



Info₁₇

Informačný občasník Okresného stavebného bytového družstva Michalovce

ročník IX.

október 2012

číslo 17

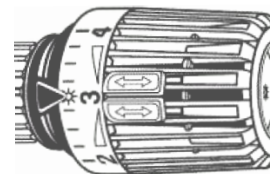
Nepredajné

OSBD Michalovce, Plynárska 1, 071 01 Michalovce

č.tel: sekretariát: 056/6419931 dispečing: 056/6419911 web: www.osbdmi.sk email: osbdmi@osbdmi.sk

I. Začiatok vykurovacej sezóny

V súvislosti s blížiacim sa začiatkom novej vykurovacej sezóny je potrebné zo strany vlastníkov a užívateľov bytov nastaviť termostatické hlavice minimálne na regulačný stupeň č.3, z dôvodu odvodušnenia každého vykurovacieho telesa. A zo strany zástupcov vlastníkov je potrebné skontrolovať na ležatých rozvodoch pre dodávku tepla (ÚK) jednotlivé stupačkové ventily, hlavne ich otvorenie, aby sme predišli problémom pri topnej skúške a dodávke tepla.



II. Výmena vodomeroch na studenú vodu

V priebehu mesiaca november 2012 bude vykonaná periodická výmena vodomeroch na SV (studená voda). Žiadame vlastníkov (nájomníkov) bytov, aby rešpektovali túto povinnosť. V prípade nevykonania výmeny vodomera na SV budete v roku 2013 používať neplatné meradlo (po dobe ciachu) so všetkými dôsledkami v súlade s platnou legislatívou.

Výmeny vodomeroch bude vykonávať odborná firma. Súčasťou montážneho protokolu bude záručný list, pre prípad reklamácie.

III. Informácia ku koncoročnému odpočtom

V čase od 2.januára 2013 do 15.januára 2013 budú vykonávané koncoročné odpočty spotreby tepla (na radiátoroch), ako aj spotreby teplej úžitkovej vody (TÚV) a studenej vody (SV). Na odpočtových hárkoch je okrem zistených stavov uvedený dátum odpočtu a podpis odpočtára a vlastníka bytu. Nakoľko aj vlastník bytu potvrdzuje svojim podpisom zistený odpočtový stav, **žiadame vlastníkov (nájomníkov) bytov, aby si správnosť koncoročných stavov najprv overili a až následne podpísali odpočtový hárok. Tým sa vyhnete prípadným nezrovnalostiam a následným reklamáciam pri vyúčtovaní ročných spotrieb.** Zároveň budete mať prehľad o Vašej spotrebe, nakoľko v odpočtovom hároku sú zapísané aj počiatkové stavy TÚV a SV za daný rok.

Užívateľ bytu alebo nájomca nebytového priestoru je povinný podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č.657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru za účelom vykonania montáže, servisu a odpočtu na vodomeroch a PRVN v termínoch stanovených legislatívnymi predpismi alebo družstvom. Oznámenie o termíne a čase vykonania odpisu vodomeroch a PRVN má povinnosť správca alebo ním poverená osoba umiestniť na viditeľnom mieste v dome najmenej 15 dní pred uskutočnením odpisu meradiel.

Pri odmietnutí montáže vodomeroch alebo PRVN, pri nesprístupnení bytu k odpočtom vodomeroch alebo PRVN budú konečnému spotrebiteľovi vyúčtované náklady podľa platnej legislatívy.

IV. Havarijná služba OSBD Michalovce

OSBD Michalovce za účelom rýchleho odstránenia závažných porúch zabezpečuje HAVARIJNÚ SLUŽBU.

- v pracovných dňoch v čase od 15:00 hod. do 07:00 hod. nasledujúceho dňa,
- v dňoch pracovného pokoja a cez sviatkov nonstop 24 hod.

Havarijná služba odstraňuje len **závažné poruchy** na vykurovacích systémoch, vodovodnej a kanalizačnej inštalácii, elektroinštalácii a výtahoch. Predmetom tejto služby nie je odstraňovanie bežných a pretrvávajúcích porúch.

V prípade závažnej poruchy alebo prevádzkovej havárie volajte na číslo telefónu: **056/ 641 99 11** alebo **0905 568549**.

V. Kontrola nájomného cez internet

V informačnom systéme "Kontrola nájomného" OSBD Michalovce ponúka vlastníkom bytov možnosť overiť si základné informácie o byte - aktuálny stav na nájomnom, vaše platby, aktuálny, minulý a budúci zálohový predpis. Všetky informácie sú dostupné po zaregistrovaní na internetovej stránke www.najomne.osbdmi.sk.

VI. Zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov - Povinnosti a práva

Vlastníci bytov a nebytových priestorov si zvolili nadpolovičnou väčšinou hlasov spomedzi seba svojho zástupcu. V rámci vykonávania svojej činnosti má zástupca vlastníkov určité povinnosti a práva.

Zástupca vlastníkov je povinný:

- zabezpečiť styk vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome so správcom bytového domu
- vykonávať svoju činnosť osobne, s náležitou starostlivosťou a s ohľadom na záujmy všetkých vlastníkov bytového domu
- vykonávať svoju činnosť v súlade so zmluvou o výkone správy a platnými a účinnými rozhodnutiami vlastníkov bytového domu
- informovať vlastníkov bytového domu o svojej činnosti, o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy bytového domu
- predkladať vlastníkom bytového domu na ich žiadosť vyúčtovania o prehľade nákladov a výdavkov v súvislosti s vykonávaním činnosti zástupcu vlastníkov a zabezpečovaním správy bytového domu, ako aj iných potrebných písomných dokladov
- bez zbytočného odkladu oznamovať správcovi havárie, resp. stavy hroziacej haváriie v spoločných častiach alebo spoločných zariadeniach bytového domu
- upozorňovať správcu na potrebu vykonania bežných opráv a údržby bytového domu alebo vchodu a participovať pri zabezpečovaní bežnej údržby a bežných opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu
- potvrdzovať vykonanie dodávateľských prác v bytovom dome s výnimkou odborných prehliadok a skúšok zabezpečovaných správcom bytového domu podľa osobitných právnych predpisov
- doručovať vlastníkom a nájomcom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome hromadnú korešpondenciu (napr. zálohové predpisy alebo ročné vyúčtovanie) a ďalšie písomnosti na žiadosť správcu bytového domu

Zástupca vlastníkov má právo:

- na odmenu za činnosť zástupcu vlastníkov vo výške 0,66€ za byt mesačne, resp. podľa rozhodnutia väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
- na všetky informácie o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy bytového domu
- vyžadovať od správcu a vlastníkov bytového domu súčinnosť na výkon svojej činnosti
- predkladať správcovi podnety na zefektívnenie správy bytového domu

VII. Pracovný list údržby OSBD Michalovce

Vzhľadom na nejasnosti týkajúce sa jednotlivých položiek pracovného listu pokladáme za vhodné vysvetliť používanie cenníkových položiek v pracovnom liste údržby OSBD. Vystavený pracovný list obsahuje predtlačené cenníkové položky pre objednanú prácu s uvedením jednotkových cien. **Z týchto položiek sa vyberú iba tie, ktoré boli reálne vykonané pri danej zákazke. Pri vybraných položkách sa vyznačí množstvo kusov, resp. merných jednotiek, ktoré boli vykonané a uvedie sa cena „Celkom“.** Položky pri ktorých nie sú uvedené tieto údaje nebudú pojaté do fakturácie.

VIII. Spôsob úhrady za vykonanie opráv v byte

Vzhľadom na zrušenie „Tvorby rezervy na opravy bytu“ (Fondu bytu) k 1.8.2011, OSBD Michalovce upravilo spôsob úhrady za vykonanie opráv v byte (podľa Info č.15, bod 4).

Pri nahlásení poruchy v byte vlastníka (nájomníka) na dispečingu OSBD je potrebné zložiť do pokladne OSBD zálohu v predpokladanej výške nákladov na odstránenie poruchy. Pri drobných poruchách, kde predpokladané celkové náklady na ich odstránenie nepresahujú sumu 10 €, túto zálohu nie je nutné zložiť, o čom je nahlásujúca osoba informovaná. Po vykonaní opravy je vlastníkovi, resp. nájomcovi bytu zaslaná faktúra s presným vyčíslením nákladov. Rozdiel medzi zálohou a skutočnou cenou opravy je potrebné v prípade nedoplatku uhradiť na účet nájomného. Prípadný preplatok OSBD uhradí v prospech účtu nájomného konkrétneho vlastníka (nájomníka). Pri odstránení poruchy externou dodávateľskou firmou sa realizuje platba v hotovosti priamo firme.

OSBD Michalovce - Telefónny zoznam

Poruchy - havarijná služba	6419911	Referát právnych vzťahov	6419934
Havarijná služba po 15:00 a cez víkendy	0905 568549	Učtáreň nájomného	6419916
Sekretariát predsedu OSBD Michalovce	6419931	Učtáreň nájomného	6419917
Vedúci ekonomického úseku	6419932	Vedúca účtárne nájomného	6419918
Vedúci technicko-prevádzkového	6419922	Fondy opráv	6419919
Referát údržby - elektro	6419912	Pokladňa	6419919
Referát údržby - výťahy, plyn	6419913	Finančná učtáreň	6419920
Referát prevádzky budov	6419914	Referát ISO, mzdová učtáreň	6419938
Referát prevádzky budov	6419915	Materiálno-technické zabezpečenie (sklad)	6419920
Referát modernizácie DBF, poistenie	6419935	Právnik	6419921
Referát bytovo-členských vzťahov	6419936	Fax	6422214

UZHORODSKA 23
071 01 MICHALOVCE

MICHALOVCE
Km.č objektu : 0080 Km.č bytu : 2423006
Km.č vchodu : 2423 Km.č NP :
Dodávateľ :
Nahláska na : **Užívateľ** Dohodnutý termín práce : **31.08.2012**
Popis nahlásky: **MONTAZ RADIATORA =MA SVOJ ZAKUPENY**

Č.práce	Popis práce	Množstvo	Jed.cena	Celkom [€]
1.	1019 Demontáž šrubenia 1/2"- 1"		1,36	
2.	1021 Montáž šrubenia 1/2"- 1"		1,66	
3.	2001 Manipulácia s vykurovacím telesom		4,48	
4.	2002 Spustenie a napustenie stupačky ÚK		4,48	
5.	2003 Spustenie a napustenie ÚK - 1 poschodie	1,00	2,26	2,2600
6.	2007 Montáž armatúr s 2 závitami	1,00	1,79	1,7900
7.	2008 Montáž radiatorových konzol	2,00	2,69	5,3800
8.	2009 Demontáž panelového telesa		2,69	
9.	2010 Montáž panelového telesa	1,00	3,35	3,3500
10.	2011 Demontáž regul. ventilu ÚK		1,79	
11.	2012 Montáž regul. ventilu ÚK		1,79	
12.	2013 Montáž odvzdušňovacieho ventilu, zatky	2,00	0,46	0,9200
13.	2014 Demontáž odvzdušňovacieho ventilu		0,23	
14.	2015 Výmena výpušťačieho ventilu		2,46	
15.	2020 Zmena typu vykur. telesa		13,94	
16.	2022 Preloženie merača RVN	1,00	1,69	1,6900
17.	2023 Tlakové skúšky		0,66	
18.	50001 Čas na prípravu,zakončenie,dopravu	2,00	2,24	4,4800
19.	50002 Hodinová súčtovacia sadzba		4,48	
20.				
21.				

Prácu vykonal : _____ SPOLU : _____
_____ dňa od do

Cena práce bez DPH : 19,77 €
Cena materiálu bez DPH : 8,31 €
Cena dopravy bez DPH : 2,00 €
SPOLU bez DPH : 30,08 €

Svojím podpisom potvrdzujete vykonanie prác a spotrebu materiálu.
Prípadné reklamácie uplatnite písomne alebo osobne na Dispečingu OSBD v zákonom stanovenej lehote.
K reklamácii doložte kópiu pracovného listu.
Reklamácie sa vzťahujú na nekvalitné vykonané práce a zabudované celky.