

Informácia zo Zhromaždenia delegátov

Dňa 15. 6. 2012 vo veľkej zasadačke SBD II. Košice, na Bardejovskej ulici č. 3 v Košiciach sa uskutočnilo rokovanie najvyššieho orgánu družstva Zhromaždenie delegátov. Hlavným bodom programu bolo prerokovanie a schválenie:

- **Riadnej individuálnej ročnej účtovnej závierky (RIRÚZ) za rok 2011, rozdelenia a zúčtovania hospodárskeho výsledku SBD II. Košice za rok 2011**

Predstavenstvo SBD II. Košice v súlade s čl. 75, ods. 3 bod H/ Stanov SBD II. Košice predložilo zhromaždeniu delegátov na prerokovanie a schválenie Riadnu individuálnu ročnú účtovnú závierku za rok 2011 (RIRÚZ). Súčasťou RIRÚZ boli nasledovné výkazy a materiály:

- 1/ Súvaha v plnom rozsahu k 31. 12. 2011
- 2/ Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu k 31. 12. 2011
- 3/ Súvaha v plnom rozsahu v členení SBD II. Košice, Družstevné byty k 31. 12. 2011
- 4/ / Výkaz ziskov a strát v plnom rozsahu v členení SBD II. Košice, Družstevné byty k 31. 12. 2011
- 5/ Hospodársky výsledok SBD II. Košice podľa jednotlivých stredísk za rok 2011
- 6/ Hospodárenie družstevných bytov v domoch k 31.12. 2011
- 7/ Fondy SBD II. Košice k 31. 12. 2011
- 8 Prehľad o stave a čerpaní podporného fondu za rok 2011
- 9/ Výročná správa o činnosti a hospodárení SBD II. Košice za rok 2011
- 10/ Vyjadrenie kontrolnej komisie k riadnej individuálnej ročnej účtovnej závierke SBD II. Košice za rok 2011
- 11/ Správa nezávislého audítora k riadnej individuálnej ročnej účtovnej závierke SBD II. Košice za rok 2011.

Naviac spracované a predložené údaje v materiáloch:

- 1/ Súvaha v plnom rozsahu BYTOVÉ DOMY v správe SBD II. Košice k 31. 12. 2011
 - 2/ Fond prevádzky údržby a opráv BYTOVÝCH DOMOV v správe SBD II. Košice k 31. 12. 2011
 - 3/ Hospodárenie BYTOVÝCH DOMOV v správe SBD II. Košice k 31. 12. 2011
- umožnili prehľad o celkovom hospodárení bytových domov v správe SBD II. Košice k 31. 12. 2011 a mali k Riadnej individuálnej ročnej účtovnej závierke SBD II. Košice za rok 2011 informatívny charakter.*

Súčasťou RIRÚZ bola aj „Výročná správa o činnosti a hospodárení SBD II. Košice za rok 2011“.

SBD II. Košice v roku 2011 si zvýšilo svoj trhovú podiel v oblasti správy bytových domov a v poskytovaní služieb s tým súvisiacich, pričom došlo oproti roku 2010 k nárastu v počte spravovaných bytov o 93, garáží o 19, nebytových priestorov o 26 a parkovacích miest o 154. Najväčší podiel na tomto náraste predstavuje správa bytového domu REZIDENCIA CASSOVAR na Žriedlovej ulici 8-28 v Košiciach, ktorý získal celoštátne ocenenie „Stavby roka 2011“. Tento bytový dom SBD II. Košice získalo do správy na základe vypísaného výberového konania zo strany vlastníkov, pričom naša ponuka bola schválená vlastníckmi pre výkon správy tohto domu. Tento výsledok je dôkazom toho, že oblasť nášho marketingu sa ubera správny smerom, pretože sme preukázali našu konkurencieschopnosť na trhu, kvalitu a komplexnosť služieb, dôveryhodnosť a záruku spoľahlivého obchodného partnera.

Hospodársky výsledok SBD II. Košice v roku 2011 charakterizovali pretrvávajúce dôsledky globálnej ekonomickej krízy, rastúca konkurencia, deformované konkurenčné prostredie v oblasti výkonu správy bytových domov, diagnóza trvalo nízkych cien v segmente našich činností s cieľom udržať si klientelu a zákazníka za každú cenu. Preto môžeme hodnotiť dosiahnutý hospodársky výsledok SBD II. Košice za rok 2011 ako primeraný vo vzťahu k celospoločenskému prostrediu. Výška dosiahnutého hospodárskeho výsledku za rok 2011 dosiahla zisk 4 007,40 EUR. V uplynulom roku SBD II. Košice previedlo do osobného vlastníctva ďalších 153 bytov, pričom vynaložilo za tieto prevody z vlastných zdrojov celkom 15 245 EUR. V porovnaní s rokom predchádzajúcim došlo k poklesu prevedených bytov do osobného vlastníctva o 59 bytov. Za uplynulý rok 2011 môžeme pozitívne hodnotiť aj oblasť finančnej podpory pre členov SBD II. Košice a to prídel finančných prostriedkov z podporného fondu SBD II. Košice. Na základe predložených žiadostí Predstavenstvo SBD II. Košice schválilo poskytnutie finančných prostriedkov z podporného fondu pre svojich členov v sume 67 898 EUR, čím sme aj v uplynulom roku výrazným spôsobom prispeli svojim členom k dofinancovaniu požadovaných opráv a údržby.

Výrazný podiel a nárast v poskytovaní finančných služieb pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí schválili žiadosti o poskytnutie úveru pre financovanie opráv hlavne v oblasti zatepľovania a modernizácie bytových domov SBD II. Košice realizovalo spôsobom uzatvorenia nových úverových zmlúv v sume 2 163 458 EUR. V roku 2011 boli úvery splatené vo výške 683 702 EUR. Celková hodnota nesplatených úverov bytových domov k 31. 12. 2011 bola vo výške 8 105 171 EUR.

Revitalizácia bytových domov v správe SBD II. Košice prináša vlastníkovi v domoch úspory tepelnej energie a zároveň zvyšuje trhovú cenu nehnuteľnosti vo vlastníctve členov a klientov SBD II. Košice. Zhromaždenie delegátov schválilo RIRÚZ SBD II. Košice a vyhodnotenie hospodárenia za rok 2011.

Dosiahnutý hospodársky výsledok vo výške 4 007,40 EUR zhromaždenie delegátov schválilo zúčtovať do Fondu rozvoja a hmotnej stimulácie.

▪ **Rozšírenie predmetu činnosti SBD II. Košice pre potreby podnikania:**

„Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb“

„Sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt“

„Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky“

„Vedenie účtovníctva“

„Reklamné a marketingové služby“.

Zároveň Zhromaždenie delegátov schválilo návrh na zmenu a doplnenie Stanov SBD II. Košice v čl. 3 pre schválený predmet podnikania.

Ing. Vojtech Molnár, v.r.
riaditeľ SBD II. Košice