

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

www.sbdkn.sk

e-mail: info@sbdkn.sk

č. 1
2005

ÚVODNÉ SLOVO

Vážené členky, členovia

V druhom polroku minulého roka nadobudol platnosť a účinnosť zákon č. 367/2004 Z. z., ktorý zásadne novelizoval Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/2003 Z. z. Zákon v § 31 ustanovil povinnosť správcov prispôbiť do 31. 12. 2004 svoju činnosť k zákonu.

SBD Komárno túto povinnosť splnilo predovšetkým založením samostatných účtov pre jednotlivé bytové domy, zabezpečením platby záloh predom, podrobným informovaním všetkých majiteľov a členov o zákone č. 367/2004 Z. z. a jeho aplikácií v činnosti správcu - SBD Komárno v informačných spravodajoch SBD číslo 4 a 5 v roku 2004, spracovaním novej zmluvy o správe a jej predložením majiteľom bytov.

V mesiaci marec 2005 SBD Komárno ako správca v zmysle § 8b ods. 2.g) zákona č. 367/2004 a Zmluvy o výkone správy zvolá schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v jednotlivých domoch. V rámci prípravy schôdzí vlastníkov a členov SBD bolo na deň 23. 2. 2005 do Zdravcentra v Komárne od 16. 00 hod. zvolané rokovanie s predsedami samospráv - zástupcami vlastníkov, ktorí sa správcom poverujú vedením schôdzí vlastníkov, obdržia pozvánky s programom rokovania, účtovný výkaz o stave a čerpaní fondu prevádzky, opráv a údržby (FPOÚ) bytového domu za rok 2004 a ďalšie doklady. Schôdze vlastníkov sa zvolávajú na 12. až 23. 3. 2005.

O zvolaní, programe a konaní schôdzí vlastníkov podrobne pojednávame v článku **„Zvolanie schôdzí vlastníkov a členov SBD.“** V záujme konania schôdzí vlastníkov v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uvádzame článok „Paragraf 14 zákona č. 367/2004 Z. z.“, ktorý presne stanovuje práva a povinnosti vlastníkov a ich uplatnenie na schôdzi vlastníkov. Touto problematikou sa zaoberá aj článok „Spôsob účasti vlastníkov bytov a nebytových priestorov na správe bytového domu“.

V tomto informačnom spravodaji informujeme ďalej o rozhodnutí Predstavenstva SBD Komárno o zvolaní Zhromaždenia delegátov na deň 18. 5. 2005 a o jeho programe rokovania.

Ako vždy, v ďalších článkoch tohto spravodaja SBD podávame ďalšie dôležité informácie, preto prosíme o podrobné prečítanie.

Na záver tohto úvodného článku ešte Vás informujeme, že SBD Komárno napriek sťažným ekonomickým podmienkam aj v roku 2004 uhradilo načas všetky svoje záväzky voči dodávateľom energií, médií a služieb a opäť na dané podmienky dosiahlo slušné výsledky hospodárenia. Preto sa chceme poďakovať za vykonanú prácu všetkým aktívnym samosprávam, členom, orgánom, zamestnancom družstva a popriať veľa úspechov pri riešení úloh v roku 2005 v záujme spokojnosti našich členov.

Ing. Peter Seemann
predseda P-SBD

Vojtech Vrabel
predseda KK

Ing. Gregor Šišolín
riaditeľ SBD

ZVOLANIE SCHÔDZÍ VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A ČLENOV SBD V DOMOCH

Správca bytov SBD Komárno v zmysle § 8b ods. 2.g) zákona č. 367/2004 Z. z. a zmluvy o správe, platnej od 1. 1. 2005 zvoláva na dni od **12. do 23. 3. 2005** schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a členov v domoch v správe SBD s programom:

- 1/ Otvorenie
- 2/ Voľba overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa
- 3/ Stav a čerpanie fondu prevádzky, opráv a údržby v roku 2004
- 4/ Potvrdenie resp. voľba predsedu samosprávy a poverenie zastupovaním vlastníkov a potvrdenie - voľba členov výboru samosprávy
- 5/ Voľba - potvrdenie delegáta na ZD
- 6/ Odsúhlasenie opráv spoločných častí a zariadení domu v roku 2005
- 7/ Odsúhlasenie finančnej hotovosti pre drobné nákupy predsedom samosprávy
- 8/ Odsúhlasenie zástupcu pre internetový prístup k bankovému účtu
- 9/ Stanovenie limitov objednávaní pre predsedov a členov výborov samospráv
- 10/ Poverenie predsedu samosprávy - zástupcu vlastníkov preberaním podkladov s osobnými údajmi
- 11/ Rôzne
- 12/ Diskusia
- 13/ Uznesenie

Vedením schôdzí vlastníkov a členov SBD správca poveruje predsedov samospráv - zástupcov vlastníkov bytov, ktorí na porade dňa **23. 2. 2005 konanej od 16.00 hod.** v Zdravcentre Komárno obdržali:

- pozvánky na schôdze vlastníkov a členov SBD s programom schôdze,
- účtovný výpis stavu a čerpania prostriedkov FPOÚ bytového domu v roku 2004,
- výkaz o stave platenia zálohových platieb k 31. 1. 2005,
- kópie Zmlúv o výkone správy pre vlastníkov,
- dotazník delegáta na ZD SBD
- ďalšie doklady a informácie pre schôdzu vlastníkov a členov.

Na porade predsedovia samospráv - zástupcovia vlastníkov obdržali aj tento Informačný spravodaj č. 1/2005 a boli požiadaní o rozdanie spolu s pozvánkami na schôdzu vlastníkov a členov do 27. 2. 2005, resp. najneskôr 10 dní pred termínom konania schôdze, aby vlastníci bytov boli ešte pred konaním schôdze podrobne informovaní o poslaní a náplni schôdze vlastníkov ku dňu ich konania.

V súlade s ods. 1/ § 14 zákona č. 367/2004 vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať, preto účasť všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov je nevyhnutná na schôdzi vlastníkov.

Na schôdzu vlastníkov sa pozývajú aj nájomníci bytov vo vlastníctve družstva - členovia SBD, ktorí patria do pôsobnosti samosprávy bytového domu.

O vykonaní schôdze a jej uznesení bude zhotovená zápisnica, ktorú postúpia potvrdení resp. zvolení predsedovia samospráv - zástupcovia vlastníkov správcovi spolu s objednávkami schválených opráv a vyplneným dotazníkom delegáta na ZD do 24. 3. 2005. Uznesenie vlastníkov bude priložené ako príloha k Zmluve o výkone správy, platnej od 1. 1. 2005.

Ing. Peter Seemann
predseda P-SBD

Ing. Gregor Šišolín
riaditeľ SBD

§ 14 ZÁKONA O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV O SPÔSOBE ROZHODOVANIA NA SCHÔDZI VLASTNÍKOV

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu, spoločných nebytových priestoroch, príslušenstve a pozemku na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov (ďalej len „schôdza vlastníkov“). Oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi minimálne desať dní pred dňom konania schôdze. Výsledok hlasovania sa oznamuje bezodkladne spôsobom v dome obvyklým.
2. Pri hlasovaní na schôdzi vlastníkov sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak počet zúčastnených vlastníkov bytov a nebytových priestorov neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov právoplatné hlasovanie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených.
3. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodujú o úvere a o zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Na toto hlasovanie sa nevzťahujú ustanovenia odsekov 2 a 6.
4. Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru má právo obrátiť sa do 15 dní od hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina hlasov pri hlasovaní podľa odsekov 2 a 3 nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu alebo nebytového priestoru súd.

5. Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastníka alebo spoluvlastníka jeden hlas pripadajúci na ich byt alebo nebytový priestor v dome. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru môže písomne, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho na schôdzi vlastníkov zastupovala. Súčasťou splnomocnenia môže byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach.
6. Ak tento zákon neustanovuje inak, môžu sa vlastníci bytov a nebytových priestorov dohodnúť na hlasovaní písomnou formou. Pred hlasovaním písomnou formou musia byť vlastníci bytov a nebytových priestorov 10 dní vopred informovaní o predmete hlasovania. Navrhnúť hlasovanie

písomnou formou môže len predseda, ktorý uverejní informáciu o predmete hlasovania spôsobom v dome obvyklým. Po vykonaní hlasovania písomnou formou predseda za účasti ďalších dvoch vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zistí výsledok hlasovania a oznámi ho spôsobom v dome obvyklým. V prípade neúspešného hlasovania sa predmet hlasovania prerokuje na schôdzi vlastníkov podľa odseku 2. Hlasovanie písomnou formou sa nemôže opakovať. Prehlasovaní vlastníci bytov a nebytových priestorov majú právo obrátiť sa do 15 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol.

SPÔSOB ÚČASTI VLASTNÍKOV BYTOV NA SPRÁVE BYTOVÉHO DOMU

Predstavenstvo SBD Komárno schválilo dňa 31. 1. 2005 odporúčanie pre vlastníkov bytov týkajúce sa výkonu správy spoločných častí domu:

Výkon správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku realizujú vlastníci prostredníctvom:

1. Schôdze vlastníkov bytov
2. Výboru samosprávy bytového domu - výboru vlastníkov bytov,
3. Predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov

1. SCHÔDZA VLASTNÍKOV BYTOV

1. Vlastníci majú právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe bytového domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník na schôdzi vlastníkov bytov.
2. V prípade neúčasti na schôdzi vlastníkov bytov alebo nedodania písomného vyjadrenia na hlasovanie je povinný neprítomní vlastník rešpektovať právoplatné uznesenia schôdze vlastníkov bytov.
3. Nájomníci, bývajúcí v bytoch neprítomných vlastníkov, alebo iné osoby sa môžu zúčastniť schôdze vlastníkov len v prípade, že sú písomne splnomocnení vlastníkom a zo splnomocnenia je jasné ako majú hlasovať k jednotlivým bodom programu, majú právo hlasovať a rozhodovať tak, ako ostatní vlastníci.
4. Schôdza vlastníkov bytov volí výbor samosprávy bytového domu, predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov, pokiaľ sa vlastníci na zriadení týchto orgánov dohodnú. Predseda samosprávy - zástupca vlastníkov bytov je sprostredkovateľom medzi družstvom ako správcom a vlastními.
5. Schôdza vlastníkov bytov sa koná podľa potreby, najmenej raz za rok.
6. Schôdzu vlastníkov bytov zvoláva predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov, ktorý je povinný miesto, termín a program rokovania oznámiť obvyklým spôsobom v dome najmenej 10 dní pred dňom jej konania.
7. Predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov je povinný zvoliť schôdzu vlastníkov bytov, ak o to požiada písomne 1/4 vlastníkov alebo správca. Ak nezvolá schôdzu vlastníkov bytov do 14 dní od doručenia žiadosti, môže schôdzu vlastníkov bytov zvoliť ktorýkoľvek vlastník bytu.
8. Na rokovaníach schôdze vlastníkov bytov sa zúčastňuje každý vlastník osobne alebo prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu.
9. Do výlučnej pôsobnosti schôdze vlastníkov bytov patrí:
 - a) voľba a odvolanie výboru samosprávy bytového domu, predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov,
 - b) rozhodovanie o spôsobe správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva domu a pozemku domu,
 - c) schvaľovanie ročného rozpočtu tvorby a čerpania FPÚO domu,
 - d) prerokovať a schvaľovať návrh správcu na výšku predavku do FPÚO,
 - e) schvaľovať zvýšenú alebo zníženú odmenu pre predsedov samosprávy - zástupcu vlastníkov bytov, ako schvá-

- lil najvyšší orgán správcu Zhromaždenie delegátov, ktorá sa platí samostatnou položkou v Kalkulácii úhrad,
- f) rozhodovanie o zrušení rozhodnutí výboru samosprávy bytového domu a predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov,
- g) prerokovanie a schvaľovanie správy o činnosti samosprávy bytového domu, najmä o finančnom hospodárení bytového domu za predchádzajúci rok v minimálnom rozsahu uvedenom v zmluve o výkone správy.
- h) rozhodovanie o výške zálohy na drobný nákup na spoločné časti a zariadenie bytového domu pre predsedu výboru samosprávy bytového domu resp. zástupcu vlastníkov
- i) rozhodovanie o limite menších opráv na spoločné časti a spoločné zariadenie bytového domu v právomoci výboru samosprávy (napríklad od 5 000 Sk maximálne do 10 000 Sk, alebo žiadnu právomoc a všetky opravy a údržbu odsúhlasia vlastníci) O všetkých ostatných opravách rozhodujú všetci vlastníci.
- j) rozhodovanie o zvýšení FPÚO formou doplnkového fondu opráv a údržby
- k) rozhodovanie o prípadných úhradách priamo v byte vlastníkov z FPÚO napr. radiátory, výmena alebo overenie bytových vodomerov, domové telefóny a pod.
- l) schvaľovanie žiadosti finančnej výpomoci z Fondu obnovy bytových domov od správcu
- m) schvaľovanie rozhodnutia o stavebnom sporení pre budúce väčšie plánované opravy
- n) splnomocniť predsedu samosprávy - zástupcu vlastníkov na preberanie stavu platenia zálohových platieb pre bytový dom a dávať súhlas na zverejnenie osobných údajov vlastníkov vo veci platenia, vyúčtovania a stavu finančných prostriedkov na účte bytového domu
- o) schváliť osobu, ktorá bude mať právo na pasívny internetový prístup k účtu bytového domu,
- p) rozhodovať o rozdelení pivničných priestorov a používaní spoločných priestorov,
- q) rozhodovať o spôsobe upratovania a udržiavania poriadku v bytovom dome,
- r) rozhodovať o prenájdoch spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku,
- s) rozhodnúť o právomoci dávať súhlas na individuálnu zmenu výšky mesačnej zálohovej platby a potvrdzovať zmeny počtu osôb v byte. (schôdza vlastníkov, alebo výbor samosprávy, alebo predseda),
- t) rozhodovať o poistení bytového domu na základe odporúčaní a údajov od správcu,
- x) dohodnúť čo najlacnejší prípadne jednotný spôsob platenia na svoje účty, pretože náklady spojené s vedením účtu sú nákladmi domu.
10. Schôdza vlastníkov bytov rozhoduje o veciach, ktoré patria do jej pôsobnosti, verejným hlasovaním. Vlastníci, ktorí sa z akéhokoľvek dôvodu nezúčastnia schôdze vlastníkov bytov, môžu k programu rokovania prijímať rozhodnutia aj písomným vyjadrením, ktoré musí byť doručené zodpovednému zástupcovi vlastníkov do začiatku schôdze vlastníkov bytov. Zodpovedný zástupca oboznámi s písomným vyjadrením neprítomného vlastníka ostatných vlastníkov pred tým, ako sa pristúpi k verejnemu hlasovaniu. Ak je z pí-

somného vyjadrenia zrejme, ako neprítomný vlastník hlasoval, jeho hlas sa započíta tak, akoby bol osobne prítomný na verejnom hlasovaní.

11. Rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov sa prijíma uznesením. Za každý byt (nebytový priestor) v dome má vlastník bytu jeden hlas. Spoluvlastníci majú spolu jeden hlas. Na prijatie rozhodnutia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov v dome. Ak počet zúčastnených vlastníkov neumožňuje hodinu po začatí schôdze vlastníkov bytov právoplatné rozhodnutie, rozhoduje sa nadpolovičnou väčšinou zúčastnených.
12. Ak vlastníci rozhodujú o úvere a zabezpečení pohľadávok vyplývajúcich z poskytnutého úveru, o vstavbe alebo nadstavbe, o zmene spôsobu výkonu správy a o zmluve o spoločenstve rozhoduje sa vždy dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v dome.
13. Vlastník, ktorý sa na schôdzi zúčastnil a nesúhlasí s rozhodnutím schôdze vlastníkov, má právo obrátiť sa na súd do 15 dní od dátumu konania schôdze.
14. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa nadpolovičná väčšina hlasov nedosiahne, môže sa takisto ktorýkoľvek vlastník obrátiť na súd, aby o veci rozhodol.
15. Prijaté rozhodnutie schôdze vlastníkov bytov alebo právoplatné rozhodnutie súdu je pre všetkých vlastníkov v dome záväzné.
16. O každom rokovaní schôdze vlastníkov bytov sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorú podpisuje predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov, zapisovateľ a overovateľ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvo a prípadne iné písomné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania schôdze vlastníkov bytov.
17. Zápisnicu spolu s prílohami doručia vlastníci správcovi domu. Rozhodnutie zo schôdze vlastníkov bytov vyvesí predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov na domovej tabuli najmenej na 7 dní. Vlastníkom bytov, ktorí o to požiadajú, je predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov povinný poskytnúť zápisnicu na nahliadnutie.
18. Splnomocnený zástupca za SBD Komárno sa zúčastní schôdzi zvolaných správcov ako vlastník bytov v tých bytových domoch, kde má SBD viac ako 50% bytov.

2. VÝBOR SAMOSPRÁVY BYTOVÉHO DOMU - VÝBOR VLASTNÍKOV BYTOV

1. Výbor samosprávy bytového domu volí schôdza vlastníkov bytov na funkčné obdobie 5 rokov.
2. Výbor samosprávy bytového domu koná v mene vlastníkov so správcom v rozsahu poverení schválených rozhodnutím schôdze vlastníkov.
3. Výbor samosprávy bytového domu:
 - a) spolupracuje pri kontrole množstva a kvality správcov zmluvne zabezpečovaných služieb, vykonáva kontrolné odpočty domových meračov vody, elektrickej energie, tepla ako i odpočty bytových vodomerov,
 - b) kontroluje dodržiavanie harmonogramu opráv zabezpečovaných správcom podľa schváleného plánu tvorby a čerpania FPÚO domu,
 - c) podľa usmernení správcu hlási havárie a poruchy funkčnosti spoločných zariadení domu,
 - d) zúčastňuje sa podľa svojich možností za účasti správcu výkonu revízií technických zariadení a prehliadok technického stavu domu,
 - e) zabezpečuje vyvesenie domového poriadku vydaného správcom a oznamov na vývesnej tabuli domu,
 - f) odsúhlasuje a spoluzodpovedá za výber dodávateľa a uzatvorenie zmluvy s dodávateľom,
 - g) schvaľuje požiadavky na opravy menšieho rozsahu a rozhoduje o ich financovaní z FPÚO v rozsahu a vo výške poverenia vlastníkov
4. Výbor samosprávy bytového domu môže schôdza vlastníkov bytov kedykoľvek odvolať z dôvodu neplnenia povinností alebo poškodzovania záujmov vlastníkov.

5. Výbor samosprávy bytového domu môže zo svojej funkcie odstúpiť. Túto skutočnosť je povinný oznámiť písomne zhromaždeniu vlastníkov na jeho riadnom alebo mimoriadnom rokovaní a správcovi.

3. PREDSEDA SAMOSPRÁVY BYTOVÉHO DOMU - ZÁSTUPCA VLASTNÍKOV BYTOV

1. Predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov volí na obdobie 5 rokov schôdza vlastníkov bytov.
2. Predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov koná v mene vlastníkov so správcom v rozsahu poverení schválených rozhodnutím schôdze vlastníkov bytov. Rozsah poverení pre predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov stanovuje schôdza vlastníkov vo svojom rozhodnutí.
3. Predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov:
 - a) riadi činnosť výboru samosprávy bytového domu,
 - b) zvoláva z poverenia správcu prípadne podľa potreby schôdzu vlastníkov bytov, túto vedie a doručí správcovi zápisnicu,
 - c) podľa rozhodnutia schôdze vlastníkov bytov vystavuje objednávky na vykonanie údržby, opráv spoločných častí zariadení domu,
 - d) organizuje údržbu a čistenie spoločných priestorov a príslušného pozemku a zimné opatrenia v okolí bytového domu, (odhŕňanie snehu, posyp)
 - e) dbá na dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov (hasiace prístroje, volné únikové cesty),
 - f) spolupracuje pri kontrole množstva a kvality správcov zmluvne zabezpečovaných služieb,
 - g) kontroluje dodržiavanie priebehu opráv zabezpečovaných správcom podľa schváleného plánu tvorby a čerpania FPÚO domu,
 - h) podľa usmernení správcu hlási havárie a poruchy funkčnosti spoločných zariadení domu,
 - i) zúčastňuje sa výkonu revízií technických zariadení a prehliadok technického stavu domu,
 - j) zabezpečuje vyvesenie domového poriadku vydaného správcom a oznamov na vývesnej tabuli domu,
 - k) odsúhlasuje a spoluzodpovedá za výber dodávateľa a uzatvorenie zmluvy s dodávateľom,
 - l) schvaľuje požiadavky na opravy menšieho rozsahu a rozhoduje o ich financovaní z FPÚO v rozsahu a vo výške poverenia vlastníkov,
 - m) zúčastňuje sa na poradách organizovaných správcom.
4. Predsedu samosprávy bytového domu - zástupcu vlastníkov bytov môže schôdza vlastníkov bytov kedykoľvek odvolať z dôvodu neplnenia povinností alebo poškodzovania záujmov vlastníkov.
5. Predseda samosprávy bytového domu - zástupca vlastníkov bytov môže zo svojej funkcie odstúpiť. Túto skutočnosť je povinný oznámiť písomne schôdzi vlastníkov bytov na jeho riadnom alebo mimoriadnom rokovaní a správcovi. Jeho funkcia sa končí zvolením nového predsedu samosprávy a odovzdaním domových dokladov novému predsedovi samosprávy.

POKRAČOVANIE PREVODOV BYTOV DO VLASTNÍCTVA

Upozorňujeme členov družstva, nájomníkov, že aj v roku 2005 majú možnosť v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a jeho noviel previesť byt, ktorý užívajú do osobného vlastníctva. Všetky informácie dostanú záujemcovia na oddelení bytovej politiky bytového družstva.

SKÚSENOSTI S PLATENÍM ÚHRAD ZA SLUŽBY A DO FPÚO NA ÚČTY BYTOVÝCH DOMOV

Od 1. 1. 2005 sú vlastníci a nájomníci povinní platiť na nové čísla účtov, pričom každý bytový dom má svoj osobitný fyzický účet v Tatrabanke, pobočka Komárno. Nové čísla účtov boli zaslané osobitne listom každému majiteľovi a nájomcovi a o novom spôsobe platenia sme všetkých podrobne informovali v našich IS č. 4 a 5. Dovoľte, aby sme Vás informovali o skúsenostiach a nedostatkoch, ktoré vznikli pri tomto spôsobe platenia za mesiac december 2004 a január 2005. Veľká väčšina našich členov si skutočne uvedomila a osvojila nový spôsob platenia a založenia vlastných samostatných účtov bytových domov a svoju osobnú zodpovednosť za správne a riadne platenie mesačných úhrad. Niektorí to zobrali až tak vážne, že už v decembri bolo zaslaných 16 platieb na nové čísla účtov. Bohužiaľ v januári nám ale prišlo veľa platieb ešte na staré čísla účtov družstva a to z rôznych bánk, napr. OTP, Uni banka, Tatrabanke a SLSP. Platby boli poslané aj na poštové poukážky so starými číslami účtov. **V SLSP si v januári nezmenilo 217 platiacich členov nové číslo účtu a vyše 400 členov platilo iným spôsobom na staré čísla účtov družstva. Dá sa teda povedať, že približne každý desiaty majiteľ alebo nájomník si v januári 2005 ešte nezmenil účet!**

Družstvo sa rozhodlo tieto platby nevracať späť adresátom, jednak z dôvodu, že by platby v bytovom dome chýbali, jednak z dôvodu vysokých bankových poplatkov pre družstvo aj pre adresátov. Preto sme tieto platby preúčtovali na správne účty, ale náklady s tým spojené sme nútení preúčtovať do nákladov bytového domu!

Vážení majitelia a nájomníci bytov v správe a majetku družstva, pevne veríme, že v čase čítania tohto Informačného spravodaja (koncom februára 2005), už budú všetky platby smerové na správny účet bytového domu, že všetci ste si už zmenili čísla účtov a keď ešte nie, **dôrazne Vás na to upozorňujeme, pretože od marca budú všetky nesprávne platby vrátené naspäť na náklady adresáta a bytovému domu budú určitý čas finančné prostriedky chýbať. Od marca 2005 na chybné platby počítačový program uplatní aj príslušné penále a zmluvnú pokutu.** V prípade, že majiteľ je dlhodobo odcestovaný a byt prenajal, resp. vlastník bytu dal svoj byt do prenájmu, žiadame všetkých podnájomníkov, príbuzných alebo známych, aby urýchlene informovali skutočných vlastníkov o zmene čísla účtu a aby sa o svojom stave platenia in-

formovali osobne, alebo telefonicky na odd. nájomné.

Záverom Vás ešte všetkých informujeme, že do 31. 1. 2005 boli postupne preúčtované na Vaše samostatné účty bytových domov všetky finančné prostriedky a to spôsobom: účtovný stav fondu opráv a údržby k 31. 12. 2004 mínus (alebo plus) stav platenia v bytovom dome k 31. 12. 2004. Určite budú ešte nejaké menšie preúčtovania do účtovnej uzávierky roku 2004 a konečné vysporiadanie bude pri vyúčtovaní zálohových platieb. Ďalej upozorňujeme, že na účty bytových domov, ktoré mali mínusový stav z dôvodu vysokého neplatenia sme nepreúčtovali ani korunu a budú musieť fungovať iba z úhrad uhradených za január 2005. Jedná sa o 9 bytových domov u ktorých hrozí, že nebudú môcť uhradiť platby za odobraté energie a služby.

VYMÁHANIE NEDOPLATKOV ZA ROK 2004

Celková dlžoba užívateľov bytov koncom roka 2002 bola 5 933 116,- Sk, koncom roka 2003 bola dlžoba 4 877 773,- Sk a v roku 2004 bola 4 569 415,- Sk.

Ku dňu 31. 12. 2004 máme na družstve 195 dlžníkov nad 6 000,- Sk a z toho 75 dlžníkov nad 14 000,- Sk a z toho 19 dlžníkov nad 30 000,- Sk. Od sumy okolo 14 000,- Sk sa dlžoba vymáha súdne.

V r. 2004 bolo zaslaných 502 výziev na uhradenie nedoplatku tým užívateľom, ktorých dlh presiahol 6 000,- Sk. Bolo uzatvorených 50 dohôd o postupnom splácaní dlhu. Podaných bolo 93 žalôb na Okresný súd. Bolo podaných 15 exekučných návrhov. V r. 2004 bol realizovaný jeden exekučný predaj bytu.

Je možné konštatovať, že platobná disciplína členov nášho družstva sa postupne zlepšuje a dlžoba klesá. Je ešte niekoľko problematických užívateľov, ale aj tí budú postupne doriešení.

ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV 2005

Predstavenstvo SBD Komárno zvoláva Zhromaždenie delegátov v zmysle čl. 51 Stanov SBD na deň **18. 5. 2005 o 16. 00 hod. do veľkej zasadačky Zdravcentra, Senný trh 6 v Komárne** s programom:

- Správa o činnosti P-SBD a vyhodnotenie plnenia uznesení ZD v roku 2004
- Správa o činnosti SBD za rok 2004
- Ročná účtovná uzávierka a správa o činnosti Kontrolnej komisie SBD
- Návrh zmien vnútrodružstevných predpisov a zásad
- Hospodársky výsledok SBD za rok 2004 a návrh jeho rozdelenia
- Schválenie rozpočtu SBD na rok 2005
- Diskusia
- Uznesenie

Delegáti, zvolení členskými schôdzami obdržia v zmysle čl. 51 Stanov SBD pozvánky s materiálmi k príslušným bodom rokovania ZD v 8 dňovom predstihu.

Zhromaždenie delegátov, ako najvyšší orgán SBD Komárno prerokováva podľa uvedeného programu zásadné dokumenty a prijíma dôležité rozhodnutia, preto účasť zvolených delegátov je bezpodmienečne nutná.

CENY ENERGIÍ A MÉDIÍ PRE ROK 2005

| TEPLO | | | |
|--|------------------------------|---|----------------------------|
| | COM-therm Komárno | MBPaLP Hurbanovo | Kolbyt Kolárovo |
| - variabilná zložka nákladov Sk/GJ | 326,00 | 288,70 | 337,10 |
| - fixná zložka nákladov Sk/GJ | 145,30 | 176,20 | 153,00 |
| - plus DPH 19 % | | | |
| VODA | | | |
| | KOMVaK Komárno | MsVaK Hurbanovo | ZVS Nitra |
| - za výrobu a dod. pitnej vody pre domácnosti | 17,00 | 15,59 | 23,70 |
| - za odvedenie a čist. odpad. vody pre dom. | 12,00 | 13,02 | 16,20 |
| - plus DPH 19 % | | | |
| PLYN | | | |
| Plyn pre domácnosti podľa Rozhodnutia URSO (vč. 19% DPH) | | | |
| D1, do 200m ³ | | 16,71 Sk/m ³ + 21,06 Sk mes. platba | |
| D2 201 - 1700m ³ | | 10,82 Sk/m ³ + 119,24 Sk mes. platba | |
| D3 1701 - 6500m ³ | | 10,38 Sk/m ³ + 181,62 Sk mes. platba | |
| D4 nad 6500m ³ do 60000 m ³ , do 5kPa | | 10,21 Sk/m ³ + 271,86 Sk mes. platba | |
| 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 v platnom znení určuje URSO - Úrad pre reguláciu sieťových odvetví. (www.urso.gov.sk) | | | |

DOVOLENKA ZAMESTNANCOV SBD KOMÁRNO V R. 2005

Zamestnanci SBD Komárno majú **dvojtýždennú** dovolenku v dňoch **25. júla až 5. augusta 2005**

V týchto dňoch bude zabezpečená havarijná služba SBD na mobilnom telefónnom čísle 0908 539 682 denne od 7.00 hod. do 21.00 hod. včítane soboty a nedele.

Počas dovolenky zamestnancov SBD v pracovných dňoch bude zabezpečená stála služba na telefónnom čísle 7700 175 až 177 od 6.30 hod. do 19.00 hod.

Pondelok 8. 8. 2005 bude výnimočne pokladničným dňom v čase 8.00 -11.00 hod.

Piatok, 2. 9. 2005 bude takisto dňom dovolenky všetkých zamestnancov.

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 | 0908 539 682 |
| 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 |
| Teplota a TÚV Komárno | COM - therm, s.r.o. Komárno | 0908 617 825, 0908 616 019 |
| Teplota a TÚV Kolárovo | KOLBYT, s.r.o. Kolárovo | 7771 687, 7771 503 |
| Teplota a TÚV 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 |

POZOR!

HAVARIJNÁ SLUŽBA SBD - NOVÉ TEL. ČÍSLO **0908 539 682**

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD Komárno,

vydáva SBD Komárno,

Tlač: LLSA Kameničná.

Len pre vnútroružstevnú potrebu.

Nepredajné!