do výšky mzdového fondu.

6. Záver.

Predsedajúci Dozornej rady BP TV, s.r.o. Ing. Čičatko poďakoval prítomným za účasť.

Zapisovateľ: Ing. Kvetoslav Duč



Ing. Jozef Čičatko
predsedajúci DR

Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 28.9.2015

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda

2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka

3. Ing. Marián Kontura – člen

4. Ing. Jozef Čičatko - člen

5. p. Magdaléna Haburová - členka

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.

Pozvaní:

M. B. D. V. C.

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom), skladajúcim
sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (čas-
točný, pozostávajúci z - strán.

Na listine boli vykonané tieto zmeny,
doplňky: Por. č. 19

V Trebišove dňa 30. 9. 2015



ZÁPISNICA

**napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 15.12.2015**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Zasadnutie DR BP TV, s.r.o. otvoril predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, ktorý prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia. MUDr. Hrdlík vyzval členov DR aby vzniesli prípadné námietky. Keďže nikto z prítomných členov nenavrhol doplnenie programu, zasadnutie DR BP TV, s.r.o. sa riadilo predloženým programom.

Program zasadnutia:

1. Kontrola uznesení
2. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.- 10.2015 a výhľad k 31.12.2015
3. Stav právnej agendy k 31.10.2015
4. Rôzne - diskusia
5. Záver

1. Kontrola uznesení

Dozorná rada BP TV, s.r.o. prejedнала a prekontrolovala uznesenia prijaté na poslednom zasadnutí DR.

K uzneseniam neboli žiadne pripomienky.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení z DR BP TV, s.r.o. zo dňa 28.9.2015.

2. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.-10.2015 a výhľad k 31.12.2015.

Konateľ spoločnosti JUDr. Ján Šipoš informoval členov DR, že spoločnosť za obdobie 1.-10.2015 dosiahla hospodársky výsledok zisk 12 215 €.

Objasnil niektoré položky v oblasti plnenia ročného plánu, ako aj položky vo výnosovej resp. nákladovej časti.

K výhľadu hospodárenia k 31.12.2015 poukázal, že plánovaný hospodársky výsledok zisk 3 550 € bude splnený resp. prekročený.

Vzhľadom na uvedenú situáciu navrhol predseda DR v súlade s odmeňovacím poriadkom spoločnosti, odmenu riaditeľovi JUDr. Jánovi Šipošovi vo výške 980 € z celkovej čiastky pripadajúcej na odmeny zamestnancom vo výške do 7 000 €.

Uznesenie k bodu 2:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.-10.2015 a výhľad k 31.12.2015 a navrhuje odmenu riaditeľovi vo výške 980 € z celkového objemu mzdových nákladov na odmeny do výšky 7 000 €.

3. Stav právnej agendy k 31.10.2015.

Materiál uviedol konateľ spoločnosti, ktorý konštatoval, že vymáhanie pohľadávok stagnuje už dlhšie obdobie a spoločnosť využíva všetky zákonné možnosti a spôsoby.

Z tohto dôvodu uzatvorila spoločnosť zmluvu s profesionálnou agentúrou na vymáhanie pohľadávok za výhodných podmienok, ktorej odsunula prvých desať dlžníkov (5 vlastníkov a 5 nájomníkov).


Uznesenie k bodu 3:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie správu o stave právnej agendy k 31.10.2015.

Zasadnutie Dozornej rady BP TV, s.r.o. ukončil predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík poďakoval prítomným za účasť.

Zapisovateľ: Ing. Kvetoslav Duč

MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR



Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 15.12.2015

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda
2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka
3. Ing. Marián Kontura – člen
4. Ing. Jozef Čičatko - člen
5. p. Magdaléna Haburová - členka

.....
.....
.....
.....
.....

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.

.....

Pozvaní:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom), skladajúcim
sa z 7 strán. Ide o odpis úplný (čias-
točný, pozostávajúci z 1 strán.
Na listine boli vykonané tieto zmeny,
doplňky: Por. č. PP
v Trebišove dňa 30.1.2016 hod.



ZÁPISNICA

**napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 24.5.2016**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Zasadnutie DR BP TV, s.r.o. otvoril predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, ktorý prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia. MUDr. Hrdlík vyzval členov DR, aby vzniesli prípadné námietky. Keďže nikto z prítomných členov nenavrhol doplnenie programu, zasadnutie DR BP TV, s.r.o. sa riadilo predloženým programom.

Program zasadnutia:

1. Kontrola uznesení
2. Prejednanie Účtovnej závierky Bytového podniku, s.r.o. za rok 2015 a schválenie plánu na rok 2016
3. Prejednanie Výročnej správy Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2015
4. Rozdelenie zisku za rok 2015 – prejednanie
5. Diskusia
6. Záver

1. Kontrola uznesení

Predseda MUDr. Rudolf Hrdlík konštatoval, že uznesenia z predchádzajúcej DR brala Dozorná rada na vedomie.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení prijatých na jej poslednom zasadnutí zo dňa 15.12.2015.

2. Prejednanie Účtovnej závierky Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2015 a schválenie plánu na rok 2016

Materiál priložený k pozvánke na zasadnutie DR Bytového podniku Trebišov, s.r.o. uviedol a komentoval konateľ spoločnosti. Uviedol, že položky v príjmovej časti hospodárskeho plánu, ktoré sú ako nosné pre jeho naplnenie, boli splnené.

Z tohto titulu aj uvádzaný hospodársky výsledok vykazuje spoločnosť ako kladný. Konateľ spoločnosti rozviedol hlavné princípy zostavenia plánu na rok 2016 s tým, že nosné položky plánu na rok 2016 zostávajú po zrealizovaní na úrovni roku 2015.

Uznesenie k bodu 2:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie Účtovnú závierku za rok 2015 a schvaľuje plán na rok 2016.

3. Prejednanie Výročnej správy Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2015.

Výročnú správu Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2015 uviedol konateľ spoločnosti JUDr. Ján Šipoš, kde poukázal na niektoré položky v príjmovej časti, ktoré boli nosné na splnenie plánovaného hospodárskeho výsledku.

Uznesenie k bodu 3:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie Výročnú správu Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2015.

4. Rozdelenie zisku za rok 2015 - prejednanie

Vystúpil konateľ spoločnosti s návrhom ponechať zisk za rok 2015 po zdanení v čiastke 448,64 Eur ako nerozdelený zisk.

Uznesenie k bodu 4:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie návrh na rozdelenie zisku tak, ako je uložené v predložennom materiáli.

6. Záver

Zasadnutie Dozornej rady BP TV, s.r.o. ukončil predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, poďakovaním prítomným za účasť.

Zapisovateľ: Ing. Kvetoslav Duč


MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR

Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 24.5.2016

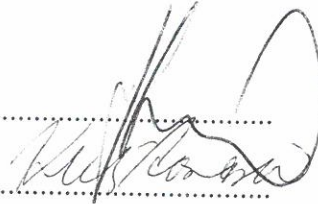

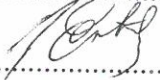
1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda

2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka

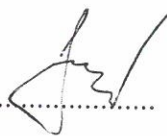
3. Ing. Marián Kontura – člen

4. Ing. Jozef Čičatko - člen

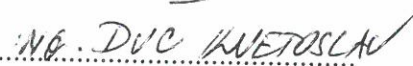
5. p. Magdaléna Haburová - členka


.....

.....

.....
.....

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.


.....

Pozvaní:


.....
.....
.....
.....


.....
.....
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovne súhlasí s predloženým originálom (osvedčeným odpisom), skladajúcim sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (časťočný, pozostávajúci z 1 strán. Na listine boli vykonané tieto zmeny, doplnky: Por. č. 93
v Trebíšove dňa 30. 5. 2016 hod.



ZÁPISNICA

napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 27.10.2016

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Zasadnutie DR BP TV, s.r.o. otvoril predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, ktorý prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia. MUDr. Hrdlík vyzval členov DR, aby vzniesli prípadné námietky. Keďže nikto z prítomných členov nenavrhol doplnenie programu, zasadnutie DR BP TV, s.r.o. sa riadilo predloženým programom.

Program zasadnutia:

1. Kontrola úloh
2. Stav právnej agendy
3. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.-8.2016
4. Rôzne - diskusia
5. Záver

1. Kontrola uznesení

Predseda MUDr. Rudolf Hrdlík konštatoval, že uznesenia z predchádzajúcej DR brala Dozorná rada na vedomie.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení prijatých na jej poslednom zasadnutí zo dňa 24.5.2016.

2. Stav právnej agendy

Predseda DR MUDr. Hrdlík skonštatoval, že vymáhanie nedoplatkov tak ako je uvedené v materiáli s maximálnym využitím všetkých právnych noriem, ktoré sú v súlade s platným zákonodarstvom. Ostatní členovia DR informovali, že značnú časť neplatičov poznajú osobne, niektorí sa obracajú aj na nich o odpustenie dlžnej sumy, nakoľko sú v zlej finančnej situácii. Bolo skonštatované, že takýto stav je výsledkom nepriaznivej sociálnej situácie v meste, zvlášť v lokalite I. Krasku.

Ďalej vystúpil konateľ spoločnosti JUDr. Ján Šipoš, ktorý informoval DR v tom slova zmysle, že už na predošlom zasadnutí DR, že spoločnosť, tak ako je už aj v materiáli uvedené, uzatvorila dohodu o vymáhaní pohľadávok so spoločnosťou VIAM Košice. Spoločnosti bolo odovzdaných cca 80 prípadov na vymáhanie. Vykonali sa 3 úspešné dražby na vlastnícke byty, z ktorých výtťažok uspokojil pohľadávky spoločnosti.

Konateľ ďalej uviedol, že pri uzatváraní zmluvy s uvedenou spoločnosťou, boli z našej strany väčšie očakávania v oblasti vymáhania dlhov, avšak pri konzultáciách aj táto spoločnosť tvrdí, že nepriaznivý stav sa viaže na zlú ekonomickú situáciu.

Uznesenie k bodu 2:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie stav právnej agendy za 1.-8.2016.

3. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.-8.2016.

K predmetnej problematike zaujal stanovisko predseda DR BP TV, s.r.o., s tým, že hoci v materiáli je zdôvodnené hospodárenie spoločnosti za 1.-8.2016 v mínuse, požiadal konateľ spoločnosti o detailnejšie objasnenie sporu s OSBD TV a následne ekonomický dopad.

Konateľ spoločnosti uviedol, že súdny spor za neuhradenie faktúry OSBD našej spoločnosti vo výške 32 982,51 EUR, ktorý sa začal 19.3.2007 bol ukončený 3.6.2016. Tento súdny spor bol riešený na súde prvého stupňa TV, kde bol prizvaný súdny znalec z oblasti tepelného hospodárstva. Na právoplatné rozsudky prvostupňového ako druhostupňového súdu - Krajský súd Košice, boli zo strany povinného OSBD Trebišov podávané odvolania resp. dovolania.

Po právoplatnosti uznesenia Najvyššieho súdu SR bol povinný OSBD Trebišov zaplatiť našej spoločnosti sumu 25 672,89 EUR ako istina a poplatok z omeškania vo výške 7,5% p.a., čo je 14 623 EUR. Táto suma bola uhradená 12.9.2016, teda nie je zahrnutá v rozbere hospodárenia za 1.-8.2016.

Ekonomický námestník ďalej rozviedol, že poplatky z omeškania vo výške 14 623 EUR budú zúčtované v plnej výške do výnosov spoločnosti v mesiaci september 2016, čo bude mať výrazný vplyv na hospodársky výsledok spoločnosti.

Uznesenie k bodu 3:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.-8.2016.

4. Rôzne - diskusia

Konateľ spoločnosti informoval členov DR o pretrvávajúcej nepriaznivej situácii v súvislosti s nákladmi v lokalite I.Krasku, kde náklady na odber pitnej vody od VVS, a.s. Košice predstavujú mesačné platby cca 8 000 EUR. Spoločnosť prijme od nájomníkov v uvedenej lokalite platby cez IOP cca 3 500 EUR mesačne, plus platby do pokladne spoločnosti cca 1 500 EUR mesačne. Teda len na pitnej vode je rozdiel cca 3 000 EUR mesačne. Ďalšie náklady, ktoré spoločnosť realizuje za čistenie kanalizácie a údržbu predstavujú čiastku cca 4 000 EUR mesačne. Z tohto titulu, chce spoločnosť prijať opatrenia vybudovať výdajník vody v lokalite I.Krasku, na baze čipových kariet. O tejto situácii už bolo informované vedenie mesta Trebišov, s tým, že financie vo výške 6 500 EUR navrhujeme primátorovi mesta, ako jedinému spoločníkovi (VZ), uvoľniť z nerozdeleného zisku spoločnosti, ako účelové viazané finančné prostriedky.

Uznesenie k bodu 4:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie ústnu informáciu konateľ'a spoločnosti o nepriaznivej situácii v lokalite I.Krasku a doporučuje VZ spoločnosti uvoľniť z nerozdeleného zisku spoločnosti 6 500 EUR ako účelové viazané prostriedky na výstavbu výdajníka pitnej vody.

Ďalej informoval konateľ spoločnosti členov DR o situácii na sociálnom fonde spoločnosti. Do roku 2013 dokedy spoločnosť vlastnila TH boli vykazované vyššie zisky spoločnosti, z ktorých každoročne VZ spoločnosti prideliť dotáciu do sociálneho fondu spoločnosti cca 8 000 EUR. Po odpredaji TH spoločnosť vykazuje zisky oveľa nižšie. Z týchto nízkych ziskov neboli uvoľňované žiadne finančné čiastky do sociálneho fondu.

Situácia sa javí tak, že spoločnosť musí plniť kolektívnu zmluvu s OZ, z čoho vyplýva, že v rokoch 2017, 2018 a 2019 bude žiaduce zo sociálneho fondu vyplácať plnenia v súvislosti so životnými jubileami (50 r., 60 r., odchodné...).

Z tohto dôvodu je žiaduce, aby VZ uvoľnilo na uvedené obdobie čiastku 11 872 EUR.

Uznesenie k bodu 4:


Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie ústnu informáciu konateľ'a spoločnosti o situácii na sociálnom fonde spoločnosti a doporučuje VZ z nerozdeleného zisku spoločnosti uvoľniť čiastku 11 872 EUR do sociálneho fondu.

5. Záver

Zasadnutie Dozornej rady BP TV, s.r.o. ukončil predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, poďakovaním prítomným za účasť.

Zapisovateľ: Ing. Kvetoslav Duč

MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR



Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 27.10.2016

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda

2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka

3. Ing. Marián Kontura - člen

4. Ing. Jozef Čičatko - člen

5. p. Magdaléna Haburová - členka

JUDr. Ján Šipoš - konateľ BP TV, s.r.o.

Pozvaní:

MAG. DOČ

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom), skladajúcim
sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (čias-
točný, pozostávajúci z 1 strán.
Na listine boli vykonané tieto zmeny,
doplňky: Por. č. 93
v Trebíšove dňa 30.1.2017 hod.



ZÁPISNICA

**napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 23.12.2016**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Zasadnutie DR BP TV, s.r.o. otvoril predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, ktorý prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia. MUDr. Hrdlík vyzval členov DR, aby vzniesli prípadné námietky. Keďže nikto z prítomných členov nenavrhol doplnenie programu, zasadnutie DR BP TV, s.r.o. sa riadilo predloženým programom.

Program zasadnutia:

1. Kontrola uznesení
2. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za 1.-11.2016 a výhľad k 31.12.2016
3. Diskusia - rôzne
4. Záver

1. Kontrola uznesení

Predseda MUDr. Rudolf Hrdlík konštatoval, že uznesenia z predchádzajúcej DR brala Dozorná rada na vedomie.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení prijatých na jej poslednom zasadnutí zo dňa 27.10.2016.

2. Rozbor hospodárenia Bytového podniku Trebnišov, s.r.o. za 1.-11.2016 a výhľad k 31.12.2016.

Materiál uviedol konateľ spoločnosti JUDr. Ján Šipoš, ktorý konštatoval, že plnenie výkonov za mesiac november 2016 malo za následok kladný hospodársky výsledok za 1.-11.2016. Poukázal na pomerne značný výpad tržieb na stredisku predajňa hutníckeho materiálu a to z dôvodov na DR už uvádzaných t.j., že najväčší dodávateľ sortimentu firma Raven Košice, zriadila svoju predajňu v meste Trebišov. Hoci už v týchto mesiacoch spoločnosť prijala opatrenia takého charakteru, že sa urobila analýza sortimentu z firmy Raven a následne sa začína nákup realizovať od iných dodávateľov, pre rok 2017 sa táto skutočnosť zrejme neodzrkadlí, čo sa týka navýšenia tržieb. Vyslovil presvedčenie, že vzhľadom na realizáciu činností v oblasti výkonov v mesiaci december 2016 bude hospodársky výsledok za rok 2016 kladný.

Predseda DR vyslovil presvedčenie, že spoločnosť prijme také opatrenia pre rok 2017 vo všetkých oblastiach, aby pripravovaný plán na rok 2017, ktorý DR bude schvaľovať bol bez problémov splnený.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti ohľadom hospodárskeho výsledku, navrhol predseda DR konateľovi spoločnosti JUDr. Jánovi Šipošovi odmenu vo výške 700 EUR s tým, že ak možnosti mzdového fondu umožňujú poskytnúť odmeny aj ostatným zamestnancom, doporučuje konateľovi priznať odmeny vo výške max. 3 500 EUR celkove.

Uznesenie k bodu 2:

**Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie rozbor hospodárenia za 1.-11.2016.
Dozorná rady schvaľuje konateľovi spoločnosti odmenu vo výške 700 EUR.**

4. Záver

Zasadnutie Dozornej rady BP TV, s.r.o. ukončil predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, poďakovaním prítomným za účasť.

Zapisovateľ: Ing. Kvetoslav Duč



MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR

Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 23.12.2016.

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda
2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka
3. Ing. Marián Kontura – člen
4. Ing. Jozef Čičatko - člen
5. p. Magdaléna Haburová - členka


.....

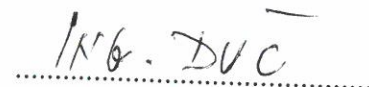
.....

.....
.....

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.

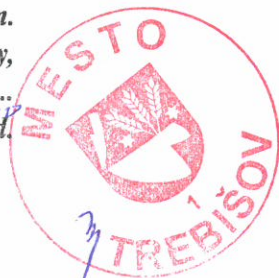

.....

Pozvaní:


.....
.....
.....
.....


.....
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom), skladajúcim
sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (čias-
točný, pozostávajúci z 1 strán.
Na listine boli vykonané tieto zmeny,
doplňky: Por. č. 92
V Trebíšove dňa 20.1.2017 hód



ZÁPISNICA

napísaná zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s.r.o.
konaného dňa 30.5.2017

Prítomní: podľa prezenčnej listiny.

Zasadnutie DR BP TV, s.r.o. otvoril predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, ktorý prítomných privítal a oboznámil s programom zasadnutia. MUDr. Hrdlík vyzval členov DR, aby vzniesli prípadné námietky. Keďže nikto z prítomných členov nenavrhol doplnenie programu, zasadnutie DR BP TV, s.r.o. sa riadilo predloženým programom.

Program zasadnutia:

1. Kontrola úloh
2. Prejednanie Účtovnej závierky Bytového podniku, s.r.o. za rok 2016 a schválenie plánu na rok 2017
3. Prejednanie Výročnej správy Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2016
4. Rozdelenie zisku za rok 2016 – prejednanie
5. Diskusia
6. Záver

1. Kontrola uznesení

Predseda MUDr. Rudolf Hrdlík konštatoval, že uznesenia z predchádzajúcej DR boli zrealizované.

Uznesenie k bodu 1:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie kontrolu uznesení prijatých na jej poslednom zasadnutí.

2. Prejednanie Účtovnej závierky Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2016 a schválenie plánu na rok 2017

Materiál priložený k pozvánke na zasadnutie DR Bytového podniku Trebišov, s.r.o. uviedol a komentoval konateľ spoločnosti. Uviedol, že ukazovatele plnenia plánu neboli plnené v súvislosti s očakávaním. Jedná sa hlavne o predajňu hutníckeho materiálu. S problémami na tomto úseku bola DR a VZ spoločnosti informované (zriadenie predajne firmou Raven v meste Trebišov). Taktiež boli problémy na úseku TKR, kde v priebehu roku 2016 dochádza k vypovedaniu zmluvy so strany abonentov (200).

Vystúpil predseda DR MUDr. Hrdlík, ktorý vyslovil obavy o ďalší pokles abonentských zmlúv, z titulu spoplatnenia programov Markíza a TV JOJ a prísl. Reagoval ekonomický námestník, že pri zostavovaní plánu spoločnosti počíta s takouto alternatívou, avšak po úprave, resp. navýšení abonentského poplatku je plán na úseku TKR na rok 2017 reálny.

Uznesenie k bodu 2:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie Účtovnú závierku za rok 2016 a schvaľuje plán na rok 2017.

3. Prejednanie Výročnej správy Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2016.

Výročnú správu Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2016 uviedol konateľ spoločnosti JUDr. Ján Šipoš, kde poukázal na niektoré položky v príjmovej časti, ktoré boli nosné na splnenie plánovaného hospodárskeho výsledku.

Uznesenie k bodu 3:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie Výročnú správu Bytového podniku Trebišov, s.r.o. za rok 2016.

4. Rozdelenie zisku za rok 2016 - prejednanie

Vystúpil konateľ spoločnosti s návrhom ponechať zisk za rok 2016 po zdanení v čiastke 383,89 Eur ako nerozdelený zisk.

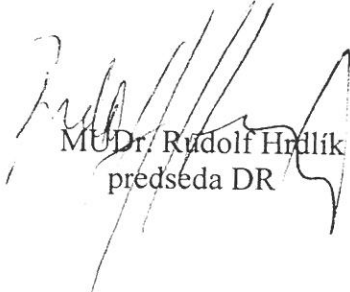
Uznesenie k bodu 4:

Dozorná rada BP TV, s.r.o. berie na vedomie návrh na rozdelenie zisku tak, ako je uložené v predloženom materiáli.

6. Záver

Zasadnutie Dozornej rady BP TV, s.r.o. ukončil predseda DR MUDr. Rudolf Hrdlík, poďakovaním prítomným za účasť.

Opisovateľ: Ing. Kvetoslav Duč


MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR

Prezenčná listina


zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
konaného dňa 30.5.2017

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda
2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka
3. Ing. Marián Kontura – člen
4. Ing. Jozef Čičatko - člen
5. p. Magdaléna Haburová - členka


.....

.....
.....

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.


.....

Pozvaní:


.....
.....
.....


.....
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovne
súhlasí s predloženým originálom
(osvedčeným odpisom), skladajúcim
sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (čas-
točný, pozostávajúci z 1 strán.
Na listine boli vykonané tieto zmeny,
doplňky: Por. č. 95
V Trebíšove dňa 30. 5. 2017 hod.



Stanovisko Dozornej rady Trebišov, s.r.o.

k žiadosti a vystúpeniam Ing. Hrivňákovej na mestskom zastupiteľstve.

DR Bytového podniku Trebišov, s.r.o. na svojom zasadnutí dňa 12.9.2017 prejedнала po predchádzajúcich informáciách predmetnú žiadosť a vystúpenie Ing. Hrivňákovej.

Po preskúmaní všetkých vyžiadaných podkladov, ako aj zhrnutí informácií, dospela k záveru.

Po odpredaji TH v roku 2012 mestom Trebišov, ako vlastníkom BP TV, s.r.o., ako monopolný výrobca tepla v meste prišiel o cca 83% svojich výkonov. Pre zabezpečenie ďalšieho chodu spoločnosti bolo nevyhnutné prijať konkrétne opatrenia. Na prijatie takýchto opatrení bol Bytový podnik Trebišov, s.r.o. vyzvaný vtedajším vedením mesta. Tieto boli schválené VZ Bytového podniku Trebišov, s.r.o. uznesením č. 16/2012 z 26.9.2012. Následne od roku 2013 sa výkon správy bytov a nebytových priestorov stal hlavnou činnosťou spoločnosti. Bolo nevyhnutné riešiť príjmovú časť hospodárskeho plánu.

Spoločnosť počas prevádzkovania TH vychádzala občanom mesta (vlastníkom bytov) maximálne v ústrety a to tak, že poplatky za výkon správy neboli navýšované od roku 2006, aj napriek tomu, že miera inflácie za uvedené obdobie predstavovala 22%.

Navýšenie poplatku za výkon správy z čiastky 4,64 € na 6,80 €/mes., bolo veľmi citlivo zvážené DR a VZ Bytového podniku Trebišov, s.r.o., s akcentom na minimálne zaťaženie vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Aj napriek tomu je táto čiastka jedna z najnižších v porovnaní s ostatnými správčovskými organizáciami, ako OSBD Trebišov 10,98 Eur, Ing Giba – správa bytov 11,27 Eur, Bytový podnik Sobrance 7,14 Eur, SPRAVBÝT Košice 6,97 Eur/mes.

Pochybenie BP TV, s.r.o. v súvislosti s rozhodnutím Slovenskej obchodnej inšpekcie (dodatky k zmluve o výkone správy) o uložení sankcií, vlastníci bytov v žiadnom prípade nepocítili, sankciou neboli zaťažení, táto bola zosobnená zodpovedným zamestnancom.

DR Bytového podniku Trebišov, s.r.o. sa dištancuje od názoru niektorých poslancov mestského zastupiteľstva, ktorí dávajú falošnú nádej vlastníkom bytov, takéto vystúpenia sú účelové a zavádzajúce.

Na základe skutkového stavu v predmetnej veci DR Bytového podniku Trebišov, s.r.o. dospela k záveru, že po zhrnutí a vyhodnotení všetkých skutočností rozhodnúť a dospieť k objektívnej pravde môže svojim rozhodnutím len nezávislý súd.

MUDr. Rudolf Hrdlík
predseda DR



Prezenčná listina

zo zasadnutia Dozornej rady Bytového podniku Trebišov, s. r. o.,
zo šetrenia sťažnosti p. Hrivňákovej konaného dňa 12.9.2017.

1. MUDr. Rudolf Hrdlík - predseda
2. Mgr. Beáta Kereštanová - členka
3. Ing. Marián Kontura – člen
4. Ing. Jozef Čičatko - člen
5. p. Magdaléna Haburová - členka

Rudolf Hrdlík
.....
Beáta Kereštanová
.....
Marián Kontura
.....
Jozef Čičatko
.....

JUDr. Ján Šipoš – konateľ BP TV, s.r.o.

Ján Šipoš
.....

Pozvaní:

PhDr. Marek Čižmár – primátor mesta Trebišov

.....
Ing. Dušan
.....
Ing. Čič
.....
.....

.....
Marek Čižmár
.....
.....

Osvedčujem, že táto listina doslovné súhlasí s predloženým originálom (osvedčeným odpisom), skladajúcim sa z 1 strán. Ide o odpis úplný (čiastočný, pozostávajúci z 1 strán. Na listine boli vykonané tieto zmeny, doplnky: Por. č. 96
V Trebišove dňa 20.9.2017 hod.

