

INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

www.sbdkn.sk

e-mail: info@sbdkn.sk

č. 2
2006

NA ÚVOD

Od posledného vydania nášho spravodaja uplynulo niekoľko mesiacov. Za túto dobu sa udialo niekoľko významných udalostí v živote nášho družstva. Ukončili sme hospodársky rok 2005 zhromaždením delegátov družstva, ktorému predchádzali členské schôdze. Boli zvolené nové orgány nášho družstva. Vypracovalo sa vyúčtovanie nákladov za rok 2005 za služby spojené s bývaním a vypracovali sa nové kalkulácie. O všetkých týchto udalostiach vás chceme informovať v našom spravodaji. Ďalej sú tu dôležité informácie, o ktorých vlastníci bytov a členovia družstva musia vedieť.

ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV

Dňa 20.5.2006, v sobotu, sa konalo v zasedačke Zdravcentra Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Komárno (ZD). ZD sa zúčastnilo 93 delegátov, ktorí zastupovali členov družstva z celého okresu Komárno. ZD sa zúčastnili ako hostia aj zástupcovia vlastníkov bytov z nových domov, ktoré začalo družstvo len nedávno spravovať.

Vedením ZD poverilo Predstavenstvo SBD Komárno Ing. Pieterku, člena predstavenstva družstva. Po schválení programu ZD a voľbe komisií boli odovzdané zaslúžilým členom družstva ocenenia. Výročnú správu o činnosti Stavebného bytového družstva Komárno za rok 2005 predniesol Ing. Seemann, riaditeľ a predseda predstavenstva družstva a bola delegátmi schválená. Správa je zverejnená na internetovej stránke družstva (www.sbdkn.sk). Správu o činnosti kontrolnej komisie predniesol p. Vrábel, predseda kontrolnej komisie a dal schváliť ročnú účtovnú závierku družstva za rok 2005. Delegáti následne schválili aj rozdelenie hospodárskeho výsledku, úpravu niektorých vnútrodružstevných predpisov, zmenu niektorých článkov Stanov nášho družstva a volebný poriadok družstva pre voľby do orgánov družstva. Keďže uplynulo päťročné funkčné obdobie činnosti orgánov družstva, delegáti pristúpili k voľbám nového predstavenstva a kontrolnej komisie.

Zhromaždenie delegátov SBD Komárno, konané dňa 20.5.2006 prijalo nasledovné uznesenia:

Vzalo na vedomie:

1) Správu mandátovej komisie, v zmysle ktorej je Zhromaždenie delegátov uznášaniaschopné (viď. Zápisnicu mandátovej komisie).

2) Rozpočet SBD Komárno na rok 2006, schválený Predstavenstvom SBD Komárno uznesením č. 21/2006 zo dňa 31.1.2006 v zmysle Stanov SBD Komárno.

Schválilo:

- 1) Výročnú správu SBD Komárno za rok 2005 a vyhodnotenie plnení uznesení zo Zhromaždenia delegátov SBD Komárno v roku 2005 (viď. Zápisnicu zo ZD).
- 2) Ročnú účtovnú závierku za rok 2005 a správu o činnosti Kontrolnej komisie SBD Komárno.
- 3) Hospodársky výsledok SBD Komárno za rok 2005 vo výške 1 872 089,79 Sk
- 4) Rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Komárno za rok 2005 v zmysle zásad pre rozdelenie hospodárskeho výsledku.
- 5) Zmenu Stanov SBD Komárno v Čl. 31, Čl. 46, Čl. 51, Čl. 54 a Čl. 57 (viď prílohu).
- 6) Volebný poriadok pre voľby do orgánov družstva a pre voľbu predsedov a podpredsedov orgánov družstva podľa návrhu Predstavenstva SBD Komárno.
- 7) Zmeny vnútrodružstevných predpisov a zásad.
- 8) Pridelenie 2 mil. Sk do Fondu obnovy bytových domov zo Štatutárneho fondu od 1.6.2006.

Zvolilo v tajných voľbách členov orgánov SBD Komárno pre obdobie rokov 2006 – 2011.

Uložilo:

1) Novozvolenému Predstavenstvu a Kontrolnej komisii SBD Komárno v súlade s ustanoveniami Stanov SBD Komárno a volebného poriadku, vykonať prvé zasadnutia týchto orgánov, vykonať voľby predsedov a podpredsedov a o ich výsledkoch informovať členskú základňu.

2) Predstavenstvu SBD Komárno:

2.1. Prerokovať na najbližšom riadnom rokovaní Predstavenstva na ZD odznené návrhy a pripomienky a schválené realizovať.

T: do 30.5.2006

2.2. Zabezpečiť realizáciu opatrení predložených Zhromaždeniu delegátov Kontrolnou komisiou.

T: v priebehu r. 2006

2.3. Zabezpečiť rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Komárno v zmysle schváleného uznesenia ZD.

T: do 30. 6. 2006

2.4. Realizovať schválené zmeny vnútrodružstevných predpisov a zásad v zmysle uznesenia ZD.

T: v priebehu r. 2006

2.5. Predložiť k registrácii prijaté úpravy Stanov SBD a novozvolené orgány družstva.

T: do 30. 6. 2006

2.6. Uznesenia ZD zverejniť v Informačnom spravodaji SBD č. 2/2006.

T: v priebehu roka 2006

Ocenenie zaslúžilých členov SBD Komárno

Predstavenstvo družstva na 3. zasadnutí dňa 28.3.2006, uznesením č. 46/2006 schválilo návrh na ocenenie zaslúžilých členov SBD v roku 2006 za prácu vykonanú v prospech bytového družstevníctva pre nasledovných členov :

Kovács Koloman, predseda samosprávy p. č. 4086, Komárno , Palatínova

Szabó Alexander, predseda samosprávy p. č. 4018, Komárno, Záhradnícka

Kassa – Szabó František, predseda samosprávy p. č. 4254, Komárno, Špitálska

Szakálová Veronika, predseda samosprávy p. č. 4011, Komárno, Jazerná

Gerčáková Aurélia, predseda samosprávy p. č. 4051, Komárno, Františkánov

Hegedús Ladislav, predseda samosprávy p. č. 4003, Damjanichova

Ocenenia si prevzali na Zhromaždení delegátov a touto cestou im opätovne ďakujeme za ich činnosť v prospech členov družstva.



Predstavenstvo a Kontrolná komisia SBD Komárno

Keďže ku dňu konania ZD ukončili svoju činnosť orgány družstva, v zmysle stanov SBD Komárno Zhromaždenie delegátov zvolilo v tajných voľbách nových členov orgánov SBD Komárno pre obdobie rokov 2006 – 2011 v tomto zložení:

Členovia Predstavenstva

- **Ing. Peter Seemann**, predseda predstavenstva
- **Ing. Oto Moravčík**, podpredseda predstavenstva
- **Ing. Michal Piterka**, člen predstavenstva

- **Ing. Ľudovít Barci**, člen predstavenstva
- **Ing. František Kabát**, člen predstavenstva
- **Ing. Gregor Šišolín**, člen predstavenstva
- **Ing. Lajos Csonka**, člen predstavenstva

Členovia Kontrolnej komisie

- **Vojtech Vrábel**, predseda Kontrolnej komisie
- **František Kántor**, podpredseda Kontrolnej komisie
- **Ing. Vojtech Grotter**, člen Kontrolnej komisie

Novozvolené predstavenstvo a kontrolná komisia v súlade s ustanoveniami Stanov SBD Komárno a volebného poriadku, vykonalo prvé spoločné zasadnutie týchto orgánov a zvolilo predsedov a podpredsedov.

Za predsedu Predstavenstva SBD Komárno bol opätovne zvolený Ing. Seemann Peter, ktorý vykonáva aj funkciu riaditeľa družstva. Za podpredsedu predstavenstva bol zvolený Ing. Moravčík Oto. Za predsedu kontrolnej komisie bol opätovne zvolený p. Vrábel Vojtech. Za podpredsedu kontrolnej komisie bol zvolený p. Kántor František. Všetkým bývalým členom orgánov družstva ďakujeme za ich prácu, ktorú vykonávali v prospech družstva, v prospech našich členov.

Členské schôdze

Pred Zhromaždením delegátov boli zvolané schôdze členov družstva a vlastníkov bytov v jednotlivých bytových domoch. Stavebné bytové družstvo k 31.12.2005 spravovalo 253 bytových domov. Vyslať delegátov na Zhromaždenie delegátov v zmysle Stanov družstva malo možnosť 251 domov. Z počtu skutočne zúčastnených delegátov (93) vidieť, že začína prevládať nezáujem niektorých bytových domov o veci spoločné (najmä v menších obciach). Je to škoda. Nezvolanie schôdze členmi výborov samospráv, resp. formálne schôdze a formálne zápisnice nič neriešia. Je nutné uvádzať skutočné problémy bývania, nastoľovať skutočné otázky, navrhovať riešenia, ktoré družstvo rozpracuje podľa požiadaviek členov, následne ich aj realizuje. Je zbytočné nadávať na správcu, že nič nerobí. Podľa zákona smie správca robiť len to, o čo ho vlastníci bytov, resp. členovia družstva požiadajú. Pri väčších požiadavkách, to čo schváli schôdza vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov a je to aj zapísané v zápisnici z tejto schôdze. Tieto podmienky neplatia ak ide o haváriu, pravidelné revízie, výmeny vodomero.

Činnosť kontrolnej komisie

Delegáti na májovom Zhromaždení delegátov zvolili nových členov do predstavenstva a kontrolnej komisie družstva. Z úspor-
ných dôvodov budú orgány družstva v nastávajúcom volebnom období pracovať v zošthlenej zostave. Táto situácia postaví pred
nové úlohy aj trojčlennú kontrolnú komisiu a vyžiada si inú organizáciu kontrolnej činnosti. Jej členovia nedostali prvýkrát dôveru
od delegátov. Svojou prácou sa už niekoľko rokov snažia prispieť k spokojnosti členov, riešiť ich problémy a napomáhať prosper-
rite bytového družstevníctva. Kontrolná komisia sa chce opierať aj v nastávajúcom volebnom období o dôveru členov družstva,
obhajovať ich záujmy a pracovať pre zachovanie družstevníctva. Považujeme za dôležité zaradiť do svojho plánu kontrolu hospo-
dárenia samospráv so spoločným fondom obnovy a údržby domu. Náhodne budeme kontrolovať používanie tohto fondu s cieľom
odhalenia neoprávneného čerpania. Nedostatky v tejto oblasti sú častým zdrojom konfliktov a sporov medzi vlastníkmi – býva-
júcimi. Aj v budúcnosti očakávame podnety, návrhy a prípadné sťažnosti bývajúcich, ktoré smerujú k zlepšeniu spolunažívania
a k odstráneniu nedostatkov. Komisia všetky prípady korektné a zodpovedne prešetří a s výsledkom oboznámi dotýčajúcich.

Ďalšou dôležitou úlohou kontrolnej komisie je kontrola hospodárenia a činnosti družstva (správcu) vo všetkých oblastiach
v zmysle Stanov družstva.

V záujme ďalšieho upevňovania dôvery členov bude kontrolná komisia o výsledkoch svojej činnosti pravidelne informovať
prostredníctvom Spravodaja družstva.

ZMENY V STANOVÁCH SBD KOMÁRNO

1. Čl. 31, mení sa:

ods. 3: Mesačná záloha je splatná vždy do 20. dňa v mesiaci za mesiac nasledujúci. Rozdiel medzi zálohou a skutočnými nákladmi vynaloženými družstvom na prevádzku a správu bytu za kalendárny rok vyúčtuje družstvo najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka, resp. do 30 dní od obdržania poslednej faktúry od dodávateľov služieb a plnení.

ods. 8: Vyúčtovaním zistený preplatok na zálohových platbách podľa predchádzajúcich odsekov vráti družstvo nájomcovi alebo vlastníkovi bytu z účtu bytového domu v lehote do 30 dní od vyúčtovania....

ods. 8: posledná veta: V lehote do 15 dní je nájomca alebo vlastník povinný zaplatiť na účet bytového domu vyúčtovaním zistený nedoplatok, inak je povinný

dopĺňa sa:

ods. 10: Do ročného vyúčtovania nákladov sa zahŕňajú aj neuhradené faktúry, súdne trovy, notárske poplatky a iné náklady spojené s vymáhaním dlžoby za neplatenie záloh za užívanie predmetného bytu.

2. Čl. 46, dopĺňa sa:

ods. 4: Člen orgánu družstva je povinný uzavrieť s družstvom zmluvu o výkone funkcie, inak mu nevzniká nárok na odmenu za výkon funkcie.

3. Čl. 51, dopĺňa sa:

ods. 1: Zhromaždenie delegátov môže byť zvolané len v Komárne, t.j. v sídle družstva.

4. Čl. 54, mení sa:

ods. 3: má 7 členov

ods. 5: jedného podpredsedu

dopĺňa sa:

ods. 8, bod a): prijímať nových členov a vylučovať členov družstva z družstva

ods. 8, bod i): schvaľovať rozpočet družstva a navrhovať rozdelenie hospodárskeho výsledku družstva Zhromaždeniu delegátov na schválenie

5. Čl. 57, mení sa:

ods. 4: má troch členov.

Úprava mesačných zálohových platieb od 1. 7. 2006

Mesačné zálohové platby za bývanie a služby s tým spojené upravujeme s platnosťou od 1. 7. 2006. Upravujeme položku - poplatok na správu pre členov družstva o 3,- Sk/byt/mesiac, pre nečlenov poplatok zostáva nezmenený a položku samospráva o 4,- resp. 5,- Sk/byt/mesiac, ale iba pre nájomné byty. Ak nedošlo k zmene iných položiek v kalkulácii, úpravu sme zrealizovali tak, aby členovia nemuseli meniť trvalé príkazy.

Úpravu ostatných položiek v zálohových platbách sme uskutočnili na základe skutočných nákladov bytového domu a jednotlivých bytov z vyúčtovania roku 2005. Úprava sa uskutočnila hlavne pri záporných vyúčtovaniach, resp. záporných položkách.

Okrem toho sme zvýšili položku na vykurovanie a na teplú vodu o 10% v Hurbanove z dôvodu avizovaného zvýšenia cien výrobcom tepla. V Komárne sme zvýšili zálohy na vykurovanie o 5 % v tých bytových domoch (cca. 20 domov), kde spotreba domu za prvé obdobie roku 2006 presiahla 60% ročnej spotreby. V Koláro-

ve sme zálohy na vykurovanie a teplú vodu nezvyšovali z dôvodu zníženia cien výrobcom tepla.

Pri úprave zálohových platieb sme postupovali podľa vyššie uvedených zásad schválených Zhromaždením delegátov, Predstavenstvom družstva a platných uznesení zo schôdzí vlastníkov.

Prípadné žiadosti o zníženie kalkulácie bude družstvo akceptovať iba v odôvodnených a dokladovaných prípadoch (odpočty meračov, zmena počtu osôb a pod.) Platíte si na svoje účty a predpísané zálohy nesmú byť nižšie ako platby dodávateľom energií a médií. V opačnom prípade sa čerpá z fondu údržby a opráv a poškozujete spolubývajúcich.

Zálohové predpisy obdržíte prostredníctvom vašich zástupcov, nové **zálohové platby je potrebné zaplatiť do 20. 7. 2006**. Vyplnené poštové poukážky s novými údajmi obdržíte osobitne poštou.

INÉ DÔLEŽITÉ UPOZORNENIA

- 1. Nedoplatky z vyúčtovania 2005.** Nežiadajte od družstva (správcu) splácanie nedoplatkov z vyúčtovania na splátky. Družstvo nemôže bez súhlasu ostatných vlastníkov dovoliť splátky, pretože aj preplatky sa vyplácajú z účtov bytových domov. Ako ústretový krok rozhodlo družstvo nedoplatky z vyúčtovania penalizovať až po uplynutí 60 dní t.j. od 1.6.2006 do 31.7.2006.
- 2. Bytové vodomery na studenú vodu.** Pri vyúčtovaní za rok 2005 sme opäť konštatovali značný počet bytov bez bytového vodomera na studenú vodu a byty, kde vodomery neboli odčítané z dôvodu neprístupnosti do bytu v čase avizovaného odpočtu. Aj z toho dôvodu vznikajú neprimerané pomerové množstvá, ktoré postihujú aj byty s riadnym odpočtom a vodomermom. Potom vlastníci reklamujú a spolu s družstvom „pátrajú“ po príčinách vysokého pomerového množstva. Nikto totiž nevie skutočnú spotrebu v takých bytoch. Žiadame preto všetkých užívateľov, aby si vo vlastnom záujme urýchlene objednali montáž bytových vodomerov na družstve a ostatným užívateľom odporúčame prijať platné uznesenia o prijateľnom spôsobe rozúčtovania studenej vody na schôdzach vlastníkov.
- 3. Vyúčtovanie za rok 2006.** V zmysle zákona o vlastníctve bytov a aj zmluvy o výkone správy majú vlastníci právo rozhodnúť o spôsobe vyúčtovania nákladov za daný rok. Z tohto dôvodu vás upozorňujeme, že je nutné zvolať schôdzu vlastníkov bytov a na nej sa dohodnúť o spôsobe vyúčtovania. Zápisnicu z týchto schôdzí je nutné doručiť najneskôr do 31.12.2006 tak, aby sa podľa nej mohlo vykonať vyúčtovanie za rok 2006. Zápisnice dodané v neskoršom termíne nebudú akceptované. V prípade nedodania zápisnice sa vyúčtovanie prevedie obvyklým spôsobom.
- 4. Prevody, výmeny a kúpy bytov.** Medzi užívateľmi dochádza v priebehu rokov k zmene vlastníckych práv rôznym spôsobom. Upozorňujeme na opatrnosť pri zmenách, hlavne na dohodu o vysporiadaní vyúčtovania za predchádzajúci rok (vyúčtovanie sa vždy posielala novému užívateľovi), na spôsob vyúčtovania zálohových platieb k dátumu zmeny, odporúčame dohodnúť s novým užívateľom odpočty bytových vodomerov a podanie žiadosti o tzv. pomocné vyúčtovanie. Je potrebné dohodnúť aj vysporiadanie platby predom. Pôvodný užívateľ má právo na vrátenie poslednej zálohovej platby a nový je povinný uhradiť k dátumu zmeny dve zálohové platby. Tieto finančné náležitosti si dohodnite a vysporiadajte medzi sebou ešte pred podpísaním príslušných dokladov. Potrebné tlačivá sú na družstve a na webovej stránke SBD. Žiadne reklamácie pôvodného a nového užívateľa ohľadne týchto vysporiadaní nebude družstvo akceptovať.
- 5. Elektronické služby.** Odporúčame všetkým našim užívateľom čo najviac využívať styk s družstvom prostredníctvom elektronických služieb. Najlacnejším a najjednoduchším spôsobom úhrady za bývanie a služby spojené s bývaním je platba z účtu trvalým príkazom z Tatra banky. Dohodnite sa na schôdzach a žiadajte družstvo o pasívny prístup na internetbanking, nahláste si mailovú adresu a môžete denne sledovať stavy a pohyby na účte vášho bytového domu a mailom dostanete ešte podrobnejšiu informáciu. Sledujte webovú stránku družstva, od júna ju pravidelne aktualizujeme. Poštu, informácie, otázky a pod. vybavujte elektronicky cez mailové adresy družstva. Elektronickými službami si podrobne kontrolujete vaše finančné prostriedky na účtoch bytových domov, kontrolujete aj správcu a hlavne šetríte svoje náklady na bývanie.
- 6. Financovanie obnovy bytových domov.** Po niekoľkoročných skúsenostiach s financovaním obnovy bytových domov môžeme konštatovať, že najvýhodnejšie pre užívateľov je financovanie z Fondu obnovy bytových domov (FOBD) družstva, s odstupom nasledujú úvery z Prvej stavebnej sporiteľne. Úvery z komerčných bánk sú pre užívateľov a aj družstvo zatiaľ najnevýhodnejšie. Účty bytových domov sú vedené v Tatra banke. Čerpanie úverov z tejto banky znižuje aspoň náklady na administratívne úkony a bankové poplatky. Najdôležitejšie pre obnovu „svojho“ bytového domu je však aktívna účasť každého užívateľa, jednoznačná dohoda medzi bývajúcimi a ochota ručenia úveru aj svojím bytom, zvýšením platieb do fondu údržby a opráv, alebo jednorázovým vkladom a podpísanie zmluvy o pôžičke. Iná cesta neexistuje, pretože družstvo ako správca nemôže ručiť svojím majetkom (čo je aj váš majetok). A to, že bytové domy potrebujú kompletnú obnovu a pretože tam v budúcnosti budú bývať vaše deti, je už hádam jasné každému užívateľovi.
- 7. Nahlasovanie zmien.** 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 týmito úkonmi informovali na SBD na prípadné nedoplatky osôb, od ktorých byt kupujú. Informujte sa aj o technickom a energetickom stave budovy. Vyhnite sa zbytočným prekvapeniam a problémom.
- 8. Predaj pohľadávok.** Nakoľko sa postupne dvíhajú dlžoby užívateľov bytov, rozhodlo predstavenstvo SBD Komárno o začatí predaja pohľadávok užívateľov bytov dražobným spoločnostiam. Z tohto dôvodu upozorňujeme a žiadame všetkých užívateľov, ktorí majú dlžobu voči bytovému domu, aby urýchlene vyplatili svoje dlžoby (bolo by nepríjemné pre nich, ale aj pre SBD, keby prišli o byt).

Správa bytov sa rozširuje o ďalšie bytové domy

Od 1.6.2006 začalo vykonávať SBD Komárno na základe zmluvy o výkone správy správu v ďalšom bytovom dome a to na ul. Rákocziho č. 16, 18, 20, 22, 24 v Komárne a od 1.7.2006 na ul. Železničná č. 19, 21, 23 v Komárne a od 1.8.2006 na ul. Krátka č. 5 v Hurbanove. Víťame užívateľov týchto bytov medzi nami. Dúfame, že všetky požiadavky a predstavy, s ktorými vstupovali do našej správy, SBD Komárno ako ich nový správca, bude vedieť splniť. Naďalej pracujeme na postupnom rozširovaní našich služieb a už teraz je pripravených niekoľko zmlúv o výkone správy pre ďalšie bytové domy.

Zmena textu zmluvy o výkone správy

Predstavenstvo SBD Komárno na svojom zasadnutí schválilo nový text čl. 5, ods. 8 Zmluvy o výkone správy takto:

Správca je na základe tejto zmluvy oprávnený, so súhlasom vlastníkov bytov, na komerčné využitie spoločných častí, spoločných zariadení bytového domu, spoločných nebytových priestorov v bytovom dome a príslušného pozemku k bytovému domu. Príjem z tohto komerčného využitia je príjmom FPÚO bytového domu a nesmie sa rozdeliť medzi vlastníkov. Odmenu správcu za túto komerčnú činnosť dohodli účastníci tejto zmluvy takto:

- a) 20 % z dohodnutej ročnej ceny do 20 000,- Sk tohto komerčného využitia,
- b) 4 000,-Sk + 5% z dohodnutej ročnej ceny prevyšujúcej 20 000,- Sk tohto komerčného využitia.

Vlastníci týmto splnomocňujú správcu, aby v ich mene uzavieral zmluvy o komerčnom využití spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu vrátane príslušného pozemku k bytovému domu, aby tieto zmluvy v jeho mene podpisoval, tieto zmluvy menil a rušil, a to aj v tom prípade, ak by takéto právne úkony vyžadovali osobitné splnomocnenie.

Táto úprava platí pre všetkých vlastníkov, ktorí podpísali Zmluvu o výkone správy, a to od 1.1.2006. Touto úpravou sa zvyšujú príjmy fondu opráv bytových domov.

Overovanie vodomero

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

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

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

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

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

Dovolenka zamestnancov SBD Komárno

Celozávodná dovolenka zamestnancov SBD Komárno je od 24. 7.2006 do 4.8.2006. V týchto dňoch bude zabezpečená len havarijná služba.

Financovanie obnovy z eurofondov

Obyvatelia bytov v správe SBD Komárno sa na nás často obracajú s otázkami týkajúcimi sa financovania obnovy bytového fondu z prostriedkov Európskej únie. Vlnu otázok zrejme vyvolali medializované neoverené informácie. Touto cestou by sme našim čitateľom radi poskytli presnejšie informácie z prostredia Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, ktoré boli publikované. Peniaze zo štrukturálnych fondov nebudú určené na obnovu jednotlivých domov, ale celistvých obytných zón. Pokiaľ ide o spôsob jej čerpania, to bude ešte predmetom rokovaní a výsledky budú známe najskôr na jeseň tohto roku. Nepôjde priamo o obnovu bytov, ale financie majú byť smerované na revitalizáciu celých obytných zón, čiže okolia domov, športovísk, zelene a infraštruktúry. Časť prostriedkov bude možné použiť na obnovu spoločných častí obytných domov, technických inštalácií a rozvodov, ako aj znižovanie energetickej náročnosti. Podmienkou získania podpory má byť minimálne 1500 obyvateľov na sídlisku. Projekty budú pripravovať samosprávy a občania musia spolupracovať. Predpokladá sa, že k čerpaniu finančných prostriedkov dôjde v rokoch 2007 až 2013.

Čerpanie FOBD v roku 2005

V súlade so štatútom Fondu obnovy bytových domov SBD Komárno má SBD povinnosť informovať svojich členov o poskytnutí finančných výpomocí, resp. čerpaní prostriedkov fondu obnovy. V nižšie uvedenej tabuľke predkladáme informáciu za rok 2005.

Por. č.	P. č.	Adresa	Účel	Číslo rozhodnutia	Dátum	Suma schválená
1.	4314	KN, Selyeho 1 - 3	zateplenie	P 22/2005	31.1.2005	759 143
2.	4315	KN, Selyeho 5 - 7	zateplenie	P 23/2005	31.1.2005	759 143
3.	4177	Kravany, Mária Pusztá 2	strecha	P 24/2005	31.1.2005	40 000
4.	4179	KN, Čerhát	strecha	P 56/2005	29.3.2005	93 730
5.	4126	KN, Letná 24	strecha	P 57/2005	29.3.2005	181 314
6.	4032	KN, Kapitánova 33	komíny, okná	P 58/2005	29.3.2005	168 714
7.	4125	KN, K. Nagya 22	komíny	P 79/2005	26.4.2005	50 000
8.	4076	KN, Jazerná 6 - 8	zatepl., komíny	P 80/2005	26.4.2005	240 000
9.	4254	KN, Špitálska 2 - 4	okná, 19 bytov	P 81/2005	26.4.2005	674 383
10.	4270	KN, Vodná 20 - 24	okná	P 100/2005	31.5.2005	364 179
11.	4233	Dulovce, Robotnícka 99	komíny, strecha	P 103/2005	31.5.2005	48 000
12.	4268	Dulovce, Robotnícka 101	komíny, strecha	P 104/2005	31.5.2005	80 000
13.	4193	KN, Svätováňska 3 - 5	okná	P 122/2005	28.6.2005	435 970
14.	4270	užívateľ	okná	GP 26/197	19.7.2005	13 336
15.	4270	užívateľ	okná	GP 26/197	19.7.2005	17 206
16.	4270	užívateľ	okná	GP 26/197	19.7.2005	10 917
17.	4209	Hviezdoslavova, 4 - 8	okná	P 124/2005	10.8.2005	1 032 500
18.	4027	KN, Mederčská 36	okná	GP 29/220	23.8.2005	168 307
19.	4270	užívateľ	okná	GP 31/223	13.9.2005	17 206
20.	4227	užívateľ	okná	GP 31/223	13.9.2005	20 244
21.	4215	užívateľ	kotol	GP 35/250	18.10.2005	21 000
22.	4280	užívateľ	okná	GP 36/258	25.10.2005	12 810
23.	4217	užívateľ	kotol	GP 36/258	25.10.2005	24 500
24.	4217	užívateľ	kotol	GP 36/258	25.10.2005	24 500
25.	4264	KN, Biskupa Királyja 43 - 45	zateplenie	P 170/2005	29.11.2005	794 402
26.	4209	užívateľ	okná	GP 41/275	12.12.2005	17 500
27.	4136	Radvaň n. Dunajom 136	rozvod vody	P 186/2005	20.12.2005	25 000
Spolu za rok 2005						6 094 004

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 v praxi 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. Nejde 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 rozličných médií v byte, rôzne opravy, údržby a revízie. Najhoršie sú neobývané byty a byty v podnájme. Pri ročnom vyúčtovaní zálohových platieb v neodčítaných bytoch postupuje družstvo nekompromisne podľa schválených Zásad.

Vážení majitelia, starajte sa o svoj majetok aj keď ho momentálne nevyužívate, alebo ho máte v podnájme. Platí sa za to, čo vlastním a nie za to, čo využívam.

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 na tel: **035/7700175**, Ing. **Seemann**, Ing. **Piterka**, alebo web stránka SBD Komárno (www.sbdkn.sk). Prehliadka je možná po predchádzajúcom osobnom alebo telefonikom dohovore.



Prevod bytu do osobného vlastníctva

Od 1.1.2006 je v majetku družstva už len 806 bytov. Postupným splácaním anuity sa znižuje kúpna cena bytu a táto by už mohla byť prijateľná aj pre ďalších nájomníkov. Oznamujeme, že členovia družstva – nájomníci, môžu naďalej v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a jeho noviel previesť byt, ktorý majú v nájme, do osobného vlastníctva. Záujemcovia dostanú všetky informácie na oddelení bytovej politiky nášho družstva.

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!