



Info₁₀

Informačný občasník Okresného stavebného bytového
družstva v Michalovciach

Ročník V.

Júl 2007

Číslo 10

Nepredajné

UPOZORNENIE : NOVÉ PREDPISY PLATNÉ OD 1.8.2007 !

I. Služby poskytované správcom pre spravované byty hradené z príspevku na správu

A. Finančná oblasť

1. stanovenie mesačných zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním bytu
2. stanovenie príspevku na správu - podľa skutočných nákladov (v zmysle stanov a zmluvy o výkone správy)
3. stanovenie príspevku na tvorbu FPOaÚ - podľa požiadavky bytového domu
 - a/ vedenie účtu FPOaÚ bytového domu v členení podľa vchodov
 - b/ vedenie účtu FPOaÚ bytov
4. zúčtovanie platieb a služieb spojených s bývaním
5. odsúhlasovanie stavu účtov nájmu a FPOaÚ
6. mesačné odsúhlasovanie platieb
 - SIPA (inkasom)
 - sporožirovým účtom
 - účtom v banke
 - platbou v hotovosti v pokladni OSBD v Michalovciach
7. sledovanie evidencie pohľadávok mesačných zálohových platieb a s tým spojené
 - zasielanie upomienok
 - vedenie splátkových kalendárov
 - mimo súdne vysporiadanie
 - evidencia vymáhanie súdnych poplatkov
 - potvrdzovanie platieb pre potreby podpory bývania
8. vymáhanie pohľadávok (poplatky s tým spojené sa účtujú na náklady dlžníka)
 - podávanie výpovede z nájmu bytu
 - podávanie žalôb na vypratanie z bytu
 - podávanie žalôb na vymáhanie dlhu
 - podávanie návrhov na vydanie platobného príkazu
 - podávanie návrhov na exekúcie
 - podávanie návrhov na dražbu
9. vypracovanie a účtovné sledovanie zmlúv na prenájom nebytových a spoločných priestorov
10. vypracovanie a účtovné sledovanie zmlúv na prenájom striech bytového domu
11. účtovné sledovanie zmlúv na prenájom reklamných plôch
12. vedenie účtov, schvaľovanie a úhrada z účtov
13. spracovanie účtovníctva
14. vypracovanie finančných a štatistických výkazov

15. pokladničné operácie
16. styk s finančnými inštitúciami
 - daňový úrad
 - stavebné sporiteľne
 - komerčné banky
 - poisťovne
 - miestnou samosprávou
 - štátnymi orgánmi (ministerstvá, krajský úrad, ŠFRB atď.)
17. styk s poisťovňami pri uzavretých dohodách na výkon práce
 - sociálna poisťovňa
 - zdravotná poisťovňa
 - dôchodkové poistenie
 - sociálne úrady
18. vysporiadanie poistných udalostí
 - obhliadky a zdokumentovanie poistnej udalosti (škody)
 - spracovanie a potvrdenie škodovej udalosti v zápise o škode
19. spolupráca s orgánmi činnými v trestnom konaní
 - hlásenie krádeže v spoločných častiach a zariadeniach bytového domu na polícii
 - hlásenie škôd a výšky škôd orgánom činným v trestnom konaní
 - účasť na výsluchoch a súdoch
 - zastupovanie vlastníkov v súdnych sporoch
20. sledovanie aktualizácie a využívanie finančných produktov
 - bankových inštitúcií
 - stavebných sporiteľní
 - poisťovní
 - ŠFRB
21. organizácia a riadenie OSBD
22. zabezpečenie vykonania audítorského dohľadu nad hospodárením družstva
23. zabezpečenie softvéru, hardvéru a výpočtovej techniky
 - v súlade s platnou legislatívou
 - zabezpečovanie funkčnosti a činnosti informačného systému
 - ochrana údajov
 - ochrana osobných údajov v zmysle platného zákona

B. Administratívna oblasť

1. príprava materiálov a informácií pre vlastníkov, nájomníkov, členov, poverených zástupcov, splnomocnencov a to :
 - a) správa o stave hospodárenia správcu a bytového domu
 - b) informatívne oboznamovanie cestou
 - porád s poverenými zástupcami a splnomocnencami vlastníkov
 - infolistu
 - schôdzi na bytových domoch
 - webovej stránky
 - c) zasielanie faktúr a pracovných príkazov vykonaných prác na spoločných častiach a zariadeniach domu po spracovaní mesačnej závierky
2. kontrola plnenia plánov opráv a údržby, návrhy riešení
3. evidenciu bytových domov, bytov, nájomníkov, vlastníkov, nečlenov a členov OSBD
4. organizovanie výberových konaní pre modernizáciu alebo rekonštrukciu bytového domu
5. uzatváranie zmlúv s dodávateľmi
 - tepla a teplej úžitkovej vody
 - vodného, stočného a zrážkovej vody
 - elektrickej energie pre spoločné priestory
 - plyn pre malé lokálne kotolne
 - modernizácie alebo rekonštrukcie bytového domu (vnútri alebo vonkajšku)
6. vykonávanie technických obhliadok bytových domov s návrhom riešenia
7. uzatváranie dohôd o vykonaní práce
 - odmeny splnomocneným zástupcom (samosprávam)
 - vykonávanie odpočtov SV a TUV
 - svojpomocné práce v bytovom dome

- drobné údržbárske práce
- upratovanie spoločných priestorov
- 8. zabezpečovanie kontrol súvisiace s dodávateľsko – odberateľskými vzťahmi v oblasti dodávky
 - médií (voda, teplo, plyn, ele. energia)
 - kontrola stavebných prác (modernizácie alebo rekonštrukcia)
 - preberacích prác
 - riešenie záručných a skrytých väd
- 9. vyjadrenia k stavebným úpravám v bytoch a bytových domoch
- 10. spolupráca so štátnou správou a miestnou samosprávou
- 11. spolupráca s notárskymi a exekučnými úradmi, advokátskymi kanceláriami
- 12. spracovanie objednávok, nahlášok, pracovných príkazov
- 13. vedenie personálnej agendy
- 14. zabezpečenie a realizácia školení a preškolení
 - odpočtárov
 - dozorcov výťahov
- 15. zabezpečovanie prevedenia odpočtov
- 16. zabezpečenie informovanosti vlastníkov a nájomníkov bytov
 - o bytovom dome
 - o byte
- 17. riešenie a zabezpečenie riešenia podaných sťažností, podnetov a reklamácií vrátane súvisiacej písomnej agendy
- 18. vyhotovenie situačných nákresov jednotlivých podlaží
- 19. výpočet a rozpis spoluvlastníckych podielov
- 20. uplatnenie dokladov na vyhotovenie listou vlastníctva
- 21. potvrdenie k dedičskému konaniu, k rozvodom a pod.
- 22. spracovanie podkladov k prevodu bytu do osobného vlastníctva (zákon č. 182/1993)
- 23. podávanie informácii
 - ústne (v zmysle zákona 428/2002 Z.z.)
 - telefonický (v zmysle zákona 428/2002 Z.z.)
 - písomne

C. Zabezpečenie plnení spojených s bývaním v zmysle platnej legislatívy

1. revízie a kontroly vyhradených technických zariadení (výťah, plyn, elektrické zariadenie v spoločných priestoroch, bleskozvod atď.)
2. porevívne opravy
3. revízie a kontroly požiarnej ochrany (aj komíny)
4. udržiavanie hydraulický vyregulovanej sústavy za odberným miestom
5. dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových a zrážkových vôd
6. elektrickej energie do spoločných častí a zariadení domu
7. vybavenie bytu STA
8. starostlivosť o meradlá na dodávku médií (SV, TÚV, teplo atď.)
 - overovanie určených meradiel
 - výmena meradiel v zmysle platnej legislatívy
9. starostlivosť o pomerové rozdeľovače tepla
10. deratizácia, dezinfekcia, dezinfekcia podľa požiadavky bytových domov a VZN miestnej samosprávy
11. poistenie bytového domu
12. údržba a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva podľa požiadaviek
13. zabezpečenie podkladov pre vydanie stavebného povolenia pred realizáciou
 - obnovy bytového domu
 - odstránenie statických nedostatkov
14. pre poskytnutie dotácie na odstránenie systémových porúch
15. zabezpečenie havarijnej služby
16. zabezpečenie geometrických zameraní bytového domu

II. Služby poskytované správcom za poplatok

SADZOBNÍK POPLATKOV

Za úkony vykonané OSBD nájomníkom a vlastníkom

		DPH	Spolu
1. zápisné za člena	500, Sk	95 Sk	595 Sk
2. zápisné za člena právnickej osoby	1.000, Sk	190 Sk	1.190 Sk
3. zápisné za znovuprijatie za člena	1.500, Sk	285 Sk	1.785 Sk
4. základný členský vklad fyzickej osoby	5.000, Sk		5.000 Sk
5. základný členský vklad právnickej osoby	20.000, Sk		20.000 Sk
6. základný členský vklad fyzickej osoby vlastníka bytu v správe OSBD	500, Sk	95 Sk	595 Sk
7. prenechanie bytu alebo jeho časti do dočasného užívania inej osobe so súhlasom OSBD	500, Sk	95 Sk	595 Sk
8. prevod členských práv a povinnosti k bytu na priameho príbuzného (nájomný byt)	500, Sk	95 Sk	595 Sk
9. prevod členských práv a povinnosti k bytu	1.500, Sk	285 Sk	1.785 Sk
10. prevod členských práv a povinnosti k bytu pri upustení od výpovede z nájmu, zastavenie konania o vypratanie bytu alebo exekúcie	5.000, Sk	950 Sk	5.950 Sk
11. výmena bytu	1.000, Sk	190 Sk	1.190 Sk
12. vysporiadanie BSM a dedičského konania	500, Sk	95 Sk	595 Sk
13. vystavenie duplikátu nájomnej zmluvy	100, Sk	19 Sk	519 Sk
14. vystavenie potvrdení			
- o členstve v OSBD	50, Sk	10 Sk	60 Sk
- o tom, že nie sú vlastníkami bytu	50, Sk	10 Sk	60 Sk
- pre cudzineckú políciu o bývaní v bytoch OSBD alebo vlastníka	150, Sk	29 Sk	179 Sk
- rôzneho charakteru (pre katastrálny úrad a pod.)	50, Sk	10 Sk	60 Sk
15. pokladničné operácie – príjem	5, Sk	1 Sk	6 Sk
16. vydanie kópie zmluvy o výkone správy, kúpnej zmluvy	50, Sk	10 Sk	60 Sk
17. vystavenie mesačného predpisu k bytu na požiadanie fyzickej osoby (nájomník, vlastník)	50, Sk	10 Sk	60 Sk
18. vystavenie mesačného predpisu pre bytový dom na požiadanie	20, Sk	4 Sk	24 Sk
19. poskytovanie služieb – kopírovanie			
- za jednostranné	2,50 Sk	0,50 Sk	3 Sk
- za obojstranné	4,20 Sk	0,80 Sk	5 Sk
20. príprava, spracovanie a realizovanie výberového konania	1.000, Sk	190 Sk	1.190 Sk
21. upomienka	40, Sk	8 Sk	48 Sk
22. žiadosť na stavebné úpravy	100, Sk	19 Sk	119 Sk

UPOZORNENIE : NOVÉ PREDPISY PLATNÉ OD 1.8.2007 !