

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

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

č. 1
2009

Vážení vlastníci bytov, členovia družstva

Je veľmi smutné sa pozeráť ako hospodárska a finančná kríza ničí všetko to dobré čo sa v našej krajine za posledné roky vybudovalo. Platí to aj o našom družstve. Musíme si veľmi dobre rozmyslieť na čo minieme každé euro, aby sme mohli pokojne, bez stresu pracovať. A máme tej práce vyše hlavy. Stačí sa len poobzerať okolo seba. Ďalej to rozvádzať nemá význam.

Začínajú sa pravidelné jarné domové schôdze vlastníkov bytov. Ako hospodárili bytové domy a čo sa realizovalo v bytových domoch v minulom roku sa vlastníci bytov a členovia družstva dozvedia na týchto schôdzach, ktoré zvoláva SBD Komárno ako správca bytových domov v zmysle Stanov družstva a Zmluvy o výkone správy na dni od 6.4.2009 do 20.4.2009. Je nutné veľmi dobre sa rozhodnúť a zvážiť aké opatrenia znížia náklady na bývanie a čo je možné aj finančne zabezpečiť a na schôdzi to aj schváliť.

Dňa 20.5.2009 sa uskutoční v zmysle Obchodného zákonníka a Stanov družstva Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva. Zhromaždenie delegátov musí schváliť Výročnú správu a rozhodne o rozdelení hospodárskeho výsledku. Je predpoklad, že 30% pôjde na bytové domy do fondu údržby a opráv a 70% bude rozdelených do ďalších fondov družstva.

Hospodársky výsledok nášho bytového družstva za rok 2008 je podľa predbežných výsledkov asi vo výške 5 mil. Sk. Je približne rovnaký ako v roku 2007. Z pohľadu nášho bytového družstva je hospodársky výsledok opäť veľmi dobrý.

Dňa 16.12.2008 schválilo predstavenstvo družstva rozpočet družstva na rok 2009. V tomto období prechádza naša spoločnosť ťažkým obdobím. Sme optimisti a dúfame, že kríza sa na našej práci mimoriadne neprejaví. Je však isté, že také hospodárske výsledky ako sme dosahovali v minulých rokoch už nebudú. Veľmi sa znížili úroky v bankách, penále za omeškané platby (zo zákona) a mnoho ďalších faktorov bude ovplyvňovať príjmy družstva (napr. zvýšenie nezamestnanosti v regióne a tým aj schopnosť platiť nájomné).

Naše družstvo bez problémov zvládlo prechod koruny na EURO. Doladujú sa ešte niektoré výpočtové programy tak, aby bolo možné zabezpečiť spracovanie daňových priznaní a pripraviť vyúčtovanie služieb za rok 2008.

Ďakujem všetkým zodpovedným zástupcom vlastníkov bytov a všetkým členom družstva za ich minuloročnú prácu. Výsledky niektorých sú viditeľné a verte, že je niekedy nadľudská práca dohodnúť sa s vlastníkmi bytov. Ale dôležitá je spokojnosť väčšiny užívateľov bytov.

Ing. Peter Seemann

predseda predstavenstva SBD

Schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a členov SBD v bytových domoch

SBD Komárno v zmysle Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Zmluvy o výkone správy a Stanov SBD Komárno zvoláva od **6. 4. 2009 do 20. 4. 2009** členskú schôdzu a schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v správe SBD Komárno s týmto odporúčaným programom:

1. Otvorenie
2. Voľba overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa
3. Správa o činnosti samosprávy domu v roku 2008
4. Stav a čerpanie fondu prevádzky, opráv a údržby v roku 2008
5. Voľba - potvrdenie delegáta na Zhromaždenie delegátov 2009
6. Informácia o technickom stave domu a odsúhlasenie opráv spoločných častí a zariadení domu v roku 2009
7. Vyúčtovanie a odsúhlasenie finančnej hotovosti pre drobné nákupy
8. Diskusia
 - a) Zvýšenie preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv

b) Odsúhlasenie prípadnej pôžičky z FOBD, resp. z nejakej vybranej banky

c) Internetový prístup k účtom

d) Iný spôsob vyúčtovania ÚK, ako ukladá vyhláška č.630/2005 ÚRSO

9. Schválenie uznesenia

10. Záver

Vedením týchto schôdzí poveruje správca SBD Komárno riadne zvolených predsedov samospráv, alebo zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Zástupcovia vlastníkov bytov na poradách organizovaných družstvom v dňoch: 23.3.2009 v Kolárove, 24.3.2009 v Hurbanove a 25.3.2009 v Komárne dostali:

- pozvánky na schôdzu vlastníkov a členov SBD s doporučeným programom schôdze
- vzor zápisnice
- účtovný výpis stavu a čerpania prostriedkov z FÚO bytového domu za rok 2008
- výkaz o stave platenia zálohových platieb k 28.2.2009

- stav FÚO a stav skutočných finančných prostriedkov na účte k aktuálnemu termínu 2009
- výkaz o technických prehliadkach bytových domov
- ďalšie doklady a informácie pre schôdzu vlastníkov a členov družstva.
- Informačný spravodaj SBD Komárno č. 1/2009
- Vyúčtovanie nákladov domov a vlastníkov bytov, ktoré nie sú napojené na centrálné zdroje vykurovania

Účasť na schôdzi vlastníkov bytov je pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a členov družstva vo vlastnom záujme a zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov povinná a nevyhnutná.

Zápisnice z týchto schôdzí je nutné odovzdať na družstve do 30.4.2009. Zápisnica a uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov tvoria prílohu Zmluvy o výkone správy. Tieto zápisnice sú podkladom pre ďalšiu prácu družstva pri zabezpečovaní schválených požiadaviek vlastníkov bytov.

Zhromaždenie delegátov

Predstavenstvo SBD Komárno zvoláva v zmysle čl. 43 Stanov SBD Komárno na deň **20. 5. 2009** (streda) o 16.00 hod. do jedálne J. Selyeho univerzity v Komárne Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Komárno s týmto predbežným programom:

1. Otvorenie a schválenie programu ZD
2. Voľba komisií
3. Ocenenie zaslúžilých členov družstva
4. Výročná správa o činnosti SBD a predstavenstva SBD a vyhodnotenie plnenia uznesení ZD za rok 2008
5. Schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a správa o činnosti Kontrolnej komisie SBD za rok 2008
6. Hospodársky výsledok SBD za rok 2008 a návrh jeho rozdelenia
7. Informácia o rozpočte SBD Komárno na rok 2009
8. Diskusia
9. Záver

Zhromaždenie delegátov je najvyšší orgán SBD Komárno, prerokováva zásadné dokumenty a prijíma dôležité rozhodnutia, ktoré majú vplyv na ďalšiu činnosť družstva. Z tohto dôvodu je účasť každého zvoleného delegáta na Zhromaždení delegátov mimoriadne dôležitá.

Zistené nedostatky Kontrolnou komisiou v priebehu roka 2008

Kontrolnej komisii aj v uplynulom roku bolo doručených niekoľko sťažností od vlastníkov bytov, ktoré sa týkali najmä nedostatkov v činnosti samospráv. Po ich dôkladnom prešetrení je možné konštatovať, že za pomoci kontrolnej komisie boli doriešené k spokojnosti dotknutých strán.

Pred zasadnutím Zhromaždenia delegátov (ZD) úlohou Kontrolnej komisie je prekontrolovanie inventarizačných zápisní a záznamov z previerky ročnej účtovnej závierky družstva. Je možné konštatovať, že materiály aj v tomto roku boli vypracované zodpovedne a po vykonaní menších korekcií boli ZD predložené k schváleniu.

S cieľom odhaliť nedostatky v hospodárení s fondom POÚ, napomáhať k zvýšeniu kvality odozvaných materiálov zo schôdzí vlastníkov bytov, Kontrolná komisia opätovne nahliadla do niektorých zápisní zo schôdzí vlastníkov a kontrolovala hospodárenie s fondom POÚ bytových domov.

Na základe takto získaných informácií Kontrolná komisia usudzuje, že najčastejšími nedostatkami sú:

1. Spôsob zvolania schôdze a oznámenie termínu jej konania v zákone určeným predstihom.
2. Neuvedenie času začatia schôdze v zápisnici (podľa bytového zákona č. 182/1993 Z. z. § 14, bod č. 2, ak počet zúčastnených vlastníkov bytov v dome neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených). V zápisnici je preto potrebné uvádzať, či bola schôdza uznášaniaschopná (bod „a“ alebo „b“).

Vymáhanie nedoplatkov za rok 2008

Koncom roka 2007 bola dlžoba za užívanie bytu vo výške 4 972 497,- Sk. Ku dňu 31.12.2008 bola dlžoba 4 394 603,- Sk. Dlžoba sa za rok 2008 znížila o 577 894,- Sk hoci bytov do správy družstva pribudlo.

V roku 2008 bolo podaných 99 žalôb na Okresný súd (o 48 viac ako v roku 2007) a rovnaký počet exekúcií ako v roku 2007; 31 exekučných návrhov. V roku 2008 nebol realizovaný žiaden exekučný predaj bytu z podnetu bytového družstva.

V januári 2009 sa však platobná disciplína značne zhoršila. Dlžoba sa zvýšila za jeden mesiac o 27 282,- € (812 898,- Sk). Je to vplyv aj zvýšeného predpisu od 1. 1. 2009, platilo sa viac v decembri 2008 (z obáv kvôli novej mene euro), ale obávame sa, že sú to aj prvé negatívne príznaky hospodárskej krízy. Napriek hospodárskej kríze, ktorá núti našich užívateľov bytov šetriť, žiadame všetkých užívateľov aby si svoju povinnosť platiť „nájomné“ plnili. Ak podá družstvo na niekoho žalobu za neplnenie si tejto povinnosti, predraží sa mu bývanie a to nie je v záujme nášho družstva.

Od 1.1.2009 platí Nariadenie vlády SR č. 586/2008 o úroku z omeškania a poplatku z omeškania. Znižujú sa poplatky z omeškania (platí pre nájomcov) z 2,5 promile na 1 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zvyšujú sa úroky z omeškania (platí pre vlastníkov) o 8 percentuálnych bodov k základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky (ECB), platná k prvému dňu príslušného kalendárneho polroka. Od 1.1.2009 je ročný úrok z omeškania: Sadzba (ECB) 2,5 % + 8 % = 10,5 % ročný úrok z omeškania.

Poistenie bytov - zodpovednosť za škodu

Z doteraz známych poistných prípadov vyplýva, že vlastníci majú poistenie domácnosti, ale chýba im poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú inému vlastníkovi. Stáva sa to hlavne pri poistných udalostiach spôsobených unikajúcou vodou z vodovodných zariadení v bytoch (nie zo spoločných rozvodov!). Všetky koncové vodovodné vývody v byte, napr. kuchynské a vaňové batérie, odpadové potrubia z kuchýň a sociálnych zariadení, prasknutý alebo tečúci radiátor, vytečená práčka a pod. nepatria do poistky bytového domu, ale do poistky vlastníka bytu. Odporúčame všetkým vlastníkom bytov konzultovať svoje poistenie domácnosti s poisťovňami a dohodnúť s nimi aj na poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú inému vlastníkovi.

Fondy údržby a opráv

V roku 2008 došlo doslova k prelomu v úprave výšky tvorby údržby a opráv bytových domov. Ako vidno z nižšie uvedených čísel, tvorba fondu sa za rok zvýšila o 20 928,- € (630 479,- Sk) a priemerná tvorba na jeden meter štvorcový o 0,053 € (1,60 Sk). Vlastníci bytov sa zodpovedne rozhodli na schôdzach vlastníkov bytov o budúcej výške FÚO a spočítali si, koľko tvoria za rok a hlavne na aké opravy, údržbu a rekonštrukciu táto tvorba postačí. Odporúčaná minimálna výška tvorba fondu 0,33 €/m² (10,- Sk/m²) je len základom pri uvažovaní o úvere. Zo skúsenosti však môžeme jednoznačne povedať, že na kompletne zateplenie, výmenu spoločných okien a dverí a balkónov, výmenu rozvodov je potrebná tvorba okolo 0,66 €/m² (20,- Sk/m²). Nebojte sa úverov, splátky úveru sa platia z položky fond údržby a opráv, preto pri pôžičke sa Kalkulácia nemení. Dôležité je mať dostatočnú tvorbu fondu. Príslušné prepočty a informácie Vám radi poskytneme na družstve počas stránkových dní.

Informácia pre užívateľov:

- Stav fondu k 1.3.2008: 363 964,14 m² plochy bytov, mesačná tvorba 91 429,98 € (2 754 417,- Sk) priemerná tvorba fondu 0,25 €/m² (7,53 Sk m²).
- Stav fondu k 1.2.2009: 370 508,66 m² plochy bytov, mesačná tvorba 112 357,95 € (3 384 896,- Sk) priemerná tvorba fondu 0,303 €/m² (9,13 Sk/m²).

Za zvýšenie preddavkov do fondov údržby a opráv vyslovujeme všetkým zainteresovaným užívateľom poďakovanie.

Predaj materiálu zo skladu

Oznamujeme všetkým záujemcom, že v sklade SBD Komárno sa nachádzajú na predaj všetky bežné vodoinštalátorske, elektroinštalátorske, plynoinštalátorske materiály, ako i iné, dnes už ťažko dostupné materiály. O dostupnosti jednotlivých materiálov a ich cenách sa môžete informovať na SBD osobne, na webovej stránke SBD www.sbdkn.sk, alebo telefonicky v pracovnej dobe na SBD Komárno.

Prevody bytov do osobného vlastníctva

Počet bytov v správe bytového družstva každým rokom stúpa, čo nás teší. Od 1.1.2009 je to už 5 934 bytov. Bytové družstvo vlastní ešte 492 bytov, ktoré sa postupne prevedú do osobného vlastníctva. V roku 2008 bolo prevedených do osobného vlastníctva 112 bytov.

Opätovne žiadame všetkých tých nájomníkov, ktorí už nesplácajú anuitu (majú zaplatený celý úver na byt), aby požiadali družstvo o prevedenie bytu do osobného vlastníctva. Pomoc pri vybavovaní žiadosti im podajú zodpovední zamestnanci družstva.

Krádeže hasiacich prístrojov

Pri vykonávaní ročnej protipožiarnej kontroly technikom požiarnej ochrany SBD Komárno sú zástupcovia vlastníkov bytov s lokálnym kúrením upozorňovaní na nevyhovujúci stav azbestocementových dymovodov, ktoré sú umiestnené v technických šachtách. Bohužiaľ sú ešte stále také objekty, ktoré neobjednali u správcu rekonštrukciu týchto dymovodov v zmysle platnej vyhlášky. Preto Vás aj touto cestou upozorňujeme na potrebu podania objednávky a riešenia nebezpečného stavu v záujme bezpečnosti užívateľov bytov.

Vo vlastných ako aj spoločných pivniciach a priestoroch bytového domu užívateľa aj naďalej skladujú množstvo nepotrebného, ľahko horľavého materiálu. V prípade požiaru môžu vzniknúť veľké škody na životoch ako i na majetku. Preto žiadame odstrániť všetky horľavé materiály z týchto priestorov vo vlastnom záujme.

SBD ako správca objektov zabezpečuje povinné ročné kontroly a opravy hasiacich prístrojov cez dodávateľskú firmu. V tomto roku vo februári až marci.

Upozorňujeme všetkých užívateľov bytov na nutnosť chrániť požiarne technické zariadenia, t. j. prenosné hasiace prístroje a výbavu nástenných požiarnych hydrantov. V poslednom čase sa vyskytli krádeže vo veľkom množstve prenosných hasiacich prístrojov, ktoré sú nevyhnutné ako výbava objektu na zdoľadanie požiarov. Vzhľadom na veľké škody, ktoré zaťažujú fondy opráv bytového domu (musíme hasiace prístroje dokúpiť), žiadame užívateľov bytov o zamykanie vchodových dverí do bytového domu a tým zabráneniu vstupu cudzím a neznámym ľuďom. Krádeže boli nahlásené na políciu, ktorá ich dúfame, vyšetrí a páchateľov zadrží.

Zálohové platby na rok 2009

Od 1.1.2009 platia nové zálohové platby, ktoré boli upravené na základe rozhodnutí ÚRSO v položkách teplo a teplá voda. Ďalšie zvýšenie cien vodného a stočného má schválené dodávateľ Vodárne a kanalizácie mesta Hurbanovo s.r.o. (MsVaK). K značnému zvýšeniu cien došlo od 3.2.2009 a to o 0,60 €/m³ (o 18,18 Sk/m³). Mierne sa zvýšili ceny stočného v Komárne, Kolárove a v obciach. Po vyúčtovaní spotrieb studenej vody v Hurbanove budeme upravovať iba tam, kde súčasné mesačné zálohy nepokrývajú spotrebu vody za rok 2008, prepočítanú novými cenami.

V roku 2009 by sa podľa medializovaných správ už nemali zvyšovať ceny tepla, vodného a stočného a elektrickej energie. Dokonca by malo prísť k poklesu cien plynu, čo by malo vplyv na variabilnú zložku ceny tepla. Družstvo plánuje v roku 2009 vydať iba jednu kompletnú úpravu Kalkulácie pre všetkých užívateľov a to od 1.7.2009, kde zrealizujeme zálohové platby jednotlivých užívateľov s výsledkami vyúčtovania za rok 2008 a kvôli úprave príspevku na správu do výšky inflácie za rok 2008, ktorá bola vo výške 4,6%.

Už od januára 2009 však upravujeme a vydávame nové individuálne Kalkulácie, tam kde došlo k zmene počtu osôb, k výraznej zmene spotreby teplej a studenej vody podľa koncoročných odpočtov, k odkúpeniu bytu do osobného vlastníctva, k prevodu bytu a podľa rozhodnutí zo schôdzky vlastníkov.

Úvery na obnovu bytových domov

Družstvo zabezpečuje financovanie obnovy bytových domov prevažne formou úverov z Prvej stavebnej sporiteľne (PSS). Ak sa vlastníci bytov dohodnú na obnove domu pomocou úveru z PSS, poskytnete im všetky informácie zamestnanec PSS, každú stredu priamo na družstve od 13.00 hod.

Od roku 2006 využilo úver z PSS 18 bytových domov v celkovej výške 1 585 673,- € (47 769 985,- Sk). Ďalších 14 bytových domov sporí mesačne spolu 1 347,68 € (40 600,- Sk). Na odstránenie systémových porúch bytových domov je možné žiadať aj dotácie zo štátneho rozpočtu. V roku 2009 požiadalo družstvo o dotácie pre 3 bytové domy. Vyslovujeme úprimné poďakovanie všetkým zástupcom vlastníkov a hlavne všetkým vlastníkom bytov, ktorí sa rozhodli obnoviť svoje bývanie.

Euro na SBD

SBD Komárno zvládlo prechod na novú menu bez problémov. Užívateľia mohli v januári platiť v pokladni družstva v korunách aj v eurách. V novej mene už fungujú všetky programové moduly. Daňové priznanie a vyúčtovanie zálohových platieb za rok 2008 bude ešte v korunách, len výsledné sumy a platenie bude v eurách. Čaká nás ešte prepojenie účtovníctva na euro, ktoré vykonáme po účtovnej závierke roku 2008. Zo strany užívateľov neboli žiadne výhrady k podkladom vystavených v eurách. Hodnotové údaje uvádzame aj informatívne v korunách. Musíme si všetci spoločne na euro ešte zvyknúť, hlavne počítať a rozmyšľať v nových sumách.

Prenájom nebytových priestorov v Huranove

SBD Komárno ponúka do prenájmu nebytové priestory – kancelárie, nachádzajúce sa v administratívno – prevádzkovej budove patriacej SBD Komárno na ul. 1. mája č. 6 v Hurbanove. Objekt sa nachádza cca. 300 m od železničnej stanice Hurbanovo, smerom k hlavnej ceste. Kancelárie sa nachádzajú na poschodí administratívnej budovy. V súčasnosti sú voľné kancelárie o výmere 27 m², 13,81 m² a 30,81 m² na poschodí. Budova má vlastný zdroj vody, plynovú kotelňu a aj telefónnu prípojku. Možné je parkovanie osobných aj nákladných vozidiel. Úpravy priestorov budú možné po dohovore s vlastníkom.

Bližšie informácie: **035/77 00 175**, Ing. Seemann, Ing. Piterka, alebo web stránka SBD Komárno: **www.sbdkn.sk**. Prehliadka je možná po predchádzajúcom osobnom alebo telefonickom dohovore.

Vyúčtovanie za rok 2008 a výpisy z fondu údržby a opráv (FÚO)

Vyúčtovanie záloh za služby spojené s užívaním bytu v bytových domoch s lokálnym kúrením dostali užívateľia prostredníctvom zástupcov vlastníkov v marci 2009. Vyúčtovanie je spracované v slovenských korunách, výsledok vyúčtovania je v eurách, stav konta užívateľa a prípadné penále sú tiež v eurách. Pri vyúčtovaní sú rešpektované všetky platné rozhodnutia vlastníkov ohľadom spôsobu rozúčtovania vodného a stočného a spoločnej elektriny.

Vyúčtovanie bytových domov s diaľkovým vykurovaním bude zaslané vlastníkom do zákonného termínu, najneskôr do 31.5.2009.

Upozorňujeme opätovne, že môžu nastať rozdiely (centové) medzi novým predpisom SBD a prepočtom trvalých príkazov v banke. Tieto rozdiely nebudú penalizované a vyrovnáme ich vo vyúčtovaní zálohových platieb.

Na schôdzkach zástupcov vlastníkov boli odovzdané výpisy z fondu údržby a opráv za rok 2008, kde si každý vlastník môže skontrolovať pohyb finančných prostriedkov na fonde svojho bytového domu.

Vyúčtovanie zálohových platieb a výpisy z FÚO za rok 2008 sú neoddeliteľnou časťou správy o činnosti bytového domu v zmysle zmluvy o výkone správy.

Vlastníci sa podľa zákona môžu dohodnúť aj na inej tvorbe fondu, ako podľa spoluvlastníckeho podielu. SBD Komárno však neodporúča použiť zákonné právo vlastníkov o inej zmene spôsobu tvorby FÚO ako podľa spoluvlastníckeho podielu. Spolunážívanie všetkých vlastníkov má byť vyvážené, väčšina by nemala zneužívať svoje právo na úkor menšiny. Vznikajú potom zbytočné spory a nezhody. Vzťahy medzi vlastníckmi sa stávajú doslova nepriateľskými. Taký bytový dom sa potom nevie dohodnúť na ničom. V našej praxi sa takéto prípady už v minulom roku stali. Ak už vlastníci 2/3 väčšinou bývajúcich odsúhlasia iný spôsob tvorby fondu, odporúčame na zmenu spôsobu tvorby využiť doplnkový fond a základný fond ponechať podľa spoluvlastníckeho podielu t. j. podľa m².

Servis Pomerových rozdeľovačov tepla

Oznamujeme tým našim klientom, ktorí majú v bytoch namontované pomerové rozdeľovače tepla na vykurovacích telesách, že servis rozdeľovačov je zabezpečovaný nasledovne:

- odparovacie rozdeľovače:
pán Zoltán Kinczer, tel. č. 0908 735 100,
e-mail: zolikinczer@gmail.com
úhrada:
 - v hotovosti oproti príjmovému dokladu;
 - na faktúru: v domoch, v ktorých sa vlastníci dohodli na úhrade z FPÚO,
- elektronické rozdeľovače typ Twin Tech optica a typ Data III zabezpečuje naďalej pobočka Techem Nové Zámky, tel. 6420 424, úhrada na základe faktúry. E-mail: erika.vanyova@techem.sk

Odporúčame preto všetkým našim klientom, aby sa v záujme urýchlenia servisu obracali priamo na vyššie uvádzané telefónne čísla. V prípade, ak požiadavka na servis bude nahlásená na SBD, pracovníci družstva ju obratom postúpia na vyššie uvádzané telefónne čísla, alebo e-mailové adresy. Pre potreby f. Techem Nové Zámky je vždy potrebné nahlásiť kontaktné telefónne číslo na užívateľa bytovej jednotky!

ZÁKON O ENERGETICKEJ EFEKTÍVNOSTI

Prijatím zákona č. 476/2008 o efektívnosti pri používaní energie (zákon o energetickej efektívnosti) a o zmene a doplnení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 17/2007 Z. z. sa vyplnilo právne vákuum v oblasti racionálneho využívania energie a tiež sa doplnil systém koncepčných dokumentov a právnych predpisov zameraných na energetiku a energetickú efektívnosť.

Predmetom právnej úpravy zákona o efektívnosti pri používaní energie je vytvorenie rámca pre racionálne používanie energie, stanovenie požiadaviek na energetickú efektívnosť pri premene, prenose, preprave, distribúcii a spotrebe energie, monitorovanie a podpora energetickej efektívnosti, definovanie povinností fyzických osôb, podnikateľov, právnických osôb a orgánov štátnej správy pri používaní energie.

Samotný zákon obsahuje štyri články a 18 paragrafov, z ktorých najvýznamnejšie, týkajúce sa bytových domov a činnosti SBD Komárno ako správcu, možno uviesť nasledovne:

V § 1 návrhu zákona sa vymedzuje predmet návrhu zákona. Jeho účelom je vytvorenie rámca na stanovenie požiadaviek na efektívnosť pri používaní energie, t. j. pri premene, prenose, preprave, distribúcii a spotrebe, a stanovenie povinností pri používaní energie. Zákon sa týka všetkých skupín pri používaní energie, t. j. právnických osôb, fyzických osôb – podnikateľov, ako aj ostatných fyzických osôb.

V § 2 sa nachádzajú definície základných pojmov používaných v jednotlivých ustanoveniach zákona.

Ustanovenia § 4 sa zameriavajú na definovanie povinností v oblasti výroby energie. Výrobcovia elektriny a výrobcovia tepla budú musieť plniť požiadavku, aby novobudované, rekonštruované alebo prevádzkované zariadenia na výrobu elektriny, zariadenia na výrobu tepla a zariadenia na kombinovanú výrobu elektriny a tepla dosahovali aspoň definovanú minimálnu účinnosť.

Paragraf 5 sa týka problematiky povinnosti pravidelného hodnotenia zariadení na prenos, prepravu, distribúciu a rozvod energie a vybraných médií. Dôležité je ustanovenie o zverejňovaní výsledkov

hodnotenia, aby sa o nich informovala široká verejnosť.

V jednotlivých odsekoch § 6 sa vymedzujú povinnosti vlastníkov veľkých budov s úžitkovou plochou 1 000 m² a viac (bytové domy) s ústredným teplovodným vykurovaním a centrálnou prípravou teplej vody. Vlastníci budov sú povinní hydraulicky vyregulovať vykurovaciu sústavu v budove a rozvody teplej vody a udržiavať ich hydraulicky vyregulované, ako aj vybaviť sústavu tepelných zariadení slúžiacich na vykurovanie automatickou reguláciou parametrov teploty nosnej látky na každom tepelnom spotrebiči v závislosti na teplote vzduchu vo vykurovaných miestnostiach, v ktorých sa osoby trvale zdržiavajú.

Požiadavky na tepelnú izoláciu rozvodov vykurovania a teplej vody sa ustanovujú v § 7. Tepelná izolácia rozvodov tepla a teplej vody v budovách významne ovplyvňuje energetickú efektívnosť.

Predmetom právnej úpravy § 9 je ustanovenie požiadaviek na výkon činnosti energetickeho audítora.

§ 10 vytvára legislatívny rámec pre energetické služby. Definuje sa súbor činností pri poskytovaní energetickej služby. Energetická služba je služba na dosiahnutie efektívnosti pri používaní energie a dosiahnutie hmotného prospechu (alebo inej výhody pre zmluvnú stranu), ktorú poskytuje právnická alebo fyzická osoba – podnikateľ na základe zmluvy, pričom stačí splnenie ohlasovacej povinnosti a nevyžaduje sa splnenie žiadnych ďalších podmienok alebo povinností.

Predmetom zmluvy môže byť:

- spracovanie energetickej analýzy a energetickej auditov,
- návrh projektu zameraného na efektívnosť pri používaní energie a jeho realizácia,
- prevádzka a údržba energetickej zariadení,
- monitorovanie a hodnotenie spotreby energie,
- zabezpečenie palív a energie za účelom poskytovania výkonov najmä v oblasti kvality vnútornej klímy v budovách, osvetlenia a prevádzky zariadení, ktoré spotrebúvajú energiu,
- dodávka energetickej zariadení.

Predmetom § 11 je ustanovenie povinnosti pre ústredné orgány štátnej správy, obce, samosprávy a obchodné energetické spoločnosti v súvislosti s monitorovaním efektívnosti pri používaní energie, poskytovaním a spracovaním vybraných údajov. Vymedzuje tiež informačné povinnosti obchodných energetických spoločností voči spotrebiteľom.

Dozor nad dodržiavaním zákona podľa § 13 vykonáva Štátna energetická inšpekcia.

V § 14 a 15 sa vymedzujú konania právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov, ktoré sú podľa zákona správnym deliktom. Za porušenie povinností uložených zákonom sa ukládajú pokuty podľa všeobecných zásad o správnych deliktach vo výške od 200,- do 30 000,- €.

V § 17 sa nachádzajú spoločné a prechodné ustanovenia. Podľa tohto paragrafu budú takisto vlastníci veľkých budov povinní splniť povinnosti podľa § 6 ods. 2 až 4 zákona, a to do piatich rokov od nadobudnutia jeho účinnosti.

Podľa článku II tohto zákona sa zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 17/2007 Z. z. doplní o povinnosť viesť evidenciu a vyhodnocovať energetické certifikáty budov.

Článok III zákona určuje účinnosť zákona od 1. januára 2009, s výnimkou § 4 a § 11 ods. 1 písm. b), ktoré nadobúdajú účinnosť 1. januára 2013.

DOVOLENKA 2009

Celozávodná dovolenka zamestnancov SBD Komárno je od **27. 7. 2009 do 7. 8. 2009**. V týchto dňoch bude zabezpečená havarijná služba SBD. Posledným pracovným dňom pred dovolenkou bude piatok, 24. 7. 2009, prvým pracovným dňom po dovolenke bude pondelok, 10. 8. 2009. Pokladňa bude k dispozícii od utorka, 11. 8. 2009. Dňom celozávodnej dovolenky bude aj **31. december 2009**.

Konverzný kurz 30,1260 Sk = 1 €

HAVARIJNÁ SLUŽBA

Sviatky, soboty, nedele: 7.00 – 21.00 hod.

Pracovné dni: 15.00 – 21.00 hod.

Druh havarijnej služby	Službu zabezpečuje	Telefón
Voda, kanalizácia	SBD Komárno	7700 175
Plynové zariadenia v domoch	SBD Komárno	7700 175
Výťahy	ELVY, s.r.o. Komárno.....	0905 600 639
Elektrická energia	ZEZ Komárno.....	0850 111 555
Plyn	SPP Komárno	7720 278
Voda - Komárno	7.00-18.00 – KOMVAK Komárno.....	7704 485, 486, 487
	mimopracovný čas: ČOV.....	7704 435, 0905 354 549
	vodáreň.....	7732 418
Voda - Hurbanovo	MVaK, s.r.o. Hurbanovo	7602 277, 0905 400 412
Voda – ostatné lokality	ZVS Komárno	7700 592,93,94
Teplo a TÚV Komárno	COM – therm, s.r.o. Komárno	0908 617 825, 0908 616 019
Teplo a TÚV Kolárovo	KOLBYT, s.r.o. Kolárovo	7771 687, 7771 503
Teplo a TÚV Hurbanovo	Bytkomfort Nové Zámky	6426 307 – velín, 0902 965 020
Vrátnica SBD Zimná 16	SBD Komárno, pracovné dni (od 7.00–18.00 hod.)	7700 175, 7700 176, 7700 177

Havarijná služba SBD - výlučne tel. číslo 0908 539 682

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO ©

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