

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

www.sbdkn.sk

e-mail: info@sbdkn.sk

č. 1
2006

NA ÚVOD

Vážené členky, členovia

V roku 2004 nadobudla platnosť a účinnosť novela zákona č. 367/2004 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/2003 Z. z. Od 1. 1. 2005 boli založené samostatné účty bytových domov. S vlastníkmi bytov boli podpísané Zmluvy o výkone správy a so zástupcami vlastníkov boli podpísané zmluvy o výkone ich funkcie. Počas celého roku sa postupne riešili všetky problémy, ktoré vznikli nutnosťou praktickej realizácie tejto novely.

Hospodársky výsledok nášho družstva za rok 2005 bude nižší ako v predchádzajúcich rokoch asi o 2 mil. Sk a bude asi vo výške 1 mil. Sk. Príčinou je uvedená novela zákona, ktorou sa finančne prostriedky družstva rozdelili na jednotlivé bytové domy. Z pohľadu domov je zabezpečené prehľadné hospodárenie a účtovníctvo, vlastníci presne vedia aké sú náklady bytového domu, ale úroky na bankových účtoch domov sú oveľa nižšie ako v minulosti, keď ešte patrili pod družstvo. Príjmy z týchto, aj keď malých úrokov a po zdanení sú už príjmami bytových domov a nie družstva. Z pohľadu družstva je preto hospodársky výsledok prijateľný. V minulom roku Zhromaždenie delegátov schválilo zásadu o rozdelení hospodárskeho výsledku a to tak, že 30% hospodárskeho výsledku po zdanení bude rozdelený na bytové domy do fondu opráv. Ostatných 70% bude pridelených do fondov družstva.

Dňa 31. 1. 2006 schválilo predstavenstvo družstva hospodársky plán na rok 2006. Tento plán je postavený na vlnajších skúse-

nostiach. Do plánu sa dostali všetky zákonné povinnosti správcu, požiadavky členov družstva a zamestnancov družstva.

SBD Komárno, ako správca bytových domov, v zmysle Stanov družstva a Zmluvy o výkone správy zvoláva v dňoch 6. 3. – 20. 3. 2006 členské schôdze členov družstva a schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v jednotlivých domoch. SBD Komárno, ako správca, poveruje vedením členských schôdzí a schôdzí vlastníkov, zástupcov vlastníkov bytov.

Po týchto schôdzach sa uskutoční v máji 2006 v zmysle Obchodného zákonníka a Stanov SBD Komárno Zhromaždenie delegátov. Na tomto Zhromaždení delegátov sa uskutočnia voľby do orgánov družstva (predstavenstvo a kontrolná komisia), nakoľko tieto tento rok končia svoju činnosť. Je nutné navrhnúť na členských schôdzach kandidátov do orgánov družstva, ale takých, ktorí sú po odbornej stránke zdatní a budú vedieť využiť svoje schopnosti v záujme členov družstva tak, aby naše družstvo naďalej prosperovalo a uspokojovalo potreby našich členov a užívateľov.

Ďakujeme všetkým aktívnym samosprávam, členom družstva, zástupcom vlastníkov bytov, členom orgánov družstva, zamestnancom družstva a bývalému riaditeľovi družstva za ich záslužnú prácu v roku 2005 a popriať im veľa úspechov pri riešení úloh v roku 2006 v záujme spokojnosti našich členov a užívateľov bytov.

Ing. Peter Seemann
riaditeľ a predseda P-SBD

Vojtech Vrabel
predseda kontrolnej komisie

SCHÔDZE VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV A ČLENOV SBD V BYTOVÝCH DOMOCH

SBD Komárno v zmysle Zmluvy o výkone správy a Stanov SBD Komárno zvoláva na dni **od 6. 3. do 20. 3. 2006** členské schôdze a schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch v správe SBD Komárno s týmto doporučeným programom:

1. Otvorenie
2. Voľba overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa
3. Stav a čerpanie fondu prevádzky, opráv a údržby v roku 2005
4. Voľba – potvrdenie delegáta na Zhromaždenie delegátov
5. Návrh kandidáta do predstavenstva a kontrolnej komisie SBD Komárno
6. Odsúhlasenie opráv spoločných častí a zariadení domu v roku 2006
7. Odsúhlasenie a vyúčtovanie finančnej hotovosti pre drobné nákupy zástupcovi vlastníkov
8. Rôzne (internetový prístup k účtom, stavebné sporenie, iný spôsob vyúčtovania SV, TÚV a ÚK, prejednanie prípadnej pôžičky na obnovu, prejednanie neplatičov a pod.)
9. Diskusia
10. Schválenie uznesenia
11. Záver

Vedením schôdzí SBD Komárno, ako správca, poveruje predsedov samospráv – zástupcov vlastníkov bytov, ktorí na porade dňa **22. 2. 2006 konanej od 16.00 hod.** v Zdravcentre Komárno obdržali:

- pozvánky na schôdzu vlastníkov a členov SBD s doporučeným programom schôdze
- účtovný výpis stavu a čerpania prostriedkov z FPOÚ bytového domu v roku 2005
- výkaz o stave platenia zálohových platieb k 31. 1. 2006
- dotazník delegáta na ZD SBD
- dotazník na kandidáta do predstavenstva alebo kontrolnej komisie SBD Komárno
- ďalšie doklady a informácie pre schôdzu vlastníkov a členov družstva.

Na porade zástupcovia vlastníkov obdržali aj tento Informačný spravodaj č. 1/2006 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 Z. z. a Stanov SBD Komárno majú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome a členovia družstva právo a povinnosť zúčastňovať sa na schôdzi domu a hlasovaním rozhodovať, preto je účasť na schôdzi pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a členov družstva vo vlastnom záujme nevyhnutná.

Upozorňujeme, že navrhnutí kandidáti do orgánov SBD Komárno si musia uvedomiť, že v prípade zlého rozhodnutia orgánu družstva a následnej škody zodpovedajú za škodu celým svojim vlastným majetkom v zmysle Obchodného zákonníka.

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

O vykonaní schôdze a schválených uzneseniach bude zhotovená zápisnica, ktorú postúpia potvrdení, resp. zvolení predsedovia samospráv – zástupcovia vlastníkov správcovi spolu s objednávkami schválených opráv a vyplneným dotazníkom delegáta na ZD a navrhnutého kandidáta do orgánov družstva do 27. 3. 2006. Zápisnica a uznesenia vlastníkov budú priložené ako príloha k Zmluve o výkone správy.

REVÍZIE ELEKTRICKÝCH ZARIADENÍ, PREPÄŤOVÁ OCHRANA BYTOV

Jednou z povinností SBD je vykonávanie skúšok vyhradených technických zariadení (plynové, elektrické, zdvíhacie, tlakové nádoby). Odborné prehliadky a odborné skúšky vykonáva SBD Komárno prevažne vlastnými pracovníkmi, v termínoch určených vyhláškou. O termínoch odborných prehliadok a skúšok sú naši užívatelia informovaní prostredníctvom predsedov výborov samospráv. V tejto súvislosti dávame do pozornosti skutočnosť, že v zmysle vyhlášky č. 718/2002 Z. z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení vykonávame odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení každých 5 rokov, ale len v spoločných priestoroch. Touto cestou odporúčame všetkým majiteľom a nájomcom bytov, aby venovali elektrickým zariadeniam v byte zvýšenú pozornosť, pokiaľ ide o ich údržbu a opravy. Doporučujeme objednanie kontroly elektrických rozvodov v bytoch odborne spôsobilou osobou, aby sa predišlo poruchám elektrického zariadenia s možnými negatívnymi dopadmi na bezpečnosť bývania.

Všetkým užívateľom, ale najmä vlastníkom drahej elektroniky (televízory, počítače, domáce kiná, audiotechnika) doporučujeme montáž tzv. prepäťovej ochrany do bytov. Tento pojem je v laickej verejnosti pomerne neznámy, ale v odbornej elektrotechnickej verejnosti sa už nenájde nik, kto by pochyboval o potrebe ochrany objektov a elektrických zariadení pred bleskom a prepätím. Svedčí o tom aj skutočnosť, že po vstupe do Európskej únie aj na Slovensku platia európske normy, ktoré hovoria o inštalácii zariadení na ochranu pred bleskom a prepätím. SBD Komárno je schopné na požiadanie vlastníkov bytov zabezpečiť montáž prepäťovej ochrany do jednotlivých objektov a bytov.

Montáž prepäťovej ochrany dávame do pozornosti aj v súvislosti s možnosťou vzniku škôd na elektrických zariadeniach a poistením. Ak sa klient poisťovne aktívne nepodieľa na eliminovaní rizika nainštalovaním prepäťových ochrán, poisťovne nepoistujú a ani neodškodňujú škody spôsobené bleskom a prepätím.

NEOBÝVANÉ BYTY, PRENÁJMY, KOREŠPONDENCIA

V poslednom čase sa zvyšuje počet majiteľov bytov, ktorí sú často a dlhšie mimo bydliska a žiadajú družstvo o zaslanie korešpondencie na inú adresu, než je adresa bytu (korešpondenčná adresa). Táto na prvý pohľad jednoduchá záležitosť je ale komplikovanejšia. Predovšetkým sa majiteľ bytu musí o svoj byt (majetok) a o svoj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu starať sám a v prípade jeho neprítomnosti musí zabezpečiť inú osobu, alebo riešiť spôsob komunikácie s inými subjektami. Nejedná sa totiž iba o korešpondenciu, oveľa dôležitejšia je bezpečnosť a ochrana bytu a domu v prípade havárie, požiaru, úniku vody a pod. Ďalej sú tu odpočty určených meradiel rôznych médií v byte, rôzne opravy, údržby a revízie, ktoré vyžadujú prítomnosť majiteľa a v neposlednom rade aj účasť na schôdzach vlastníkov a informovanosť, preberanie rôznej korešpondencie z družstva a od zástupcov vlastníkov.

Družstvo nemá problém so zasielaním korešpondencie na inú adresu, pričom postupuje takto:

Základné materiály, ako Kalkuláciu úhrad, Vyúčtovanie, rôzne iné podklady a informačné spravodaje zasiela družstvo prostredníctvom volených zástupcov vlastníkov, resp. predsedov samospráv. V prípade, že zástupcovia aj na opakované pokusy nenájdu nikoho doma, vrátia nerozdané doklady na družstvo a vtedy družstvo zasiela poštou všetky vrátené doklady jednotlivcom aj na korešpondenčnú adresu za stanovený poplatok. Pri opätovnom vrátení zásielky, ostávajú doklady na družstvo.

S neobývanými, prenajatými alebo ťažko prístupnými bytmi má problémy nielen správca, ale aj zástupcovia vlastníkov, ktorým vyslovujeme poďakovanie za ich navyše prácu.

Žiadame preto všetkých dotknutých vlastníkov, aby si v prvom rade dohodli komunikáciu cez svojich zástupcov a dôverníkov, potom s družstvom, ale s konkrétnou písomnou žiadosťou a s oznámením o kontakte (telefón, e-mail a pod), prípadne s príbuznými, známymi alebo so spolubývajúcimi v dome. Ak si nebývajúcimi vlastníci nesplnia tieto základné povinnosti, nebude družstvo akceptovať žiadne dodatočné reklamácie a opravy údajov.

VYMÁHANIE NEDOPLATKOV ZA ROK 2005

Od 1. 1. 2005 založilo SBD účty pre jednotlivé bytové domy v zmysle novely zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Už niekoľkokrát sme upozorňovali, čo môže spôsobiť neplatenie zálohových platieb. Neplatenie týchto záloh za užívanie bytu nie je dlžoba voči družstvu, ale voči vlastnému domu, a z toho nepriamo aj voči svojim susedom. Z tohto dôvodu na schôdzach vlastníkov bytov je potrebné konkrétne menovite poukázať na neplatiča a žiadať ho verejne o uhradenie dlžoby, a tým pomôcť aj správcovi pri zabezpečovaní znižovania celkových dlžôb.

Celková dlžoba užívateľov bytov na konci roka 2004 bola 4 569 415,- Sk. Na konci roka 2005 bola dlžoba vo výške 5 201 570,- Sk.

SBD Komárno v zmysle Zmluvy o výkone správy zabezpečuje vymáhanie dlžôb v mene majiteľov bytov a nebytových priestorov. V roku 2005 bolo zaslaných vyše 2000 výziev na uhradenie nedo-

platku. Podaných bolo 93 žalôb na Okresný súd a 15 exekučných návrhov. V roku 2005 nebol realizovaný žiaden exekučný predaj bytu. O aktuálnom stave neplatenia budú zástupcovia vlastníkov informovaní na porade v Zdravcentre.

Zopakujeme opäť časť článku z minulého spravodaja:

Každý z užívateľov bytov by sa v dnešnej dobe mal zamyslieť nad tým, že svojím neplatením prakticky ohrozuje riadne užívanie bytu ostatným riadne platiacim užívateľom. V prípade nedostatku finančných prostriedkov na účte bytového domu nebude môcť správca uhradiť faktúry od dodávateľov. Tak ako správca nemôže zo zákona používať na svoju činnosť finančné prostriedky bytových domov, tak ani užívatelia bytov nemôžu požívať finančné prostriedky správcu. To znamená, že zo spoločných peňazí družstva nie je možné dotovať alebo uhrádzať faktúry za energie a služby, ak na účte bytového domu nie je dost finančných prostriedkov.

ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV

Predstavenstvo SBD Komárno zvoláva Zhromaždenie delegátov v zmysle čl. 51 Stanov SBD Komárno na deň 20. 5. 2006 (sobota) o 9.00 hod. do veľkej zasadačky Zdravcentra, Senný trh 6 v Komárne s týmto predbežným programom:

1. Otvorenie a schválenie programu ZD
2. Voľba komisií
3. Odmenenie zaslúžilých členov družstva
4. Výročná správa o činnosti SBD a predstavenstva SBD a vyhodnotenie plnenia uznesení ZD v roku 2005
5. Schválenie riadnej individuálnej účtovnej závierky a správa o činnosti Kontrolnej komisie SBD
6. Návrh zmien stanov SBD Komárno
7. Schválenie volebného poriadku
8. Voľby do predstavenstva a kontrolnej komisie SBD Komárno
9. Hospodársky výsledok SBD za rok 2005 a návrh jeho rozdelenia
10. Rozpočet SBD na rok 2006

Delegáti, zvolení na členských schôdzach domových samospráv 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, ktoré majú vplyv na ďalšiu činnosť družstva, preto účasť zvolených delegátov je bezpodmienečne nutná.

Správa bytov sa rozširuje o ďalšie bytové domy

Od 1. 1. 2006 vykonáva SBD Komárno na základe zmluvy o výkone správy správu v ďalších bytových domoch, ktoré ukončili v zmysle zákona správu u firmy ALTERNATÍVA, s.r.o. Komárno. Jedná sa o bytové domy: Ul. Komenského č. 2, 4, 6, 8, Ul. Komenského č. 42, 44, 46, Ul. 29. augusta č. 2, 4, 6, 8. Víťame užívateľov týchto bytov v našej družstevnej rodine. Dúfame, že všetky požiadavky a predstavy, s ktorými vstupovali do našej správy, SBD Komárno, ako ich nový správca, bude vedieť splniť.

VYHLÁŠKA O ROZPOČÍTANÍ NÁKLADOV

Od 1. januára 1998 neexistovala na Slovensku žiadna legislatíva upravujúca rozpočítanie nákladov za dodávku tepla a teplej úžitkovej vody. V našej práci sme sa s absenciou legislatívy snažili vysporiadať prostredníctvom zásad pre rozpočítanie nákladov schvaľovaných rozhodnutím predstavenstva.

V roku 2004 bol schválený zákon NR SR č. 675/2004 Z. z. o tepelnej energetike, ktorý zmocnil Úrad pre reguláciu sieťových odvetví k vydaniu vykonávacej vyhlášky o rozpočítaní tepla. Úrad pre reguláciu sieťových odvetví podľa § 17 ods. 6 a § 18 ods. 8 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike vydal 20. decembra 2005 Vyhlášku Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla.

Na účely tejto vyhlášky sa rozumie rozpočítavanim množstva dodaného tepla rozpočítavanie nákladov za dodané teplo na vykurovanie alebo na prípravu teplej úžitkovej vody odberateľovi alebo konečnému spotrebiteľovi. Vyhláška nadobudla účinnosť dňa 1. januára 2006, čo znamená, že po prvý krát bude použitá pre rozpočítanie nákladov za rok 2006.

Vyhláška obsahuje najmä:

- rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie a množstva tepla na prípravu teplej úžitkovej vody,
- rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru,
- rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa obostavaného objemu bytu a nebytového priestoru,
- rozpočítavanie množstva dodaného tepla na vykurovanie podľa pomerových rozdeľovačov tepla alebo určených meradiel tepla,
- rozpočítavanie množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody na odbernom mieste,
- rozpočítavanie množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody v objekte rozpočítavania,
- údaje uvedené v rozpočítaní množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a množstva dodaného tepla.

Vyhláška je uverejnená v zbierke zákonov, čiastka 246, zo dňa 29. 12. 2005.

ENERGETICKÁ HOSPODÁRNOSŤ BUDOV

Vstup Slovenska do Európskej únie sa postupne čoraz viac dotýka aj bývania. Tentoraz však nechceme hovoriť o liberalizácii cien energie, ale o predpokladoch jej úspor. Legislatíva Slovenskej republiky sa začala zjednocovať s legislatívou únie už v období začatia prístupových rokovaní.

Spotreba energie v budovách predstavuje obrovskú záťaž na financie ich vlastníkov a nájomníkov, ale aj obrovskú záťaž na životné prostredie. So zámerom podporiť lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky, ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť, bola prijatá Smernica č. 2002/91/ES Európskeho parlamentu a rady zo 16. decembra 2002 o energetickej hospodárnosti budov.

Smernica je prenesená do práva Slovenskej republiky prostredníctvom Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 555 z 8. novembra 2005 o energetickej hospodárnosti budov a o zme-
ne a doplnení niektorých zákonov.

V § 3 zákona je definovaná energetická hospodárnosť budov, ako množstvo energie potrebnej na splnenie všetkých energetic-
kých potrieb súvisiacich s normalizovaným užívaním budovy, naj-
mä množstvo energie potrebnej na vykurovanie a prípravu teplej
vody, na chladenie, vetranie a na osvetlenie. Zákon ďalej definuje
postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti bu-
dov, minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť nových
budov, energetickú certifikáciu a energetický certifikát, povinnosti
vlastníkov budov, postavenie orgánov štátnej správy a štátny do-
zor. Energetická certifikácia sa dotkne aj činnosti SBD, ako správ-
cu. V súčasnosti je pripravovaná vykonávacia vyhláška k zákonu,
v ktorej budú upresnené postupy energetickej certifikácie budov.
Ako sa tieto predpisy premietnu do činnosti SBD Komárno, Vás
budeme informovať prostredníctvom informačného spravodaja,
zástupcov vlastníkov a web stránky SBD Komárno.

POŽIARNA OCHRANA

Pri vykonávaní ročnej protipožiarnej kontroly technikom požiarnej ochrany SBD Komárno bolo zistené, že obyvatelia skladujú množstvo nepotrebného materiálu vo vlastných pivniciach (zamurovaných miestnostiach, latkových pivniciach), ako i v spoločných pivničných priestoroch, schodištiach, ktoré slúžia v zmysle platných predpisov ako únikové cesty v objektoch. Jedná sa väčšinou o ľahko horľavý materiál (starý nábytok, papier do zberu ako aj šatstvo a pneumatiky na osobné autá). V prípade požiaru horeuvedeného materiálu môžu vzniknúť veľké škody na životoch ako i na majetku obyvateľov. Preto si aj touto cestou dovoľujeme upozorniť všetkých obyvateľov na riziká skladovania ľahko horľavých materiálov v spoločných priestoroch. Doporučujeme všetky ľahko horľavé materiály zo spoločných priestorov odstrániť. Ďalej si dovoľujeme všetkých obyvateľov upozorniť na nutnosť chrániť požiarne technické zariadenia, t.j. prenosné hasiace prístroje a požiarne vodovody (nástenné hydranty) vo Vašich domoch. Obstarávacia cena tých zariadení je príliš vysoká a úspešné zdoľávanie prípadného požiaru môžeme dosiahnuť len kompletizovanými požiarnymi technickými zariadeniami.

CESTY K ÚSPORÁM ENERGIE

Uznesením č. 185/2005 zo dňa 20. 12. 2005 schválilo Predstavenstvo SBD Komárno materiál **“Opatrenia na zvýšenie hospodárnosti spotreby tepla na vykurovanie, prípravu teplej (úžitkovej) vody a skvalitnenie obnovy bytových domov“**, z ktorého citujeme časti týkajúce sa bezprostredne oblasti správy a údržby bytových domov, vzťahov s vlastníkmi TTZ a výrobcami tepla:

- **P SBD ukladá v oblasti správy domov riaditeľovi SBD:**
 - podporiť prostredníctvom Fondu obnovy bytových domov realizáciu energetickejšieho opatrení, ako sú výmeny okien a zateplenie,
 - pripraviť návrh na zvýšenie podpory obnovy prostredníctvom zvýšenia Fondu obnovy bytových domov,
 - podporiť obnovu po stránke technického poradenstva a inžinieringu,
 - podporiť obnovu po stránke ekonomického poradenstva – výber vhodných produktov na financovanie obnovy,
 - kontrolovať rozvody UK a TUV, vyregulovanie rozvodov, inštalovať zariadenia zvyšujúce užívateľský komfort a znižujúce nároky na údržbu a opravy,
 - pokračovať v pracovných stretnutiach predsedov (zástupcov vlastníkov) s odborníkmi na oblasť úspor energie, v celej šírke úspor energie a obnovy domov, t.j. nezávislí odborníci, projektanti, prezentácie firiem, štátnych podporných programov, financujúce inštitúcie,

- naďalej pokračovať v osвете v oblasti úspor tepelnej, ale i ostatných druhov energie.
- **P SBD ukladá v oblasti údržby riaditeľovi:**
 - vlastnou činnosťou realizovať montáže kvalitných izolácií na rozvody,
 - odstraňovať/vymieňať najslabšie časti konštrukcií po stránke spotreby tepla, napr. vstupné dvere do domov, nevhodné zasklenia schodíšť, netesné výlezy na strechy, zhoršujúci komínový efekt a tým aj teplotnú stabilitu schodiskových priestorov,
 - ponúkať montáže zariadení šetriacich vodu, napr. pákové batérie, úsporné WC, sprchy, perlátory a pod.,
 - v domoch s lokálnym kúrením ponúkať montáže termoventilov, ako najlacnejšieho a najefektívnejšieho prvku úspor tepla na vykurovanie.
- **P SBD ukladá v oblasti partnerských vzťahov s vlastníkmi TTZ a výrobcami tepla riaditeľovi SBD:**
 - presadzovať diverzifikáciu zdrojov primárnej energie, nakoľko súčasné ceny tepla sú hlavne výsledkom prudkého nárastu cien zemného plynu, pričom diverzifikáciou sa myslí využitie biomasy (slama, drevné štiepky, peletky) a prípadné využitie solárnej energie.

Zástupcovia vlastníkov, predsedovia samospráv na pracovnej porade konanej dňa 22. 2. 2006 obdržali kompletný text materiálu. Materiál je ďalej uverejnený na web stránke SBD Komárno (www.sbdkn.sk). Touto cestou vyzývame všetkých vlastníkov a nájomníkov bytov, aby sa na schôdzach vlastníkov zaujímali o možnosti postupného znižovania energetickej náročnosti bytových domov, v ktorých bývajú a prijali konkrétne rozhodnutia. V prípade záujmu o informácie radi vyjdeme v ústrety každému záujemcovi.

PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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 na poschodí.

- * Budova má vlastný zdroj vody, plynovú kotolňu a aj telefónnu prípojku.
- * Možné parkovanie osobných aj nákladných vozidiel.
- * Úpravy priestorov budú možné po dohovore s vlastníkom.

Bližšie informácie: 035/7700175, Ing. Seemann, Ing. Piterka, alebo web stránka SBD Komárno: www.sbdkn.sk/Aktuality.

Prehliadka je možná po predchádzajúcom osobnom alebo telefonickom dohovore.



Určené maximálne ceny podľa rozhodnutí URSO na rok 2006 podľa jednotlivých dodávateľov

Teplo (ceny bez DPH)	COM-therm, s.r.o. Komárno	MBPaLP, s.r.o. Hurbanovo	Kolbyt, s.r.o. Kolárovo
- variabilná zložka (Sk/GJ)	392,60	404,60	441,60
- fixná zložka (Sk/GJ)	149,80	195,70	162,80

K cenám je potrebné pripočítať 19% DPH!

Voda (ceny bez DPH)	KOMVaK, a.s. Komárno	MVaK, s.r.o. Hurbanovo	ZVS, a.s. Nitra
- vodné (Sk/m ³) * Zemianska Olča, Töň	18,50 / 19,80*	19,50	28,50
- stočné (Sk/m ³)	13,50	19,20	20,40

K cenám je potrebné pripočítať 19% DPH!

UPOZORNENIE

V zmysle zákona o vlastníctve bytov a zmluvy o výkone správy sú všetci užívatelia povinní nahlasovať všetky zmeny, ktoré u nich nastali. Napr. dedenie, rozvod a následné vysporiadanie BSM, zmeny adresy a iné. Zároveň upozorňujeme všetkých, ktorí prevádzajú členské práva alebo kupujú byt do osobného vlastníctva, aby sa pred týmto úkonom informovali na SBD na prípadné nedoplatky osôb, od ktorých byt kupujú. Vyhnete sa zbytočným prekvapeniam a problémom.

Prevod bytov do osobného vlastníctva

Upozorňujeme členov družstva – nájomníkov, aby v roku 2006 v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a jeho noviel previedli byt, ktorý užívajú do osobného vlastníctva. Všetky informácie dostanú záujemcovia na oddelení bytovej politiky nášho družstva.

PONUKA PRÁC

SBD Komárno ponúka všetkým obyvateľom bytov voľné kapacity na maliarske práce v spoločných priestoroch ako i v jednotlivých bytoch. Využite možnosť zaujímavých zimných cien na mesiac február až marec.

Voľné pracovné miesto

SBD prijme do pracovného pomeru elektrikára.

Podmienky:

- odborná spôsobilosť v zmysle §§ 21, resp. 22 Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 718 z 20. novembra 2002 na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení,
- min. prax 5 rokov,
- bezúhonnosť,
- znalosť práce v podmienkach bytových domov je výhodou,
- bydlisko Komárno je výhodou.

Nástup: ihneď, resp. po dohode.

Bližšie informácie: p. Jurkovec a Fördös, tel. 7700175, v pracovných dňoch od 8.00 – 15.00 hod.

STAVEBNÉ ÚPRAVY V DOMOCH A BYTOCH

Udržiavacie práce v bytoch v správe SBD Komárno – vymurovanie jadra, balkónovej steny, výmeny priečok za murované z pórobetónu, tehál a podobne, podliehajú ohlasovacej povinnosti stavebníka podľa § 57 Zák. č. 55/1976 Zb. (Stavebný zákon). O stavbách, ich zmenách a udržiavacích prácach Zákon č. 55/1976 Zb. hovorí v § 54 až 57.

Majiteľ bytu, resp. užívateľ družstevného bytu je v súlade so zmluvou o výkone správy, resp. nájomnou zmluvou povinný pred zahájením prác vyžiadať si od Stavebného bytového družstva stanovisko k výmene bytového jadra za murované, resp. pri výmene priečok, podlahy, okien a podobne. Nie je potrebné žiadať súhlas na výmenu alebo strhnutie tapiet, maľovanie bytu alebo výmenu a nátery okien.

Udržiavacie práce podliehajú však aj ohláseniu príslušnému stavebnému úradu, pričom v prípade udržiavacích prác sú týmto úradom príslušné mestské úrady, resp. obecné úrady. Ohláseniu podlieha aj oprava vonkajšej omietky, alebo premaľovanie fasády budov.

Žiadosti o vydanie stanoviska sú na SBD Komárno vybavované obratom, resp. do 5 dní. Vydanie stanoviska SBD je spolpláňované čiastkou 200,- Sk bez DPH v súlade s rozhodnutím Zhromaždenia delegátov. Poplatok je možné uhradiť hotovostnou platbou v pokladni SBD alebo poštovou poukážkou. So stanoviskom SBD však občan – či už majiteľ bytu, alebo nájomník – nevyšťačí, musí tieto práce následne ohlásiť v zmysle horeuvedeného na príslušný mestský, resp. obecný úrad.

Vzhľadom na to, že tieto práce sú spravidla zásahom do rozvodu elektriny a plynu, požadujeme po ich ukončení na tieto vyhradené technické zariadenia správy o odbornej prehliadke (revízie). Tieto na požiadanie, za úhradu vypracujú odborní pracovníci SBD, alebo si ich občan môže u oprávnených osôb zabezpečiť sám a túto správu predložiť na SBD.

Popisovaný spôsob sa môže zdať, ako zbytočný, administratívne náročný. Zo skúsenosti však musíme konštatovať, že je nutný, nakoľko zle vybudované jadro, zrušenie montážneho otvoru v stene bytového jadra, resp. zle zapojené rozvody môžu spôsobiť neskoršiu finančnú škodu užívateľovi, tragédiu, alebo problémy s užívaním domu.

Vysporiadanie platieb na nesprávnych účtoch

V priebehu roku 2005 sme niekoľkokrát upozorňovali na správne platenie úhrad na účty bytových domov. Situácia sa koncom roka 2005 značne zlepšila, ale stále ešte máme niekoľko užívateľov, ktorí platia na staré čísla účtov. Všetky chybné platby k 31. 12. 2005 sme ich zaúčtovali a fyzicky previedli na správne účty a na kontá užívateľov.

NEPOTREBNÉ ZÁSoby

Oznamujeme všetkým záujemcom, že na sklade SBD Komárno sa nachádzajú neobrátkové zásoby z minulých rokov. Jedná sa o rôzne vodoinštalátorské materiály, elektroinštalátorské materiály a iné dnes už ťažko dostupné materiály. Všetky sa predávajú v obstarávacích cenách z minulých rokov. Zoznam nepotrebných zásob sa nachádza u zástupcov vlastníkov bytov, prípadne je možné sa osobne informovať na SBD.

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>
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	ZEZ Komárno.....	0850 111 555
Plyn	SPP Komárno.....	7720 278, 7720 615
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	MBPaLP, s.r.o. Hurbanovo.....	760 2547, 0908 696 942
Vrátnica SBD Zimná 16	SBD Komárno, pracovné dni.....	7700 175, 7700 176
	v čase 7.00 – 18.00 hod.	7700 177

Havarijná služba SBD - výlučne tel. číslo 0908 539 682

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

Vydáva SBD Komárno • Tlač: K-PRINT Komárno • Len pre vnútrodružstevnú potrebu. • Nepredajné!