

# INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

www.sbdkn.sk

e-mail: info@sbdkn.sk

č. 5  
2004

## VÁŽENÉ ČLENKY, ČLENOVIA, MAJITELIA A NÁJOMCOVIA BYTOV

Rozsah riešených úloh a problémov v roku 2004 vyžiadal vydanie aj väčšieho počtu Informačných spravodajov SBD Komárno, ako v minulých rokoch.

Prvý informačný spravodaj bol zameraný na veľké opravy, údržbu domov a spôsob ich financovania. Druhý bol venovaný organizačnej príprave výročných členských schôdzí a vyúčtovaniu zálohových platieb za rok 2003. Tretím spravodajom sme Vás informovali o výsledkoch rokovania Zhromaždenia delegátov ako i zmenách štatútu Fondu obnovy bytových domov.

Od 1. 7. 2004 nadobudla účinnosť závažná novela zákona č. 182/2003 Z. z. o bytoch a nebytových priestorov č. 367/2004, preto štvrtý informačný spravodaj, vydaný pred mesiacom sme venovali Vašej podrobnej informácii o zmene bytového zákona a jej realizácii v podmienkach SBD Komárno.

Informačným spravodajom SBD Komárno č. 5/2004, ktorý sa Vám teraz dostáva do rúk Vás informujeme predovšetkým o termínoch a spôsobe odpočtov určených meradiel, pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, upresnenia počtu osôb v bytoch a o zásadách rozpočítania nákladov za rok 2004.

V tomto roku opäť SBD v spolupráci s VS domov venovalo značnú starostlivosť obnove a opravám bytových domov, predovšetkým zatepšovaniu obvodového plášťa domov a veľkým opravám striech. Finančnú výpomoc z Fondu obnovy bytových domov využilo 8 domov v celkovej hodnote 2 985 522.-Sk. K zvýšeniu bezpečnosti bývania prispeli odborné prehliadky, tlakové skúšky plynových rozvodov a zariadení,

odborné prehliadky elektrických rozvodov, bleskozvodov, kominov a protipožiarne prehliadky, ktoré sú vykonávané v predpísaných termínoch a čo je hlavné, zistené nedostatky sú operatívne odstraňované.

Systematickými opatreniami proti neplatičom sa úroveň neplatenia nezvyšuje, vykazuje mierny pokles a ku koncu októbra je vo výške 5 421 tis. Sk, čo je o 311 tis. Sk menej ako v tom istom období v roku 2003. Neplatenie, ako sme na to už upozornili v minulom informačnom spravodaji po založení samostatných účtov bytových domov spôsobí vážne problémy, aj možné odstávky dodávok pre tieto domy.

V ekonomickej oblasti družstvo aj v tomto roku prosperuje, zachovalo svoju solventnosť v priebehu celého roka a v termínoch uhrádzalo všetky platby dodávateľom energií a služieb. Aj tento ťažký rok ukončíme s kladným hospodárením, vďaka sústavnej starostlivosti o túto oblasť.

Vážené členky a členovia, majitelia a užívatelia bytov, za niekoľko dní ukončíme rok 2004, ktorý bol napriek veľkým problémom opäť úspešným rokom nášho družstva, preto za dobrú prácu a spoluprácu aktívnych samospráv, našich orgánov, členov, zamestnancov družstva ďakujeme a prajeme všetkým príjemné prežitie vianočných sviatkov, veľa šťastia a ďalších úspechov v roku 2005.

Ing. Peter Seemann  
Predseda P-SBD

Ing. Gregor Šišolín  
riaditeľ SBD

Vrábel Vojtech  
Predseda KK

## PLATENIE ZÁLOHOVÝCH PLATIEB OD 1. 1. 2005

Ako ste už boli informovaní prostredníctvom IS č.4/2004 a aj osobitným listom, ktorý bol doručený každému bývajúcemu, od 1.1. 2005 majú bytové domy samostatné účty v Tatra banke. Všetky platby spojené s bývaním sú majiteľia a nájomcovia povinní platiť na vopred oznámené číslo účtu bytového domu. Týka sa to hlavne zálohových mesačných platieb za služby spojené s užívaním bytu a platieb do FPUO, prípadných nedoplatkov za bývanie, poplatkov za omeškanie, úrokov za omeškanie, zmluvnej pokuty a faktúr za opravy a údržby vykonanej zamestnancami družstva v bytoch, ktoré hradia priamo bývatelia. Jednoducho, urýchlene zabudnite na doteraz známe čísla účtov SBD Komárno a pamätajte si iba číslo účtu Vášho bytového domu! Vaše čísla účtov bude družstvo uvádzať na každej Kalkulácii, vo Vyúčtovaniach záloho-

vých platieb za predchádzajúci rok, prípadne v ďalšej korešpondencii medzi družstvom a Vami. V prípade i čo najmenších pochybností zavolaajte predtým na družstvo, odd. nájomné, ktoré Vám poskytnete všetky informácie.

Platiť môžete naďalej spôsobom, na ktorý ste zvyknutí, teda cez Vaše osobné účty v bankách, poštovými poukážkami, ktoré obdržíte od družstva cez predsedov samospráv (najneskôr do 31.12.2004) a cez pokladňu družstva.

Družstvo začne preúčtovávať zostatky z fondov opráv a údržby bytových domov na samostatné účty postupne v decembri 2004 a januári 2005. Presné konečné zostatky k 31.12.2004 na FPUO budeme vedieť až po ročnej uzávierke roku 2004. Samozrejme, že určité preúčtovania sa budú realizovať až v prvých mesiacoch roku 2005. Poverení a schválení zástupcovia vlast-

níkov si budú môcť sami doma sledovať skutočný stav financií na účte bytového domu a všetky finančné pohyby. S Tatra bankou máme dohodu, že poverení a schválení zástupcovia bytového domu budú mať pasívny prístup na účet domu (iba prezeranie), samozrejme za určitých technických predpokladov (počítač a Internet) Najvýhodnejší je bývatelia, ktorý už má vlastný účet v Tatra banke a balík služieb včítane elektro-nického bankovníctva. Schváleného zástupcu bytového domu stačí nahlásiť na družstvo.

Vážení bývatelia, sme si vedomí, že prechod na samostatné účty bytových domov, platenie, preúčtovanie a pod. prinesie určité chyby a nepresnosti, pokúsime sa však spolu s predstaviteľmi bytových domov riešiť každú situáciu tak, aby bola obojstranná spokojnosť.

# ODPOČTY URČENÝCH MERADIEL ZA ROK 2004

- 1. Domové vodomery** - odpočet vykonajú predsedovia samospráv k 31. 12. 2004 a podľa dohody s pracovníkmi vodární budú ich odpočty slúžiť ako podklad pre vyúčtovanie spotreby vody za rok 2004.
- 2. Domové elektromery** - kontrolný odpočet vykonajú predsedovia samospráv k 31. 12. 2004 a odpočty poslúžia pracovníkom oddelenia energetiky pre kontrolu správnosti odpočtov dodávateľa elektrickej energie.
- 3. Domové merače tepla** - kalorimetre - odpočet vykonajú predsedovia samospráv. Odčítané údaje poslúžia pracovníkom oddelenia energetiky pre kontrolu správnosti odpočtov dodávateľa elektrickej energie.
- 4. Bytové vodomery teplej úžitkovej vody** - odpočet vykonajú predsedovia samospráv k termínu 31. 12. 2004 a odčítané údaje budú použité pre vyúčtovanie nákladov jednotlivých bytov za r. 2004.
- 5. Bytové vodomery studenej vody** - odpočet vykonajú predsedovia samospráv k termínu 31. 12. 2004 a odčítané údaje budú použité pre vyúčtovanie nákladov jednotlivých bytov za r. 2004.

Termíny odpočtov boli stanovené po dohovore s jednotlivými dodávateľmi. Touto cestou si dovoľujeme všetkých obyvateľov upozorniť, že je povinnosťou každého predsedu samosprávy alebo vchodového dôverníka preveriť funkčnosť vodomero a vykonať odpočet bytových vodomero osobne, priamo v príslušnom byte. Odpočet vykonaný deťmi, alebo pomocou lístkov vhadzovaných do poštových schránok môže mať za následok chyby v rozúčtovaní. Skúsenosti z minulých rokov to dosvedčujú. **Vo vlastnom záujme trvajte na osobnom odpočte vykonanom predsedom samosprávy alebo členom výboru samosprávy!** Vykonanie odpočtu a súhlas s odpočítaným stavom na bytových vodomeroch potvrdíte podpisom. Odpočet bude vykonaný na všetky dielky vodomera, čiže odpočtár je povinný opísať celý údaj z počítadla. Pri odovzdaní odpočtových listov na SBD budú vyhotovené kópie odpočtových hárkov za účelom ich umiestnenia na obvyklom mieste v dome, aby si v prípade záujmu mohli obyvatelia urobiť kontrolu správnosti odčítaných údajov. Predseda samosprávy je povinný vyvesiť kópie odpočtov!

**Termín odovzdania odpočtov na SBD Komárno je 4. až 10. január 2004.**

V prípade neodčítaných bytov je potrebné uviesť dôvod nevykonania odpočtu:

- byt, kde obyvateľ neumožnil - nedovolil vykonať odpočet
- byt s poškodeným vodomero,
- byt dlhodobo neobývaný, neprístupný,

- iné príčiny - uviesť aké (dovolenka, pracovná cesta, choroba atď.) a či bol byt počas roka obývaný.

V týchto prípadoch bude podpis užívateľa nahradený podpisom odpočtára a spotreba v byte bude určená náhradným spôsobom.

V prípade výskytu väčších pomeroých množstiev vo vyúčtovaní predchádzajúceho roka doporučujeme vykonanie vizuálnej kontroly tečenia WC a ventilov.

**Pokiaľ sa v závere roka 2004 a na začiatku r. 2005 nebudete dlhodobo zdržiavať vo svojich bytoch, dohodnite si s predsedom samosprávy mimoriadny termín odpočtu!**

## ODPOČTY POMEROVÝCH ROZDEĽOVAČOV VYKUROVACÍCH NÁKLADOV

V čase, keď dostávate do rúk tento spravodaj, už v niektorých domoch prebiehajú odpočty odparovacích pomeroých rozdeľovačov vykurovacích nákladov. Odpočty odparovacích pomeroých rozdeľovačov plánujeme ukončiť do 23. 12. 2004.

V prípade, že Váš byt nebol odčítaný v prvom termíne, určite ste dostali do schránky oznam o náhradnom termíne odpočtu. Po nesprístupnení bytu v oboch termínoch bude spotreba tepla vypočítaná náhradným spôsobom, čo môže byť v konečnom dôsledku nevýhodné. Tým, že nebude vymenená ampulka v rozdeľovači, nebude tento použiteľný pre objektívne rozúčtovanie nákladov v r. 2004.

**Odpočty elektronických rozdeľovačov vykurovacích nákladov budú vykonané až po 1. 1. 2005, nakoľko pre vypracovanie vyúčtovania sa použije údaj zaznamenaný v pamäti rozdeľovača k polnoci 31. 12. 2004.**

Touto cestou si dovoľujeme požiadať všetkých obyvateľov, aby vo vlastnom záujme všetci umožnili odpočet vo svojich bytoch a napomohli tak k vykonaniu kvalitného, objektívneho a spravodlivého rozpočítania nákladov na teplo.

V prípade nejasností alebo problémov súvisiacich s odpočtami sa prednostne obráťte na pobočku spoločnosti Techem v Nových Zámkoch (č. tel. 6420 424), alebo priamo na centrálu spoločnosti Techem Bratislava (tel. 02/49106411)

## OVERENIE POČTU BÝVAJÚCICH OSÔB V BYTOCH

Každoročne Vás navštívi predseda VS alebo dôverník s tlačivom o hlásení počtu osôb bývajúcich v byte. Toto tlačivo s príslušnými kolónkami slúži ako podklad pre družstvo na správne stanovenie kalkulácie úhrad za užívanie bytu a služieb spojených s užívaním bytu pre rok 2005 a pre vyúčtovanie zálohových platieb za predchádzajúci rok, t. j. 2004.

Vážení členovia, žiadame Vás preveriť si uvedené počty osôb podľa jednotlivých mesiacov za rok 2004 a nahlásiť celkový počet osôb pre rok 2005.

Po preverení a prípadnej oprave údaje vlastnoručne podpíšte Vy, alebo dospelý člen Vašej rodiny. V prípade, ak sa v termíne overenia počtu osôb (overenie počtu osôb bude vykonané spolu s odpočtami vodomero), nebudete zdržiavať doma, žiadame Vás oznámiť požadované údaje predsedovi VS, ktorý ich napíše a svojim podpisom potvrdí. Predsedovia VS predložia toto tlačivo na ekonomický úsek SBD od 4. 1. do 10. 1. 2004 spolu aj s ostatnými požadovanými dokladmi.

Ak sa predsedovia stretnú s tzv. neprístupnými bytmi alebo bytmi v ktorých bývajú cudzí podnájomníci, použije družstvo údaje, ktoré má v súčasnosti k dispozícii, prípadne prosíme predsedov, dôverníkov ale aj spolubývajúcich, aby na základe svojich informácií príslušné kolónky vyplnili a tieto údaje podpísali svojim menom.

**Každá neúplná alebo nesprávna informácia o počte osôb má v podmienkach samostatných účtov bytových domov značný vplyv na výšku platieb a celkových finančných prostriedkov na účte bytového domu. Venujte preto pozornosť hláseniu o počte osôb zdržiavajúcich sa v príslušnom byte!**

## ZÁSADY NA ROZPOČÍTAVANIE NÁKLADOV NA ÚK A TÚV ZA ROK 2004

Z dôvodu zavedenia tzv. dvojzložkovej ceny tepla Úradom pre reguláciu sieťových odvetví - URSO, SBD Komárno vypracovalo "Zásady SBD Komárno na rozpočítavanie nákladov na ÚK a TÚV za rok 2004", ktoré boli schválené uznesením P - SBD Komárno č. 162/2004 zo dňa 26. 10. 2004.

V Komárne, Kolárova a Hurbanove sa cena tepla počas roka 2004 neme-

nila a pre vyúčtovanie budú použité ceny o ktorých sme Vás informovali v IS č. 2/2004.

Celkový náklad na dodávku tepla na vykurovanie pozostáva zo súčinnu skutočne nameraného tepla v odbernom mieste a URSO určenej variabilnej zložky ceny tepla a podielu domov v správe SBD na fixných nákladoch jednotlivých dodávateľov. Náklady na

teplú úžitkovú vodu budú rozdelené obdobne.

Doteraz platný princíp rozpočítavania nákladov v domoch medzi konečných užívateľov, či už s pomeroými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov (PRVN), alebo bez PRVN zostáva zachovaný.

# URČENÉ MAXIMÁLNE CENY PODĽA ROZHODNUTÍ URSO NA ROK 2004 PRE JEDNOTLIVÝCH DODÁVATEĽOV

<b>Ceny tepla</b>	<b>COM-therm Komárno</b>	<b>TS/MBPaLP Hurbanovo</b>	<b>Kolbyt Kolárovo</b>
- variabilnej zložky nákladov Sk/GJ	318,30	277,70	315,20
- fixnej zložky nákladov Sk/GJ	132,10	172,50	153,10
- plus DPH 19 %			
<b>CENY VODY</b>	<b>KOMVaK Komárno</b>	<b>TS/MVaK Hurbanovo</b>	<b>ZVS Nitra</b>
- za výrobu a dod. pitnej vody pre domácnosť	14,69	14,04	19,00
- za odvedenie a čist. odpad. vody pre dom.	10,80	9,81	11,60
- plus DPH 19 %			
<b>CENA PLYNU V ROKU 2004</b>			
<b>Plyn pre domácnosti podľa Rozhodnutia URSO (vč. 19% DPH)</b>			
<b>MD1, do 200m<sup>3</sup></b>	<b>14,92Sk/m<sup>3</sup> +</b>	<b>18,80 Sk mes. platba</b>	
<b>MD2 201 - 1700m<sup>3</sup></b>	<b>9,66Sk/m<sup>3</sup> +</b>	<b>106,47 Sk mes. platba</b>	
<b>MD3 1701 - 6500m<sup>3</sup></b>	<b>9,27Sk/m<sup>3</sup> +</b>	<b>161,73 Sk mes. platba</b>	
<b>MD4 nad 6500m<sup>3</sup> do 60000 m<sup>3</sup>, do 5kPa,</b>	<b>9,12Sk/m<sup>3</sup> +</b>	<b>245,44 Sk mes. platba</b>	

Od 1.1. 2003 ceny vodného, stočného, elektrickej energie, plynu a tepla v zmysle ustanovení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach určuje URSO - Úrad pre reguláciu sieťových odvetví. ([www.urso.gov.sk](http://www.urso.gov.sk))

## DÔLEŽITOSŤ KONCOROČNÝCH ODPOČTOV PRVN

### Možné následky nesprístupnenia bytu k odpočtom

Blížiacim sa časom pravidelných koncoročných odpočtov bytových meračov a meracích prístrojov si opätovne dovoľujeme upozorniť na dôležitosť sprístupnenia bytov k tomuto účelu.

Prosíme, berte do úvahy, že ide o správny výúčtovania najvyšších nákladov bývania a že absencia odpočtov odparovacích PRVN (pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov) môže mať bolestivý finančný dopad na zúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu. Pri zanedbaní resp. neumožnení odpočtov samotných PRVN, výsledky za meraný rok sa stratia v nenávratne. Registrované údaje, ktoré odzrkadľovali snaženie sa užívateľov bytu počas vykurovacieho obdobia, nie je možné získať späť. Náklady na bytový dom, ktorý predstavuje odberateľskú jednotku v zmysle zákona, aj napriek nesprístupneniu niektorých bytových jednotiek, je potrebné rozúčtovať. V prípade nesprístupneného bytu rozúčtovateľská organizácia pristupuje k náhradnému spôsobu určenia výpočtových nákladov v dotknutom byte. Pre užívateľov tohto bytu určite s negatívnym dopadom! Zdôrazňujeme túto skutočnosť aj preto, aby sme predišli úvahám typu: "Mne stačí aj výpočtový priemer nákladov a pritom celý rok si môžem vykurovať bez regulácie, bez obmedzenia." Takéto úvahy sú nepravdivé a nereálne. Keď si to uvedomí aj užívateľ, už je bohužiaľ neskoro. Svedčia o tom mnohé návštevy a neakceptovateľné reklamácie v období po rozdani výúčtovaní. Aj keď chápeme beznádej niektorých našich užívateľov, pomôcť už nedokážeme. Ani občasné slyz beznádeje ani prejavy hnevu nevedia zmeniť dôsledok toho, že užívateľ si nespĺnil jednu zo základných povinností spojených s užívaním bytu, t.j. že nesprístupnil svoj byt k odpočtom.

Prosíme nezabúdajte, že ak sa ozvete včas (do 9. januára), vieme Vám pomôcť

aj s náhradnými odpočtomami. Zvýši sa tým počet úspešne odpočítaných prístrojov a tým aj presnosť rozdelenia nákladov v bytovom dome.

Záverom si dovoľujeme poprosiť všetkých ctených čitateľov týchto riadkov, aby sami venovali zvýšenú pozornosť odpočtom a tiež, hlavne tých čo nečítali naše nespočetné výzvy a upozornenia na dôležitosť odpočtov, usmernili správnym smerom. Informujte, prosíme,

o vyššie uvedených súvislostiach a možných dopadoch Vašich susedov, príbuzných a známych.

### Upozornenie:

**Zamestnanci SBD nebudú vykonávať žiadne náhradné odpočty, ako to bolo v predchádzajúcich rokoch. Vo vlastnom záujme preto využite termíny určené spoločnosťou TECHEM, tel.: 6420 424**

## ZMENY V ENERGETICKEJ LEGISLATÍVE

Dňa 26. 10. 2004 schválila Národná rada Slovenskej republiky trojicu energetických zákonov:

- nový zákon o energetike (elektrická energia, plyn),
- nový zákon o tepelnej energetike,
- novelu zákona o regulácii v sieťových odvetviach.

Našich čitateľov si na tomto mieste dovoľujeme upozorniť najmä na niektoré ustanovenia zákona o tepelnej energetike.

Podľa ustanovení §14 účastníkmi trhu s teplom sú nielen výrobca, dodávateľ a odberateľ, ale aj konečný spotrebiteľ - obyvateľ bytu.

Ustanovenie § 17 ods. 5 špecifikuje povinnosti konečného spotrebiteľa nasledovne: Konečný spotrebiteľ je povinný umožniť dodávateľovi, ktorý rozpočítava množstvo tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody alebo odberateľovi, ktorý rozpočítava množstvo tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody:

- a) vykonávanie jeho povinností uvedených v odseku 3 písm. b),
- b) odčítanie údajov z určených meradiel spotreby teplej úžitkovej vody, v čase oznámeného termínu na odčítanie spotreby tepla,
- c) chrániť určené meradlo spotreby teplej úžitkovej vody pred neoprávneným zásahom,
- d) prístup k určenému meradlu spotreby teplej úžitkovej vody za účelom jeho kontroly na nevyhnutnú dobu v termíne dohodnutom s dodávateľom alebo s odberateľom.

Ustanovenie § 18 ods. 6 špecifikuje povinnosti konečného spotrebiteľa v oblasti merania spotreby tepla nasledovne:

### **Konečný spotrebiteľ je povinný:**

- a) umožniť plnenie povinností dodávateľa alebo odberateľa, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla konečnému spotrebiteľovi uvedených v odseku 4,
- b) umožniť dodávateľovi, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla a odberateľovi, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla v čase oznámeného termínu, odčítanie údajov z určeného meradla alebo z pomerových rozdeľovačov tepla,
- c) chrániť určené meradlo alebo pomerový rozdeľovač tepla pred neoprávneným zásahom,
- e) oznámiť bezodkladne poruchu, alebo znehodnotenie určeného meradla alebo pomerového rozdeľovača tepla, dodávateľovi, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla a odberateľovi, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla konečnému spotrebiteľovi.

# VYMÁHANIE NEDOPLATKOV ZA ROK 2004

Naše bytové družstvo zabezpečuje správu 5 477 bytov po celom okrese Komárno.

Celková dlžoba užívateľov bytov na konci roka 2002 bola 5 933 116,- Sk a koncom roka 2003 bola dlžoba 4 877 773,- Sk. Dlžoba v roku 2003 klesla o 1 055 343,-Sk, hlavne z dôvodu, že bolo odpustené 50 % penále tým užívateľom, ktorí ku koncu roka nemali žiadnu dlžobu. Dlžoba k 31. 10. 2004 je 5 000 000,- Sk. K tomuto dňu máme na družstve 215 dlžníkov nad 6 000,- Sk a z toho 83 dlžníkov nad 14 000,- Sk. Nad 30 000,- Sk je 17 dlžníkov. Vlni ich bolo 39. Z toho jeden užívateľ má dlžobu viac ako 100 000,- Sk. Napriek tomu, že vysokých dlžníkov je menej ako vlni, stúpol počet dlžníkov s menšími dlžobami a tým aj celková dlžoba je oproti vlaňajšku.

V tomto roku ekonomický úsek dvakrát zasielal upomienky všetkým dlžníkov do 6 000,- Sk. Právne stredisko zaslalo 452 výziev na uhradenie nedoplatku tým užívateľom, ktorých dlh presiahol 6 000,- Sk. Uzavrelo 49 dohôd o postupnom splácaní dlhu. Podalo celkom 79 žalôb na Okresný súd. Ak ani po rozhodnutí súdu užívateľa svoj dlh neuhradili, podalo 16 exekučných návrhov. V tomto roku ešte nebol realizovaný exekučný predaj bytu (v minulom roku štyri prípady). Dlžníci včas uhradili svoje dlžoby.

V zmysle ustanovení §-u 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka schválilo P SBD 14 výpovedí nájmu bytu nájomcom, ktorí neplatili nájomné dlhšie ako tri mesiace. V zmysle § 16 zákona 182/1993 Z. z. boli pridelené len dva byty vo vlastníctve družstva tretím osobám. V minulom roku to bolo sedem bytov.

Všetky tieto úkony sú časovo zdĺhavé a preto naše družstvo pristupuje k novým formám vymáhania dlžôb. A to predajom pohľadávok (dlžôb) dlžníkov finančným firmám, ktoré následne zabezpečia vo svojej rézii vymáhanie tejto dlžoby. Ďalej to bude spolupráca s dražobnými spoločnosťami, ktoré budú predávať na dražbe byty dlžníkov so súhlasom vlastníkov bytov v dome a v prípade nájomných bytov, dlžníkov, ktorí majú výpoveď, so súhlasom bytového družstva ako vlastníkom bez rozhodnutia súdov a exekútorov v zmysle zákona o vlastníctve bytov.

Opätovne, upozorňujeme, že neplatenie za užívanie bytu predraňuje vlastné bývanie (vysoké penále, súdne a exe-

kučné poplatky a teraz aj poplatky dražobným spoločnostiam). Tieto zbytočné náklady neraz prevyšujú aj niekoľko mesačných úhrad za užívanie bytu.

No a teraz nastala nová situácia v jednotlivých domoch. Od 1.1.2004 založí SBD bankové účty pre domy a každý dom teda bude mať svoj vlastný bankový účet, na ktorom sa budú sústreďovať všetky platby bývajúcich v tomto dome. Z tohto účtu sa budú jednotlivo uhrádzať na základe faktúr od dodávateľov, všetky platby za energiu a za výkon služieb pre dom. Nie je možné aby SBD zo svojho účtu (účet správcu) alebo z účtov iných domov uhrádzalo tieto faktúry. Z toho je zrejme, že ak niektorí užívatelia budú mať dlžobu, premietne sa to na výške skutočných finančných prostriedkov na tomto účte domu a môže nastať kritická situácia, že správca SBD nebude môcť uhradiť niektoré platby za dom a dodávateľa energií a služieb ich neposkytnú až do uhradenia dlžoby. O účtoch bytových domov sme vás informovali v minulom Informačnom spravodaji č. 4.

Z tohto dôvodu vyzývame všetkých dlžníkov aby si svoje nedoplatky uhradili v čo najkratšom čase, aby nevznikli v domoch zbytočné problémy a napätia medzi susedmi. Dohody o postupnom splácaní dlžoby bude od 1.12.2004 bude SBD uzatvárať len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov v dome.

Doporučujeme našim užívateľom, aby v prípade núdze prenajali byt, alebo jeho časť /študentom, mladým rodinám, slobodným, atď./ Ak je byt vo vlastníctve družstva, prevodom členských práv a povinností vymenili väčší byt za menší. Ak je byt vo vlastníctve užívateľa a má inú možnosť bývania, tak ho predaj, prenajať alebo vymeniť za menší.

Záverom upozorňujeme všetkých členov družstva nájomcov, ktorí ešte neodkúpili byty do osobného vlastníctva a anuita na ich byt je nulová alebo veľmi nízka, aby prišli na SBD a previedli nájomný byt do svojho osobného vlastníctva.

## INFORMÁCIA O ČERPANÍ FONDU OBNOVY BYTOVÝCH DOMOV

Z fondu obnovy bytových domov boli v roku 2004 poskytnuté nasledovné pôžičky:

- P. č. 4189, Dunajské nábrežie 24 - 26, Komárno vo výške 515 532,- Sk na zateplenie
- P. č. 4015, ul. Komenského č. 36 - 40, Komárno vo výške 603 990,- Sk na zateplenie
- P. č. 4017, Mederčská ul. 57 - 63, Komárno vo výške 150 000,- Sk na zateplenie
- P. č. 4214, Družstevná 760, Bátorové Kosihy vo výške 72 000,- Sk na rekonštrukciu rozvodov TÚV
- P. č. 4127, Kapitánova 17 - 19, Komárno vo výške 305 000,- Sk na zateplenie a komíny
- P. č. 4018, Záhradnícka ul. 5, Komárno vo výške 300 000,- Sk na zateplenie
- P. č. 4241, Imeľ, č. d. 842 vo výške 39 000,- Sk na obnovu strechy
- P. č. 4073, Hviezdoslavova 1 - 5, Komárno vo výške 1 000 000,- Sk na zateplenie

Celkovo bolo za obdobie od 1. 1. 2004 do 30. 11. 2004 poskytnuté z fondu obnovy 2 985 522,- Sk.

Ako z uvedeného prehľadu vidno, čerpanie smeruje hlavne do zateplenia bytových domov, resp. častí fasád.

Zateplňovanie bytových domov sa uskutočňuje ako logický dôsledok potreby zlepšenia fyzického stavu budov, odstránenia nedostatkov vyplývajúcich z nedostatočnej údržby, snahy zabezpečiť technické parametre zodpovedajúce požiadavkám kladeným na stavebné konštrukcie a budovy v súčasnosti.

**Zabezpečenie tepelnej ochrany budovy dodatočným zateplňovaním má tieto zásadné priaznivé účinky na budovy:**

- zníženie spotreby energie na vykurovanie,
- odstránenie hygienických nedostatkov,
- vytváranie podmienok tepelnej pohody v bytoch,
- zvýšenie tepelnej zotrvačnosti stavebných konštrukcií,
- eliminovanie zatekania,
- zamedzenie korózie výstuže v stykoch a v paneloch,
- zamedzenie postupného narúšania panelov,
- zníženie teplotného namáhania nosných konštrukcií.

**V dôsledku vyššie uvedených úprav sa vytvoria podmienky na:**

- predĺženie životnosti budovy,
- zlepšenie architektonického vzhľadu budovy,
- zlepšenie zdravia obyvateľov.



## 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	0907 617 879
Plynové zariadenia v domoch	SBD Komárno	7700 175
Výťahy	ELVY, s.r.o. Komárno	0905 600 639
Elektrická energia	ZSE Komárno	0850 111 555
Plyn	SPP Komárno	7720 278, 7720 615
Voda - Komárno	KOMVAK Komárno 7:00-18:00 mimopracovný čas: ČOV vodáreň	7704 485, 486, 487 7704 435, 0905 354 549 7732 418
Voda - Hurbanovo	MVaK, s.r.o. Hurbanovo	760 2277, 0905 400 412
Voda - ostatné lokality	ZVS Komárno	7700 592,93,94
Teplo a TUV Komárno	COM - therm, s.r.o. Komárno	0908 617 825, 0908 616 019
Teplo a TUV Kolárovo	KOLBYT, s.r.o. Kolárovo	7771 687, 7771 503
Teplo a TUV Hurbanovo	MBPaLP, s.r.o. Hurbanovo	760 2547, 0908 696 942
Vrátnica SBD Zimná 16	SBD Komárno, pracovné dni v čase 6:30 - 19:00 hod.	7700 175, 7700 176, 7700 177

**Havarijná služba SBD - výlučne tel. číslo 0907 617 879**

### PRACOVNÉ DNI, SLUŽBY V 52. AŽ 53. TÝŽDNI R. 2004 A V 1. TÝŽDNI R. 2005

DEŇ	POKLADŇA	SLUŽBA NA VRÁTNICI	HAVARIJNÁ SLUŽBA
23. 12. 2003 - štvrtok, prac. deň	8.00 - 11.00	6.30 - 19.00	15.00 - 21.00
24. 12. 2003 - piatok, sviatok	-	-	7.00 - 21.00
25. 12. 2003 - sobota, sviatok	-	-	7.00 - 21.00
26. 12. 2003 - nedeľa, sviatok	-	-	7.00 - 21.00
27. 12. 2003 - pondelok, prac. deň	-	6.30 - 19.00	15.00 - 21.00
28. 12. 2003 - utorok, prac. deň	8.00 - 11.00	6.30 - 19.00	15.00 - 21.00
29. 12. 2003 - streda, prac. deň	8.00 - 17.00	6.30 - 19.00	17.00 - 21.00
30. 12. 2003 - štvrtok, prac. deň	8.00 - 11.00	6.30 - 19.00	15.00 - 21.00
31. 12. 2003 - piatok, dovolenka	-	-	7.00 - 21.00
1. 1. 2004 - sobota, sviatok	-	-	7.00 - 21.00
2. 1. 2004 - nedeľa	-	-	7.00 - 21.00
3. 1. 2004 - pondelok, prac. deň	8.00 - 11.00	6.30 - 19.00	15.00 - 21.00
4. 1. 2004 - utorok, prac. deň	8.00 - 11.00	6.30 - 19.00	15.00 - 21.00
5. 1. 2004 - streda, prac. deň	8.00 - 17.00	6.30 - 19.00	17.00 - 21.00
6. 1. 2004 - štvrtok, sviatok	-	-	7.00 - 21.00
7. 1. 2004 - piatok, prac. deň	8.00 - 11.00	6.30 - 19.00	14.00 - 21.00

### INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD Komárno,

vydáva SBD Komárno,

Tlač: LLSA Kameničná.

Len pre vnútrodužstevnú potrebu.

Nepredajné!

# SLEDOVANIE SPOTREBY

Spotreba - médium

Mesiac	Teplá voda (m <sup>3</sup> )	Studená voda (m <sup>3</sup> )	Plyn (m <sup>3</sup> )	Elektrika (kWh)
December 2004				
Január 2005				
Február 2005				
Marec 2005				
Apríl 2005				
Máj 2005				
Jún 2005				
Júl 2005				
August 2005				
September 2005				
Október 2005				
November 2005				
December 2005				