

## ÚVOD

Hlavnou činnosťou našej spoločnosti je problematika bývania, ako jedna z najcitlivejších oblastí spoločenského života, pretože sa týka uspokojovania jednej zo základných životných potrieb.

Účelom tejto správy je dokumentovať hospodárenie spoločnosti TATRY - TEPLO, s.r.o za rok 2017.

TATRY-TEPLO, s.r.o spravuje celkom 1 045 bytov a nebytových priestorov, z toho 185 nájomných bytov a nebytových priestorov v celej oblasti Vysokých Tatier. Taktiež spravuje 21 objektov Mesta Vysoké Tatry na základe Mandátnej zmluvy č. 3/2004. Celkom spravujeme 78 domov v osobnom vlastníctve a 13 domov s nájomnými bytmi.

Správa o hospodárení s objektmi Mesta Vysoké Tatry bola spracovaná osobitne a predložená Mestu Vysoké Tatry 16.02.2018.

Už šiesty rok za sebou sa nám podarilo dosiahnuť také výsledky, že Mesto Vysoké Tatry má preplatok z vyúčtovania, t.z., že vyúčtovacia faktúra je preplatok pre Mesto Vysoké Tatry.

V roku 2015 sme v rozpočte Mesta Vysoké Tatry požadovali zálohové platby na energie objektov vo výške 151 026 €, skutočné náklady klesli na 124 950,25 € a výsledkom bol preplatok v čiastke 21 625,56 €.

V rozpočte na r. 2016 sme požadovali sumu 137 250,- €, skutočné náklady opäť klesli na 109 027,30 €. Výsledkom vyúčtovania bol preplatok vo výške 28 222,70 €.

Rozpočet na r. 2017 bol upravený na 128 700,- € skutočné náklady sme vyúčtovali vo výške 115 494,20 € a výsledok je opäť preplatok vo výške 13 205,80 €. Tento preplatok je mimoriadnym príjmom rozpočtu Mesta Vysoké Tatry a naša spoločnosť bude chcieť tieto prostriedky investovať do ďalších opatrení na zníženie nákladov na objekty, samozrejme po schválení Mestom Vysoké Tatry.

Správa o hospodárení s nájomnými bytmi Mesta Vysoké Tatry za r. 2017 bola vypracovaná a prejednaná na MZ 22.02.2018.

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti v zastúpení za Mesto Vysoké Tatry Ing. Jánom Mokošom, primátorom mesta. V spoločnosti je zriadená dozorná rada ako kontrolný orgán a jej členovia sú poslanci MZ: Pavel Schlaffer, Milan Maník a PaedDr. Róbert Gálfy.

Dňa 28.06.2016 naša spoločnosť získala OSVEDČENIE o zápise do zoznamu správcov bytových domov vydané podľa § 10 odst.5 zákona č. 246/2015 Z.z., o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z., o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov od Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.

Hlavnou činnosťou spoločnosti je každoročne vykonať vyúčtovanie spravovaných bytov a objektov v súlade so zákonom 182/1993 Z.z v znení neskorších predpisov.

Výsledok vyúčtovania je buď preplatok, alebo nedoplatok podľa jednotlivých položiek zálohových platieb a skutočných nákladov. Tým, že naša spoločnosť každému domu aj objektu vyúčtuje iba oprávnené náklady, je hospodársky výsledok rovný nule. Celkový počet takýchto hospodárskych stredísk je 117.

Denne nám vzniká asi 10 úloh z telefonických nahlášok, z doručenej pošty, e-mailov, zápisníc, domových schôdzí, žiadaniek, porád, reklamácií asi 3 500 úloh ročne. Systém riadenia nám zabezpečuje manažovanie všetkých úloh, aby sa ani jedna nestratila a boli všetky vybavené.

Hneď na začiatku roka sme zvládli najdôležitejšiu úlohu správcu a to vyúčtovanie za r. 2017. Vyplatili sme všetky preplatky a nemali sme k vyúčtovaniu prakticky žiadne reklamácie. Pri plnení

tejto úlohy sa najviac prejavila zohratosť všetkých pracovníkov našej spoločnosti – začíname tlačou odpočtových listov, odpočtami po bytoch a objektoch, spracovaním týchto údajov, neustálou kontrolou, vypracovaním vyúčtovania a ročnej uzávierky a vyplatením preplatkov a inkasovaním nedoplatkov.

Vyplácanie preplatkov a inkasovanie nedoplatkov z vyúčtovania vykonávame osobnou návštevou na jednotlivých sídliskách – Pod lesom staré sídlisko, Pod lesom nové sídlisko, Zdravie II. Horný Smokovec, Tatranská Lomnica horné sídlisko, Tatranská Lomnica dolné sídlisko, sídlisko Sibír, Tatranské Matliare.

Týmito osobnými návštevami vykonávame vlastne verejné schôdze občanov, pretože vieme osobne vysvetliť výsledky vyúčtovania, prípadné reklamácie vyriešime idneď na mieste, akceptujeme požiadavky na opravy a údržbu domov v našej správe, šetríme cestu a čas občanom tým, že my prídeme za nimi. Tieto poobedňajšie akcie si vyžadujú maximálne sústredenie všetkých pracovníkov, bezchybnú organizačnú prípravu od konca marca až do začiatku júna.

Hlavné vodomery odpisujú naši pracovníci každé dva mesiace, aby sa predišlo úniku vody na hlavných vodomeroch. Taktiež pravidelne mesačne sa robia odpisy po jednotlivých kotolniach (plyn, voda, elektrina). Po ukončení roka sa sumarizujú náklady na teplo, SV a služby v jednotlivých domoch. Následne po kontrole sa účtujú do jednotlivých nákladových listov domov a nebytových priestorov v programe Bythos - Vyúčtovanie.

Do 31.3. zúčtujeme všetky náklady pre obyvateľstvo s porovnaním zálohových platieb. Následne vyhotovujeme jednotlivé faktúry pre byty a nebytové priestory (obyvateľstvo) v domoch. Do 31.5. vlastníkom bytov a NP vyplácame preplatky a taktiež v tom istom čase prijímame platby za nedoplatky. Tiež pri vyúčtovaní každý vlastník dostane správu, výpis z fondu opráv a plán na ďalší rok, kde je oboznámený s hospodárením jeho bytového domu.

Postavenie spoločnosti na trhu v spravovaní bytov je stabilné. Každoročne sa nám darí rozširovať výkon správy, t.j., priberanie ďalších bytoviek do našej správy, a tým zvyšovať naše výkony.

Od septembra 2017 sme preberali a k 1.1.2018 sme prevzali do našej správy nový bytový dom Nový Smokovec 19217, ktorý má 32 bytov.

V spotrebe zemného plynu sme v merných jednotkách nedosiahli úspory oproti minulým rokom, avšak tým, že sme opäť vybavili pokles ceny plynu takmer o 10%, preplatok od SPP k 31.12.2017 bol adekvátny zníženiu ceny plynu.

Druhou veľkou úsporou bola optimalizácia hlavných ističov na jednotlivé objekty tým, že sme ich postupne znížili vo všetkých objektoch, čo si vyžadovalo veľa času a úsilia: 1. Žiadosť – 30 dní, 2. Súhlas VSD, 3. Projektová dokumentácia ističa – 30 dní, 4. Realizácia a doloženie revíznej správy, 5. Úprava zmluvných podmienok, čo trvalo v ideálnych podmienkach 3 mesiace. Tu sme ušetrili 3 900,- €.

Splnili sme aj úlohu č. 3 a 4 z nášho 19. Valného zhromaždenia a to:

1. Na základe auditov odberných miest na elektrickú energiu eliminovať odber a fakturáciu jalovej elektrickej energie, zmeniť maximálnu rezervovanú kapacitu na dohodnutú rezervovanú kapacitu a úpravou zmlúv ušetriť až 50% nákladov na elektrickú energiu vo vybraných objektoch.
2. Zaviesť na Zdravotnom stredisku Štrbské Pleso ohrev vody pomocou fotovoltaických panelov.

Týmito opatreniami sme vykázali úsporu v spotrebe elektrickej energie 14 748 € za rok.

Priebežná obnova bytových domov je nevyhnutná. Každá bytovka staršia ako 30-40 rokov musí bezpodmienečne podstúpiť ozdravný proces. Keďže ide o finančne náročnú operáciu, ktorá vyjde rádovo na tisícky eur, je potrebné zabezpečiť si podporu silného finančného partnera.

Veľký podiel na tvorbe nášho zisku malo vybavenie ďalších troch úverov na obnovu domov. Celkom už máme 27 úverov. Prvýkrát v histórii sa nám podarilo obnoviť pamiatkovo chránený dom – Sládkovič v Dolnom Smokovci 63. Tento úspech sme publikovali aj v Tatranskom dvojtýždenníku.

Jedným z najdôležitejších opatrení na zmiernenie dosahu zmeny klímy je zadržiavanie zrážkovej vody v území. V nákladoch na zrážkovú vodu naša spoločnosť z celkového počtu domov 101 (odberné miesta) v našej správe už iba 24 domov má v zmluve s PVPS a.s., uvedenú fakturáciu zrážkovej vody. To znamená, že 77-tim domom už nefakturuje zrážkovú vodu. Túto skutočnosť sme dosiahli dlhoročným úsilím prerobenia odvodu zrážkovej vody nie do kanalizácie PVPS a.s., ale do špeciálne vybudovaných zrážkových kanalizácií a táto zrážková voda zostáva v našej prírode. Za zrážkovú vodu platíme ročne už iba 6 618,- € a úsporu sme pre všetky domy vyčíslili približne na 30 000,- € za rok.

Na záver výpočtu úspechov za r. 2017 musíme spomenúť, že sa nám ako správcovi podarilo absolvovať schôdze vlastníkov bytov na všetkých domoch v našej správe. Účasť našich pracovníkov na týchto schôdzach považujeme za maximálne vypätie všetkých síl, skúseností a využitie znalosti zákona č. 182/193 o vlastníctve bytov. Schôdze začínajú o 16:00 hod a neraz končia o 20 – 21 hod večer. Celkovo sme absolvovali 98 schôdzí v roku 2017. Tam, kde sme vybavovali úver pre dom, bolo nutné vykonať aj 3

schôdze. Na niektorých domoch počas obnovy bytového domu boli každý piatok po 15. hodine vykonávané kontrolné dni s vlastními bytov a nebytových priestorov za účasti stavebnej firmy a stavebného dozoru, ktorý si vlastníci bytov a nebytových priestorov sami zvolili na domovej schôdzi.

V ďalšej časti uvádzame prehľadné tabuľky o hospodárení spoločnosti.

Spoločnosť TATRY - TEPLA, s.r.o. spravuje byty v osobnom vlastníctve, nájomné byty a objekty mesta Vysoké Tatry. Náklady na vyúčtovanie v roku 2017 sú účtované ako priebežná položka na účtoch 315 podľa analytickej evidencie (bez nároku na odpočet DPH), predpísané zálohy za služby sú účtované na účtoch 324 podľa analytickej evidencie (bez povinnosti odvodu DPH).

V prípade účtovania podnikateľov v objektoch mesta Vysoké Tatry sú náklady účtované tiež ako priebežná položka, ale s nárokom na odpočet DPH a z predpísaných záloh účtovaných na účtoch 324 je odvádzaná DPH z dôvodu, že na vyúčtovanie nákladov s uplatnenými zálohami odberateľ, ktorý je platiteľ DPH, si nárokuje odpočet DPH vo svojom účtovníctve.

Na konci roka prebieha odsúhlasenie nákladov a záloh a následné zúčtovanie, kde je rozdiel preplatok alebo nedoplatok z vyúčtovania.

Domy aj objekty mesta VT sú vedené v účtovníctve správcu ako samostatné hospodárske strediská, po vyúčtovaní oprávnených nákladov je výsledok hospodárenia na týchto strediskách rovný nule.

Vzhľadom na nový spôsob účtovania sú výsledky hospodárenia za r. 2017 a 2016 neporovnateľné.

## 1. Výsledky finančného hospodárenia

### Štruktúra nákladov spoločnosti

Druh nákladu	Náklady v € r. 2017
Spotreba materiálu	9 591

Spotreba energií (elektrina, voda, plyn)	2 078
Spotreba služieb (vrátane opráv, cestovné a repre)	13 442
Osobné náklady (mzdové, zákonné soc.poistenie, sociálne náklady)	72 077
Dane a poplatky (okrem dane z príjmu)	779
Predaný materiál	628
Zmluvné pokuty	9
Ostatné náklady z hospodárskej činnosti (aj zákonné poistenie motorových vozidiel)	3 356
Odpisy z dlhodobého majetku	1 450
Finančné náklady	2 575
Splatná daň z príjmu	2 738
<b>N á k l a d y s p o l u</b>	<b>108 722</b>

#### Štruktúra výnosov spoločnosti

Druh výnosu	Výnosy v € r. 2017
Tržby z predaja služieb (vyúčtovanie oprávnených nákladov do výnosov, výkon správy a odmena podľa Mand.zmluvy s Mestom Vysoké Tatry )	110 496
Aktivácia materiálu (drevná hmota)	2 396
Tržby z predaja materiálu a tovaru	880
Zmluvné pokuty (úroky z omeškania úhrady za služby-upomienky obyvateľstvu)	25
Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti	3 343
Ostatné finančné výnosy (Eurofin)	870
<b>V ý n o s y s p o l u</b>	<b>118 011</b>

Výnosy spoločnosti TATRY-TEPLO, s.r.o predstavujú výnosy za výkon správy nájomných bytov, bytov v osobnom vlastníctve a za výkon správy v objektoch Mesta Vysoké Tatry, aktivácie drevnej hmoty, výkony za vlastnú údržbu na domoch v správe účtované z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatky za zmenu vlastníka bytu a nebytových priestorov, poplatky za vybavenie úveru, poplatky za vystavenie potvrdenia o veku stavby, poplatky za vystavenie potvrdenia potrebné pre úradné účely, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky (podľa nášho schváleného cenníka), tržby za opravy a údržbu nájomných bytov a bytov v osobnom vlastníctve.

Rozdiel výnosov v čiastke 118 010,84 € a nákladov v čiastke 108 722,04 € predstavuje zisk vo výške 9 288,80 €.

## 2. Výsledky hospodárenia spoločnosti

Výsledky hospodárenia za bežný i za predchádzajúci rok sú uvedené vo výkaze ziskov a strát (po zdanení):

Výkaz ziskov a strát	Bežné účt. Obdobie 2017	Minulé účt. Obdobie 2016	Index v % 17/16
Výsledok hospodárenia z hosp.činnosti	13 730	18 665	74
Výnosy z finančnej činnosti	872	703	124
Náklady na finančnú činnosť	2 575	2 620	98
Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti	-1 703	-1 917	89
Daň z príjmov za bežnú činnosť	2 738	3 868	71
Výsledok hospodárenia za účt. obdobie	9 289	12 880	72

Naša spoločnosť v roku 2017 dosiahla zisk pred zdanením vo výške 12 026,38 € (riadok 100 v súvahe a riadok 61 vo výkaze ziskov a strát) a vlastné imanie sme znížili na -48 660,19 € pred zdanením (riadok 80 v súvahe). Po zdanení predstavuje zisk 9 288,80 € a vlastné imanie je po zdanení -51 397,77 €. Oproti minulému roku je zisk za rok 2017 nižší o 3 591,92 €.

## 3. Majetok spoločnosti, peňažné prostriedky, pohľadávky

TATRY - TEPLO, s.r.o nemá vlastný majetok, majetok iba spravuje, či už Mestu Vysoké Tatry alebo vlastníkom bytov a nebytových priestorov. Investície do kotolní mesta sme splatili metódou EPC z úspor. Model splátok investícií mestom sme začali uplatňovať až v r. 2009. Vzhľadom k tomu, že mesto nemalo a nemá peniaze na úhradu týchto investícií nás poverilo vykonať túto významnú úpravu takýmto spôsobom. Všetky investície boli začiatkom roka 2014 splatené z dosiahnutých úspor.

K 31.12.2017 sme vykonali inventarizáciu investičného majetku, o ktorom spoločnosť účtuje, inventarizáciu zásob, pohľadávok, finančných prostriedkov.

Majetok spoločnosti je charakterizovaný položkami v súvahe:

S ú v a h a (v €) - aktíva	2017	2016	Index v %
Spolu majetok	672 548	636 689	106
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	
Neobežný majetok	2 048	13 483	64
Dlhodobý hmotný majetok	2 048	13 483	15
Obežný majetok	667 252	620 204	108
Zásoby (112)	101	2 808	4
Krátkodobé pohľadávky (311,314,315), Dlhodobé pohľadávky (378)	162 977 13 654	143 106 3 077	114 444
Finančné účty (pokladnica, ceniny, bank.účty)	489 566	471 213	104
Časové rozlíšenie (náklady budúceho obdobia)	3 248	3 002	108
S ú v a h a (v €) - pasíva	2017	2016	Index v %
Spolu vlastné imanie a záväzky	672 548	636 689	106
Vlastné imanie	-51 397	-60 687	85
Základné imanie	6 639	6 639	100
Kapitálové fondy	1 324	1 324	100
Fondy zo zisku	0	0	
Výsledok hospodárenia minulých rokov	- 68 649	- 81 530	84
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	9 289	12 880	72
Záväzky	682 511	656 634	104
Rezervy (na nevyčerpanú dovolenku)	10 452	9 318	112
Dlhodobé záväzky (sociálny fond, preddavky do fondu údržby, prevádzky a opráv)	421 515	411 715	102
Krátkodobé a ostatné záväzky	248 387	231 738	107
Bankové úvery a výpomoci (obnova bytových domov)	2 157	3 863	56
Časové rozlíšenie (platba mesiac vopred)	41 434	40 742	102

Zásoby predstavujú vodoinštalčný a elektroinštalčný materiál. Vykurovanie biomasou sa realizovalo na kotolni 158 b.j. v Dolnom Smokovci.

Krátkodobé pohľadávky predstavujú pohľadávky z obchodných vzťahov (drobní odberatelia, dobropisy od dodávateľov energií), nedoplatky z ročného vyúčtovania záloh za služby, organizácie, ktoré sú

odberateľmi tepla a TÚV z centrálnych zdrojov a odberatelia za služby spojené s užívaním prevádzok v objektoch Mesta Vysoké Tatry.

Dlhodobé pohľadávky predstavujú investície na obnovu bytových domov hradené z úverov, ktoré si odsúhlasili vlastníci bytov a nebytových priestorov. V tomto roku sme preúčtovali investície za obnovu bytových domov (475/378) a úvery (461/475) do fondu prevádzky, údržby a opráv týchto domov, čo však neovplyvnilo zostatok na fonde prevádzky, údržby a opráv.

Finančné účty predstavujú pokladnicu, ceniny – stravné lístky a PHM, bankové účty správcu, bežné, úverové, termínové a účty fondov prevádzky, údržby a opráv domov v správe TATRY - TEPLO, s.r.o. celkový počet účtov v evidencii je 107 účtov domov a 1 účet správcu, na ktorom je k 31.12.2017 zostatok 19 517,90 €.

Spoločnosť TATRY - TEPLO, s.r.o., má otvorených 6 účtov v ČSOB, 1 účet vo VÚB a 101 účtov v UniCreditBank. Máme otvorených celkom 27 úverových účtov na obnovu 27 domov, ktoré pravidelne mesačne splácame. V roku 2017 sme zateplili a obnovili celkom 3 domy (3 úvery z UniCreditBank). Vybavili sme celkovo 5 úverov v UniCreditBank, z toho v dvoch prípadoch sa čerpanie začne v roku 2018 (PL 52, Tatranská Lomnica 188)

Obhospodarovanie takého množstva účtov je veľmi náročné.

Spoločnosť v roku 2017 nezmenila základné imanie, t.j. peňažný vklad 6 639,- €, pričom výška podielu na základnom imaní je naďalej 100% pre Mesto Vysoké Tatry. Spoločnosť znížila záporné vlastné imanie oproti predchádzajúcemu roku kladným hospodárskym výsledkom.

Krátkodobé záväzky predstavujú preplatky z vyúčtovania pre obyvateľstvo a objekty Mesta Vysoké Tatry, nevyfakturované energie zúčtované do r. 2017, mzdy zamestnancom za mesiac december 2017, odvody z miezd, splatná daň z príjmov za rok 2017, daň zo mzdy, daň z pridanej hodnoty za december 2017.

V roku 2017 boli vybavené úvery v UniCreditBank pre obnovu bytových domov: Tatranská Lomnica 131, Pod Leom 52, Tatranská Lomnica 188. Celkovo správca vybavil 26 úverov pre domy v správe TATRY – TEPLO, s.r.o použité na zateplenie domu a opravu strechy, zhotovenie blokovej kotolne. Úhrady na splácanie úverov sú zabezpečované prostredníctvom zvýšenej tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv uvedených domov.

Domy v správe Tatry-Teplo, s.r.o sú poistené v poisťovni Allianz Slovenská poisťovňa, a.s., cez maklérsku firmu EuroFin Consulting, a.s. Nám, ako členovi Združenia bytových hospodárstiev na Slovensku, ponúka exkluzívne poistenia pre domy v správe, poistenie konateľa, poistenie súboru motorových vozidiel, poistenie enviro, poistenie ohľadne zodpovednosti z držby nehnuteľnosti tzv. Správcovská zodpovednosť. K tomu máme uzatvorenú zmluvu o sprostredkovaní, na základe ktorej nám hradí províziu, ktorá predstavuje za rok 2017 výšku 590,19 €. Takisto podľa výšky poisteného súboru domov prispievame na výkon Združeniu bytového hospodárstva na Slovensku.

#### 4. Návrh na rozdelenie zisku



Spoločnosť TATRY-TEPLO, s.r.o. Tatranská Lomnica predkladá na schválenie Valnému zhromaždeniu rozdelenie zisku dosiahnutého v roku 2017 vo výške 9 288,80 € takto:

1. použitý dosiahnutý zisk na uhradenie straty minulých období a tým zároveň znižovať záporné vlastné imanie spoločnosti.

## Z á v e r

Ďalší rozvoj spoločnosti bude v roku 2018 opäť smerovať k rozširovaniu výkonu správy (priberanie ďalších bytoviek do našej správy – Dom služieb Starý Smokovec), k zvyšovaniu produktivity práce a k racionalizácii v tepelnej energetike. Dobré výsledky sme dosiahli aj vďaka veľmi dobrej spolupráci s Mestom Vysoké Tatry. 7.1.2015 schválila vláda SR koncepciu štátnej bytovej politiky do roku 2020. V koncepcii sú úlohy súvisiace priamo s obnovou bytových domov zamerané hlavne na znižovanie spotreby energie budov a to najmä v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania obnoviteľných zdrojov energie. V roku 2018 sa budeme zaoberať aj s možnosťou ďalšieho využitia fotovoltaických panelov na výrobu teplej úžitkovej vody na objektoch mesta Vysoké Tatry.

Dôstojné bývanie je základnou životnou potrebou, ale zároveň nákladnou záležitosťou, ktorá často presahuje možnosti obyvateľov.

Komplexná správa bytového domu je zodpovedná a náročná úloha. Neľahkú situáciu v dnešnej dobe majú hlavne správcovia bytových domov, ktorí sa trápia so zastaraným bytovým fondom, havarijným stavom rozvodov, tepelnými stratami budov, nákladmi za kúrenie a nedostatkom finančných prostriedkov. Jedná sa v podstate o zanedbanú údržbu.

Údržba v ponímaní facility managementu sú služby, ktorých cieľom je zaistiť bezporuchový chod budov a ich technológií. Jedná sa v podstate o nepretržitý proces. Údržbu môžeme definovať ako „kombináciu všetkých technických, administratívnych a manažérskych činností počas životného cyklu budovy, ktoré zaisťujú zachovanie jej požadovanej funkcie“.

Ak sa vlastníci bytov rozhodnú pre komplexnú obnovu bytového domu prostredníctvom úveru zvyčajne ho dokážu splácať z peňazí ušetrených na energiách. Obnovou bytového domu eliminujeme zatekanie do bytového domu, odstránenie plesní, znížime náklady na energie o 50%, zlepšime architektonický vzhľad budovy, zvýšime bezpečnosť bývania, zvýšime trhovú cenu bytov, znížime emisie CO<sub>2</sub>.

Za účelom ďalšieho zlepšenia hospodárenia a opätovného dosiahnutia zisku v roku 2018 v našej spoločnosti sme zostavili súbor úloh pre tento účel. Príkaz riaditeľa č. 2/2018 – Plán hlavných úloh na dosiahnutie zisku v roku 2018 obsahuje konkrétne úlohy podľa pracovníkov a termínov plnenia. Tam uvedené opatrenia by mali k tomuto zámeru prispieť. Zároveň sme vyzvali všetkých pracovníkov spoločnosti, aby svojim iniciatívnym prístupom prispeli k zlepšeniu hospodárenia ďalšími nápadmi, ktoré vylepšia hospodársky výsledok v roku 2018.

V oblasti kvality bývania je prvoradou úlohou zlepšiť stav jestvujúceho bytového fondu a s použitím vhodných nástrojov obnovy prispieť k predĺženiu jeho životnosti a zníženiu energetickej náročnosti. V kvantitatívnej stránke bývania pôjde predovšetkým o dosiahnutie cieľa postupného nárastu vybavenosti obyvateľstva bytmi.

Máme pred sebou r. 2018, ktorý bude opäť náročnejší ako predchádzajúci rok. Už teraz vieme načrtnúť najdôležitejšie úlohy tohto roku:

- dokončiť elektrifikáciu domov v našej správe na Tatranských Matliaroch,
- absolvovať schôdze vlastníkov bytov na všetkých domoch a vybaviť 5 nových úverov,
- odpojiť celú spodnú vetvu kotolne 190 b.j. Tatranská Lomnica,
- pripraviť a zaviesť technické opatrenia na úsporu energií na objektoch Mesta Vysoké Tatry,
- vymeniť všetky vodomery po dobe ciachu a zaškoliť na túto činnosť našich pracovníkov,
- prevziať do správy nový Dom služieb Starý Smokovec 24, spravovať byty a nebytové priestory v tomto novom polyfunkčnom objekte.

Byť správcom bytového aj nebytového fondu dnes predstavuje dodržiavanie veľmi veľa zákonov, nariadení, vyhlášok. „Musíme veľmi dobre ovládať právo, byť znalí v matematike, účtovníctve, bankovníctve, poisťovníctve, ovládať kupecké počty, musíme ovládať techniku, strojarinu, elektrinu, ovládať pracovné právo či zákonník práce, musíme byť obozretní v požiarnej technike, v oblastiach životného prostredia, ale hlavne všetky úlohy musíme zabezpečovať s prihliadnutím na sociálne aspekty bývajúcich. To nie je ani práca... To je asi naše spoločné životné poslanie.“

Schválil: Ing. Jozef Kručay

konateľ spoločnosti

Prílohy: zúčtovanie aktív a pasív

výkaz ziskov a strát