

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia valného zhromaždenia /VZ/ a dozornej rady Mestského bytového podniku Nová Baňa, s. r. o., Bernolákova 11, Nová Baňa /MsBP Nová Baňa, s.r.o./ konaného dňa 22.07.2019 o 15. 00 hod. v kancelárii primátora

Valné zhromaždenie /VZ/ sa riadilo nasledovným programom:

O t v o r e n i e

1. Voľba zapisovateľa a overovateľa valného zhromaždenia
2. Odmeňovanie dozornej rady
3. Vyhodnotenie výsledkov hospodárenia za rok 2018
4. Úprava nájomného
5. Rôzne

Z á v e r

Otvorenie

Zasadnutie valného zhromaždenia otvoril a viedol Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA, primátor mesta Nová Baňa ako osoba splnomocnená konať v mene Mesta Nová Baňa, ktoré je jediným spoločníkom spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o., so sídlom na ul. Bernolákova 11, v Novej Bani, ktorý skonštatoval, že pozvánka na valné zhromaždenie s predpísanými náležitosťami bola včas zaslaná mailom všetkým členom dozornej rady.

K bodu 1. - Voľba zapisovateľa a overovateľov VZ

Valné zhromaždenie navrhlo za zapisovateľku VZ Annu Trnkusovú a za overovateľov zápisnice z VZ bol navrhnutý Mgr. Ján Škvarka a Ing. Zuzana Mališová.

K bodu 2. Odmeňovanie dozornej rady

Primátor mesta Nová Baňa ako osoba splnomocnená konať v mene Mesta Nová Baňa, ktoré je jediným spoločníkom spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o., navrhol odmenu vo výške 50,- eur za každú účasť na zasadnutí valného zhromaždenia a dozornej rady s platnosťou od 22.7.2019. Dal hlasovať členom dozornej rady za návrh.

Hlasovanie:

Za návrh: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 1

Členom dozornej rady patrí za účasť na valnom zhromaždení a dozornej rady odmena vo výške 50,00 eur s platnosťou od 22.07.2019 v zmysle Stanov spoločnosti. Ruší sa doterajšie odmeňovanie vo výške 20,00 eur za účasť na zasadnutí valného zhromaždenia a dozornej rady.

K bodu 3. Vyhodnotenie výsledkov hospodárenia za rok 2018

Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA - primátor mesta Nová Baňa ako osoba splnomocnená konať v mene Mesta Nová Baňa, ktoré je jediným spoločníkom spoločnosti Mestský bytový podnik Nová Baňa, s. r. o. informoval o výsledkoch hospodárenia Mestského bytového podniku Nová Baňa s.r.o. za rok 2018 a aj za predchádzajúce účtovné obdobia od r. 2010. Informoval o tom, že sa zúčastnil spoločných stretnutí na MsBP Nová Baňa, s.r.o., kde spolu s konateľom a ekonómkou podrobne analyzovali zložky nákladov a výnosov, tvorbu ceny tepla a to variabilnú a fixnú zložku ceny tepla, výrobu tepla v GWh, regulačný príkon, mzdové náklady, spotrebu energií, výber nájomného a jeho regulácia, odpredaj bytov do osobného vlastníctva. Informácie, ktoré mu boli poskytnuté v písomnej forme je potrebné zaslať aj členom dozornej rady.

Za rok 2018 MsBP Nová Baňa, s.r.o. dosiahol hospodársky výsledok stratu – 11 459,61 eur. Na strate sa podieľa zníženie výroby tepla a teplej vody, kde spotreba tepla a teplej vody postupne klesá z titulu regulácie spotreby tepla a u konečných spotrebiteľov lepším hospodárením s teplom občanmi a ostatnými odberateľmi. Na strate sa podieľa aj to, že k 01.01.2018 boli odpredané byty do osobného vlastníctva na ul. Pod Sekvojou 37-45 9 bytov a Pod Sekvojou 31-33 4 byty. Odpredajom bytov sa znížili tržby za nájomné o 10 175,- eur a tým sa dostali do straty, ďalej povinnosť prispievať do fondu prevádzky a údržby za neodpredané nájomné byty v bytových domoch, kde už časť bytov bola odpredaná.

Navrhol upraviť nájomné v bytových domoch, ktoré ešte podľa vyhlášky nie je na maxime, a je tam ešte rezerva na úpravu nájomného.

Posledné zvýšenie nájomného bolo v roku 2016. Vypočítaná výška nájomného v bytových domoch na ul. Pod Sekvojou 17-23 je vo výške 3,21 %, Pod Sekvojou 25-29 je vo výške 3,99 % z obstarávacej ceny bytu, podľa vyhlášky 1/R/2008 môže byť maximálne nájomné vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu.

Ďalej navrhol doplniť do správy o hospodárení za rok 2018 v časti , kde je informácia o bankových účtoch podrobnejšiu analýzu stavov na bankových účtoch, porovnanie s účtom 479 – ostatné dlhodobé záväzky, z akého dôvodu bola časť FZ vrátená nájomcom.

Navrhol zúčtovať stratu za rok 2018 vo výške 11 459,61 eur na nerozdelený zisk minulých rokov, čím dôjde k jej vykrytiu. Na účte nerozdelený zisk minulých období je zostatok 58 161,20 eur.

Mgr. Zima Adrián – navrhol, aby sa nákup plynu pre tepelné zariadenia realizoval v prvom mesiaci roka 2020 bez viazanosti a v polovici januára 2020 uzatvoriť zmluvu o nákupe plynu, ceny sú v tomto období nižšie.

K bodu 4. Úprava nájomného

P. Anna Tužinská – informovala prítomných o potrebe zvýšiť nájomné v nájomných bytových domoch, ktoré má vplyv na výsledok hospodárenia. V bytovom dome A6 Pod Sekvojou 37-45 /6 bytov/, v bytovom dome A5 Pod Sekvojou 31-33 /7 bytov/ by sa malo postupovať podľa opatrenia MF SR z 1. Decembra 2011 č. 01/R/2011. Výška nájomného v týchto bytových domoch nie je vypočítané na maxime a je možnosť ho zvýšiť.

V bytovom dome A4 Pod Sekvojou 25-29 /36 bytov/ a v bytovom dom A3 Pod Sekvojou 17-23 /52 bytov/ je nájomné vypočítané podľa vyhlášky 1/R/2008. Tieto domy boli postavené s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania a preto pri výpočte nájomného sa postupuje podľa Vyhlášky 1/R/2008. Podľa Vyhlášky 1/R/2008 maximálne nájomné je 5 % z obstarávacej ceny bytu. Výška nájmu v bytovom dome A4 je 3,99 % z , A3 je 3,21 % z obstarávacej ceny bytu, nájom nedosahuje maximum 5% z obstarávacej ceny bytu, je tu ešte rezerva na zvýšenie nájmu.

Členom DR bol zaslaný návrh zvýšenia nájomného o 5% alebo o 10%, bolo vyčíslené nájomné pôvodné a zvýšené o 5 % a 10%.

Valné zhromaždenie a dozorná rada súhlasili so zvýšením nájomného od 01.09.2019 nasledovne: maximálne zvýšiť nájomné v bytovom dome A6 Pod Sekvojou 37-45 a A5 Pod Sekvojou 31-33, ktoré bude vypočítané podľa opatrenia MF SR č. 01/R/2011 v bytovom dome A3 Pod Sekvojou 17-23 a A4 Pod Sekvojou 17-23 zvýšiť nájomné o 10 %, kde sa postupuje podľa vyhlášky 1/R/2008.


K bodu 5. Rôzne

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA – informoval dozornú radu o potrebe zakúpenia auta pre MsBP Nová Baňa, s.r.o., ktoré je už opotrebované. Členovia DR navrhli, aby sa dal prehodnotiť stav auta do servisu, ktorý vystaví záznam o obhliadke a podľa toho sa rozhodne, či sa bude kupovať nové auto, alebo sa investuje do jeho opravy.



Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA – informoval o možnosti získania prostriedkov z eurofondov s 5% spoluúčasťou na výrobu a dodávku tepla a elektriny podľa nového zákona o podpore OZE a KVET. Tieto prostriedky by sme chceli využiť na rekonštrukciu PK Štúrova, kde je potrebné obnoviť technológiu výroby, ktorá je už zastaralá.

Záver

Program valného zhromaždenia bol vyčerpaný a predseda valného zhromaždenia zasadnutie ukončil.


Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA
predseda valného zhromaždenia

Zapísala: Anna Trnkusová 

Podpis overovateľa: Mgr. Ján Škvarka 
Ing. Zuzana Mališová 

Doručiť: predseda valného zhromaždenia