



VÝROČNÁ SPRÁVA

ROK

2015

OBSAH

I. ÚVODNÉ SLOVO	2
II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI	3
III. EKONOMICKÉ ÚDAJE	4
IV. STAV V OBLASTI IMPLEMENTÁCIE SYSTÉMOV RIADENIA	9
IV. VÝVOJ ROZHODUJÚCICH UKAZOVATEĽOV 2013-2014-2015	10
VI. VYHODNOTENIE PLNENIA ROZPOČTU OSOBITNÉHO ÚČTU MESTA RUŽOMBEROK K 31.12.2015	11
VII. VYHODNOTENIE MENOVIÉHO PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY NÁJOMNÝCH BYTOVÝCH DOMOV	16
VIII. KOMENTÁR K ČINNOSTI SPOLOČNOSTI BYPO SPOL S.R.O.	17
VIII. STRATÉGIA ROZVOJA SPOLOČNOSTI	24

I. ÚVODNÉ SLOVO



Vážení spoločníci, vážení obchodní partneri,

Ako zvyčajne vám predkladáme výročnú správu spoločnosti ByPo s.r.o. Ružomberok, v ktorej prezentujeme výsledky hospodárenia a celkového chodu spoločnosti za kalendárny rok 2015, ale pre porovnanie uvádzame aj niektoré ukazovatele v rokoch 2013 a 2014.

Spoločnosť ByPo s.r.o. zabezpečuje správu významnej časti bytového fondu predovšetkým v meste Ružomberok, ale aj v niektorých obciach a mestách v okolí. Je možné konštatovať, že už je stabilne etablovanou spoločnosťou v oblasti výkonu správy bytov a tiež nebytových priestorov.

S potešením konštatujem, že v roku 2015 dosiahla spoločnosť ByPo s.r.o. výnosy spolu 260 780 €, náklady spolu 235 535 € a hospodársky výsledok po zdanení vo výške 25 244 €, čo je o 9 970 € viac ako v roku 2013 a 4 286 € viac ako v minulom roku. Stabilnou ambíciou spoločnosti ByPo s.r.o. ostáva najmä zabezpečenie komplexného servisu pre našich klientov, profesionálny prístup k správe ich majetku a poskytovanie poradenských služieb akéhokoľvek charakteru, ktoré súvisia so správou bytového fondu.

Spoločnosť rovnako ako po minulé roky zabezpečovala úspešne pre našich klientov úplný zákaznícky servis, opravy a údržbu, právne a ekonomické služby, havarijné služby, poistenie majetku, ale aj služby v oblasti energetiky, správy elektrických, plynových alebo zdvíhacích zariadení. Pokračovali sme vo výmenách vodomeroch a pomerových meračov tepla, uskutočnili sme obnovy niekoľkých bytových domov a plánujeme rozšíriť pôsobnosť našej firmy aj v ďalších obciach. Znovu sa osvedčilo zavedenie odvodov do fondu opráv a komplexné alokovanie nákladov na jednotlivé spravované domy.

Rok 2015 môžeme hodnotiť znovu pozitívne aj z hľadiska toho, že sa nám podarilo primerane pokračovať v úspešnej expanzii svojich služieb aj do širšieho okolia, takže dnes pokračujeme zabezpečovaním výkonu našej správy aj v objektoch, ktoré sa nachádzajú napr. v Žiline, Ľubochni alebo Donovaloch a predpokladáme rozšíriť naše služby aj na ďalšie obce nielen v našom okrese.

Vážení spoločníci, vážení obchodní partneri, dovoľte mi poďakovať celému kolektívu spoločnosti na čele s jej riaditeľkou za vykonanú prácu a našim obchodným partnerom a klientom za veľmi korektné vzťahy, ktoré plánujeme udržať aj do budúcnosti.

II. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPOLOČNOSTI

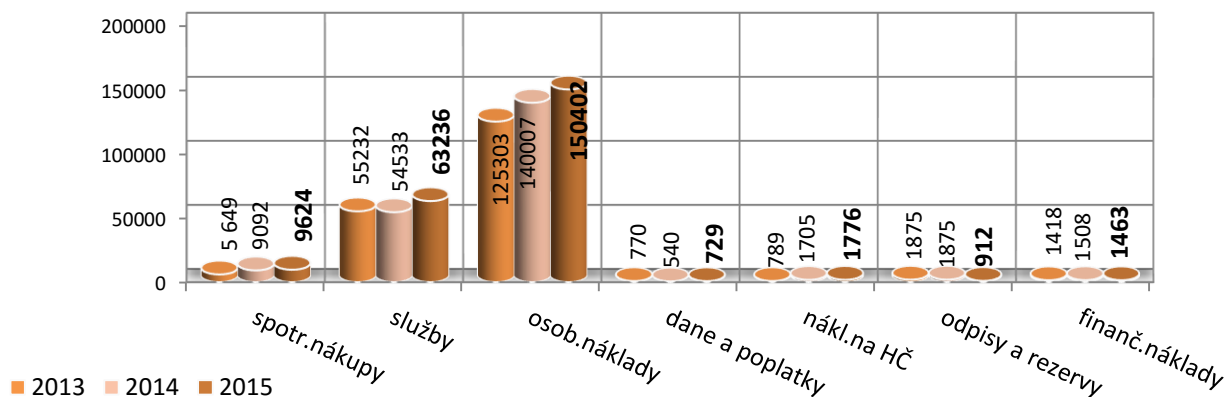
Obchodné meno:	ByPo spol.s r.o.
Sídlo:	A. Bernoláka 6, Ružomberok
Zapísaný	v registri Okresného súdu Žilina v odd.: Sro, vl.: číslo: 935/L
IČO:	315 79 175
DIČ:	2020430522
DIČ DPH:	SK2020430522
Deň zápisu do OR:	01.01.1993
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Predmet podnikania:	
Predmet podnikania:	Správa a údržba bytového fondu v rozsahu voľných živností správa energetických zariadení maloobchod v rozsahu voľnej živnosti administratívne služby
Spoločníci	Mesto Ružomberok IČO: 315 737 Obchodný podiel: 33,40 % PSN a.s. IČO: 36 857 645 Obchodný podiel: 66,60 %
Štatutárny orgán:	Ing. Michal Slašťan - konateľ Mgr. Dana Sršňová - konateľ Jana Hippová - konateľ
Dozorná rada	JUDr. Milan Kmecík Ing. Olga Ondříková Tibor Lauko

III. EKONOMICKÉ ÚDAJE

3.1 FINANČNÁ A EKONOMICKÁ SITUÁCIA - ANALÝZA VÝNOSOV A NÁKLADOV

NÁKLADY	2013	2014	2015
spotreba materiálu	5 649	9 092	9 624
spotrebované nákupy	5 949	9 092	9 624
opravy a udržiavanie	2 723	1 359	3 363
cestovné	13	4	6 640
reprezentačné	403	572	694
ostatné služby	52 093	52 597	52 539
služby	55 232	54 533	63 236
mzdové náklady	84 210	94 451	97 431
Odmeny členom orgánov spoločnosti	6 003	6 065	5 901
zákonné sociálne zabezpečenie	30 268	34 029	36 386
sociálny fond	4 822	5 462	8 645
osobné náklady	125 303	140 007	150 402
cestá daň	307	307	562
ostatné dane a poplatky -daňové	463	233	166
dane a poplatky	770	540	729
dary	428	432	487
ostatné pokuty, penále	261	265	41
odpis pohľadávky	0	0	0
ostatné náklady na hospodársku činnosť	100	1 008	1 242
iné náklady na hospodársku činnosť	789	1705	1 776
odpisy	1 875	1 875	912
odpisy, rezervy	1 875	1 875	912
ostatné finančné náklady	1 418	1 508	1 463
finančné náklady	1 418	1 508	1 463
dane z príjmov	4 899	6 040	7 393
NÁKLADY	<u>195 935</u>	<u>215 300</u>	<u>235 535</u>

Porovnanie nákladov



Komentár k niektorým vybraným položkám nákladov

ByPo spol. s r.o. k 31.12.2015 vytvorilo náklady v celkovej výške 235 535 EUR. V porovnaní s priemerom predchádzajúcich rokov nárast o 12.70 %.

Spotreba materiálu: Položka zahŕňa spotrebu pohonných hmôt, nákup spotrebnej a výpočtovej techniky, predplatné časopisov a drobného spotrebného materiálu. Voči priemeru posledných dvoch rokov je nárast o 5.53% z dôvodu čiastočnej obnovy výpočtovej techniky a nákupu zriaďovacích predmetov do kancelárií.

Opravy a udržiavanie: položka zahŕňa opravy a udržiavanie kancelárskej techniky, osobných automobilov a opravu podlahy v kanceláriách. Je zvýšená o 39,31 % v porovnaní s priemerom predchádzajúcich dvoch rokov.

Služby: položka zahŕňa náklady za právne služby, nájom, školenia zamestnancov, nájom za kancelárske priestory a garáže, poštovné, servis kopírky, telekomunikačné poplatky a služby v oblasti informačnej techniky. V roku 2015 pribudlo cestovné, ktoré je vyplácané štatutárom spoločnosti. Nárast tejto položky predstavuje 13,21 % v porovnaní z predchádzajúci dvoma rokmi.

Osobné náklady: oproti priemeru za predchádzajúce dva roky sú osobné náklady zvýšené o 6,91 %, čo súvisí s čiastočnou úpravou miezd.

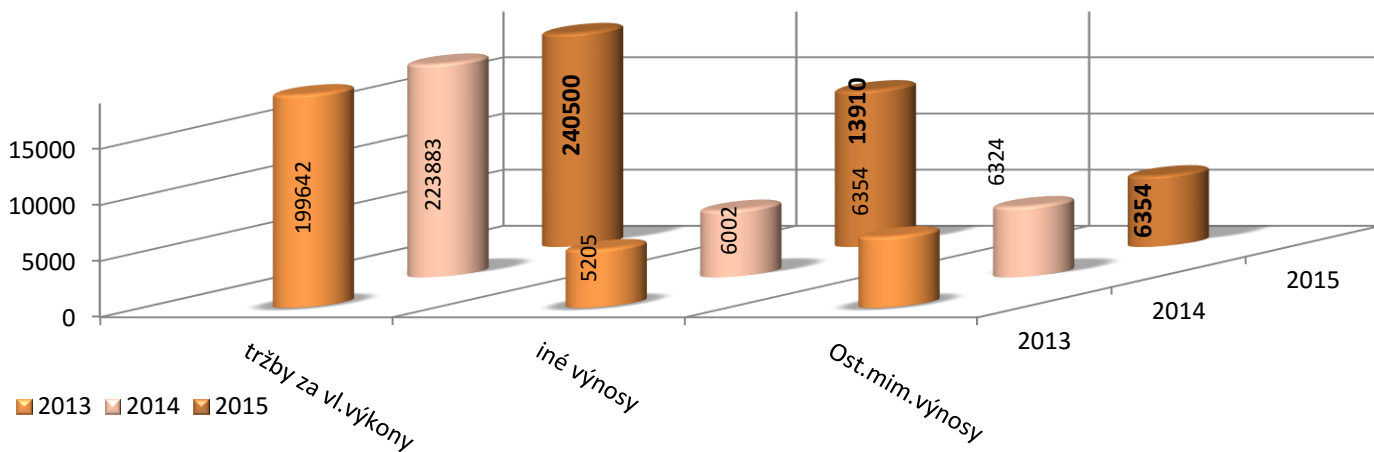
Dane a poplatky položka obsahuje nákup kolkov, platbu cestnej dane, nákup diaľničnej známky a ostatné a porovnaní s priemerom predchádzajúcich dvoch rokov je znížená o 10,15 %. Zvýšenie súvisí so zmenou zákona o daní z motorových vozidiel. Daň uhrádza aj za vozidlá členov štatutárov spoločnosti, ktorí ich využívajú na služobné účely.

Náklady na HČ položka obsahuje poskytnuté dary, pokuty, penále a nové účty najmä úhradu provízie za dodávku stravných lístkov a provízie za sprostredkovanie správy bytových domov. Položka je porovnateľná s predchádzajúcim rokom.

Finančné náklady Porovnateľné s priemerom predchádzajúcich dvoch rokov

VÝNOSY	2013	2014	2015
tržby za správu odpredaných bytov	118 851	132 812	136 396
tržby za správu nájomných bytov	37 000	36 150	36 180
tržby za správu nebytových priestorov mesta	29 701	34 441	46 508
ostatné tržby	14 090	20 477	21 118
spolu tržby za vlastné výkony a tovary	199 642	223 883	240 500
iné výnosy z hospodárskej činnosti	5 205	6 002	13 910
Mimoriadne výnosy	6 354	6 354	6 354
finančné výnosy	8	19	16
VÝNOSY	211 209	236 258	260 780

Porovnanie výnosov v rokoch 2012, 2013 2014



3.2 ANALÝZA MAJETKU A KAPITÁLU

Súvaha v skrátenom rozsahu

ozn.	Popis	2013	2014	2015
STRANA AKTÍV				
SPOLU MAJETOK		2 949 530	3 271 213	3 178 305
A. Neobežný majetok		2 500	625	6 606
A.I	Dlhodobý nehmotný majetok	0	0	0
2.	Softvér	0	0	0
A.II	Dlhodobý hmotný majetok	2 00	625	6 606
A.II.1	Pozemky	0	0	0
2.	Stavby	0	0	0
3.	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	2 500	625	6 606
7.	Obstarávaný majetok	0	0	0

B. Obežný majetok	2 946 252	3 269 057	3 170 971
B.I. Zásoby	0	0	0
B.III. Krátkodobé pohľadávky	1 776 264	1 846 120	1 869 313
B.III.1 Pohľadávky z obch. styku	336 791	314 199	361 262
7. Daňové pohľadávky	9 549	10 561	0
8. Iné pohľadávky	1 429 924	1 521 359	1 508 051
B.IV. Finančné účty	1 169 988	1 422 937	1 301 658
C. Časové rozlíšenie	779	1 531	728
STRANA PASÍV			
SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVAZKY	2 949 530	3 271 213	3 178 305
A. Vlastné imanie	- 274 894	- 253 936	-228 692
A.I. Základné imanie	9 959	9 959	9 959
A.II. Kapitálové fondy	0	0	0
A.III. Zákonné rezervné fondy	2 188	2 188	2 188
A.IV. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie	15 274	20 958	25 244
B. Záväzky	3 224 424	3 525 149	3 406 997
B.I. Rezervy	1 788	4 261	3 961
B.II. Dlhodobé záväzky	25 603	19 150	12 773
B.III. Krátkodobé záväzky	3 197 033	3 501 738	3 390 263
B.III.1 Záväzky z obchodného styku	3 186 332	3 485 062	3 369 048
3. Nevyfakturované dodávky	0	0	0
7. Záväzky voči zamestnancom	0	3 679	6 729
8. Záväzky zo sociálneho poistenia	4 221	10 113	5 266
9. Daňové záväzky a dotácie	5 620	2 223	8 820
10. Iné záväzky	860	660	400
C. Časové rozlíšenie	0	0	0

A. MAJETOK

V priebehu r.2015 spoločnosť nenakúpila drobný nehmotný a hmotný majetok.

B. POHLADÁVKY

ByPo spol. s r.o. vykazuje **pohľadávky k 31.12.2015** v celkovej výške **1 869 313 EUR**. Pohľadávky spoločnosti sú zložené z pohľadávok z obchodného styku voči odberateľom a pohľadávok voči vlastníkom bytových domov, ktoré sú skutočnými nákladmi za služby (teplo, teplá úžitková voda, vodné stočné, električka a iné). Tieto sú vlastníkom bytov a nebytových priestorov vyúčtované v ročnom vyúčtovaní podľa § 8a, ods. 2 zákona 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka. V pohľadávkach zahrnuté pohľadávky voči daňovému úradu.

C. ZÁVÄZKY SPOLOČNOSTI

ByPo spol. s r.o. má **záväzky k 31.12.2015** v celkovej výške **3 390 263 EUR**.

Krátkodobé záväzky sú tvorené záväzkami voči dodávateľom. Na strane záväzkov sú účtované aj záväzky voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov a sú záväzkami, ktoré predstavujú predpis preddavkov vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktoré sú vlastníci povinní uhrádzať mesačne vopred a tieto sú predmetom ročného vyúčtovania podľa § 8a, ods. 2 zákona 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka.

Špecifickou skupinou záväzkov sú ostatné záväzky, ktoré tvoria zostatky účtov fondu opráv, prevádzky a údržby jednotlivých bytových domov. Tieto účty sú zriadené pre každý bytový dom samostatne podľa zákona 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. O zostatkoch na účtoch fondu opráv, prevádzky a údržby je spoločnosť povinná účtovať a zostatky viesť oddelene od prostriedkov zhromaždených od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome určených na úhradu za dodávané služby (teplo, teplá úžitková voda, vodné stočné, električka a iné). Ďalšími krátkodobými záväzkami sú záväzky so sociálneho poistenia a dňové záväzky.

3.3 PERSONÁLNA A MZDOVÁ POLITIKA

V roku 2015 spoločnosť vykazovala priemerný prepočítaný stav 12 zamestnancov. Fyzický stav zamestnancov k 31.12.2015 bol 11 zamestnancov, z toho v kategórii THP 11. Spoločnosť k 31.12.2015 zamestnávala 8 žien.

Za rok 2015 spoločnosť vytvorila osobné náklady vo výške 150 402 EUR, z čoho mzdové náklady boli vo výške 97 431 EUR, odmeny členom orgánom spoločnosti boli vo výške 5.901 EUR, zákonné sociálne zabezpečenie 36 386 EUR a sociálny fond bol vo výške 8 645 EUR.

V porovnaní s rokom 2015 došlo k zvýšeniu osobných nákladov o 6,91 %, čo súvisí s úpravou miezd a poskytnutým odstupným a odchodným zamestnancovi, s ktorým bol ukončený pracovný pomer z dôvodu odchodu na starobný dôchodok.

3.4 ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Spoločnosť účtuje o stave a pohybe majetku, záväzkoch, pohľadávkach, nákladoch, výnosoch a výsledku hospodárenia v sústave podvojného účtovníctva. Účtovné metódy a zásady sú v spoločnosti aplikované v súlade s platným zákonom o účtovníctve a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Účtovným obdobím je kalendárny rok. Hodnotenie hospodárenia ByPo spol.s.r.o. v účtovnom období a účtovná závierka za rok 2015 boli vykonané v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Účtovná závierka pozostáva z výkazov účtovná závierka pozostávajúca zo súvahy k 31.12.2015, výkazu ziskov a strát k 31.12.2015 a poznámok k ročnej uzávierke, ktoré

tvoria prílohy daňového priznania právnických osôb za zdaňovacie obdobie roku 2015 a sú aj súčasťou tejto Výročnej správy spoločnosti

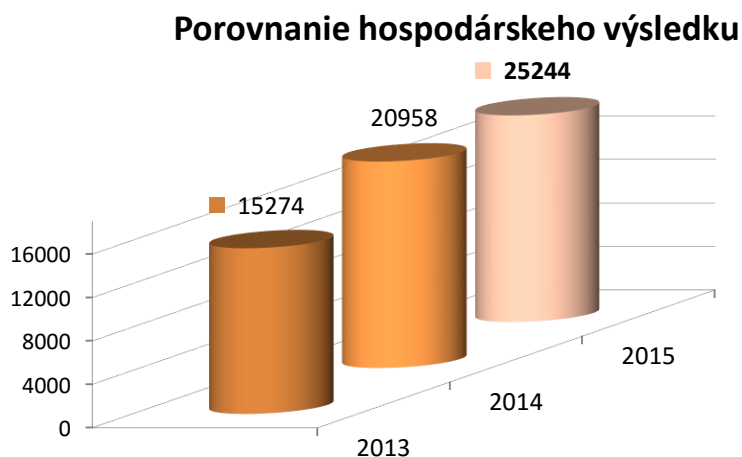
3.5 HOSPODÁRSKY VÝSLEDOK ZA ROK 2015

Spoločnosť k 31.12.2015 vytvorila hospodársky výsledok

- zisk pred zdanením vo výške **32 712 EUR**.
- Zisk po zdanení vo výške **25 244 EUR**

Spoločnosti vznikla daňová povinnosť **7 468 EUR**, ktorá bola uhrádzaná v štvrtročných preddavkoch.

	2013	2014	2015
NÁKLADY spolu	195 935	215 300	235 535
VÝNOSY spolu	211 209	236 258	260 780
Hospodársky výsledok pred zdanením	<u>20 172</u>	<u>26 998</u>	<u>32 712</u>
Hospodársky výsledok po zdanení	<u>15 274</u>	<u>20 958</u>	<u>25 244</u>



IV. STAV V OBLASTI IMPLEMENTÁCIE SYSTÉMOV RIADENIA

Činnosť spoločnosti je špecifickou oblasťou podnikania. V súčasnosti spoločnosť neuvažuje o implementácii systému riadenia kvality ISO 9001/2000 ani EMS Systému ISO 14000.

IV. VÝVOJ ROZHODUJÚCICH UKAZOVATEĽOV 2013-2014-2015

4.1 ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE

Základné ukazovatele	2013	2014	2015
Obrat	199 642	223 682	240 500
Náklady	191 037	215 300	235 535
Výnosy	211 208	236 258	260 780
Hospodársky výsledok	20 171	26 998	32 712
Zisk po zdanení	15 274	20 958	25 244
Pohľadávky krátkodobé	1 776 264	1 846 120	1 869 313
Záväzky	3 224 424	3 525 149	3 390 263
Počet zamestnancov	10	11	12
Priemerná hrubá mzda	689	718	717
Hodnota majetku	2 500	625	6 606
Vyplácané dividendy	0	0	0

4.2 REALIZOVANÉ INVESTÍCIE 2013 – 2015 NAD 10 000 €

V rokoch 2013 – 2015 neboli realizované žiadne investície nad 10 000 €.

4.3 INVESTÍCIE – PLÁN 2016 NAD 10 000 €

V roku 2016 spoločnosť neplánuje žiadne investície nad 10 000 €.

4.4 PRIPRAVOVANÉ INVESTÍCIE 2017, 2018 NAD 10 000 €

V rokoch 2016, 2017 spoločnosť neplánuje žiadne investície nad 10 000 €.

4.5 PROGRAMY NA ZVÝŠENIE PRODUKTIVITY A ZNÍŽENIA NÁKLADOV

Opatrenie:

Kvalitné zabezpečenie správy bytov a nebytových priestorov s maximálnou starostlivosťou a dôrazom na kvalitu a hospodárnosť.

Poskytovanie komplexných služieb v oblasti obnovy bytového fondu.

Predpoklad nákladov na realizáciu:

0 €

Prínosy – návratnosť:

Rozšírenie správy bytových a nebytových priestorov.

Financovanie:

0 €

Spôsob a harmonogram realizácie:

Rozšírenie portfólia spravovaných bytov a nebytových priestorov.

VI. VYHODNOTENIE PLNENIA ROZPOČTU OSOBITNÉHO ÚČTU MESTA RUŽOMBEROK K 31.12.2015

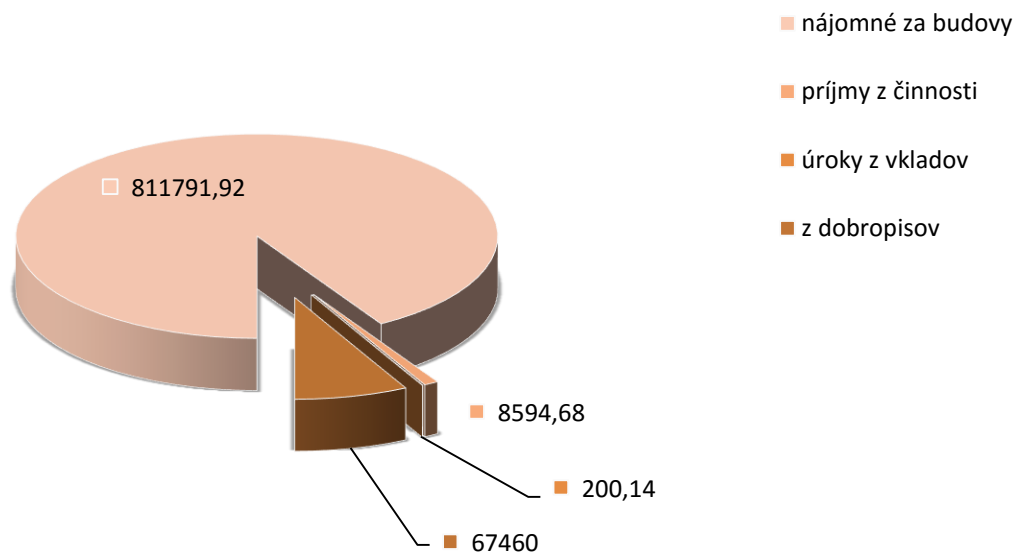
Hospodárenie osobitného účtu mesta Ružomberok v zastúpení ByPo spol.s r.o. za rok **2015** bolo ukončené s kladným hospodárskym výsledkom. V kapitole nedaňových príjmov bolo plnenie na **98,48 %** a plnenie bežných výdavkov bolo na **86,59 %**. Celkový prehľad hospodárenia osobitného účtu je v tabuľke č.1.

Nižšie uvádzame jednotlivé položky rozpočtu príjmov a výdavkov za rok 2015.

Príjmy osobitného účtu mesta

Klasifikácia	Názov	Výška plnenia v EUR	Percento plnenia
212003	Nájomné za budovy	811 791,92	98,23%
Túto kategóriu tvoria úhrady nájomného a služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov mesta v zmysle uzatvorených nájomných zmlúv a sú odrazom reálne vybratého nájomného v účtovnom roku.			
212003	Nájomné / úroky z omeškania	0,00	0 %
Príjmy tohto účtu predstavujú reálne vymožené úroky z omeškania od dlžníkov na nájomnom v účtovnom roku.			
212003	Nájomné / trovy konania	0,00	0 %
Príjmy tohto účtu predstavujú reálne vymožené trovy konania za prebehnuté súdne konania od dlžníkov na nájomnom.			
454002	Prevody z FO na osobitný účet	95 882,81	96,32%
Príjmy tohto účtu predstavujú prípadné vklady zo zábezpeky, na opravy nájomných bytov po ich uvoľnení pôvodnými nájomníkmi.			
223001	Príjmy z činnosti	8 594,68	85,95%
Príjmy tohto účtu predstavujú príjmy za refakturáciu služieb spojených s užívaním nebytových priestorov v majetku mesta Ružomberok (UK, TÚV, vodné, stočné), manipulačné poplatky.			
242	Úroky z vkladov	200,14	400,30%
Plnenie tohto účtu je podmienené stavom financií na bankovom účte osobitného účtu a výškou úrokových sadzieb stanovenej bankou.			
292012	Príjmy z dobropisov	72 261,12	107,10%
Plnenie tohto účtu je ovplyvnené výškou uhradených záloh voči nákladom za odobraté média (voda, elektrická energia, teplo) v účtovnom roku voči zálohám a ich následnému vyúčtovaniu.			

Príjmy osobitného účtu



Výdaje osobitného účtu mesta

Klasifikácia	Názov	Výška plnenia v EUR	Percento plnenia
621	poistné/ zdravotné poistenie	241,66	60,42%
625001	poistné/ nemocenské poistenie	19,38	19,38%
625002	poistné/starobné poistenie	371,79	92,95%
625003	poistné/úrazové poistenie	21,10	42,20%
625004	poistné/invalidné poistenie	79,61	99,51%
625005	poistné/poistenie v nezamestnanosti	13,90	69,50%
625006	poistné/garančné poistenie	6,58	65,80%
625007	poistné/RFS	125,68	96,91%
632001	energie	354 140,75	74,56%
632000	vodné a stočné	139 111,93	95,74%
632003	poštovné, telekomunikačné služby	166,86	84,43%
633006	všeobecný materiál	1 060,88	88,41%
633007	Špeciálny materiál	135,00	19,29%

V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu

635006	údržby budov	204 305,40	95,90%
--------	---------------------	-------------------	--------

V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu

635006 06	údržby budov príspevok z FO	35 679,60	99,11 %
-----------	------------------------------------	------------------	---------

V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu. Účtovná položka predstavuje vklady na fondov opráv pre bytové domy a byty v majetku mesta Ružomberok

635006 07	Údržba budov príspevok do FO NBOD a NP	14 155,07	99,68%
-----------	---	------------------	--------

V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu. Účtovná položka predstavuje platby príspevkov do fondu opráv za nepredané byty v odpredaných domoch a do fondov opráv nebytových priestorov, spoločenstvám a iným správcom.

637004 03	správcovská odmena	84 855,23	99,95%
-----------	---------------------------	------------------	--------

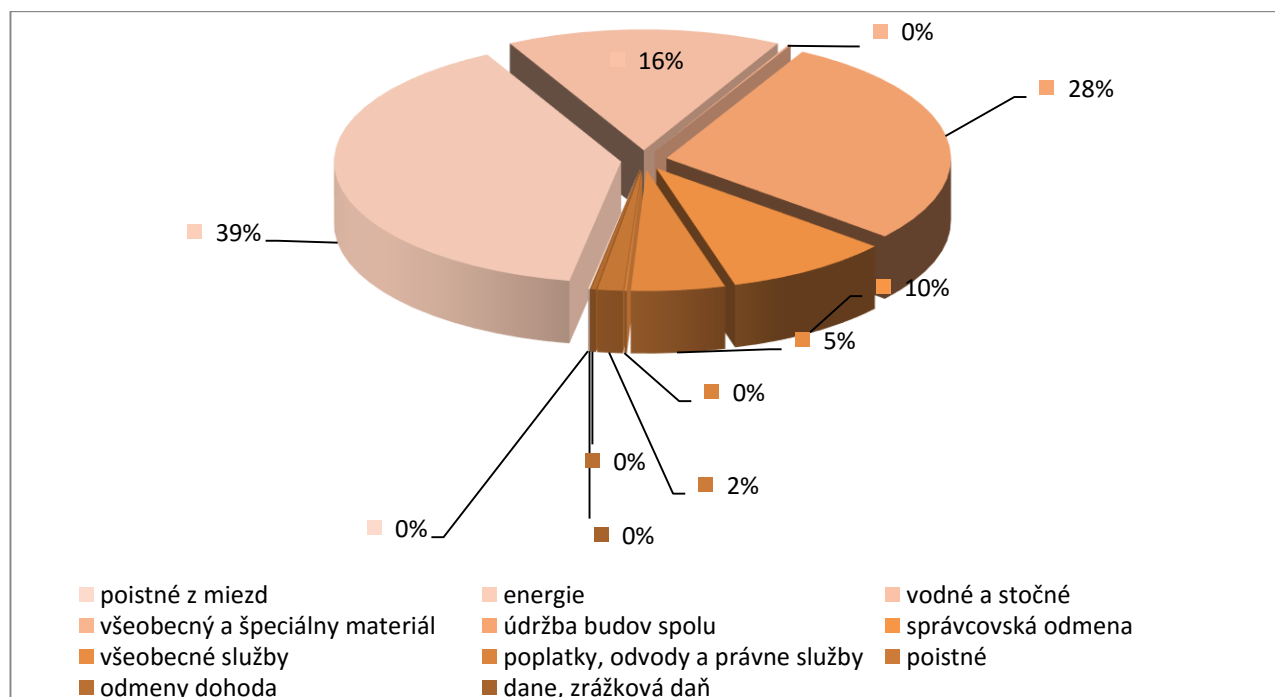
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.

637004 04	všeobecné služby	47 539,20	96,62%
-----------	-------------------------	------------------	--------

V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.

637005	právne služba	78,78	78,78%
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.			
637012	poplatky a odvody	1 213,29	93,33%
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.			
637015	poistné	12 971,49	99,78%
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu a položka zahŕňa platbu poistného za bytové domy a poistenie pokladne.			
637023	kolkové známky	0	0 %
V položke sú účtované výdavky za nákup kolokov k súdnym a exekučným konaniam.			
637027	odmeny na DoPČ	2 415,83	98,61%
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.			
637035	Dane	471,79	94,36%
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.			
637035 05	zrážková daň	37,85	75,70%
V tejto kategórii výdajov nedošlo k prekročeniu.			

Výdavky osobitného účtu



Tabuľka č.1

PLNENIE ROZPOČTU OSOBITNÉHO ÚČTU	Rozpočet na rok 2015		Plnenie	Zostatok k 31.12.2015	%	
	schválený	upravený	k 31.12.2015		schválený	plnenie
	EUR	EUR	EUR		EUR	k 31.12.2014
nájomné za budovy	810 000,00	826 400,00	811 791,92	14 608,08	98,23 %	86,11 %
nájomné /úroky z omeškania	250,00	250,00	0,00	250,00	0,00%	0,00%
nájomné /trovy konania	250,00	250,00	0,00	250,00	0,00%	0,00 %
prevody z FO osobitný účet	70 000,00	99 550,00	95 882,81	3 667,19	96,32%	0,00%
príjmy z činnosti	10 000,00	10 000,00	8 594,68	1 405,32	85,95%	25,16 %
úroky z vkladov	50,00	50,00	200,14	-150,14	400,30%	561,70%
z dobropisov	15 000,00	67 460,00	72 261,12	-4 801,12	107,10%	136,80%
Príjem	905 550,00	1 003 960,00	988 730,67	15 229,33	98,48%	87,18%
poistné /Všeobec.zdrav.poisťovňa	400,00	400,00	241,66	158,34	60,42%	55,61%
poistné /nemocenské	100,00	100,00	19,38	80,62	19,38%	5,46%
poistné /starobné	300,00	400,00	371,79	28,21	92,95%	62,86%
poistné /úrazové	50,00	50,00	21,10	28,90	42,20%	29,32%
poistné /invalidné	80,00	80,88	79,61	0,39	99,51%	55,20%
poistné /v nezamestnanosti	20,00	20,00	13,90	6,10	69,50%	24,58%
poistné /garančné	10,00	10,00	6,58	3,42	65,80%	45,70%
poistné /do RF solidarity	120,00	130,00	125,68	4,02	96,91%	62,43%
Energie	414 200,00	474 950,00	354 140,75	120 809,25	74,56%	61,84%
vodné, stočné	96 000,00	145 300,00	139 111,93	6 188,07	95,74%	101,30%
poštovné a telekomunikačné služby	200,00	200,00	166,86	33,14	84,43%	0,00%
všeobecný materiál	1 200,00	1 200,00	1 060,88	139,12	88,41%	57,34%
špeciálny materiál	700,00	700,00	135,00	565,00	19,29%	44,80%
údržba budov	162 500,00	213 050,00	204 305,40	8 744,60	95,90%	62,40%
údržba budov príspevok do FO	36 000,00	36 000,00	35 679,60	320,40	99,11%	91,56%
údržba budov príspevok do FO NBOD a NP	13 500,00	14 200,00	14 155,07	44,93	99,68%	84,24
správcovská odmena	72 700,00	84 900,00	84 855,23	44,77	99,95%	91,19%
všeobecné služby	40 000,00	49 200,00	47 539,20	1 660,80	96,62%	88,88%

PLNENIE ROZPOČTU OSOBITNÉHO ÚČTU	Rozpočet na rok 2015		Plnenie	Zostatok	%	
	schválený	upravený	k 31.12.2015	k 31.12.2015	plnenie	plnenie
	EUR	EUR	EUR	EUR	k 31.12.2015	k 31.12.2014
Právne služby, trovy konania	0,00	100,00	78,78	21,22	78,78%	0,00%
poplatky a odvody	1 000,00	1 300,00	1 213,29	86,71	93,33%	76,50%
poistné	12 500,00	13 000,00	12 971,49	28,51	99,78%	99,63%
kolkové známky	200,00	200,00	0	200,00	0,00%	0,00%
odmeny na dohodu	2 000,00	2 450,00	2 415,83	34,17	98,61%	80,08%
dane	500,00	500,00	471,79	28,21	94,36%	97,14%
zrážková daň	50,00	50,00	37,85	12,15	75,70%	59,32%
výdaj	854 330,00	1 038 490,00	899 218,95	139 271,05	86,59%	72,59%

VII. VYHODNOTENIE MENOVITÉHO PLÁNU OPRÁV A ÚDRŽBY NÁJOMNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

**Plán opráv a údržby domov v majetku Mesta Ružomberok v správe ByPo spol.
s.r.o. za rok 2015 – vyhodnotenie**

Rozpočet			schválený	upravený	skutočnosť
a.) opravy na domoch a bytoch			162 500,00	205 050,00	204 305,00
opravy a údržba - bežná údržba	Liptovská 16-18-20-22-24	Ružomberok	15 898,00	15 898,00	14 064,00
	Klacno 11 - 19	Ružomberok	11 484,00	11 484,00	8 382,00
	Zarevuca 20	Ružomberok	8 068,00	8 068,00	9 613,00
	Hollého 11 - 13 - 15 - 17	Ružomberok	19 027,00	48 577,00	48 674,00
	Textilna 4 - 5 - 6	Ružomberok	6 923,00	6 923,00	6 824,00
	Textilna 7 - 8 - 9	Ružomberok	6 923,00	6 923,00	6 778,00
	Za drahou 6 - 6a - 6b	Ružomberok	21 462,00	21 462,00	23 730,00
	Rybárska 12	Ružomberok	250,00	250,00	426,00
	Rybárska 13	Ružomberok	250,00	250,00	684,00
	Rybárska 14	Ružomberok	250,00	250,00	360,00
	Rybárska 15	Ružomberok	250,00	250,00	367,00
	Povazska 14	Ružomberok	7 000,00	18 000,00	21 426,00
	Bystricka cesta 3	Ružomberok	32 379,00	32 379,00	30 227,00
	Štiavnicka 186	Ružomberok	4 200,00	4 200,00	4 819,00
	K.Sidora 9,11,13	Ružomberok	0,00	0,00	736,00
	Scota Viatora 12	Ružomberok	7 000,00	7 000,00	8 591,00
	spolu byty		141 364,00	181 914,00	185 701,00
	Madačova 3	Ružomberok	3 844,00	3 844,00	2 468,00
	A.Bernoláka 44	Ružomberok	1 000,00	1 000,00	19,00
	Plavisko 47, Hala 7 18	Ružomberok	4 392,00	4 392,00	359,00
	A.Bernoláka13	Ružomberok	500,00	500,00	386,00
	Malé Tatry 3	Ružomberok	9 900,00	9 900,00	12 720,00
	Gymnázium sv. Andreja, A.Hlinku 5	Ružomberok	0,00	0,00	0,00
	Podhora 33	Ružomberok	1 000,00	1 000,00	1 103,00
Bystrická cesta 13	Ružomberok	0,00	2 000,00	1 064,00	
Hollého 11-13, garáže	Ružomberok	500,00	500,00	485,00	
spolu ostatné		21 136,00	23 136,00	18 604,00	
b.) rezerva na nepredvídané opravy			0,00	0,00	0,00
c.) príspevok do FO-nepredané byty			0,00	0,00	0,00
Rekapitulácia	a.) opravy na domoch a bytoch		162 500,00	205 050,00	204 305,00
	b.) rezerva na nepredvídané opravy		0,00	0,00	0,00
	c.) príspevok do FO-nepredané byty		0,00	0,00	0,00
Spolu			162 500,00	205 050,00	204 305,00

VIII. KOMENTÁR K ČINNOSTI SPOLOČNOSTI ByPo spol s.r.o.

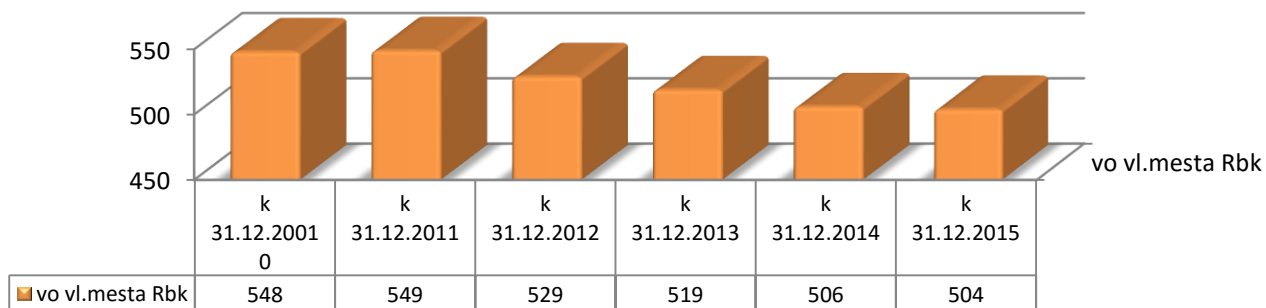
ByPo spol. s. r.o. vykonáva svoju činnosť od roku 01.01.1993

Ako správca vykonáva správu predovšetkým nasledovného majetku:

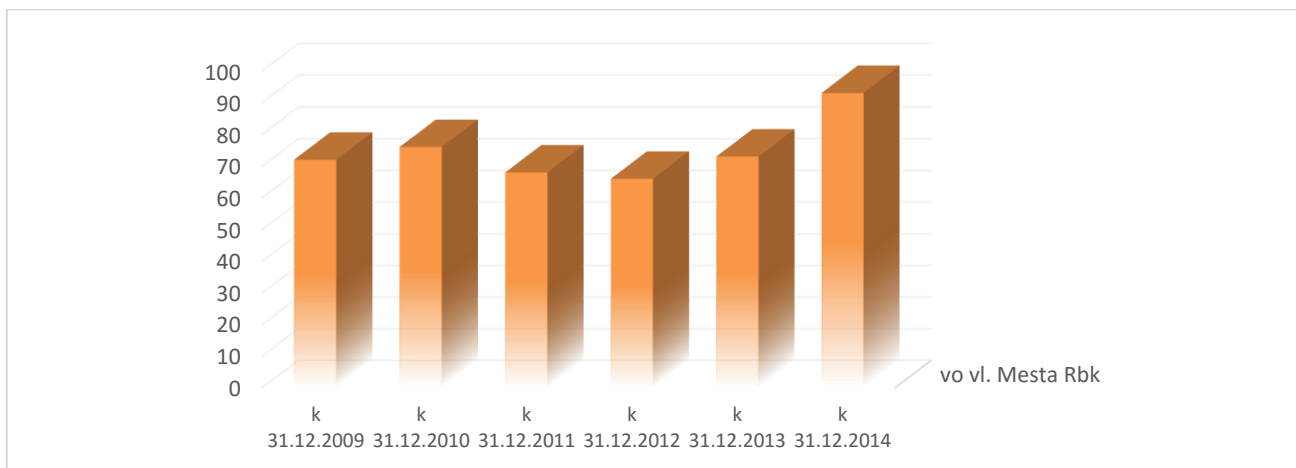
1. byty a nebytové priestory v 100 % vlastníctve Mesta Ružomberok a v hybridných bytových domoch v Ružomberku, Ľubochni, Žiline a na Donovaloch.
2. nebytové priestory (objekty) mimo bytových domov
3. byty a nebytové priestory v bytových domoch, na základe zmlúv o výkone správy a mandátnych zmlúv, uzatvorenými so spoločenstvami vlastníkov bytov
4. apartmánové byty v osobnom vlastníctve

Vývoj bytov a nebytových priestorov v správe spoločnosti ByPo spol. s r.o.

Byty	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
vo vlastníctve mesta Ružomberok	548	549	529	519	506	504



Nebytové priestory	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015
Vo vlastníctve mesta Ružomberok	72	76	68	66	73	93



PRÁVNE ČINNOSTI

Právne oddelenie v roku 2015 realizovalo kompletný právny, realizačný a technologický servis spojený s vymáhaním pohľadávok súvisiacich s nájmom mestských bytov a s predpisom zálohových platieb u vlastníkov bytov a nebytových priestorov v správe spoločnosti ByPo spol. s r.o.

Išlo predovšetkým o nasledujúce činnosti:

- spracovanie kompletnej právnej analýzy pohľadávok
- mimosúdne vymáhanie pohľadávok a jeho realizácia
- upomienkový servis
- vykonávanie všetkých právnych úkonov potrebných k zabráneniu premlčania pohľadávok (uznanie dlhu, novácia záväzku, dohoda o splátkach a pod.)
- súdne vymáhanie pohľadávok a s tým súvisiaca agenda (spracovanie stanovísk, vyjadrení k výzvam súdu, spracovanie odvolania voči rozsudkom prvostupňového súdu...)
- účasť na súdnych pojednávaniach
- vymáhanie pohľadávok formou exekučného konania
- zastupovanie veriteľov (vlastníkov bytov a nebytových priestorov v spravovaných domoch) v súdnom a exekučnom konaní
- evidencia a vybavovanie sťažností
- komplexné vedenie evidencie dlžníkov a aktuálneho stavu vymáhaných pohľadávok
- účasť na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu po pracovnej dobe
- prihlasovanie pohľadávok do dedičského konania
- prihlasovanie pohľadávok vlastníkov ako prednostných záložných veriteľov k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti
- práca súvisiaca s vybavovaním klienta

V hodnotenom období právne oddelenie realizovalo nasledovný počet právnych úkonov:

- upomienky: 668
- dohody o splátkach dlhu: 74
- návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu vo vlastníctve užívateľa: 4
- návrh na začatie súdneho konania o vypratanie bytu: 0
- návrh na vykonanie exekúcie vypratáním bytu: 0
- prihlasovanie pohľadávok vlastníkov ako prednostných záložných veriteľov k výkonu záložného práva predajom nehnuteľnosti: 4
- prijaté a vybavené sťažnosti: 21
- prihlasovanie pohľadávok do dedičského konania: 3
- Podané žaloby za vydanie platobného rozkazu za Mesto Ružomberok v roku 2015: 6

Vyhodnotenie stavu vymáhania pohľadávok spoločnosťou ByPo spol. s r.o. rok 2015

Právny úkon	dlh	úhrada	úspešnosť
Oznámenie o dražbe bytu	33 714	18 988	56,32%
Výpoveď z nájmu bytu	8 006	2 733	34,14%
Návrh žaloby na vydanie platobného rozkazu	8 272	1 174	14,19%
Vykonanie dražby bytu	20 586	9 456	45,93%

Okrem sporovej agendy súvisiacej s nájmom a užívaním bytu právne oddelenie zabezpečovalo vedenie exekučno-právnej agendy v týchto oblastiach:

- sporová agenda - nedoplatky na platbách spojených s nájmom a užívaním bytu
- zmluvy o nájme spoločných priestorov
- exekučná agenda - vymáhanie nedoplatkov
- sporová agenda - nedoplatky na nájomnom v nebytových priestoroch
- aktívne spory obchodné (reklamácie, náhrada škody)
- pasívne spory

OBLASŤ MARKETINGU, SPRÁVY DOMOV, ENERGETIKY A ZÁKAZNICKÝCH SLUŽIEB

Vzhľadom na meniace sa podmienky trhu v oblasti správy domov, je potrebné, aby spoločnosť aktuálne reagovala na zmenu podmienok. Centrom pozornosti marketingu je zákazník, jeho požiadavky a potreby, ktoré musí spoločnosť pravidelne uspokojovať a vybavovať.

Z pohľadu marketingu sa jedná o tieto úlohy:

- Hľadať, zbierať, triediť a vyhodnocovať informácie – marketingový výskum.
- Formulovať prognózy vývoja trhu, potrieb a požiadaviek zákazníkov súčasných aj potenciálnych.
- Komunikovať so zákazníkom na úrovni produktu – marketingová komunikácia a ostatné
 - Zabezpečovať správu poisťných zmlúv.
 - Definovať stratégiu rozvoja produktov a služieb.
 - Definovať portfólio produktov a služieb.
 - Navrhovať ceny produktov a služieb.
 - Zodpovedať za tvorbu a štruktúru Správy o činnosti správcu.
 - Spracovávať ponuky pre poskytnutie výkonu správy.
 - Zabezpečovať realizáciu požiadaviek a úloh prichádzajúcich mimo štandardného priebehu procesov.

Vnímanie marketingu sa odzrkadľuje vo všetkých činnostiach spoločnosti a dochádza k orientácii na zákaznícku spokojnosť, vytváranie pridanej hodnoty a budovania dlhodobých vzťahov, ale hlavne poznania konkurencie.

Poisťná agenda

Majetok vlastníkov bytov a nebytových priestorov a majetok spoločnosti v roku 2015 bol poistený zväčša v Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s..

Poistenie majetku vlastníkov bytov

Poistenie budov bolo zabezpečené proti poisťným rizikám:

- požiar,
- voda,
- víchrica, živelné udalosti,
- ostatné udalosti.
- Náklady na vypratanie pri požiaroch a živelných udalostiach,

- Poistenie skla
- Zodpovednosť za škodu voči tretím osobám
- Krížová zodpovednosť medzi vlastníkami

V roku 2015 došlo k poškodeniu majetku individuálnych vlastníkov a užívateľov na bytových domoch v správe ByPo spol. s.r.o. Najčastejšími príčinami vzniku poistných udalostí na majetku vlastníkov a užívateľov na bytových domoch boli :

- voda, zatekanie, vytopenie a to :
 - v dôsledku poveternostných podmienok (výchrica, prudký dážď, vietor) cez obvodové spoje panelov a štrbiny bytových domov,
 - zo strešnej krytiny,
 - v dôsledku poškodenia vnútorných rozvodov v dome

Rok 2015 z pohľadu výskytu a vážnosti nahlásených poistných udalostí môžeme zaradiť medzi roky s nízkou frekvenciou nahlasovania poistných udalostí vlastníkami,

Havarijná služba

Havarijná služba bola zabezpečená na základe zmluvného vzťahu s firmou Stavos s.r.o., Ružomberok, pričom dohodnutý rozsah služieb bol poskytovaný nepretržite 24 hodín denne. Tento dodávateľ vykonával prvé zásahy pri únikoch vody, plynu a kúrenia.

Havarijná služba pri poruchách na elektrických zariadeniach bola zabezpečovaná Jozefom Babalom a Jozefom Moravčíkom.

Vyslobodzovanie osôb z výťahov je zabezpečené na základe zmluvného vzťahu so spoločnosťami MT výťahy s.r.o., a Otis s.r.o., Sherlock s.r.o., Tuchyňa s.r.o.

Zákaznícky servis

V rámci starostlivosti a komunikácie so zákazníkmi je zabezpečovaný prostredníctvom spoločnosti ByPo spol. s.r.o. nasledovný rozsah činností.

- starostlivosť o zákazníkov a vedenie databázy všetkých klientov,
- prijímanie požiadaviek zákazníkov, analýza ich požiadaviek, poskytovanie informácií o službách, produktoch a cenách,
- vybavovanie podnetov od zákazníkov a poskytovanie informácií,
- zabezpečovanie a koordinovanie schôdze vlastníkov bytov a NP, zúčastňovanie sa schôdzí vlastníkov bytov a NP,
- zabezpečovanie realizácii požiadaviek vlastníkov bytov a NP.
- vyhotovenie zmlúv o dielo
- reklamačné konanie
- zabezpečenie cenových ponúk na stavebné práce, projektovú dokumentáciu, upratovanie a zimnú údržbu
- zabezpečenie vypracovania zmluvy na prenájom nebytových priestorov v počte 2 požiadaviek,
- zabezpečenie zmeny zálohového predpisu v položkách upratovanie a ZÚ, navýšenie tvorby FPÚaO domu.

Služby v oblasti energetiky

Tepelná energia, TV a SV na prípravu TV

Nákup a dodávku tepelnej energie pre ÚK, teplej vody (TV) a SV na prípravu TV pre bytový a nebytový fond, bolo spoločnosťou Bypo zabezpečené od spoločnosti CZT s.r.o., Ružomberok.

V oblasti dodávok a nákupu tepelnej energie, TV a SV v priebehu roka 2015 spoločnosť zabezpečovala nasledovný rozsah činností :

Kontrolu dodatkov k platným Kúpnyim zmluvám, vrátane dohôd o výške mesačných zálohových platieb na rok 2015 od dodávateľov tepla.

- Mesačné úhrady dohodnutých zálohových platieb pre dodávateľov tepla.
- Mesačne technické prepočty spotrebovaného množstva tepla pre ÚK a množstva TV, z dôvodu poruchových a neprístupných meradiel pri odpočtoch.
- Kontroly mesačných faktúr spotrieb a nákladov za ÚK (kWh a kW) a TV (kWh, m3 a kW) od dodávateľa tepla, pri zistení nezrovnalostí uplatnené písomné reklamácie faktúr.
- Natypovanie mesačných faktúr do databázy a porovnávanie spotrieb s predchádzajúcimi rokmi,
- Mesačné úhrady faktúr za dodávku tepla a TV od dodávateľov tepla.
- Kontrolu konečných ročných faktúr spotrieb a nákladov za dodávku tepla a TV od dodávateľov tepla za rok 2013, reklamácie faktúr, prípravu databázy obsahujúcu všetky potrebné údaje a podklady na spracovanie ročného vyúčtovania pre konečných spotrebiteľov.
- Úhradu ročných faktúr za dodávku tepla a TV od dodávateľov tepla.
- Úpravu Metodiky rozúčtovania nákladov SV, TV a ÚK na rok 2015.
- Kompletné spracovanie vyúčtovania spotrieb a nákladov SV, TV a ÚK za rok 2013, vrátane kontroly spracovaného vyúčtovania a následne zosumarizovania všetkých podkladov pre odoslanie doporučenej písomnej zásielky konečným spotrebiteľom.
- Riešenie písomných a osobných reklamácií uplatnených konečnými spotrebiteľmi, týkajúcich sa vyúčtovania spotrieb a nákladov ÚK, TV a SV za rok 2013.
- Kontrolu záväzkov vyplývajúcich z platných zmlúv, uplatnenie písomných reklamácií u dodávateľov tepla z titulu nekvalitných dodávok tepla a TV.
- Kontrolu stavov demontovaných meradiel ÚK a TUV a potvrdzovanie výmenných listov.
- Spracovanie analýz spotrieb tepla a TV, ktoré boli podkladom k príprave objednávky množstva tepla, regulačného príkonu a množstva SV na prípravu TV na rok 2015.
- Spracovanie objednávok pre jednotlivých dodávateľov na odber tepla a TV na rok 2015, so zohľadnením úspor tepla v objektoch po realizácii racionalizačných opatrení.
- Vykonávanie analýz a vyhodnocovanie spotrebovaného množstva tepla a TV podľa jednotlivých domov,
- Riešenie požiadaviek zástupcov vlastníkov bytov, týkajúcich sa porúch na technickom zariadení dodávateľov tepla, výmeny nefunkčných HU - TV a ÚK, výmeny ležatých sekundárnych rozvodov TV prechádzajúcich objektmi v správe Bypo spol. s.r.o.
- Bezodkladné písomné reklamácie u dodávateľa tepla v prípadoch, keď merania vykonané na OM preukázali nedostatky v dodávke TV zo strany dodávateľa.
- Návrh úpravy Metodiky pre zálohový predpis.
- Riešenie reklamácií uplatnených užívateľmi bytov, týkajúcich sa úprav mesačných zálohových predpisov platieb za SV, TV a ÚK, platných v roku 2013.
- Spoluprácu s oddelením predpisu pri jednotlivých zmenách zálohového predpisu pre ÚK, TV a SV.

Vodné hospodárstvo

Nákup a dodávka pitnej vody (SV) bola v roku 2015 zabezpečená na základe zmluvy s Vodárenskou spoločnosťou Ružomberok a.s.

V oblasti dodávok a nákupu pitnej vody v priebehu roka 2015 zabezpečovala spoločnosť ByPo spol. s r.o. nasledovný rozsah činností :

- spracovanie a evidencia dodávateľských faktúr za vodné, stočné a zrážkovú vodu,
- spracovanie podkladov pre vyúčtovanie spotrieb a nákladov SV zrážkovej vody za rok 2015
- v priebehu roka vykonávanie a zabezpečovanie kontrolných odpočtov SV z dôvodu kontroly správnosti odčítania ich stavov dodávateľom, t.j. pri zvýšených fakturovaných spotrebách SV,
- overovanie možných únikov SV za OM, z dôvodu zabránenia úniku SV pri skorodovaných prípojkách.

Bytové vodomery a PRVN

V roku 2015 boli vykonané pravidelné odpočty bytových vodomeroch, odpočty pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN)

Pred vykonaním odpočtov boli zabezpečené potrebné množstvo odpočtárov a ich preškolenie, pripravili odpočtové listy. V priebehu roka 2015 bola realizovaná výmena vodomeroch TÚV a výmena vodomeroch SV z dôvodu ukončenia doby platnosti úradného overenia v zmysle zákona o metrológii.

V roku 2015 bolo vymenených 765 vodomeroch TÚV a 386 vodomeroch SV. Výmena PRVN bola realizovaná v počte 767 ks,

K výmene vodomeroch bolo zabezpečené vytlačenie montážnych a preberacích protokolov, ich kontrolu a následne po výmene vodomeroch, evidenciu všetkých údajov.

Technické oddelenie na základe oznámenia dodávateľov tepla a TÚV o odstávkach ÚK a TÚV z dôvodu plánovanej odstávky, havarijných opráv a výmeny ležatých rozvodov, informovali užívateľov bytov výveskami na jednotlivé vchody.

Elektrická energia spoločných priestorov

Nákup a dodávka elektrickej energie pre spoločné priestory (SP) bytových domov a hospodársku správu bola zabezpečená od dodávateľa Stredoslovenská energetika a.s.

V jednotlivých objektoch sú inštalované elektromery (osvetlenie, výfahy, mangel, práčovne, STA), ktorými je meraná spotreba elektrickej energie v počte 447 ks.

Fakturáciu spotrieb nameranú elektromermi vykonáva dodávateľ raz ročne k poslednému decembrovému dňu. ,

Celková ročná spotreba el. energie spoločných priestorov, bytov a nebytových priestorov v správe ByPo spol. s r.o. bytového fondu v roku 2015 bola 960 485 kWh u bytov v osobnom a nebytových priestorov v osobnom vlastníctve a 202 770 kWh u bytov a nebytových priestorov v majetku mesta.

V priebehu roka 2015 bola zabezpečená evidencia faktúr a preddavkových faktúr za spotrebu el. energie a vypracované rozpisy pre rozúčtovanie týchto spotrieb a nákladov pre jednotlivé objekty.

Priebežne boli sledované a realizované aj všetky požiadavky konečných odberateľov na korekcie a opravy vyúčtovaných nákladov. Z dôvodu overenia správnosti odpočtov boli zabezpečené v priebehu roka kontrolné odpočty elektromeroch. V prípade zistenia nesprávneho odpočtu, resp. poruchy elektromeroch, boli voči dodávateľovi uplatnené písomné reklamácie.

Opravy a údržba

V oblasti opráv, údržby a technicko-prevádzkového zabezpečenia poskytovaných služieb súvisiacich s výkonom správy bytových domov, ByPo spol. s.r.o. v priebehu roka 2015 zabezpečovalo bežnú údržbu a opravy bytového fondu, vrátane komplexnej a odbornej starostlivosti o vyhradené technické zariadenia (VTZ) v súlade s uzatvorenými zmluvami o výkone správy, technickými normami, vyhláškami a stavebným zákonom.

Tieto služby boli realizované dodávateľským spôsobom. Opravy a údržbu spoločných častí a zariadení bytových domov Bypo spol. s.r.o. vykonávalo v rozsahu uplatnených požiadaviek, zohľadňujúcich vecne i finančne plánované a odsúhlasené opravy, prípadne rekonštrukcie alebo modernizácie spoločných častí a zariadení bytových domov.

Technické oddelenie zabezpečovalo:

- Opravy a údržba bytových domov v základných profesných remeslách. Škála poskytovaných služieb v jednotlivých remeslách bola široká a išlo predovšetkým o práce zámočnícke, sklenárske a opravy zámočníckych výrobkov na výťahoch. Z ďalších poskytovaných služieb v oblasti zdravotníckej bola v roku 2015 výmena bytových vodomeroch TÚV a SV.
- Elektrické a plynové zariadenia (EZaPZ). Technické oddelenie v roku 2015 zabezpečovalo a vykonávalo údržbu, servis, montáž, odborné prehliadky, skúšky a kontroly elektrických zariadení (EZ), plynových zariadení (PZ) a zariadení spoločných televíznych antén (STA), v spoločných priestoroch, bytoch a nebytových priestoroch bytových domov v správe ByPo spol. s.r.o. Tieto činnosti boli zabezpečené v rozsahu stanovenom platnými technickými normami, zákonom č. 656/2004 Z.z. o energetike, platnými vyhláškami, smernicami v tejto oblasti a v súlade s uzatvorenými zmluvami o výkone správy.
- Zdvíhacie zariadenia (ZZ). Komplexná odborná starostlivosť a prevádzkovanie zdvíhacích zariadení (ZZ), t.j. výťahov bytového fondu v správe ByPo spol. s.r.o., bola v roku 2015 vykonávaná v zmysle Vyhlášky č. 508/2009 Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR, platných STN a vyhlášok a to dodávateľským spôsobom prostredníctvom spoločností MT výťah s.r.o., Otis s.r.o., Tuchyňa výťahy s.r.o.

Komplexná obnova bytových domov zateplením

Realizácie obnov bytových domov ako je zateplenie bytových domov alebo ich častí bola zabezpečovaná dodávateľským spôsobom formou uzatvorených zmlúv o dielo. Výber dodávateľov bol zabezpečovaný formou výberových konaní a následným odsúhlasením vlastníckymi bytov v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Financovanie obnovy bytových domov

Financovanie obnov bytových domov bolo realizované:

1. Komerčný úver
2. Komerčný úver/MUNSEFF
V rámci obnovy bytových domov bola v roku 2015 bola spoločnosť ByPo spol. s r.o. ocenená Európskou bankou pre obnovu a rozvoj ako najúspešnejšia projekt v kategórii Bytový sektor „ Najaktívnejší bytový správca“
3. Štátny fond rozvoja bývania

VIII. STRATÉGIA ROZVOJA SPOLOČNOSTI

Vízia spoločnosti

Byť úspešnou, modernou a stabilnou správcovskou spoločnosťou s čo najväčším počtom spravovaných nehnuteľností nielen v Ružomberku, ale aj v okolitých mestách, ktorá bude dlhodobo uspokojovať potreby a požiadavky svojich zákazníkov, zamestnancov, obchodných partnerov.

Filozofia spoločnosti:

Kvalitný produkt = spokojný zákazník = prosperujúca spoločnosť = spokojný pracovník

Filozofia vychádza z potrieb zákazníkov a je orientovaná na kvalitu stavebných prác a súvisiacich služieb a spravovania domového a bytového fondu.

Poslanie spoločnosti

Hospodáriť s bytmi, spoločnou činnosťou s vedením mesta Ružomberok zabezpečovať uspokojovanie podnikateľských a s nimi súvisiacich potrieb vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomníkov bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Ružomberok a vykonávať správu, prevádzku a údržbu bytových domov a nebytových priestorov.

Hodnoty spoločnosti

Otvorená a čestná komunikácia so zákazníkmi, obchodnými partnermi a zamestnancami pomáha budovať dlhodobé a vzájomne výhodné vzťahy. Naši zamestnanci sú tou hodnotou, ktorá zabezpečuje naplnenie poslania a vízie spoločnosti. Ich profesionalita, zručnosti, skúsenosti, entuziazmus sú zárukou uspokojovania potrieb našich zákazníkov.