



Info 7

Informačný občasník Okresného stavebného bytového
družstva v Michalovciach

Ročník III.

December 2005

Číslo 7

Nepredajné

DÔLEŽITÉ INFORMÁCIE !!!

Čísla telefónov na OSBD v Michalovciach

Spojovateľka:	056 / 688 59 62 056 / 688 59 71
Ohlasovňa porúch:	056 / 64 242 79
Sekretariát / fax:	056 / 64 327 51
Predseda:	056 / 64 327 52
email:	osbdmi@in4.sk

Pracovná doba:

Stránkové dni:	pondelok, streda, piatok
Pondelok:	7.00 - 11.30 hod 12.15 - 15.15 hod
Streda:	7.00 - 11.30 hod 12.15 - 16.45 hod
Piatok:	7.00 - 13.00 hod
Nestránkové dni:	utorok, štvrtok

Pokladňa:

Pondelok, utorok, štvrtok	7.15 - 11.15 hod 12.30 - 14.30 hod.
Streda	7.15 - 11.15 hod. 12.30 - 15.00 hod.
Piatok	7.15 - 12.00 hod.

OBNOVA FASÁD

Prírodné energetické zdroje sú stále vzácnejšie, preto neustále rastú aj ich ceny. Popri hľadani alternatívnych energetických zdrojov sa jednou z ciest obmedzenia ich spotreby stáva otázka zatepľovania budov. Je významným zdrojom finančných úspor. Okrem ekonomických dôvodov je však zatepľovanie aktuálne aj ako spôsob zlepšovania technického a estetického stavu budov.

Na tomto mieste sa chceme venovať problematike obnovy fasád.

Fasády našich bytových domov sa dajú charakterizovať nasledovnými väčšími alebo menšími nedostatkami:

- vysoké tepelné straty a z toho vyplývajúce náklady na prevádzku domov
- hygienické vady
- tepelné mosty
- zatekanie na stykoch jednotlivých panelov
- zatekanie na stykoch panelov a okien, resp. balkónových dverí
- zatekanie cez balkóny a loggie
- degradovanie materiálu panelov v dôsledku poveternostných vplyvov
- estetické nedostatky

Opravy a odstránenie niektorých z vyššie uvedených nedostatkov je možné zabezpečiť napr. lokálnymi opravami omietok, tmelením, nátermi. Sú to opravy relatívne lacné, ale s krátkodobým efektom. Jediným možným dlhodobým riešením je zateplenie. Tu je však treba povedať, že z investičného hľadiska však najdrahším. Skúsenosti z krajín, kde sa touto činnosťou zaoberajú dlhodobo však hovoria, že je to jediné možné riešenie z dlhodobého pohľadu, aj s prihliadnutím na očakávanú životnosť panelových domov. Zatepľovanie bytových domov, rodinných domov a budov občianskej výstavby sa uskutočňuje ako logický dôsledok potreby zlepšovania fyzického stavu budov, odstránenia nedostatkov vyplývajúcich zo zanedbania údržby, snahy zabezpečiť technické parametre zodpovedajúce požiadavkám kladeným na stavebné konštrukcie a budovy v súčasnosti.

Zabezpečenie tepelnej ochrany budovy dodatočným zatepľovaním má tieto zásadné priaznivé účinky na budovy:

- zníženie spotreby energie na vykurovanie
- odstránenie hygienických nedostatkov
- vytváranie podmienok tepelnej pohody v bytoch
- zvýšenie tepelnej zotrvačnosti stavebných konštrukcií
- eliminovanie zatekania
- zamedzenie korózii výstuže v stykoch a v paneloch
- zníženie tepelného namáhania nosných konštrukcií

V dôsledku vyššie uvedených úprav sa vytvoria podmienky na :

- predĺženie životnosti budovy
- zlepšenie architektonického vzhľadu budovy zlepšenie zdravia obyvateľov

Zateplenie je možné realizovať naraz na celú budovu, alebo postupne podľa finančných možností jednotlivých domov.

Možnosti financovania obnovy:

1. vlastné zdroje fondu opráv a údržby
2. mimoriadne platby do fondu opráv a údržby
3. štátne dotácie na odstránenie systémových väd vytvorených stavebných sústav (www.build.gov.sk)
4. pôžička zo ŠFRB (www.sfrb.sk)
5. stavebné sporenie
6. hypotekárny úver
7. komerčné úvery od bankových ústavov

INTERNET

24 hodín denne , 7 dní v týždni
surfujte - ťahajte - telefonujte - hrajte

už od **450,- Sk**

u nás kúpite aj počítače, tlačiarne, kopírky, registračné pokladne, PC príslušenstvo, softvér, aj satelitné prijímače (internetoví zákazníci ZĽAVA !!!)

☒ **INTERDUM** tel.: 0902 966 490
0907 257 908

Nám. osloboditeľov 1 (Družstevný dom, 4. poschodie), Michalovce

Ako na opravu bytoviek prispieva štát

Ako dostať dotáciu ministerstva

- krajskému stavebnému úradu sa predkladá žiadosť
- vždy do konca februára bežného roka – príslušným je úrad podľa miesta stavby
- o dotáciu môže požiadať iba – právnická osoba, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bytové družstvo, obec alebo správca bytového domu
- úrad žiadosť posúdi a overí, že spĺňa podmienky na poskytnutie dotácie – existenciu systémovej poruchy preukáže odborný posudok vypracovaný autorizovanou osobou
- podmienky upravuje výnos ministerstva z 23.12.2004 č.V-1/20044 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania
- z celkového počtu 12 špecifikovaných systémových porúch sa päť týka obkladových dielcov a odstraňujú sa zateplením – ide napr. o poruchy obvodového plášťa, balkónov a lódzií, vystupujúcich konštrukcií schodísk, stykov jednotlivých prvkov
- dotáciu možno poskytnúť do výšky 50% oprávnených nákladov vynaložených na odstránenie danej systémovej poruchy, najviac však vo výške 450,-Sk na štvorcový meter podlahovej plochy bytu
- oprávnené náklady stavby sú náklady na stavebné práce a dodávky vrátane dane; preukazujú sa rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác (nezahŕňajú sa náklady na projektové práce, čo je asi 5-10%, expertízne posudky ani ďalšie súvisiace náklady – tieto náležitosti si hradí blok z vlastných zdrojov, napr. FPOaÚ,...)
- **dotáciu možno poskytnúť** na odstránenie jednotlivých systémových porúch bytového domu osobitne alebo súčasne, **a to len raz počas doby životnosti bytového domu pre bytový dom, jeho ucelenú sekciu alebo vstup**

Kedy dostanete úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania

- poskytuje sa na odstránenie systémového nedostatku alebo na komplexnú obnovu bytového domu tvorenú zateplením bytového domu a obnovu alebo modernizáciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
- do výšky 80% obstarávacích nákladov stavby, najviac však 8.000,-Sk na štvorcový meter podlahovej plochy bytu
- maximálna lehota splatnosti úveru je 20 rokov, úroková sadzba je vo výške 60% základnej úrokovej sadzby NBS na príslušný rok, minimálny úrok je však 2,7 %
- na bytový dom **úver možno poskytnúť len raz**, a to bez ohľadu na rozsah realizovaných prác, t.j. či sa úver požaduje na realizáciu všetkých uvedených činností, alebo len na ich časť

Slovenská záručná a rozvojová banka poskytuje záruky za úvery

- na obnovu, modernizáciu alebo rekonštrukciu spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu, ktoré poskytla komerčná banka, resp. stavebná sporiteľňa spoločenstvám vlastníkov bytov, správcom bytového fondu, družstvám, bytovým podnikom
- žiadosť sa podáva prostredníctvom úverujúcej banky, ktorá ju postúpi Slovenskej záručnej a rozvojovej banke
- o poskytnutí a výške bankovej záruky rozhoduje, na návrh komisie, minister výstavby a regionálneho rozvoja SR a generálny riaditeľ SZRB
- bankovú záruku možno poskytnúť do 100 % istiny úveru, ktorý nepresiahne výšku oprávnených nákladov, a to v prípade, ak výška úveru na 1 byt nie je nižšia ako 7 000,- Sk alebo vyššia ako 300 000,-Sk
- doba splatnosti bankovej záruky sa pohybuje v závislosti od výšky úveru poskytnutého na jeden byt v rozmedzí 3-10 rokov

Čo môžeme povedať proti zatepleniu ?

Azda jedinou príčinou, že by zateplenie domu mohlo dopadnúť zle, ak ho realizovala firma bez licencie a odbornej spôsobilosti. Dôsledkom nekvalitnej práce a použitia nekvalitného materiálu vznikajú rôzne poruchy čo si následne vyžaduje ďalšie investície do náprav. Investície do zateplenia domu sú pomerne vysoké. Preto by sme nemali šetriť na nepravom mieste a vždy ho radšej zveriť firme, ktorá dokáže odborne posúdiť aktuálny stav domu a garantovať kvalitu prác a jeho zateplenia.

Postup vlastníkov bytov a nebytových priestorov k získaniu úveru bez ohľadu na aký účel

- 1) Zápisnica zo schôdze vlastníkov, v ktorej je stanovený účel (zateplenie, strecha, okná atď.), ktorú predloží správcovi (2/3 rozhodnutie vlastníkov)
 - 2) Určenie ceny :
 - a) predbežný odhad (predbežná cena)
 - b) výberové konanie (stanovenie presnej ceny)
 - 3) Žiadosť o úver :
 - a) výška úveru
 - b) súhlas vlastníkov o splácaní úveru:
 1. mesačná splátka
 2. doba splácania (5,10,... rokov)
 - c) súhlas vlastníkov na navýšenie platieb do FPOaÚ na m² plochy bytu
 - d) súhlas vlastníkov na zabezpečenie úveru :
 1. nehnuteľnosť (byt) – notárska zápisnica
 2. FPOaÚ – notárska zápisnica
 - 4) Uzatvorenie zmluvy s finančnou inštitúciou
 - 5) Uzatvorenie zmluvy s dodávateľom z výberového konania
- Čerpanie úveru je možné približne až o tri mesiace, ak sa dodrží stanovený postup a nevzniknú iné nedostatky.

V Y H L Á Š K A

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č.96/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú zásady protipožiarnej bezpečnosti pri manipulácii so skladovaním horľavých kvapalín, ťažkých vykurovacích olejov a rastlinných a živočíšnych tukov a olejov.

Výpis spracovaný na rozsah bytového družstva.

§ 3

Horľavou kvapalinou sa rozumie látka, ktorá spĺňa súčasne tieto podmienky :

- a) pri atmosferickom tlaku 101,3 kPa a pri teplote 20°C nie je úplne plynná a :
 - je kvapalná podľa kritéria uvedeného v skúšobnom postupe podľa osobitného predpisu
 - nie je tuhá a nie je ani pastou podľa kritéria uvedeného v skúšobnom postupe pre penetrometrickú skúšku podľa osobitného predpisu alebo pri teplote 20°C sa začína topiť
- b) pri teplote 50°C má tlak nasýtených pár najviac 300 kPa
- c) má bod vzplanutia určený podľa postupu uvedeného v STN alebo v osobitnom predpise najviac však 250°C
- d) možno určiť jej bod horenia

§ 11 - garáž

V požiarom úseku jednotlivej garáže možno ukladať kvapalné paliva v nerozbitnom obale s objemom najviac :

- a) 40 l pre motocykel, trojkoľku, štvorkolku a osobný automobil
- b) 80 l pre autobus, nákladný automobil, špeciálny automobil, ťahač, traktor a pracovný stroj

§ 15 - stavba vo vlastníctve alebo v užívaní fyzickej osoby

1. V stavbe vo vlastníctve alebo v užívaní fyzickej osoby možno ukladať najviac 200 l horľavých kvapalín všetkých tried nebezpečnosti. To sa nevzťahuje na bytový dom a stavbu na dočasné ubytovanie.
2. V byte a príslušenstve bytu možno ukladať najviac 5 l horľavých kvapalín.
3. V pivnici alebo v suterénnej miestnosti obytného domu sa môže pre každý byt ukladať :
 - a) na účely lokálneho vykurovania najviac 100 l kvapalného paliva len v prepravnom obale oddelene od pevného horľavého materiálu a palív. Objem prepravného obalu môže byť najviac 50 l.
 - b) 20 l horľavých kvapalín všetkých tried nebezpečnosti, z toho 5 l môže byť v rozbitnom obale.

§ 16 - horľavé kvapaliny a horľavé kvapaliny s nízkym bodom varu sa nesmú ukladať :

- a) v nebytovom priestore v spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu
- b) v obytnej bunke stavby na ubytovanie
- c) v komunikačnom priestore
- d) v zhromažďovacom priestore
- e) na streche a na povale bytového domu, nemocnice, administratívnej budovy a stavby občianskeho vybavenia
- f) v únikovej ceste stavebne oddelenej od iného priestoru stavby.

Ceny tepelnej energie platné od 1. 9. 2005 a od 1.12.2005

(ceny sú uvedené s DPH)

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, rozhodnutím č. 0505/2005/T z augusta 2005, ustanovil s účinnosťou od 1. 9. 2005 ceny tepelnej energie od dodávateľa DOMSPRÁV s.r.o. Michalovce (na základe tohto rozhodnutia a skutočnej spotreby za rok 2004 boli upravené mesačné preddavky za teplo na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody s účinnosťou od 1.10.2005):

- | | |
|---|--------------|
| - pre odberateľov napojených na tepelné rozvody v Michalovciach | 527,40 Sk/GJ |
| - pre odberateľov napojených na tepelné rozvody v Strážskom | 545,40 Sk/GJ |

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, rozhodnutím č. 0732/2005/T z novembra 2005, ustanovil s účinnosťou od 1. 12. 2005 ceny tepelnej energie od dodávateľa DOMSPRÁV s.r.o. Michalovce:

- | | |
|---|--------------|
| - pre odberateľov napojených na tepelné rozvody v Michalovciach | 576,80 Sk/GJ |
| - pre odberateľov napojených na tepelné rozvody v Strážskom | 597,20 Sk/GJ |

Upozornenie :

Opakovane upozorňujeme všetkých nevlastníkov a vlastníkov na správne označovanie účelu platieb tak ako bolo uvedené v Infoliste č.5/2004. Nesprávne označené alebo neoznačené platby (špecifický symbol) sú zaradené do ďalšieho mesiaca, čo má vplyv aj na výpočet poplatkov z omeškania. Z uvedeného dôvodu družstvo oznamuje, že upomienky k 30.9.2005 a poplatky z omeškania k 30.9.2005 boli stornované, avšak pri ďalších mesiacoch tieto nedostatky nebudú zohľadnené.

O Z N Á M E N I E

Oznamujeme členskej základni (vlastníkom resp. nájomníkom bytov), že počnúc dňom 2.1.2006 sa budú vykonávať odpočty bytových vodomerov a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov. V súvislosti s tým Vás upozorňujeme na Vašu povinnosť sprístupniť byt a umožniť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup odpočtárovi do bytu za účelom vykonania odpočtov. V opačnom prípade bude OSBD postupovať pri určovaní ročných spotrieb vody podľa prijatej smernice na rozúčtovanie tepla, TÚV a SV, ktorej podstatnú časť sme zverejnili v informačnom občasníku OSBD Michalovce č.1.

Prehľad spotreby studenej vody - II.tlakové pásmo za rok 2003, 2004 , 1 - 9 / 2005									
(Medzi fakturačným miestom - kotolňou a bytovým domom)									
Rok 2003			Rok 2004			1 - 9 / 2005			
Blok	Spotreba	Spotreba	Koeficient	Spotreba	Spotreba	Koeficient	Spotreba	Spotreba	Koeficient
	blok.	fakturovaná	prepočtu	blok.	fakturovaná	prepočtu	blok.	fakturovaná	prepočtu
	vodomery			vodomery			vodomery		
	1	2	2/1	1	2	2/1	3	4	4/3
V2-Stráň.	7066	8905		6678	8519		4479	5120	
Spolu	7066	8905	1,260	6678	8519	1,276	4479	5120	1,143
A2-VÝCH.	11028	13482		9780	10969		5320	6023	
A4-VÝCH.	14506	18112		13626	15211		9312	10577	
A5-VÝCH.	9258	11365		8561	9614		6421	7263	
Spolu	34792	42959	1,235	31967	35794	1,120	21053	23863	1,133
B1-VÝCH.	23773	29059		21876	24483		15017	16992,5	
B3-VÝCH.	6459	7937		5576	6248		3917	4434,5	
B4-VÝCH.	13551	16657		12312	13795		8935	10116	
B6-VÝCH.	7724	9579		7609	8508		4889	5530	
B8-VÝCH.	12704	15552		12476	14005		8751	9928	
Spolu	64211	78784	1,227	59849	67039	1,120	41509	47001	1,132
B9-VÝCH.	10184	11794		9945	10300		6761	7313,5	
B10-VÝCH.	6892	8033		6365	6604		4761	5176,5	
B11-VÝCH.	7351	8508		6661	6908		4859	5271	
B12-VÝCH.	7442	8960		7249	7497		4986	5413	
Spolu	31869	37295	1,170	30220	31309	1,036	21367	23174	1,085
C1-VÝCH.	7599	9979		7325	8986		5448	5217	
C2-VÝCH.	7191	9437		6409	7917		4492	4314	
C3-VÝCH.	7077	9282		6628	8192		5172	4957	
C5-VÝCH.	8186	10740		7322	9040		4967	4765	
C7-VÝCH.	8142	10695		7608	9381		5123	4911,5	
C8-VÝCH.	4584	6027		4357	5381		3085	2964	
C9-VÝCH.	4844	6367		4804	5964		3328	3196,5	
C10-VÝCH.	3892	5094		3837	4746		2999	2864,5	
Spolu	51515	67621	1,313	48290	59607	1,234	34614	33189,5	0,959
A9-II.	9001	10189		8647	10311		6322	7007	
Spolu	9001	10189	1,132	8647	10311	1,192	6322	7007	1,108
A-H.C.	3748	4096		3670	3742		2740	2651	
B-H.C.	3947	4000		3909	3981		2777	2693	
A3-II.	4339	4403		4210	4288		3076	2970	
A4-II.	8099	8182		7204	7336		5070	4903	
A7-II.	13042	13190		11120	11328		7625	7403	
Spolu	33175	33871	1,021	30113	30675	1,019	21288	20620	0,969
Z2-II.	3805	4833		3657	4429		2650	2941	
Z3-II.	2256	2855		2189	2659		1502	1679	
Spolu	6061	7688	1,268	5846	7088	1,212	4152	4620	1,113
B1-II.	4644	5081		4224	4611		3040	2736	
B2-II.	2685	2601		2546	2815		1961	1730	
B3-II.	4155	4633		3871	4243		2800	2466	
A6-II.	8335	9186		7704	8393		5328	4641	
Spolu	19819	21501	1,085	18345	20062	1,094	13129	11573	0,881
D2-Stráž.	2359	2390		2003	2231		1452	1647	
E2-Stráž.	2582	2616		2461	2870		1440	1637	
H2-Stráž.	8161	8269		7443	8802		5014	5716	
I2-Stráž.	2692	2728		2734	3231		1905	2173	
J2-Stráž.	4075	4129		3590	4246		2562	2917	
Spolu	19869	20132	1,013	18231	21380	1,173	12373	14090	1,139