



Info₁₂

Informačný občasník Okresného stavebného bytového
družstva v Michalovciach

Ročník VI.

December 2008

Číslo 12

Nepredajné

VÁŽENÍ VLASTNÍCI A UŽÍVATELIA BYTOV

Zmluvou o pristúpení Slovenskej republiky k Európskej únii sa Slovenská republika zaviazala ako svoju peňažnú menu prijať a zaviesť euro – po splnení všetkých podmienok na prijatie a zavedenie eura na Slovensku (Ú.v. EÚ L 236, 23.9.2003., oznámenie číslo 185/2004 Z.z.). Slovenská republika sa okrem iného zaviazala zabezpečiť kompatibilitu slovenskej legislatívy s legislatívou Európskej únie / Európskych spoločenstiev pre eurozónu a pre euro ako spoločnú jednotnú európsku menu v eurozóne a vytvoriť základné právne predpoklady v Slovenskej republike na bezproblémové a úspešné budúce prijatie a zavedenie eura na Slovensku a začlenenie Slovenskej republiky do eurozóny.

Na základe vyššie citovaného Národná rada Slovenskej republiky schválila zákon číslo 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike dňa 28.11.2007 s účinnosťou od 1.1.2008 mimo ustanovení, ktoré nadobudnú účinnosť od 1.1.2009.

Jedným s takýchto ustanovení je prechod zo Slovenskej koruny na euro, ktoré nadobúda účinnosť od 1.1.2009. S týmto ustanovením prichádzajú aj ďalšie dôležité vykonávacie predpisy a legislatívne zmeny. Uznesenie bolo potrebné zlegalizovať do všetkých sfér života v našom ďalšom pôsobení v oblasti správy bytov a nebytových priestorov vlastníkov i vlastného majetku. Toto obdobie sme využili na zrealizovanie všetkých nám potrebných nariadení či uznesení a vsadenie ich do celého systému práce OSBD v Michalovciach. Na základe týchto zmien OSBD v Michalovciach pristúpilo k postupným krokom prípravy k termínu 1.1.2009, aby zminimalizovalo nedostatky, ktoré pri tomto prechode môžu nastať. Vás ako bývajúcich vo vzťahu k OSBD v Michalovciach pri prechode na euro sa zmeny dotknú len v minimálnej podobe.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti OSBD v Michalovciach pristúpilo k vydaniu ďalšieho svojho informačného listu – infolistu, v ktorom Vás chceme informovať a zároveň upozorniť na niektoré skutočnosti zasahujúce do diania v blízkej budúcnosti.

Zmeny, ktoré sa uskutočnia k 1.1.2009 a po 1.1.2009

OSBD v Michalovciach :

Vám spracuje nový mesačný predpis pre platby za služby spojené s užívaním bytov v novej mene t.j. v eurách. Tento mesačný predpis bude plne korešpondovať s posledným platným mesačným predpisom, ktorý máte v Slovenských korunách. Tento mesačný predpis bude prepočítaný stanoveným konverzným kurzom 30,1260 Sk s platnosťou od 1.1.2009 po jednotlivých položkách v zaokrúhlení

v zmysle platnej legislatívy. Rozdiel zo zaokrúhlenia bude zohľadnený v položke číslo 12 t.j. ostatné prevádzkové náklady. Celková suma v euro bude totožná.

Bude môcť sfunkčnúť pokladňa až 19.1.2009. Do tohto termínu bude pokladňa uzatvorená. Teda nebude možné uhrádzať platby v pokladni. Zároveň sa nebudú vyplácať ani platby z fondu bytu. To znamená, že všetky platby spojené s bývaním je potrebné realizovať buď cestou bankového účtu alebo zloženkou (poštovou poukážkou).

Ruší vyplácanie všetkých odmien v pokladni a stanovuje tzv. bezhotovostný styk. To znamená, že všetci zástupcovia vlastníkov, ktorí majú uzatvorenú príkaznú zmluvu i členovia výborov samospráv po jednotlivých bytových domoch sú **povinný oznámiť** na OSBD v Michalovciach **do 23.12.2008 resp. po novom roku, no najneskoršie do 15.1.2009** číslo účtu, na ktorý budú peniaze zasielané. V prípade, že nedôjde k nahláseniu účtu, nebudú odmeny vyplatené. K vyplateniu odmien dôjde až po oznámení čísla účtu.

Preplatky za vyúčtovanie nákladov spojených s bývaním za predchádzajúci rok v našom prípade za rok 2008 a postupne aj do budúcnosti, bude vyplácať na čísla účtov jednotlivých vlastníkov resp. bývajúcich oznámených na OSBD v Michalovciach. Tým vlastníkom a bývajúcim, ktorý účty nemajú zriadené sa budú preplatky z vyúčtovania spojených s bývaním vyplácať cestou pošty.

Bude cestou svojej pokladne preberať jedine platby za nesplatený investičný úver – anuitu, pri prevode bytu do osobného vlastníctva v zmysle zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Oznamuje, že v mesačnom predpise platieb za užívanie bytu, sa z položky **ostatné prevádzkové náklady** uhrádza

- prebývanie odpadu (kanalizácie) resp. jeho čistenie
- meranie vyregulovania vykurovacej sústavy za odberným miestom t.j.za meraním dodávky v zmysle zákona číslo 657/2004 o energetike
- meranie hospodárnosti tepelnej sústavy bytového domu
- dozorca výťahov
- úhrada odmien jednotlivým samosprávam
- úhrada za vyúčtovanie nákladov spojených s bývaním

!!!!!! OSBD v Michalovciach upozorňuje !!!!

Že administratívna budova bude uzatvorená od 24. 12. 2008 do 2. 1. 2009. Preto všetky náležitosti spojené s bývaním je potrebné doriešiť do 23. 12. 2008. OSBD v Michalovciach zahájí svoju činnosť od 5. 1. 2009.

Že od 1. 1. 2009 najneskôr do 19. 1. 2009 (prvé dva týždne nového roka) sa uskutoční odpočet spotreby tepla, studenej a teplej vody, pre potreby spracovania údajov k rozpočtu spotrieb za rok 2009. V prípade nedorozumenia pri odpočte je potrebné sa obrátiť na pracovníkov OSBD v Michalovciach.

Že od 19. 1. 2009 budú pokladničné dni iba v pondelok, stredu a piatok, vzhľadom na opatrenia, ktoré platia od 1. 1. 2009 na OSBD v Michalovciach.

Že bytové domy E prof. Hlaváča, K2 sídlisko juh, F Konečná, A Hviezdoslavová, E 2 Strážske k dnešnému dňu nemajú zvoleného zástupcu vlastníkov, čím porušujú zákon číslo 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov § 8a ods. 4. Nedodržaním tohto ustanovenia zákona zo strany vlastníkov bývajúcich v bytovom dome t.j. ich neúčastou na schôdzi vlastníkov, pristúpil správca k listovému styku s vlastníkmi pre potreby ďalšej správy bytov a nebytových priestorov v dome. Tieto listové zásielky sú zúčtované na každého vlastníka podľa dôležitosti zásielky. Takáto forma podávania informácii vlastníkom bude trvať až do riadneho zvolenia zástupcu vlastníkov v bytovom dome.

Že OSBD v Michalovciach účtuje na ťarchu vlastníka všetky náklady spojené so zasielaním všetkej korešpondencie na inú adresu doručenia ako je adresa vlastníka bytu v správe OSBD v Michalovciach.

OSBD v Michalovciach :

Zvolalo poradu so zástupcami vlastníkov po jednotlivých obvodoch aby ich informovalo o niektorých náležitostiach potrebných pre budúce obdobie. Na tejto porade sa informácie dotkla

- **výberu dodávateľa** na realizáciu modernizácie bytového domu resp. väčších investičných celkov v bytovom dome ako napr. výmena ležatých i zvislých rozvodov vrátane odpadu, výmena vstupov do bytového domu. Vzhľadom na uplatňovanie zákona číslo 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov § 8b ods. 3 OSBD v Michalovciach upozornilo, aby bytové domy pri výbere dodávateľa pre výmenu ležatých a zvislých rozvodov nepozabudli na jeden dôležitý moment pri odsúhlasovaní rozpočtu a výbere dodávateľa a to, likvidácia azbestu t.j. azbestového potrubia odpadu. Túto činnosť môže vykonávať iba firma s oprávnením, v zmysle zákona o odpadoch. Preto odporúčame uskutočňovať výberové konania v zmysle zmluvy o výkone správy článok VI. ods. 3, buď cestou správcu resp. na schôdzi vlastníkov za prítomnosti zodpovedného pracovníka správcu t.j. OSBD v Michalovciach. Tam kde sa výber uskutočnil bez zástupcu správcu, správca môže uplatňovať nárok vlastníkov v zmluve len na základe písomne doloženej zápisnice. Všetky ústne dojednania sú v tomto prípade bezpredmetné.

- **prípravy finančných prostriedkov** na budúcu realizáciu rekonštrukcie vybraného technického zariadenia (VTZ – výťah) vzhľadom na postupné preberanie európskej legislatívy do legislatívy Slovenskej republiky

- **vypracovania energetického certifikátu** a spracovania projektovej dokumentácie pred realizáciou modernizácie a po modernizácii bytového domu. Toto je potrebné pre vydanie stavebného povolenia a zároveň ku kolaudácii stavby

- **Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB)**, v prípade riešenia finančných zdrojov touto cestou, je potrebné zo strany vlastníkov začať riešiť všetky potrebné náležitosti počnúc žiadosťou, projektovou dokumentáciou atď. najneskôr v septembri aby sa stihli všetky termíny a dala sa predložiť žiadosť 2.1. nasledujúceho roka na ŠFRB. Podmienky zostávajú rovnaké, 1% úrok tiež, preukázanie 20% vlastných finančných zdrojov. Zmenila sa iba jedná podmienka a to, že ŠFRB možno požiadať o úver aj viackrát. Do nedávna bola možnosť, že bolo možné požiadať ŠFRB o pôžičku iba raz za celú existenciu bytového domu

- **plánu práce na obdobie 2009** pri realizácii bežnej údržby resp. potrebných väčších investičných celkov, ktorý je potrebné v zmysle zákona 182/1993z.z., prejednať na schôdzi vlastníkov a predložiť správcovi na zapracovanie do úloh pre rok 2009

- **prípravy zhromaždenia delegátov v roku 2009**, na ktorom budú delegáti voliť nových členov do predstavenstva a do kontrolnej komisie OSBD. Vzhľadom k voľbám do volených orgánov je potrebné na obvodových schôdzach prejednať a navrhnúť kandidátov do velených orgánov a predložiť ich v zápisnici zo schôdze na OSBD v Michalovciach.

- **prípravy schôdzi vlastníkov** bytov a nebytových priestorov po jednotlivých bytových domoch cca od 15. resp.20.2.2008

Predbežný harmonogram schôdzi vlastníkov :

| <u>Bytový dom</u> | <u>Sídlisko</u> | <u>Dátum</u> | <u>Bytový dom</u> | <u>Sídlisko</u> | <u>Dátum</u> |
|-------------------|-----------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------|
| E1, F1, H1 | Juh | 23. 2. 2009 | A2, A4 | Východ | 12. 3. 2009 |
| G1, K1, L1 | | | A5, B2, B3 | Východ | 16. 3. 2009 |
| K2, M2, P2 | Juh | 25. 2. 2009 | B1 | Východ | 17. 3. 2009 |
| I1, L2, J2, B2 | Juh | 26. 2. 2009 | B4, B6 | Východ | 18. 3. 2009 |
| N2, E2, G2, T2 | Juh | 2. 3. 2009 | B10, B11, B12 | Východ | 19. 3. 2009 |
| O2, F3, G3 | | | B8, C1 | Východ | 23. 3. 2009 |
| D3 | Juh | 3. 3. 2009 | B9, C8, C10 | Východ | 24. 3. 2009 |
| B1, B2, B3 | Západ | 4. 3. 2009 | C2, C3 | Východ | 25. 3. 2009 |
| E | prof.Hl., | | C5, C9, C7 | Východ | 26. 3. 2009 |
| J + K | Kuzmány | | | | |
| A4 | Západ | 5. 3. 2009 | A1 | SNP | |
| | | | J, E, | Konečná | 30. 3. 2009 |
| A3, Z2, Z3 | Západ | | | | |
| A + B | Humenská | 9. 3. 2009 | A2 | SNP | 1. 4. 2009 |
| A6, A9 | Západ | 10. 3. 2009 | A5 | SNP | |
| | | | Hviezdoslavova, Tuzex | | |
| A7 | Západ | 11. 3. 2009 | Pasáž, Svornosť | | 2. 4. 2009 |
| | | | F, G, I | Konečná | 6. 4. 2009 |
| | | | I2, J2, H2, D2, E2 | Strážske | 7. 4. 2009 |

Miesto, čas a dátum bude upresnený v pozvánke