

# INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

SBD Komárno • e-mail: info@sbdkn.sk • www.sbdkn.sk

č. 2  
2008

## Zhromaždenie delegátov

Dňa 21. 5. 2008 sa konalo v zasadačke Zdravcentra Zhromaždenie delegátov (ZD) Stavebného bytového družstva Komárno. ZD sa zúčastnilo 90 delegátov, ktorí zastupovali všetkých členov družstva z celého okresu Komárno.

ZD viedol **Ing. Piterka**, člen predstavenstva družstva. Ako každý rok aj teraz boli odovzdané ocenenia zaslužilým členom družstva za ich záslužnú činnosť v prospech členov družstva. Výročnú správu o činnosti Stavebného bytového družstva Komárno za rok 2007 predniesol **Ing. Seemann**, riaditeľ družstva a predseda predstavenstva družstva. Výročná správa je zverejnená na internetovej stránke družstva. Správu o činnosti kontrolnej komisie predniesol **pán Vrabel**, predseda Kontrolnej komisie. Delegáti schválili ročnú účtovnú závierku družstva za rok 2007, rozdelenie hospodárskeho výsledku a novelu Fondu obnovy bytových domov.

*Uznesenia zo Zhromaždenia delegátov sú v ďalšej časti tohto Informačného spravodaja.*

## Uznesenia zo Zhromaždenia delegátov SBD Komárno

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Komárno:

### **vzalo na vedomie:**

- 1/ Správu mandátovej komisie v ktorej konštatuje, že Zhromaždenie delegátov pre rok 2008 je uznášaniaschopné,
- 2/ Rozpočet SBD Komárno na rok 2008.

### **schválilo:**

- 1/ Výročnú správu o činnosti SBD Komárno a Predstavenstva SBD Komárno za rok 2007 a vyhodnotenie plnenia uznesení zo ZD v roku 2007,
- 2/ Ročnú účtovnú závierku za rok 2007,
- 3/ Správu o činnosti Kontrolnej komisie za rok 2007,
- 4/ Hospodársky výsledok SBD Komárno za rok 2007 vo výške 4 039 056,73 Sk po zdanení,
- 5/ Rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Komárno za rok 2007 podľa predloženého návrhu takto:

5.1 Bytovým domom v správe SBD Komárno prideliť 30% z HV za rok 2007 do fondu prevádzky, údržby a opráv t.j. sumu vo výške 1 211 717,00 Sk podľa počtu bytov. Podiel na jeden byt je 208,00 Sk,

5.2. Správe družstva prideliť 70% z HV za rok 2007 t.j. sumu vo výške 2 827 339,73 Sk v zmysle Zásad schválených na Zhromaždení delegátov dňa 18. 5. 2005 do fondov družstva (štatutárny fond, sociálny fond, investície a odvody),

- 6/ Zhromaždenie delegátov schvaľuje návrh zásad Fondu obnovy bytových domov.

### **uložilo predstavenstvu:**

- 1/ Prerokovať návrhy a pripomienky delegátov ZD na najbližšom rokovaní Predstavenstva SBD Komárno,
- 2/ Vykonať do 30. 6. 2008 zaúčtovanie a rozdelenie schváleného hospodárskeho výsledku za rok 2007,
- 3/ Uverejniť uznesenia zo ZD 2008 v Informačnom spravodaji SBD č. 2/2008,
- 4/ V priebehu roku 2008 prijať opatrenia na zabezpečenie plynulého prechodu na EURO v podmienkach družstva,
- 5/ Zabezpečiť v priebehu roku 2008 v rámci inventarizácie hmotného investičného majetku družstva vecnú a dokladovú likvidáciu predmetov navrhnutých vyraďovacou komisiou a to: predajom za stanovenú cenu, fyzickou likvidáciou a účtovným odpisom.

## Ocenenie zaslúžilých členov SBD Komárno

Predstavenstvo družstva na 4. zasadnutí dňa 29. 4. 2008, uznesením č. 43/2008 schválilo návrh na ocenenie zaslúžilých členov SBD Komárno za prácu vykonanú v prospech bytového družstevníctva a vlastníkov bytov pre nasledovných členov:

**Petríková Zdena**

p. č. 4247, Pávia 4, Komárno

**Kútna Izabela**

p. č. 4263, Biskupa Királyja 39, Komárno

**Ing. Sántha Zoltán**

p. č. 6011, Hradná 5, Komárno

**Jurkovec Dušan**

zamestnanec SBD Komárno v rokoch 1993 - 2008

*Ocenenia si prevzali ocenení na Zhromaždení delegátov a aj touto cestou im ďakujeme za ich činnosť v prospech členov družstva a vlastníkov bytov.*

## Členské schôdze, schôdze vlastníkov bytov

Pred Zhromaždením delegátov, v zmysle Stanov SBD Komárno, Obchodného zákonníka a Zákona o vlastníctve bytov boli zvolané členské schôdze členov družstva a vlastníkov bytov v jednotlivých bytových domoch. Schôdze zvolalo družstvo ako správca, ale poverilo zástupcov vlastníkov bytov vedením schôdzí vlastníkov v bytových domoch, aby určili termín a prípadne ak je to nutné pozvali zástupcu družstva na schôzdu vlastníkov bytov. Družstvo zabezpečilo pozvánky s programom a návrh uznesení. Bolo potrebné len dopísať dátum, miesto schôdze a do zápisnice len prijaté uznesenia. Z 272 bytových domov boli uskutočnené schôdze len v 132 bytových domoch (vlani v 147). Schválených delegátov na ZD bolo 107 (vlani 111). Skutočne zúčastnených delegátov na Zhromaždení delegátov bolo 90. Všetci tí zástupcovia vlastníkov, ktorí nezabezpečili členské schôdze a schôdze vlastníkov bytov porušili zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Napriek snahe správcu, Stavebného bytového družstva, začína prevládať nezáujem v niektorých bytových domoch o veci spoločné (hlavne na dedinách). Je to škoda lebo vlastníci bytov svojou pasivitou problémy nevyriešia a tieto schôdze majú slúžiť na odstraňovanie problémov, na skvalitnenie bývania, na znižovanie nákladov za bývanie. Je to miesto, kde môžu vlastníci bytov navrhovať riešenia, ktoré družstvo zabezpečí podľa ich požiadaviek.

Tam kde zástupca vlastníkov nepracuje a poberá len odmenu je potrebné ho vymeniť. Za kvalitu výkonu tejto služby, ktorú vlastníci bytov platia, nie je zodpovedný správca ale zástupca vlastníkov, ktorého zvolili vlastníci bytov. Je zbytočné nadávať na správcu, že nič nerobí. Ak v niektorých bytových domoch nebola schôdza päť alebo desať rokov, nie je to vina správcu, ale členov družstva alebo vlastníkov bytov. No a podľa zákona smie správca robiť len to, o čo ho vlastníci bytov resp. členovia družstva požiadajú. Ak nejde o haváriu, pravidelné revízie a výmeny vodomerov tak len to, čo schválila schôdza vlastníkov bytov a je to aj podchytené v zápisnici z tejto schôdze.

## Fond obnovy bytových domov

Založenie Fondu obnovy bytových domov schválilo Zhromaždenie delegátov SBD Komárno ešte v roku 2003. Je určený na finančnú výpomoc bytovým domom pri realizácii technických požiadaviek vlastníkov bytov schválených schôdzou vlastníkov bytov (zateplenie, výmena okien a vchodových dverí, oprava strechy, výmena rozvodov, výmena kotlov, atď.). Finančnú výpomoc museli vlastníci splatiť do piatich rokov. Maximálna výška finančnej výpomoci bola 350,- Sk/m<sup>2</sup> obytnej plochy bytového domu.

Tohtoročné zasadnutie Zhromaždenia delegátov, na návrh predstavenstva družstva, schválilo nové zásady Fondu obnovy bytových domov. Zvýšila sa maximálna výška finančnej výpomoci na 600,- Sk/m<sup>2</sup> obytnej plochy bytového domu. V prípade, ak bytový dom čerpá maximálne možnú finančnú výpomoc, je možné predĺžiť splácanie výpomoci na šesť rokov (inak maximálne päť rokov).

Schválený bol aj návrh, aby finančná výpomoc bola poskytovaná aj individuálnym žiadateľom, pri takých istých podmienkach ako pre bytový dom. Podmienkou pre poskytnutie finančnej výpomoci pre individuálneho žiadateľa je členstvo v družstve a nemať žiadne dlžoby voči družstvu a bytovému domu.

V oboch prípadoch musí byť finančná spoluúčasť vo výške 30 % predpokladaných nákladov.

Celé znenie zásad Fondu obnovy bytových domov je možné si prečítať na webovej stránke družstva.

## Členská základňa v družstve

K 31. 12. 2007 má družstvo 5 401 členov (z toho 124 nebyvajúcich). V roku 2007 sa členská základňa zvýšila o 19 nových členov.

K 31. 12. 2007 družstvo spravovalo 5 848 bytov v 272 bytových domoch. Od 1. 4. 2008 je to už 5 899 bytov v 274 bytových domoch.

## Úprava mesačných zálohových platieb od 1. 7. 2008

Mesačné zálohové platby za bývanie a služby spojené s bývaním zasielame s platnosťou od

1. 7. 2008. Táto úprava je rovnaká pre všetky byty v správe a majetku družstva.

Čo sa týka konkrétnych položiek upravujeme položku príspevkov na správu pre členov družstva o 3,- Sk/byt/mesiac (bez DPH) v zmysle uznesenia ZD. Príspevkov na správu bude od 1. 7. 2008 jednotný pre členov a nečlenov vo výške 129,- Sk/byt/mesiac, s DPH 154,- Sk/byt/mesiac. Kde nedošlo k zmene iných položiek v Kalkulácií, úprava príspevku na správu bola zrealizovaná tak, že celková výška nájomného zostala rovnaká, aby užívatelia nemuseli meniť trvalé príkazy! Individuálne úpravy v zálohových platiach sme uskutočnili hlavne v položke teplo a teplá voda, (tam kde bolo záporné vyúčtovanie), v položkách fond údržby a opráv (podľa rozhodnutí schôdzi vlastníkov) a v položkách anuita a daň, kde došlo k prevodu bytov do vlastníctva užívateľov.

Zálohové predpisy dostanete prostredníctvom Vašich zástupcov a nové vyplnené poštové poukážky dostanete osobitne poštou.

Kalkulácie vydávame už v korunách aj eurách. Údaje v eurách sú informatívne, použili sme aktuálny kurz NBS. **Po stanovení oficiálneho konverzného kurzu v júli 2008 budú všetky nové Kalkulácie prepočítavané už oficiálne stanoveným kurzom.**

Upozorňujeme užívateľov, že od 1. 9. 2008 veľmi pravdepodobne dôjde k zmene cien tepla. Bude to už tretie zvýšenie v tomto roku. Ceny tepla sa zvýšili od 1. 1. 2008 a od 1. 3. 2008. Až doteraz sme zálohové platby na teplo nezvyšovali. V prípade ďalšieho zvýšenia cien tepla však doterajšie zálohy stačič nebudú a budeme nútení upravovať zálohy na teplo a teplú vodu.

## Informácie o vyúčtovaní za rok 2007

Celkove vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2007 dopadlo veľmi dobre. Vyúčtovania vlastníkom bytov, ktorí nemajú diaľkové vykurovanie, boli rozdané prostredníctvom zástupcov vlastníkov v marci, v domoch s diaľkovým vykurovaním koncom apríla. Niekoľko bytových domov bolo spracovaných až v máji. Preplatky boli vo výške 28,3 mil. a nedoplatky vo výške 3,6 mil. Sk.

K 5. 6. 2008 bolo prijatých 18 písomných individuálnych reklamácií a jedna domová reklamácia na vysoké pomery množstvo SV na Ul. Komenského 36, 38, 40. Najviac reklamácií je kvôli chybným odpočtom bytových vodomeroz studenej a teplej vody (zámena vodomeroz) a na pomery množstvo. Na všetky reklamácie bola zaslaná odpoveď.

## Financovanie obnovy bytových domov

Na tohoročných schôdzach vlastníkov bytov bolo prijatých veľa rozhodnutí o zvýšení platieb do fondu údržby a opráv. Zvýšenia boli prijaté v 56 bytových domoch a ďalšie rozhodnutia ešte prichádzajú. Za tieto rozhodnutia vyslovujeme úprimné poďakovanie všetkým vlastníkom bytov, ktorí si týmto vytvorili základ pre budúcu obnovu svojho domu. Vyslovujeme poďakovanie aj všetkým aktívnym zástupcom vlastníkov, ktorí mali tú "odvahu" a navrhli zvýšenie. Zároveň bolo prijatých množstvo uznesení o väčších rekonštrukciách bytových domov a to hlavne výmeny spoločných dverí a okien, výmeny stúpačiek, generálne opravy striech, výmeny balkónov a zateplenie domov.

K júnu 2008 bolo podaných 6 žiadostí o úver z PSS v celkovej výške 15,5 mil. Sk.

- Ul. Košická 2,4,6 KN - p. Pálova Mária, úver - 5,0 mil. - zateplenie, strecha, okná
- Ul. Dunajské nábrežie 40,46 KN - Ing. Kováč Milan, úver 3,0 mil. - zateplenie, balkóny
- Ul. Partizánska 9,11,13 Kolárovo - Németh František, úver 3,0 mil. - zateplenie, balkóny
- Ul. Odborárov 52,60 KN - p. Tomčíková Júlia, úver 2,5 mil. - šikmá strecha
- Ul. Mládeže 7,9,11 KN – Viszlai Igor, úver 1,1 mil. - šikmá strecha
- Ul. Ružová 377 Zlatná na Ostrove, p. Zakálová Ildikó - úver 0,9 mil. - zateplenie, balkóny

K júnu 2008 boli podané dve žiadosti o pôžičku z Fondu obnovy bytových domov (FOBD) v celkovej výške 400 000 Sk.

- Ul. 29 augusta 2,4,6,8, KN - p. Mihacsová Marta, 250 000 Sk - oprava fasády
- Ul. K. Nagya 30,32, KN - p. Tóth Imrich, 150 000 Sk - oprava strechy

Celkové prostriedky vo fondoch údržby a opráv bytových domov k 31. 5. 2008 boli vo výške 70,3 mil. Sk. Mesačná tvorba fondu v máji bola 3,002 mil. Sk, čo je priemerná tvorba 8,16 Sk/m<sup>2</sup>.

(k 1. 1. 2008 to bolo 7,39 Sk/m<sup>2</sup>).

Stav prostriedkov vo Fonde obnovy bytových domov k 31. 5. 2008 bol 3,852 mil. Sk. O nových podmienkach pôžičky z FOBD informujeme v osobitnom článku.

## Nedoplatky z vyúčtovania 2007

Nežiadajte od družstva splácanie nedoplatkov z vyúčtovania na splátky. Družstvo nemôže bez súhlasu ostatných vlastníkov bytov v danom bytovom dome dovoliť splátky, lebo ide o domový účet v banke a aj preplatky sa vyplácajú z tohto účtu. Ako ústretový krok rozhodlo družstvo nedoplatky z vyúčtovania nepenalizovať 60 dní.

# Bytové vodomery na teplú vodu

## (opakovanie minuloročného upozornenia)

Tak ako vlani aj tento rok sme pri vyúčtovaní spotreby teplej vody vychádzali z vyhlášky č. 630/2005 Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (URSO). Znenie § 9 ods. 2: Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania, ak je v byte alebo nebytovom priestore zabezpečená dodávka teplej úžitkovej vody. Základná zložka je 10% z celkových nákladov na ohrev teplej vody na dom. Ostatných 90% sa rozpočítava podľa vodomero. Ak má niekto bojler a má ešte stále namontovaný vodomery na teplú vodu musí zaplatiť tých 10%. Odporúčame preto požiadať písomne družstvo o odbornú demontáž vodomery s patričnou dokladovou evidenciou.

V roku 2007 bolo veľa sťažností na vysoké pomerové množstvo TÚV. Z doterajších jednaniach s dodávateľom tepla vyplýva, že za rok 2008 budú s veľkou pravdepodobnosťou použité domové merače TÚV ako fakturačné. Teda vyúčtovaná bude spotreba TÚV podľa domového merača na TÚV.

## Overovanie vodomery

Odberateľ tepla a teplej vody, teda správca, ktorý robí rozúčtovanie pre konečných spotrebiteľov - v tomto prípade vlastníkov bytov - je povinný zabezpečiť obstaranie, zapojenie, udržiavanie a overovanie meradiel na teplú úžitkovú vodu. Povinnosť má uloženú v § 17 ods. 3 písmeno b) zákona o tepelnej energetike. Na druhej strane podľa ustanovenia § 17 ods. 5 písmeno a) je každý jeden nájomník alebo vlastníky bytu povinný umožniť odberateľovi - teda správcovi bytovky, ktorý robí rozpočítanie tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody - vykonávanie jeho povinností daných v uvedenom § 17, to znamená i zabezpečiť overenie určených meradiel. O zákonom uloženej povinnosti nemajú právo majitelia bytov rozhodovať, majú ju rešpektovať. Vodomery na teplú vodu sa musia v bytoch používať - ukladá to zákon o tepelnej energetike v paragrafe 17 odsek 3 písm. b) č. 657/2004 Z. z.

Vodomery na studenú vodu sa v bytoch používať nemusia - ak sa však také vodomery používajú na rozúčtovanie spotreby vody v dome medzi jednotlivé byty, musia byť vždy platne overené - vyplýva to z § 8 ods. 2 písm. a) zákona o metrologii (č. 142/2000 Z. z., posledná novela č. 431/2004 Z. z.)

**Povinnosť predkladať vodomery používané ako určené meradlá na periodické overovanie vyplýva zo zákona o metrologii; čas platnosti overenia ustanovuje príloha č. 1 jeho vykonávacej vyhlášky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole:**

- 6 rokov pre vodomery na studenú vodu
- 4 roky pre vodomery na teplú vodu

Počas platnosti overenia vodomera by jeho chyby nemali prekročiť hodnoty ustanovené vyhláškou (ustanovené sú v jej prílohe č. 8 a 9, a to v závislosti od prietoku vody).

# MONTÁŽE KLIMATIZÁCIÍ

Klimatizačné /chladiace/ zariadenia sa v letnom období pomaly, ale isto stávajú nevyhnutnosťou. V tejto súvislosti si dovoľujeme odcitovať z Usmernenia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR - odboru štátnej stavebnej správy pre postup stavebných úradov pri povoľovaní klimatizačného zariadenia (jednotky) pre jednotlivé byty v obytných domoch č. 1122/2003-920/Ba zo dňa 23. 10. 2003: *“Podľa § 55 ods. 2 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ohlásenie stavebnému úradu postačí pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti. Z hľadiska stavebného zákona klimatizačné zariadenie (jednotky) pre jednotlivé byty v obytných domoch možno považovať za technické zariadenie. Ak jeho montáž vyžaduje stavebné úpravy, na ich uskutočnenie v intenciách citovaného ustanovenia stavebného zákona postačí ohlásenie stavebnému úradu. Posúdenie užívania klimatizačného zariadenia z hľadiska ochrany pred hlukom je v kompetencii orgánu štátnej správy na úseku ochrany zdravia podľa osobitných predpisov. Ustanovenie § 85 stavebného zákona sa vzťahuje na zmenu v užívaní stavby, pričom za zmeny účelu užívania stavby sa podľa § 85 ods. 1 stavebného zákona považujú zmeny stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie. Z uvedeného vyplýva, že montáž klimatizačného zariadenia pre jednotlivé byty nepodlieha postupu podľa § 85 stavebného zákona.“*

V tejto súvislosti považujeme za nutné upozorniť vlastníkov už namontovaných klimatizačných jednotiek, ako i potenciálnych záujemcov o montáž klimatizačných jednotiek na to, že fasáda je v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení spoluvlastníctvom. Nevhodná montáž klimatizačnej jednotky môže necitlivo narušiť vzhľad fasády, ale môže viesť k jej trvalému poškodeniu.

Typickými ukážkami nevhodnej montáže sú:

- namontovanie klimatizačnej jednotky pod okno a následné vedenie káblov a chladiacich rozvodov priečne cez panel k vnútornej časti chladiacej jednotky,
- odvod kondenzátu tak, že tento steká po fasáde, čo vedie k jej trvalému poškodeniu,
- nevhodné vedenie káblov a chladiacich rozvodov vo vodorovne umiestnených krycích lištách – na nich potom dochádza k hromadeniu vody pri hnanom daždi a následnému premáčaniu panelov,
- nevhodná montáž klimatizačnej jednotky na už realizovaný zateplovací systém, dôsledkom čoho je praskanie omietky a následné zatekanie.

### UPOZORNENIE:

**Fasáda domu je síce v zmysle ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení spoluvlastníctvom, ale poškodenia fasády je povinný uhradiť ten, kto poškodenie spôsobil.**

## PRIPRAVTE SA NA EURO

Našich užívateľov sme už informovali o harmonograme zavedenia eura na Slovensku. V súčasnosti je už takmer isté, že od 1. 1. 2009 budeme platiť eurom. Posledným krokom je ešte schválenie konverzného (výmenného) kurzu začiatkom júla. Na Slovensku bola zriadená Euro info linka 0800 103 104, čo je bezplatné telefónne číslo, kde môžu ľudia získať informácie o eure. Odporúčame všetkým, aby si založili účty v bankách a uložili na ne hotovosť v korunách. Banky automaticky tieto vklady prepočítajú platným kurzom na eurá, a tieto vám zostanú na účte, môžete z nich platiť, vyberať, používať platobné karty a pod. bez problémov. Inkasá, trvalé príkazy a pod. budú takisto automaticky prepočítané platným kurzom. Preto je teraz najvhodnejší čas na uloženie Vašich úspor do bánk a začať platiť nájomné cez trvalé príkazy. Základné rady a odporúčania pre užívateľov:

- Začiatkom júla sa určí oficiálny konverzný kurz, ktorým sa budú koruny vymieňať na eurá.
- V auguste sa objavia v obchodoch dvojité ceny, v korunách aj eurách a preto využite toto obdobie duálneho oceňovania na to, aby ste si zvykli na ceny v eurách.
- jeseň - Sociálna poisťovňa pošle všetkým dôchodcom list, v ktorom bude výška ich penzie prepočítaná aj na eurá.
- december - Penzisti dostanú vianočné príspevky v korunách. V slovenskej mene dostanú poslednýkrát vyplatený aj dôchodok.
- 1. 1. 2009 - Euro sa stane oficiálnou menou na Slovensku. Všetky peňažné sumy v korunách (penzie aj úspory v bankách sa prepočítajú na euro oficiálnym kurzom).
- Do konca roku 2008 využívajte bankové produkty v korunách, banky ich automaticky prevedú na eurá.
- Nedržte doma hotovosť. Snažte sa čo najviac slovenských korún uložiť pred zavedením eura do banky. Vyhnite sa tak v januári dlhým radom v bankách.
- Koruny si na eurá vymeníte pohodlne aj po 16. januári 2009 (ale len v bankách).
- Bankomaty sú najpohodlnejšia cesta k eurovej hotovosti.
- Zvykajte si na mince. Euromena má viac mincí (osem nominálnych hodnôt), ktoré budú mať podstatne vyššiu hodnotu. Napr. jeden eurocent bude hodný okolo 30 halierov, 10 eurocentov okolo troch korún a jednoeurová minca okolo 30 korún. Nechajte si teda vydať pri nákupe do posledného centu. Každý kovový peniaz sa ráta.
- Tisíce budú stovky a stovky zase desiatky. Zvykajte si, že výplaty, dôchodky a pod. po prepočítaní na novú menu nedostanete v tisíckach (ako doteraz v korunách), ale len v stovkách eur. Platiť v obchode za bežný nákup však nebudete v stovkách (ako doteraz v korunách), ale maximálne v desiatkach eur.
- Nebojte sa používať mince ktorejkoľvek krajiny eurozóny. Euro bankovky budeme mať rovnaké ako iné krajiny eurozóny.

## Technické prehliadky bytových domov

Ako sme už vážených čitateľov nášho spravodaja informovali v roku 2007, v nadväznosti na ustanovenia zákona o vlastníctve bytov, časť pojednávajúcu o povinnostiach správcu, SBD Komárno je nútené zabezpečovať technické prehliadky bytových domov s dôrazom na spoločné časti a zariadenia v intervale 1 rok. Z technických prehliadok budú vyplývať odporúčania na realizáciu opráv a údržby. Ak vlastníci bytov odporúčania správcu neakceptujú, správca nenesie za ďalší vývoj stavu bytového domu zodpovednosť. Má to vplyv aj na poisťné udalosti (zatekanie striech a stien) a na energetickú hospodárnosť prevádzky domov. Zástupcovia vlastníkov na porade zástupcov dostali písomnú informáciu o vykonanej technickej prehliadke s vyznačením odporúčaní správcu, čo je potrebné v dome opravovať, resp. pripraviť sa na opravu v nasledujúcich rokoch.

## Ochrana pred požiarom, upratovanie spoločných priestorov

Družstvo je zo zákona povinné ročne zabezpečovať protipožiarnu kontrolu bytových domov. Technikom požiarnej ochrany SBD Komárno bolo zistené, že vlastníci bytov skladujú množstvo nepotrebného materiálu v spoločných priestoroch. Po dôrazných upozorneniach sa situácia podstatne zlepšila. Aby bola ešte lepšia a vlastníci bytov sa nevedia dohodnúť na spoločnom upratovaní, hlavne pivničných priestorov, správca vie zabezpečiť pravidelnú upratovaciu službu na náklady vlastníkov. Je možné objednať aj jednorázové upratanie spoločných priestorov a schodísk. Zbytočný horľavý materiál sa musí z domov odstrániť. V prípade požiaru môžu vzniknúť veľké škody na životoch ako i na majetku vlastníkov bytov. Ďalej upozorňujeme vlastníkov bytov na povinnosť chrániť požiarne technické zariadenia, t. j. prenosné hasiace prístroje a požiarne vodovody (nástenne hydranty) v domoch pred poškodzovaním a krádežami. Obstarávacia cena týchto zariadení je príliš vysoká.

## Prevody nájomných bytov do osobného vlastníctva

Vo vlastníctve družstva je už len 604 bytov. V roku 2007 bolo prevedených do osobného vlastníctva 92 bytov.

Postupným splácaním anuity sa neustále znižuje kúpna cena bytu a táto by už mala byť prijateľná aj pre tých nájomníkov, ktorí ešte stále váhajú či kúpiť byt. Odporúčame členom družstva – nájomníkom, aby v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a jeho noviel čím skôr previedli byt, ktorý majú v nájme, do svojho osobného vlastníctva. Všetky informácie dostanú záujemcovia na oddelení bytovej politiky nášho družstva.

## ČERPANIE FOBD V ROKU 2007

V súlade so štatútom Fondu obnovy bytových domov SBD Komárno má SBD povinnosť informovať svojich členov o poskytnutí finančných výpomocí, resp. čerpaní prostriedkov fondu obnovy. V nižšie uvedenej tabuľke predkladáme informáciu za rok 2007. Z tabuľky je vidno, že v roku 2007 dominovali individuálne žiadosti.

P.č.	Adresa	Schválená suma	Číslo rozhodnutia	Dátum	Účel
4263	Ul. biskupa Királya 39 – 41 Komárno	487 470	P 29/2007	27. 3. 2007	výmena okien; byty
4198	Meštianska 2 – 4 Komárno	350 000	P 56/2007	29. 5. 2007	výmena okien a dverí; spoločné priestory
4189	Dunajské nábrežie 24 – 26 Komárno	600 000	P 65/2007	26. 6. 2007	zateplenie fasády domu
6013	Novozámocká 1 – 3 Hurbanovo	70 000	P 66/2007	26. 6. 2007	oprava strechy
6014	Novozámocká 5 – 7 Hurbanovo	85 400	P 67/2007	26. 6. 2007	oprava strechy
6015	Novozámocká 9 - 11 Hurbanovo	85 400	P 68/2007	26. 6. 2007	oprava strechy
6016	Novozámocká 13 – 15 Hurbanovo	70 000	P 69/2007	26. 6. 2007	oprava strechy
4214	Obchodná 760 Bátorové Kosihy	42 000	P 94/2007	25. 9. 2007	oprava strechy
4247	Pávia 6 Komárno, užívateľ bytu	26 000	GP 2/26	12. 2. 2007	výmena okien
4014	Komenského 28 Komárno, užívateľ bytu	23 039	GP 7/33	5. 3. 2007	výmena okien
4016	Komenského 9 Komárno, užívateľ bytu	29 220	GP 7/33	5. 3. 2007	výmena okien
4232	Eötvösa 30 Komárno, užívateľ bytu	25 140	GP 7/33	5. 3. 2007	výmena okien
4095	Brnenské nám. 7 Kolárovo	20 400	GP13/57	23. 4. 2007	výmena okien
4123	Pávia 13 Komárno, užívateľ bytu	24 960	GP 16/74	11. 6. 2007	výmena okien
4073	Hviezdoslavova 3 Komárno, užívateľ bytu	24 286	GP 16/74	11. 6. 2007	výmena okien
6004	Komenského 6 Komárno, užívateľ bytu	25 155	GP 19/92	3. 7. 2007	výmena okien
6004	Komenského 6 Komárno, užívateľ bytu	42 231	GP 21/102	16. 7. 2007	výmena okien
6004	Komenského 6 Komárno, užívateľ bytu	21 120	GP 22/108	6. 8. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 8 Komárno, užívateľ bytu	25 000	GP 22/108	6. 8. 2007	výmena okien
6004	Komenského 6 Komárno, užívateľ bytu	53 203	GP 23/120	20. 8. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 6 Komárno, užívateľ bytu	44 871	GP 23/120	20. 8. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 6 Komárno, užívateľ bytu	11 085	GP 23/120	20. 8. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 6 Komárno, užívateľ bytu	18 492	GP 23/120	20. 8. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 6 Komárno, užívateľ bytu	22 156	GP 24/126	27. 8. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 8 Komárno, užívateľ bytu	25 000	GP 24/126	27. 8. 2007	výmena okien
6006	29. augusta 16 Komárno, užívateľ bytu	27 430	GP 24/126	27. 8. 2007	výmena okien
4012	Komenského 12 Komárno, užívateľ bytu	22 000	GP 26/130	10. 9. 2007	výmena okien
4043	Nám. M. R. Štefánika 3, užívateľ bytu	38 850	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena okien
4216	Komenského 16 Nesvady, užívateľ bytu	18 900	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena kotla
4216	Komenského 16 Nesvady, užívateľ bytu	18 900	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena kotla
6004	Komenského 2 Komárno, užívateľ bytu	44 356	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena okien
6004	Komenského 4 Komárno, užívateľ bytu	43 841	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena okien
6004	Komenského 2 Komárno, užívateľ bytu	38 955	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena okien
6004	Komenského 4 Komárno, užívateľ bytu	46 814	GP 27/133	24. 9. 2007	výmena okien
4012	Komenského 12 Komárno, užívateľ bytu	34 907	GP 29/143	8. 10. 2007	výmena okien
4274	Vodná 18 Komárno, užívateľ bytu	14 681	GP 30/145	15. 10. 2007	výmena okien
4229	Stavbárov 8 Komárno, užívateľ bytu	8 991	GP 31/151	22. 10. 2007	výmena okien
4283	Vnútoraná okružná 59 Komárno, užívateľ bytu	15 403	GP 31/151	22. 10. 2007	výmena okien
<b>Spolu</b>		<b>2 590 749</b>			

# Vykurovanie bytových domov

V súvislosti s cenami tepla sa na nás ako správcu bytových domov často obracajú obyvatelia bytov s otázkami týkajúcimi sa spôsobu výroby, distribúcie, dodávky a spotreby tepla v bytových domoch. Porovnávajú náklady na vykurovanie a prípravu teplej vody s inými lokalitami okresu alebo Slovenska. Spôsob rozpočítania nákladov na dodávku tepla je mnohokrát takisto predmetom otázok, sťažností a výčitiek voči SBD Komárno ako správcovi. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sme sa preto rozhodli postupne pripraviť sériu článkov v ktorých sa pokúsime priblížiť obyvateľom bytových domov napojených na centralizované zásobovanie teplom (ale nielen im), výrobu, distribúciu, dodávku spotrebu a rozpočítanie tepla v bytových domoch. Informácie o cenách tepla, vody, plynu, elektrickej energie poskytujeme na stránkach nášho spravodaja pravidelne.

## KOMÁRNO

Výrobcom tepla pre bytové domy v správe SBD Komárno je COM – therm, spol. s r.o. Komárno. Teplo je vyrábané zo zemného plynu, uhoľné kotolne sú minulosťou. V uplynulom roku bol na jednej z výmenníkových staníc realizovaný pilotný projekt na predohrev vody na prípravu teplej vody pomocou solárnych panelov. Teplo je vyrábané v kotolniciach nachádzajúcich sa na uliciach Palatínova, Záhradnícka, Družstevná, Ulica práce a viacerých domových kotolniciach.

## HURBANOVO

Výrobcom tepla do bytových domov na uliciach Sládkovičova a Novozámocká je do 31. augusta pivovar Heineken, ktorý predáva teplo vo forme pary na Novozámockej ulici priamo do odovzdávacej stanice ktorá je v podielovom spoluvlastníctve a na Sládkovičovej ulici MBPaLP, s.r.o. Hurbanovo, ktorý je dodávateľom tepla na vykurovanie a teplej vody ešte do 31. augusta. Od 1. septembra bude príprava tepla v troch bytových domoch na Sládkovičovej ulici zabezpečovaná individuálne v bytoch, jeden bytový dom ide realizovať domovú kotolňu. Na Sládkovičovej ulici bude výmenníková stanica prebudovaná na plynovú kotolňu, výrobcom tepla zo zemného plynu bude Bytkomfort, s.r.o. Nové Zámky. V súčasnosti je na plynovú kotolňu vydané stavebné povolenie, prebieha demontáž nepotrebných technológií, pripravuje sa montáž kotlov a technológie tak, aby od 1. septembra bola dodávka tepla zabezpečená k plnej spokojnosti bývajúcich. Na kotolňu Novozámocká je vydané a právoplatné stavebné povolenie, v dňoch uzávierky spravodaja je ukončovaný výber zhotoviteľa, realizácia v mesiacoch júl – august tak, aby od 1. septembra bola dodávka tepla zabezpečená k plnej spokojnosti bývajúcich.

## KOLÁROVO

Výrobcom tepla je mestská spoločnosť KolByt, s.r.o. Kolárovo. Teplo sa vyrába zo zemného plynu a prostredníctvom výmenníkových staníc sa dodáva do jednotlivých bytových domov.

Uznesením MsZ č. 706/2006, zo dňa 09.10.2006 došlo k schváleniu „Konceptie rozvoja mesta Kolárovo v oblasti tepelnej energetiky“. Predmetným uznesením MsZ v Kolárove bralo na vedomie stanovisko spracovateľa konceptie, že: ... najvhodnejší spôsob zabezpečenia tepla pre mesto Kolárovo je vybudovať centrálny tepelný zdroj s palivovou základňou biomasa, so zachovaním existujúceho centrálného zdroja s palivovou základňou zemný plyn v studenej rezerve a zároveň schválilo koncepciu rozvoja mesta v zmysle záverov a odporúčaní vyplývajúcich z vypracovanej konceptie SEA Bratislava pobočka Trenčín. Zo záverov energetickej konceptie pre dodávateľa tepla vyplynuli aj ďalšie opatrenia, napr.:

- rekonštrukcia centrálnej uholnej kotolne na kotolňu spaľujúcu slamu,
- výmena jestvujúcich rozvodov za predizolované potrubia,

- rekonštrukcia (a zlúčenie) VS4 a VS 5 s inštalovaním doskových výmenníkov,
- pripojenie už odpojených objektov verejného a podnikateľského sektoru na rekonštruovanú kotolňu,
- pripojenie nových objektov bytového a verejného sektoru, podnikateľského sektoru, vybraných lokalít individuálnej bytovej zástavby na rekonštruovanú kotolňu.

Uznesením MsZ Kolárovo č. 334/2008 zo dňa 29. 5. 2008 bol okrem iného schválený plán investícií do tepelného hospodárstva financovaných z rozpočtu mesta na rok 2008 v celkom objeme 700 tis. Sk na:

- dopracovanie projektu prestavby uholnej kotolne na kotolňu spaľujúcu biomasu – slamu,
- vypracovanie projektu na výmenu starých tepelných rozvodov,
- vypracovanie žiadosti a súvisiacich dokumentov k získaniu dotácie z podporného fondu EÚ.

SBD ako správca bytových domov vysoko hodnotí aktivitu mesta Kolárovo a spoločnosti KolByt. Zmena palivovej základne a rekonštrukcia rozvodov sú cestou ako významne znížiť náklady na vykurovanie a zefektívniť dodávku tepla.

Využitie biomasy - slamy ako paliva nachádzajúceho sa v blízkosti okolitých miest v dostatočnom množstve je jedinou alternatívou voči neustále sa zvyšujúcim cenám plynu. Biomasa ako obnoviteľný zdroj energie je v pozornosti dokumentov EÚ, je súčasťou energetickej politiky SR a existujú aj samostatné dokumenty vlády SR o využití biomasy na energetické účely.

**Biomasa v porovnaní s ostatnými zdrojmi energie má niekoľko predností:**

- biomasa predstavuje najväčší využiteľný energetický potenciál,
- biomasa je stabilný, najperspektívnejší OZE, ktorého objem produkcie, energetický potenciál a cenu môžeme s dostatočnou presnosťou určiť na dlhšie obdobie,
- výroba energie z biomasy nezvyšuje tvorbu skleníkových plynov, nezhoršuje životné prostredie, ale naopak prispieva k ochrane ozónovej vrstvy a k zníženiu produkcie odpadov,
- spaľovanie slamy je oveľa ekologickejšie ako spaľovanie zemného plynu či uhlia.
- biomasa ako najvýznamnejší OZE predstavuje možnosti pre ekonomický rast vidieckych regiónov, vytváranie nových pracovných príležitostí a rozvoj podnikania
- využívanie biomasy zvyšuje energetickú bezpečnosť a nezávislosť na dovoze a cene plynu.

**Výhody využívania slamy:**

- slama je vlastne odpadom z poľnohospodárskej produkcie, je z hľadiska obsahu energie veľmi významným čistým zdrojom energie.
- technologické zariadenia na prípravu slamy ako paliva vo forme balíkov sa bežne používajú v poľnohospodárskej praxi a teda nie sú potrebné ďalšie investičné náklady na ich získanie,
- slama je miestnym zdrojom, má v porovnaní s inými palivami nízke výrobné náklady,
- využívanie slamy ako zdroja tepla je technicky zvládnuté, vysoko efektívne, ekologické.

V súvislosti s možnými obavami obyvateľov ohľadom vzhľadu okolia, neporiadku, nečistoty, dymu je vhodné upriamiť pozornosť napríklad na obec Hainburg v Rakúsku, ktorou snád už pri svojich cestách do Rakúska prešiel každý. Kotolňu na slamu však zaregistrovali len odborníci. Táto rakúska dedinka je v prevažnej časti vykurovaná práve slamou. No a aby sme nechodili po informácie len do zahraničia, dávame do pozornosti aj kotolňu na slamu v Turni nad Bodvou, ktorá vykuruje celé sídlisko v tomto východoslovenskom mestečku.



## Celozávodná dovolenka zamestnancov SBD Komárno

Celozávodná dovolenka zamestnancov SBD Komárno je od 28. 7. 2008 do 8. 8. 2008. V týchto dňoch bude zabezpečená havarijná služba SBD. Posledným pracovným dňom pred dovolenkou bude piatok, 25. 7. 2008, prvým pracovným dňom po dovolenke bude pondelok, 11. 8. 2008. Po-kladňa bude k dispozícii od utorka, 12. 8. 2008.

## HAVARIJNÁ SLUŽBA

SBD Komárno ako vlastník a správca zabezpečuje havarijnú službu na rozvodoch vody, plynu, kanalizácii, TÚV a ÚK v mimopracovnom čase v pracovných dňoch, sobotu, nedeľu a počas sviatkov. V súvislosti s výko- nom havarijnej služby však máme poznatok, ktorý chceme na tomto mieste zverejniť.

Je pravidlom, že počas prvých dní týždňa je havarijná služba pokojná a takmer bez práce. V piatok popolud- ní a v sobotu potom obyvatelia nahlasujú poruchy kanalizácie s odôvodnením, že o tom síce vedeli, ale nemali čas nahlásiť haváriu.

Často nahlasovanou poruchou v piatok poobede je upchatá kanalizácia v kúpeľni alebo v kuchyni.

Upozorňujeme, že za haváriu považujeme len tie prípady, keď porucha na rozvodoch ohrozuje prevádzku v časti domu, alebo hrozí škoda na majetku. Zapchatý odtok v byte z WC, umývadla alebo kuchynského drezu teda haváriou nie je.

Touto cestou si dovoľujeme požiadať obyvateľov, aby nahlasovali len skutočné havárie a nenechávali ich odstránenie na piatok a sobotu.

## HAVARIJNÁ SLUŽBA

Sviatky, soboty, nedele: 7.00 – 21.00 hod.

Pracovné dni: 15.00 – 21.00 hod.

<i>Druh havarijnej služby</i>	<i>Službu zabezpečuje</i>	<i>Telefón</i>
<b>Voda, kanalizácia</b>	SBD Komárno .....	0908 539 682
<b>Plynové zariadenia v domoch</b>	SBD Komárno .....	7700 175
<b>Výťahy</b>	ELVY, s.r.o. Komárno.....	0905 600 639
<b>Elektrická energia</b>	ZEZ Komárno .....	0850 111 555
<b>Plyn</b>	SPP Komárno.....	0850 111 727
<b>Voda - Komárno</b>	7.00-18.00 – KOMVAK Komárno .....	7704 485, 486, 487
	mimopracovný čas: ČOV.....	7704 435, 0905 354 549
	vodáreň.....	7732 418
<b>Voda - Hurbanovo</b>	MVaK, s.r.o. Hurbanovo.....	7602 277, 0905 400 412
<b>Voda – ostatné lokality</b>	ZVS Komárno.....	7700 592,93,94
<b>Teplo a TÚV Komárno</b>	COM – therm, s.r.o. Komárno .....	0908 617 825, 0908 616 019
<b>Teplo a TÚV Kolárovo</b>	KOLBYT, s.r.o. Kolárovo.....	7771 687, 7771 503
<b>Teplo a TÚV Hurbanovo</b>	MBPaLP, s.r.o. Hurbanovo .....	760 2547, 0908 696 942
<b>Vrátnica SBD Zimná 16</b>	SBD Komárno, pracovné dni (od 7.00–18.00 hod.) ....	7700 175, 7700 176

**Havarijná služba SBD - výlučne tel. číslo 0908 539 682**

### INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO ©

Vydáva SBD Komárno • Tlač: PRINT-K Komárno • Len pre vnútrodužstevnú potrebu. • Nepredajné!  
Kopírovanie alebo rozširovanie ktorejkoľvek časti spravodaja sa povoľuje výhradne so súhlasom SBD Komárno!