

1. Združenie bytového hospodárstva Slovenska

2. Všeobecné

[2.1. Starší dom potrebuje nové oblečenie](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 17,18,19,20; Jana Véghová ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

[2.2. Stavebné sporenie: garantovaný úrok](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 32,33; redakcia ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

[2.3. Výtahy sú súčasťou obnovy domov](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 34,35; redakcia ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

[2.4. Innovia - Všetko pre teplo vášho domova!](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 25; redakcia ; Zaradenie: Inzercia]

[2.5. Byty v Krompachoch už nespravuje mestský podnik](#)

[Korzar; 45/2013; 22/02/2013; s.: 5; MÁRIA ŠIMOŇÁKOVÁ ; Zaradenie: Denník košického kraja]

[2.6. V Krompachoch už nespravuje byty mestský podnik, ľudia sa boja o peniaze](#)

[korzar.sme.sk; 22/02/2013; Mária Šimoňáková ; Zaradenie: Spravodajstvo - spisskanovaves]

[2.7. Ako obnoviť bytový dom](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 26,27; redakcia ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

[2.8. DOBRÁ KOMUNIKÁCIA ZVYŠUJE BEZPEČNOSŤ KOMUNITY](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 29; redakcia ; Zaradenie: Inzercia]

[2.9. Otázky a odpovede o neplatičoch a sankciách](#)

[pravda.sk; 24/02/2013; zh ; Zaradenie: Peniaze a paragrafy]

[2.10. Krajskí poslanci rozhodnú o peniazoch na cesty](#)

[korzar.sme.sk; 25/02/2013; Marián Kizek ; Zaradenie: Spravodajstvo - kosice]

1. Združenie bytového hospodárstva Slovenska

2. Všeobecné

[2.1. Starší dom potrebuje nové oblečenie](#)

[Pravda; 22/02/2013; s.: 17,18,19,20; Jana Véghová ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

Jana Véghová Bratislava

Zateplenie bytového domu a jeho celková obnova znamenajú pre obyvateľov vysokú úsporu energie na vykurovanie. A najmä kvalitnejšie bývanie, čistejšie a krajšie domy. No napriek tomu je ešte viac ako polovica obytných budov nezateplená. Problémom sú často peniaze. Najlacnejší úver možno získať zo Štátneho fondu rozvoja bývania. "Poskytuje úvery na obnovu bytových domov s úrokovou sadzbou od jedného percenta, informuje Stanislav Jurikovič, hovorca

Ministerstva hospodárstva SR. Podobne je zameraný program Sloveff. Prostriedky v rámci jeho druhej fázy sú teraz vyčerpané. Sloveff poskytuje úvery na zlepšovanie tepelnotechnických vlastností bytových budov, pričom za podmienky splnenia základných požiadaviek možno získať aj tzv. podpornú platbu až do výšky 15 % z celkového objemu úveru. Nemožno vylúčiť jeho pokračovanie aj v budúcnosti. Kvôli vyčerpaniu prostriedkov zo Sloveffu môžu však vlastníci bytových domov požiadať o zvýhodnený úver na obnovu domu v rámci programu Munseff, ktorý je podobne ako Sloveff iniciovaný EBOR.

Pokračovanie - s. 20

Dokončenie - s. 17

Druhá fáza projektu Sloveff po názvom Munseff II, je navrhnutá tak, aby obsiahla väčšiu škálu projektov. Spoločenstiev vlastníkov bytov a bytových družstiev sa týkajú projekty energetickej efektívnosti budov rezidenčného bývania s možnosťou nenávratného grantu až do výšky 15 % a projekty obnoviteľných zdrojov energie v budovách s možnosťou nenávratného grantu až do výšky 15 %. Maximálny objem jedného projektu predstavuje hodnotu 5 miliónov eur. Do roku 2014 sa plánuje prostredníctvom úverov v rámci programu Munseff II preinvestovať takmer 90 miliónov eur, čo znamená až 9-násobok doteraz vyplatených prostriedkov v rámci projektu Munseff I. Peniaze sa prerozdedia vhodným projektom prostredníctvom komerčných bank - Slovenskej sporiteľne a VÚB. Technická podpora, výhodný úver a finančný grant budú poskytované schváleným projektom, ktoré splnia všetky podmienky projektu. Ďalšia možnosť je požiadať o nenávratný príspevok na zateplenie z Ekofondu, ak máte vykurovanie zabezpečené aspoň sčasti na báze zemného plynu. "Finančné prostriedky na obnovu budov je možné žiadať aj z Environmentálneho fondu v rámci Zelenej investičnej schémy, ktorá je však viazaná na výnosy z dražieb emisných kvót," dodáva Jurikovič. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR poskytuje nenávratný grant na odstraňovanie systémových porúch prostredníctvom Programu rozvoja bývania. Príspevok vo väčšine prípadov zahŕňa aj výdavky spojené so zatepľovaním. Ministerstvo poskytne dotáciu do výšky 50 % oprávnených nákladov, pričom určí maximálny limit na štvorcový meter podlahovej plochy bytov. Systémové poruchy musí však potvrdiť autorizovaný inžinier v odbornom posudku. Ak sa rozhodnete podať žiadosť, musíte vyčkať až do ďalšieho roka, lebo úrady ich preberajú len od 1. januára do 15. februára. Vyčlenené prostriedky Štátneho fondu rozvoja bývania na podporu projektov v tomto roku sú o 15 % vyššie ako vlani. Najviac peňazí má ísť na podporu výstavby nájomných bytov, a to 74 mil. eur, na obnovu a zateplovanie budov je pripravených 60,5 mil. eur. Za tieto peniaze má byť postavených 3 400 nových bytov a obnovených okolo 15-tisíc bytov. Novinkou v tomto roku je možnosť použiť na zateplovanie bytových domov v mestách a obciach aj prostriedky Európskej únie. "Z Regionálneho operačného programu a Operačného programu Bratislavský kraj bude poskytnutých na tento účel 11,5 mil. eur. Aby bolo možné realizovať túto zmenu, bolo potrebné ŠFRB pretransformovať na finančnú inštitúciu," informoval rezortný hovorca Martin Kóňa. Poskytovanie podpory z prostriedkov ŠFRB sa v roku 2013 uskutočňuje tak ako aj v predchádzajúcom roku v súlade so zákonom č. 607/2003 Z. z. o ŠFRB a ďalšími vyhláškami. "V súčasnosti pripravovaný návrh nového zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania by mal po jeho schválení v parlamente nadobudnúť účinnosť až od roku 2014, čiže podmienky pre žiadateľov v roku 2013 neovplyvňuje," hovorí Zuzana Petrášová, riaditeľka Štátneho fondu rozvoja bývania. Štátny fond rozvoja bývania je jednou z najlacnejších alternatív. Úrok za poskytnutý úver sa pohybuje už od 1 %

ročne, pričom je možné požičať si maximálne 80 % z nákladov na obnovu. V tomto prípade je preto nutné použiť financie z vlastných zdrojov, konkrétne z fondu opráv bytového domu. Základnou a dôležitou podmienkou na získanie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania je vypracovanie projektu tak, aby sa zateplením dosiahla úspora energií minimálne vo výške 20 %. Nevýhodou tohto financovania je vysoký záujem, a teda aj dlhé čakanie na pridelený úver. Zákon upravuje aj podmienky poskytnutia podpory. Z nich je dôležité vedieť, že žiadateľ o úver musí preukázať, že má vlastné prostriedky alebo prostriedky stavebného sporenia vo výške najmenej 20 % z obstarávacej ceny. Drahšou možnosťou sú úvery pre vlastníkov bytov a spoločenstvá vlastníkov z bánk alebo stavebných sporiteľní. Sú však s vyššou úrokovou sadzbou.

Prílohu pripravila: Jana Véghová

Čo treba k poskytnutiu úveru zo ŠFRB

Predpokladom pre správne vypracovanie žiadosti o poskytnutie úveru je:

- zistenie skutočného technického stavu objektu a podľa zistených nedostatkov návrh postupu riešenia,
- schôdza vlastníkov bytov a NP v zmysle **zákona** č. **182/1993 Z. z.** o **vlastníctve bytov a nebytových priestorov** v znení neskorších predpisov
- zmluva s projektantom a vypracovanie projektovej dokumentácie s postupmi a výpočtami preukazujúcimi splnenie požiadaviek podľa všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem pre vydanie stavebného povolenia, vrátane projektu na hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy a tepelnotechnického posudku, resp. projektového energetického hodnotenia stavby
- stavebné povolenie. resp. ohlásenie stavby a oznámenie stavebného úradu v zmysle stavebného zákona so špecifikáciou prác, ktoré budú predmetom požadovaného úveru
- zmluva so zhotoviteľom stavby, ktorý sa preukáže licenciou na vykonávanie zatepľovacích prác vydanou inšpekčným orgánom typu A
- zmluva so stavebným dozorcom (odborný dozor investora) na kontrolu dodržiavania technologických postupov, dodržiavania postupov prác podľa projektovej dokumentácie a pod., ktorý sa musí preukázať odbornou spôsobilosťou a nesmie byť v žiadnom pracovnom pomere so zhotoviteľom stavby
- potvrdenie banky o vlastných zdrojoch (20% z obstarávacej ceny), resp. faktúry o nákupe stavebného materiálu alebo zrealizovaných prácach, ktoré sú predmetom stavebného povolenia a žiadosti o úver
- zabezpečenie úveru doklady o plnení odvodových povinností správcu, resp. SVB zo Sociálnej poisťovne, zdravotných poisťovní, daňového úradu a príslušného súdu overenie vybraných dokladov notárom/matrikou
- vypísanie a úradné overenie tlačiva k žiadosti o podporu zo ŠFRB
- predloženie žiadosti s požadovanými prílohami na MÚ v sídle okresu podľa miesta stavby.

Základné prílohy k žiadosti

- Prílohy k žiadosti je potrebné doložiť podľa zoznamu príloh uverejneného na www.sfrb.sk /Tlačivá a prílohy k žiadosti o úver.
- Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Zápisnica musí obsahovať prezenčnú listinu s písomným súhlasom potrebnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a NP s nasledovnými právoplatnými uzneseniami:
 - súhlas s investičným zámerom a rozsahom prác, na ktorý sa podpora požaduje
 - súhlas s predložením žiadosti o úver zo ŠFRB na daný účel
 - súhlas so zvýšením mesačných platieb v eur/m² do Fondu prevádzky, údržby a opráv (ak je zvýšenie potrebné) na splácanie úverov ku dňu podania žiadosti tak, aby po úhrade mesačných splátok vo fonde zostalo minimálne 20% z mesačnej tvorby pre prípadné riešenie havarijných stavov v bytovom dome a pod.
 - súhlas s konkrétnym spôsobom zabezpečenia požadovaného úveru zo ŠFRB
 - súhlas s vinkuláciou 3 splátok úveru v prospech ŠFRB v prípade ručenia Fondom prevádzky, údržby a opráv
 - súhlas s výberom zhotoviteľa (zhotoviteľov) stavby (obnovy, zateplovania), resp. súhlas so zriadením komisie na výber zhotoviteľa a jej členmi; v tomto prípade doložiť zápisnicu zo zasadnutia komisie na výber zhotoviteľa. súhlas so splnomocnením správcu, resp. predsedu SVB k vybavovaniu a podpisovaniu právnych dokladov Súčasťou zápisnice musí byť: Vyhlásenie predsedajúceho schôdze (pri písomnom hlasovaní osoby, ktorá podpisuje zápisnicu z vyhodnotenia písomného hlasovania), že hlasovanie vlastníkov bytov a NP bolo uskutočnené v súlade so **zákonom** č. **182/1993 Z. z.** o vlastníctve bytov a NP v znení neskorších predpisov (môže to byť aj posledný bod zápisnice). V prípade kombinovaného vlastníctva **bytov** v dome za nájomníkov **bytov** hlasuje majiteľ Splnomocnenie vlastníkov **bytov** a NP pre **správca bytového domu**, resp. predsedu SVB k vybavovaniu a podpisovaniu právnych dokladov musí obsahovať udelenie plnomocnenstva najmä na: vybavovanie úveru zo ŠFRB k podpisu úverovej zmluvy zo ŠFRB k spísaniu notárskej zápisnice (v prípade zabezpečenia úveru bankovou zárukou) k zriadeniu záložného práva: na nehnuteľnosť, ak sa ručí nehnuteľnosťou
 - na účet Fondu prevádzky, údržby a opráv, v prípade ručenia FPÚO Výpis z obchodného alebo živnostenského registra **správca bytového domu** Vo výpise z príslušného registra musí mať **správca** uvedenú činnosť: **správa** a údržba **bytového** fondu alebo **správa bytového** alebo nebytového fondu a jeho údržba v rozsahu obstarávania služieb spojených so **správou bytového** a nebytového fondu alebo **správa** a údržba **bytového** a nebytového fondu v rozsahu voľných živností alebo **správa** a údržba **bytového** a nebytového fondu v rozsahu konkrétnych prác. Odborný technický dozor investora V prípade, ak odborný technický dozor investora (stavebný dozor) nie je uvedený v stavebnom povolení, je potrebné doložiť vyhlásenie o výkone vybranej činnosti na predmetnej stavbe a vyhlásenie, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby.
 - Vyhlásenie, ktoré je potvrdené podpisom a pečiatkou odborného technického dozoru, nemusí byť overené notárom, resp. matrikou.
- Doklad o obstarávacej cene stavby
- Doklad o obstarávacej cene obsahuje celkový rozpočet stavby (obnovy)
- súhrnný krycí list, rekapituláciu a čiastkové rozpočty podúčelov rozpisované podľa položiek.
- Súčasťou oprávnených nákladov stavby môžu byť aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie, ktoré sa dokladujú zmluvou alebo sú zahrnuté v rozpočte. Oprávnené náklady stavby sú súčtom nákladov za projektové práce na

stavbe a nákladov na realizáciu stavby (pri zatepľovaní aj náklady na tepelnotechnický posudok, inžiniersku činnosť a energetický certifikát).

- V prípade spolufinancovania z dotácií a úveru, ak žiadateľovi bola pridelená dotácia v predchádzajúcom období, je nutné presne špecifikovať položky, ktoré budú financované z úveru zo ŠFRB a položky, na ktoré bola poskytnutá dotácia z ministerstva. Poskytnutie dotácie sa dokladuje v prípade, ak dotácia bola poskytnutá na systémové poruchy, ktoré sú súčasťou obnovy bytového domu podľa stavebného povolenia a projektovej dokumentácie predloženej k žiadosti o úver. Poskytnutie dotácie nevyučuje poskytnutie úveru na zostávajúcu časť obnovy BD. Ak dotácia nebola poskytnutá, žiadateľ to deklaruje v rámci čestného vyhlásenia na tlačive žiadosti. Projektová dokumentácia Projektová dokumentácia musí byť overená v stavebnom konaní a musí obsahovať:

* technickú správu

výkresovú dokumentáciu architektonickej časti, ktorá obsahuje výkresy súčasného a navrhovaného stavu: situácia, pôdorysy, rezy, pohľady, konštrukčné detaily stavby. tabuľku - špecifikáciu bytov v bytovom dome (podlažie, č. bytu, výmera PP bytu) Tepelnotechnický posudok

- Musí byť súčasťou žiadosti pri zatepľovaní a musí obsahovať najmä: výpočet potreby tepla na vykurovanie pred zateplením a po zateplení v kWh/rok/ budovu s preukázateľnou úsporou min. 20%,

- výpočet súčiniteľa prechodu tepla stavebných konštrukcií, ktorý musí byť nižší ako je požiadavka osobitného predpisu (STN 73 05 40-2:2002), pričom stavebnými konštrukciami sú obvodový plášť, strešný plášť, otvorové konštrukcie, vnútorné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom,

- návrh na hydraulické vyregulovanie vykurovacieho systému po zateplení.

Preukázanie finančného krytia 20% vlastných prostriedkov z obstarávacej ceny

Dokladom môže byť:

- výpis z účtu Fondu prevádzky, údržby a opráv obnovovaného bytového domu, vystavený na meno žiadateľa ku dňu podania žiadosti, alebo

- písomné potvrdenie banky o vlastných prostriedkoch, vystavené na meno žiadateľa ku dňu podania žiadosti, alebo

- doklad o hodnote a úhrade už vykonaných prác a zakúpených výrobkov a materiálov, ktoré sú súčasťou prác a dodávok uvedených v stavebnom povolení, resp. oznámení stav. úradu, potvrdený stavebníkom a stavebným dozorom a sú súčasťou prác a rozpočtu k žiadosti

- Dokladmi o hodnote už vykonaných prác a dodaných výrobkov alebo materiálov na rozostavanú stavbu sú faktúry alebo potvrdenie o prestavanosti s rozpisom prác a dodaných materiálov a doklad o vykonaní úhrady, ktoré musia byť potvrdené stavebníkom a odborným technickým dozorom investora (stavebný dozor).

- Vykonané práce a dodávky musia byť zrealizované po právoplatnosti stavebného povolenia (oznámení stavebného úradu).

Možnosti zabezpečenia úveru

- Forma zabezpečenia úveru - zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa

- Potrebne doklady (Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu) - zmluva s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome,
- čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na účte nieje zriadené iné záložné právo, resp. iba v takej výške, že to bude postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uviesť konkrétne číslo účtu)
- bankovou zárukou záväzný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky, resp. mandátna zmluva
- nehnuteľnosťou - bytový dom vrátane všetkých bytov znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti s prílohami (nie starší ako 3 mesiace)

(zdroj šfrb)

[Späť na obsah](#)

2.2. Stavebné sporenie: garantovaný úrok

[Pravda; 22/02/2013; s.: 32,33; redakcia ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

Vlastníci a **správcovia budov** často využívajú na obnovu **bytového domu** stavebné sporenie. Princíp stavebného sporenia je postavený na dvoch fázach. V prvej ide o sporenie, v druhej o fázu prípadného úveru. Výhodou oproti komerčným úverom z bánk je garantovaný rovnaký úrok a splátka počas celého obdobia splácania. "Okrem toho majú spoločenstvá vlastníkov bytov tiež nárok na štátnu prémii," hovorí Radovan Slobodník z Prvej, stavebnej sporiteľne. "Jej výška je v tomto roku 11,5 % z ročných vkladov, maximálne 66,39 eura, pričom na každé 4 byty v bytovom dome pripadá jedna štátna prémia." Rovnaká je aj v ostatných stavebných sporiteľniach. Po splnení podmienok má **správca, bytové družstvo (BD)** alebo spoločenstvo vlastníkov **bytov (SVB)** nárok na stavebný úver. Jeho úroková sadzba sa pohybuje už od 2,9 % ročne a je nemenná počas celého obdobia splácania. Stavebný úver do výšky 40-tisíc eur poskytuje stavebná sporiteľňa aj pre SVB, BD alebo iných **správčov** bez zábezpek vlastníkov **bytov** a skúmania bonity **bytového domu**. Stavebný úver si vyžaduje isté obdobie sporenia. "Do 31. mája poskytujeme medziúvery na obnovu bytových domov so zvýhodnenou úrokovou sadzbou len 2,99 % ročne," dopĺňa Slobodník. "Využiť ich môžu spoločenstvá vlastníkov **bytov, bytové** družstvá a iní **správcovia bytových** objektov. Rozhodujúce je obdobie štyroch rokov. Akciová úroková sadzba totiž platí presne 48 mesiacov od posledného dňa mesiaca, v ktorom bol úver schválený. Po skončení platnosti bude automaticky zmenená na úrokovú sadzbu bez zvýhodnenia." Pri zabezpečení úveru môžu spoločenstvá vlastníkov **bytov, bytové** družstvá či iní **správcovia** využiť ktorýkoľvek spôsob zábezpeky určený stavebnou sporiteľňou. Na výber majú: záložné právo na pohľadávky bytového domu, ktoré dnes využíva 90 % žiadateľov o úver, solidárne ručenie majiteľov bytov v bytovom dome, ručenie notárskou zápisnicou na majetok bytového domu, banková záruka SZRB, záložné právo na nehnuteľnosť Wüstenrot stavebná sporiteľňa poskytuje finančné prostriedky na údržbu, obnovu, rekonštrukciu či modernizáciu bytového domu s viacerými výhodami. Refond s ročnou úrokovou sadzbou od 1,69 % je však pre bytové domy vhodným riešením nielen pre úver. Umožňuje aj zvýšiť zhodnotenie vkladov v rámci tvorby fondu údržby a opráv, čo sporenie vo fonde ešte zefektívni. Zmluva sa uzatvára na bytový dom ako celok (nie na jednotlivé vchody). O úver zo stavebnej sporiteľne môže požiadať spoločenstvo vlastníkov **bytov (SVB)**, **správca bytového domu, bytové** družstvo či iná spoločnosť, ktorá vykonáva **správu bytového domu**. "V súvislosti s formou správy sa vyskytujú

mierne rozdiely v náležitostiach, ktoré treba dokladovať v procese spracovania žiadosti o úver, a tiež v nároku na štátnu prémii, pre bytový dom ju môže získať len SVB," vyratúva Daniela Vlčková z Wustenrot stavebnej sporiteľne. Základný predpoklad získania úveru pre bytový dom je: odsúhlasiť úver a jeho zaručenie na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, splniť podmienku bonity na základe dostatočnej tvorby fondu opráv. Finančné prostriedky môžu byť poskytnuté postupne vo viacerých tranžách alebo jednorazovo, prípadne aj zálohovo. Spravidla sa platba poukazuje až ako úhrada na základe dohodnutých/realizovaných prác, čo je pre obyvateľov aj určitou zárukou transparentnosti nakladania s financiami. Ponuka financií pre bytové domy so zvýhodnenou úrokovou sadzbou zahŕňa aj medziúvery s ročnou úrokovou sadzbou od 3,99 % alebo od 4,69 %. V prípade bytových domov, spolupráca s ktorými sa Wustenrot stavebnej sporiteľni už osvedčila, je ešte možné určité zvýhodnenie úverových podmienok. Štandardný stavebný úver (po dosiahnutí min. doby sporenia, nasporenej sumy a hodnotiaceho čísla) je možné získať už od 3 % s garanciou na celé obdobie splatnosti. Zabezpečenie stavebného úveru je možné aj vinkuláciou vkladu vo výške 2-násobku mesačnej splátky úveru.

Stavebný úver v stavebnej sporiteľni si vyžaduje isté obdobie sporenia.

Orientačný prehľad vybraných úverov pre vlastníkov vo vybraných bankách

- Banky poskytujú spoločnostiam, ako aj **bytovým domom** v **správe správcu** úvery na komplexné financovanie obnovy a rekonštrukcií **bytového domu**, teda aj na výmenu okien. Banky vyžadujú schválenie investičnej akcie a dodávateľa prác nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov a súhlas vlastníka bytu, ktorého sa výmena okien týka.

Slovenská sporiteľňa

- Výška úveru a podmienky: od 7-tisíc eur, najviac 850-tisíc eur na **bytový dom** a 11-tisíc na **byt**, bez hodnotenia **správcu**.

- Splatnosť až do 25 rokov, s možnosťou výberu kolísavej úrokovej sadzby na 1, 3, 6 až 12-mesačné obdobie alebo fixnou úrokovou sadzbou na 3, 5 a 10 rokov.

- Splácať ho možno mesačne v rovnakej výške (tzv. anuitné splácanie), rovnomernými splátkami istiny alebo nerovnomernými splátkami istiny, čím sa dá obyčajne vyhnúť navyšovaniu tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv.

- Posledných 10 percent úveru možno čerpať bez dokladovania účelu, na nepredvídateľné náklady.

Doklady: Doklad preukazujúci právnu subjektivitu; výpis z listu vlastníctva **bytového domu**; zmluva o výkone **správy**/ zmluva o spolčenstve poisťna zmluva; **správa** o hospodárení; aktuálny rozpis ročných platieb jednotlivých **bytov**, **nebytových priestorov** do fondov s uvedením platobnej disciplíny za posledných 12 mesiacov; zmluva so zhotoviteľom diela alebo rozpočet investičnej akcie; doklad o schválení odsúhlasený nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prípade účelového úveru a doklad o odsúhlasení úveru na financovanie investičnej akcie -

podmienok financovania a formy zabezpečenia úveru najmenej dvojtretinovou väčšinou všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

- Nevyžaduje sa zabezpečenie bytmi. potrebná je len vinkulácia poistného plnenia z poistenia bytového domu, nieje potrebné zriadenie záložného práva k pohľadávkam a viazanie peňažných prostriedkov bytového domu na účte počas celej doby splatnosti úveru, ako to požadujú iné banky,

- Úver je schválený do troch pracovných dní odo dňa predloženia požadovaných dokladov.

Všeobecná úverová banka

- Úver až do 332-tisíc eur na jeden bytový dom. pričom suma na jeden byt môže byť najviac 8-tisíc eur, prefinancovať úverom možno až celých sto percent investičných nákladov.

- Výška úrokovej sadzby je individuálna. Klienti si môžu vybrať medzi fixnou úrokovou sadzbou s fixáciou na 5 alebo 10 rokov a variabilnou naviazanou na 3-, 6- alebo 12-mesačný EURIBOR.

- Doba splatnosti je do 20 rokov. Banka ponúka úvery spoločnostvám, v prípade, že vlastníci o úver žiadajú prostredníctvom správcu, je potrebné, aby v tejto oblasti podnikal minimálne tri roky, na spoločenstvo sa takáto podmienka nevzťahuje.

- Banka si zabezpečuje splatenie úveru záložným právom na pohľadávky z účtu fondu opráv bytového domu, na pohľadávky dlžníka z poistnej zmluvy, na základe ktorej je poistený bytový dom a viazaním peňažných prostriedkov v prospech banky (vinkuláciou), neručí sa nehnuteľnosťou.

- Úver pre bytový dom vybavíte už do troch dní.

Československá obchodná banka

- Pre bytové domy poskytuje "Renovo úver" od 8 300 eur a financovanie investičného zámeru až do výšky 100 percent nákladov, doba splatnosti je až 25 rokov, úroková sadzba je pohyblivá alebo fixná na určité obdobie (1, 3, 5, 10, 15, 20 rokov) alebo na celú dobu trvania úverového vzťahu.

- Financuje sa z neho aj výmena okien v spoločných priestoroch.

- Ak priemerná výška úveru pripadajúca na jeden byt alebo nebytový priestor je do 10-tisíc eur, banka nevyžaduje zabezpečenie. Ak túto sumu prekračuje, vyžaduje jeden z týchto nástrojov - záložné právo k pohľadávkam z budúcich platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv; bankovú záruku Štátneho fondu rozvoja bývania, záložné právo ku všetkým alebo vybraným bytom a bytovým priestorom, ručiteľské vyhlásenie minimálne 2/3 vlastníkov bytov a nebytových priestorov; blankozmenku všetkých vlastníkov za alikvotnú časť úveru.

- Povinné je zabezpečenie úveru poistením bytového domu s vinkuláciou poistného plnenia v prospech banky, poistná suma na účely vinkulácie musí predstavovať minimálne 1,5-násobok požadovanej výšky úveru, poistenie bytového domu minimálne proti živelným pohromám, blokácia peňažných prostriedkov minimálne vo výške 2-násobku priemernej mesačnej úverovej splátky na bežnom alebo termínovanom účte vedenom v ČSOB.

Doklady: predložiť treba súhlas 2/3 vlastníkov **bytov a nebytových priestorov** s investíciou, **správu** o hospodárení s prostriedkami fondu opráv za posledné 2 roky, rozpočet investičnej akcie, zmluvu o diele s dodávateľom, finančné výkazy, daňové priznanie, zakladateľskú zmluvu (zmluvu o spoločenstve, stanovy).

- Úver sa poskytne až po odsúhlasení investičnej akcie, čerpá sa účelovo -jednorazovo alebo postupne. Existuje aj možnosť predčasného splatenia úveru, resp. jeho časti.

ZDROJ: BANKY

[Späť na obsah](#)

2.3. Výťahy sú súčasťou obnovy domov

[Pravda; 22/02/2013; s.: 34,35; redakcia ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

V súčasnosti aktivizujú výmeny výťahov správcovské spoločnosti pri celkovej obnove domov. Dôvodom je výhodnosť úrokových sadzieb úverov. Výrazne urýchlil tento proces Štátny fond rozvoja bývania, ktorý poskytuje úvery za 1 % garantovaný úrok počas celej doby splácania. Pokiaľ nemajú užívatelia strach zo starých výťahov, nič ich k rekonštrukciám nenúti. "Aktuálna okamžitá bezpečnosť výťahov je veľmi slušne zabezpečená predpísanou periodicitou odborných prehliadok, skúšok a opakovaných odborných skúšok," informuje Ladislav Zemánek z bratislavského cechu výťahárov. "Kontroly však nemôžu odhaliť únavy materiálov nosných častí ani prestarnutie izolácií elektrických častí. Preto výrobca odporúča termín, kedy by mal byť výťah vymenený. Po tomto termíne je zvýšené riziko havárií a porúch. Výmena je potrebná po 12 až 15 rokoch. Pri bezpečnosti nie je zanedbateľná ochrana proti nedovoleným manipuláciám s výťahom. Vyvíjajúce sa normy výrazne obmedzujú riziko úrazu detí vo výťahu.

Kabínové dvere

"Ako príklad by sme mohli uviesť jeden z najrizikovejších faktorov, a to sú kabínové dvere," vysvetľuje Ladislav Zemánek. "Pri starých výťahoch nie sú povinné. Dnes nie je možný pohyb kabíny pri otvorených kabínových dverách." Funkčnosť výťahu v podstate nie je dôvodom na urýchlenu výmeny výťahu. Staré typy výťahov sú opravovateľné vo všetkých svojich častiach. Samozrejme, poruchovosť sa vekom zvyšuje, ale na tento problém stačí zabezpečiť servis s rýchlym príchodom na nahlásenú poruchu a so schopnosťou rýchlo realizovať dielenské opravy (ak neberieme do úvahy ekonomickú stránku zvýšenia nákladov). "Estetika býva dôvodom na nový výťah zvyčajne až v čase, keď je majiteľ dostatočne solventný alebo ak je súčasťou výmeny z iného dôvodu," vysvetľuje Zemánek. "Hlučnosť často považujú obyvatelia za dôvod na výmenu výťahu. Tá však nemusí vždy signalizovať nebezpečnosť. Rýchlosť (prepravná kapacita) môže byť, samozrejme, len požiadavkou na zvýšenie komfortu. Systém riadenia je takisto len záležitosťou solventnosti.

Dôvod na rekonštrukciu

Ekonomika býva dnes najčastejším dôvodom na rekonštrukcie alebo modernizácie výťahov. Nové, frekvenčne regulované systémy šetria viac ako 50 % energie. Omnoho vyšší úsporný efekt však dosahujú na extrémnom predĺžení životnosti stroja, kladiiek a lán. Navyše objekty môžu znížiť potrebný výkon ističov, čím sa znižujú pravidelné poplatky. Signalizácie a osvetlenia kabín LED diódami vykazujú nezanedbateľné úspory. Dobre nadimenzované nové výťahy majú výrazne nižšiu nákladovosť na opravy. Väčšinu výťahov konštruovala firma Transporta. Výrobca predpokladal životnosť 30 až 40 rokov za podmienky, že počas tohto obdobia sa na výťahu urobia dve až tri generálne opravy (generálna oprava znamená výmenu všetkých nosných a elektrických častí s úpravami na aktuálne normy). Tieto GO sa do roku 1990 robili automaticky bez potreby súhlasu obyvateľov. To znamená, že priemerná životnosť medzi dvoma GO je 12 až 15 rokov. Keďže od roku 1990 už nebolo možné vykonávať takéto opravy bez súhlasu obyvateľov domu, dnes sú bežne prevádzkované výťahy s elektroinštaláciou, strojmi a nosnými časťami staršími ako 25 rokov. Je zrejmé, že tieto zaradenia sú dávno po svojej životnosti. Ťažko by dnes niekto mohol definovať možné riziká, keďže výrobca nepredpokladal také dlhodobé užívanie.

Tichý výťah

Na zhodnotenie životnosti stačí povedať, ktoré prístroje okolo nás fungujú taký dlhý čas (azda len dvere, okná a kabeláž v stenách bytov). Obvykle panuje názor, že pokiaľ je výťah tichý a funguje, nie je potrebné doň investovať. Tento názor je aktuálny pri prístrojoch, ktoré svojou poruchou neohrozujú životy a zdravie užívateľov. Výťahy sú preto vyhradené technické zariadenie, lebo môžu vážne ohroziť užívateľa. Nie je rozumné čakať na zlyhanie nosných častí, ale dodržiavať odporúčania výrobcov. V prípade rekonštrukcie pri rekonštrukcii už musí kabína spĺňať prísnejšie požiadavky - musí byť celý výťah uvedený do súladu s EN.

Je dôležitá výmena?

Pri samostatnej výmene kabíny však nesmie byť zvýšená nosnosť výťahu (tým ani plocha podlahy), pretože ostatné nosné časti zostávajú pôvodné a sú teda dimenzované na doterajšiu nosnosť. Pri výmene kabíny však treba dbať na ostatné body normy. Napríklad nové kabíny sú zvyčajne ťažšie, a preto je nutné prepočítať všetky súvisiace nosné prvky (stroj, laná, konzoly, vodidlá atď.). Rozhodne nemôže byť kabína vymenená bez projektu a bez výpočtov. Kabína sa vymieňa najmä vtedy, keď dochádza k vysokým bezpečnostným rizikám uvedeným v norme STN EN 81-80 a potvrdeným nezávislým orgánom, napr. technickou inšpekciou. Čiastočná výmena výťahových komponentov je nákladná a veľmi prepojená a neodstráni sa všetky bezpečnostné riziká. Veľakrát výmena iba jedného komponentu nestačí a musí prísť k oveľa komplexnejšej výmene. Napr. výmena kabíny s rovnakou podlahovou plochou znamená zvýšenie nosnosti výťahu a z toho vyplývajúcu výmenu stroja za väčší, výmenu rozvádzača, prípadne kabínových vodidiel, zachycovačov atď, čo potvrdzuje finančnú nevýhodnosť. Ďalej nové výťahy musia spĺňať normu EN STN 81.1 +A3 To potvrdzuje aj Jan Šámal z firmy KONE. "K výmene výťahovej kabíny dochádza v prípadoch, keď ohrozuje bezpečnosť prevádzky, ktorá vychádza z inšpekčnej správy. Keď sú porušené technickobezpečnostné podmienky, je nutná náprava, či už formou opravy, alebo výmeny. Pokiaľ ide o opravu, bezpečnostné riziká môžu naďalej pretrvávajúť a výmena skôr či neskôr bude nutná." Za

bezpečnosť výťahového zariadenia je zodpovedný jeho prevádzkovateľ. Vo väčšine prípadov je ním **správca bytového domu**, ale bývajú ním aj vlastníci BD. Pokiaľ z tohto dôvodu dôjde k nejakému zraneniu, bude za to zodpovedný a stíhaný prevádzkovateľ výťahu. V neposlednom rade vlastníci bytového domu odsúhlasujú výmenu," dodáva Šámal. Podľa novej normy EN STN 81.1+A3 novoinštalované výťahy musia mať kabínové dvere. Norma však neurčuje, či majú byť ručné, krídlové alebo stranové/centrálne automatické. Podľa normy EN STN 81.70, ktorá vychádza z požiadaviek na výťahové zariadenia, pre imobilných musia byť kabínové i šachtové dvere automatické. Štandardne používame automatické dvere, stranou posuvné, resp. centrálne alebo zhrňovacie dvere, tiež centrálne alebo stranové, známe ako dvere typu BUS.

[Späť na obsah](#)

2.4. Innovia - Všetko pre teplo vášho domova!

[Pravda; 22/02/2013; s.: 25; redakcia ; Zaradenie: Inzercia]

Spoločnosť Innovia s.r.o vznikla vo februári roku 2007, no počiatky našej spoločnosti sa tiahnu od roku 1997. Zaoberáme sa komplexnou rekonštrukciou bytových domov a prioritou spoločnosti je osobný a profesionálny prístup ku každému zákazníkovi.

S rastúcimi cenami tepla sa do popredia záujmu majiteľov domov a bytov dostalo zatepľovanie budov, prípadne ich dodatočná tepelná izolácia. Zateplené budovy sú nielen ekonomicky menej nákladné, ale zateplenie zabráni aj kondenzácii vodnej pary a následnému vzniku nebezpečných plesní a ako už i zo skúseností vie dnes každý laik. Väčšina materiálov pre konštrukciu obvodového plášťa nemala v minulosti dostatočný tepelný odpor a dokonca i v súčasnosti, kedy sa požiadavky na tepelný odpor naďalej zvyšujú, je nutné s aplikáciou zatepľovacích systémov počítať i v novostavbách. "Činnosť spoločnosti Innovia s.r.o. je možné diverzifikovať do dvoch ucelených blokov. Jeden blok sa zaoberá samotnou realizáciou. Tá zahŕňa napríklad zateplenie plášťa, výmenu okien, hydroizoláciu strešných plášťov, výmenu balkónových zábradlí, či výťahových systémov. Druhý blok zahŕňa spracovávanie podkladov pre akýkoľvek podporný prostriedok štátu," hovorí obchodný riaditeľ spoločnosti Innovia s.r.o. pre celú SR, Ľubomír Žabčík. Odborníci z našej spoločnosti v spolupráci so **správcom** skompletizujú podklady určené pre získanie finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania (na Obnovu **bytovej** budovy a Zatepľovanie bytovej budovy), ako i podklady na podanie žiadostí o získanie dotácie na systémové poruchy a komerčného úveru. Podklady nielen spracujú, ale v spolupráci so **správcom bytového domu** ich aj podajú na príslušné úrady. Od marca minulého roku sme spustili do prevádzky samostatnú divíziu výmeny výťahových systémov, takže sa komplexne zaoberáme aj touto problematikou, vysvetľuje obchodný riaditeľ spoločnosti Innovia s.r.o. pre celú SR, Ľubomír Žabčík.

Svojim klientom poskytuje naša spoločnosť kompletne služby na kľúč, v konečnom dôsledku dokážeme ušetriť klientom nielen ich čas, ale aj peniaze.

Pri neustálom zlepšovaní a skvalitňovaní služieb sme našim klientom pripravili novú službu, ktorou je "COOLAN SERVIS". Tento servis zahŕňa spoluprácu a odborný dozor úplne bezplatne počas a aj po uplynutí záručnej doby v podobe asistencie a dozorovania pri akomkoľvek zásahu do zatepl'ovacieho systému po kolaudácii, či už ide o dodatočnú výmenu okien, dodatočnú montáž satelitných konzol, sušiacok na prádlo a iné. Jednoducho povedané, pri akomkoľvek zásahu na fasáde domu vám daný zásah odozorujeme, skontrolujeme kvalitu prevedených prác a potvrdíme to autorizovanou pečiatkou a to všetko úplne zdarma. Čo to pre vás ako klienta znamená? Hlavne istotu, že záruka na zateplenie (teda prevedené práce a materiál) poskytnutá našou spoločnosťou bude zachovaná, eliminuje sa riziko zatekania za zatepl'ovací systém, vznik nežiaducej kondenzácie a množstvo ďalších nepríjemností spojených s neodborným zásahom. V praxi to znamená, že napríklad pri výmene okien po rekonštrukcii bude stačiť zavolať nášmu technikovi a ten skontroluje celú výmenu a odobrí to autorizovaným schválením a čo je na tom to najlepšie pre vás je to, že tento servis je úplne zdarma. Ste svedkami toho, že po rekonštrukcii bytových domov v horizonte cca 4-5 rokov od ukončenia realizácie fasáda vyzerá špinavá, staro a neudržiavané? Tak tohto sa už naozaj nemusíte obávať. Ďalšou súčasťou tohto servisu je očistenie fasády v prípade znečistenia spôsobeného predovšetkým cestnou dopravou (výfukové splodiny, sadze), prach, organický materiál... Faktorom, ktorý zvyšuje znečistenie nad úroveň terénu je dažďová voda. My sa postaráme o to, aby po takomto znečistení bola vaša fasáda opäť ako nová. "COOLAN SERVIS" zahŕňa komplexné očistenie obvodového plášťa po 5 rokoch úplne zdarma. Ešte ste o niečom takom nepočuli a zdá sa vám to neuveriteľné? No naša spoločnosť ako líder v rámci obnovy bytových domov sa snaží zdokonaľovať naše služby a hlavne zabezpečiť klientovi bezstarostný porealizačný záručný a pozáručný servis v čo najvyššej kvalite bez dodatočných nákladov a starostí, vysvetľuje obchodný riaditeľ spoločnosti Innovia s.r.o. pre celú SR, Ľubomír Žabčík. Spoločnosť Innovia pôsobí na celom Slovensku, pobočky má v Trnave, v Ružomberku, v Liptovskom Mikuláši a v Košiciach. Zamestnávame vyše 400 ľudí a v problematike obnovy patríme medzi najväčších realizátorov v rámci Slovenskej republiky, hovorí obchodný riaditeľ spoločnosti Innovia pre celú SR, Ľubomír Žabčík. A v čom je naša spoločnosť Innovia výnimočná? "Predovšetkým je to osobný prístup ku klientovi. Dnes je naozaj nespočetné množstvo realizačných spoločností, ktoré sú schopné ako tak vám všetko zrealizovať. Ku každej akvizícii pristupujeme individuálne, zisťujeme potreby daného domu, jeho možnosti a zároveň vypracovávame viacero alternatív spôsobom financovania, z čoho si už konečný verdikt rozhodne sám klient. V rámci individuálneho prístupu vypracovávame aj projektovú dokumentáciu plnohodnotnú pre vybranú alternatívu financovania a samozrejmosť je, že celý tento balík ostáva bezplatný. V prípade záujmu chodíme aj na schôdze bytových domov, kde zodpovedáme na otázky vlastníkov, no vedzte, že tie sú naozaj zo všetkých etáp obnovy. Našou pointou je šíriť osvetu aj medzi vlastníkov.

Kontaktné údaje: Innovia, s.r.o, Na Hlinách 12, 917 01 Trnava Kancelária: Bratislavská 29, 917 00 Trnava Tel.: +421 907 600 586 Fax: +421 033 5333 714 Pobočky: Trnava, Ružomberok, Liptovský Mikuláš, Košice

[Späť na obsah](#)

2.5. Byty v Krompachoch už nespravuje mestský podnik

[Korzár; 45/2013; 22/02/2013; s.: 5; MÁRIA ŠIMOŇÁKOVÁ ; Zaradenie: Denník košického kraja]

ĽUDIA SA BOJA O PENIAZE VO FONDOCH

Prídu Krompašania o peniaze vo fondoch opráv? Bude v máji z čoho zaplatiť preplatky za tohtoročnú vykurovaciu sezónu? Tieto aj iné otázky dnes rezonujú v meste po tom, čo BHMK rozviazal správcovské zmluvy s 800 bytovými jednotkami na území mesta.

KROMPACHY. Dlhoročné problémy stopercentnej mestskej eseročky Bytového hospodárstva mesta Krompachy (BHMK) vyvrcholili na sklonku uplynulého roka. Padlo rozhodnutie, že BHMK postupne ukončí svoju činnosť. O likvidácii sa zatiaľ nerozhodlo.

Obavy, strach a neistota

Správcovské zmluvy BHMK vypovedal začiatkom októbra, byty ešte spravoval do konca roka. Od nového roka si niektoré bytové domy vytvorili vlastné spoločenstvá, iné zasa využili služby už existujúcich. V Krompachoch zavládla neistota a obavy o peniaze, najmä z fondov opráv, ktoré spravoval BHMK. Aktuálnou situáciou sa zaoberali aj krompašskí poslanci. Zástupcu právnej firmy, ktorá zabezpečuje vymáhanie nevymožiteľných pohľadávok BHMK, na rokovanie pozvala primátorka mesta Iveta Rušinová (nez.). Košická advokátska kancelária prevzala v prípade BHMK 140 spisov v oblasti nevymožiteľných pohľadávok. Z toho asi 50 je už vybavených. Ďalších sto je v štádiu súdnych konaní. K niekoľkým spisom však chýba spätná väzba, či sú alebo nie sú zaplatené. "Nevieme sa dopracovať k tomu, kto koľko BHMK dlhuje. Naposledy bolo tých pohľadávok v hodnote okolo 200-tisíc eur," vysvetlil Martin Puchalla z advokátskej kancelárie.

Problém s vymáhaním

Najväčším problémom sú peniaze na fondoch opráv. "Akým spôsobom by ľudia mohli prísť k tým peniazom?" adresoval otázku poslanec Ľuboš Ontko (SDKÚ-DS). "Problém vznikol pred rokmi, dnes asi nikto nevie ako. Pravdou je, že BHMK dlh urobil a musí ho vyrovnať. Mestu zákon neumožňuje sanovať firmu, ktorá je samostatným právnym subjektom, aj keď jej jediným vlastníkom. Odkiaľ na to vziať? Zo starých pohľadávok – ich vymáhaním. BHMK však už správcovské zmluvy vypovedal, takže vymáhať budú musieť buď samotné **bytové** spoločenstvá, ktoré vznikli, alebo **bytové** podniky, ku ktorým **byty** prešli. Teda noví **správcovia**," zdôraznil právnik. BHMK na vymáhanie už nemá mandát. Jednotlivé **bytové** spoločenstvá nechcú podpísať mandát, na základe ktorého by BHMK, resp. advokátska firma, ktorá ho zastupuje, mohli tieto pohľadávky vymáhať. Mestom sa šíria správy, že sa Krompašania aj tak k peniazom nedostanú. "Ani vedenie mesta, ani poslanci nevraveli, že sa k tým peniazom nedá dostať. Ako môžu niektorí ľudia hovoriť, že peniaze ľudia nedostanú? Z dlžôb, ktoré BHMK vymôže, sa budú postupne naplňať fondy opráv. Koľko to bude, zatiaľ nevieme," uviedla primátorka.

BHMK dlhuje aj mestu

Podľa našich informácií sa spoločenstvá obávajú podpísať mandátne zmluvy, aby znova nedoplatili na neplatičov. "Myslím si, že mesto ako jediný vlastník BHMK by malo prejaviť ochotu pomôcť ľuďom," apeloval Ľ. Ontko. Snahu

pomôcť deklarovala aj primátorka. "Neplatiči spôsobovali aj spôsobujú problém. No teraz sú už dlžoby konečné, keďže BHMK už byty nespravuje. A nejde len o fondy opráv, ale aj o preplatky. V máji budeme musieť vracieť a nebude z čoho. Treba povedať ľuďom, nech si spoločenstvá nájdu právnikov, ktorí to vymôžu alebo poveria BHMK tým, že podpíšu mandátne zmluvy na vymáhanie. BHMK dlhuje aj mestu," doplnila I. Rušinová. Mesto už BHMK v minulosti požičalo množstvo peňazí. Naposledy takmer 119-tisíc eur, ktoré mestu zatiaľ spoločnosť nevrátila. Mesto "hasilo" preplatky za uplynulú vykurovaciu sezónu.

Strach z konkurzu

Neistota v meste pramení aj z informácií, že BHMK čaká likvidácia. V konkurze sa majetok BHMK rozpredá a z peňazí sa uspokojia jednotlivé subjekty. V prípade BHMK sú majetkom práve pohľadávky. No tie musia najprv vymôcť. "Či BHMK pôjde do likvidácie, skončí v konkurze, o tom musia rozhodnúť poslanci," dôvodila primátorka. Otázne je, či sa podarí vymôcť všetky pohľadávky. Ako dodal M. Puchalla, ak je subjekt v situácii, že nebude mať pre všetkých a na všetko, tak nech sa to delí aspoň pomerom. "No kým sa nezačne vymáhať, nebude mať nikto nič," dôvodil právnik. Mesto osloví nových **správčov bytov** s otázkou, či do vymáhania pôjdu sami, alebo dajú mandát BHMK, za ktorého bude vymáhať spomínaná advokátska kancelária.

MÁRIA ŠIMOŇÁKOVÁ

Sídlo BHMK Na prízemí tejto bytovky sídli mestská eseročka. FOTO: ŠIM

[Späť na obsah](#)

2.6. V Krompachoch už nespravuje byty mestský podnik, ľudia sa boja o peniaze

[korzar.sme.sk; 22/02/2013; Mária Šimoňáková ; Zaradenie: Spravodajstvo - spisskanovaves]

Prídu Krompašania o peniaze vo fondoch opráv? Bude v máji z čoho zaplatiť preplatky za tohtoročnú vykurovaciu sezónu? Tieto aj iné otázky dnes rezonujú v meste po tom, čo BHMK rozviazal správcovské zmluvy s 800 bytovými jednotkami na území mesta.

KROMPACHY. Dlhoročné problémy stopercentnej mestskej eseročky Bytového hospodárstva mesta Krompachy (BHMK) vyvrcholili na sklonku uplynulého roka.

Padlo rozhodnutie, že BHMK postupne ukončí svoju činnosť. O likvidácii sa zatiaľ nerozhodlo.

Správčovské zmluvy BHMK vypovedal začiatkom októbra, byty ešte spravoval do konca roka.

Od nového roka si niektoré bytové domy vytvorili vlastné spoločenstvá, iné zasa využili služby už existujúcich.

V Kropáčoch zavládla neistota, a obavy o peniaze, najmä z fondov opráv, ktoré spravoval BHMK.

Aktuálnou situáciou sa zaoberali aj kropáčskí poslanci. Zástupcu právnej firmy, ktorá zabezpečuje vymáhanie nevyhľaditeľných pohľadávok BHMK, na rokovanie pozvala primátorka mesta Iveta Rušinová (nez.).

Košická advokátska kancelária prevzala v prípade BHMK 140 spisov v oblasti nevyhľaditeľných pohľadávok. Z toho asi 50 je už vybavených. Ďalších sto je v štádiu súdnych konaní. K niekoľkým spisom však chýba spätná väzba, či sú, alebo nie sú zaplatené.

"Nevieme sa dopracovať k tomu, kto koľko BHMK dlhuje. Naposledy bolo tých pohľadávok v hodnote okolo 200-tisíc eur," vysvetlil Martin Puchalla z advokátskej kancelárie.

Problém s vymáhaním

Najväčším problémom sú peniaze na fondoch opráv.

"Akým spôsobom by ľudia mohli prísť k tým peniazom?" adresoval otázku poslanec Ľuboš Ontko (SDKÚ-DS).

"Problém vznikol pred rokmi, dnes asi nikto nevie, ako. Pravdou je, že BHMK dlh urobil a musí ho vyrovnať. Mestu zákon neumožňuje sanať firmu, ktorá je samostatným právnym subjektom, aj keď jej jediným vlastníkom. Odkiaľ na to vziať? Zo starých pohľadávok – ich vymáhaním. BHMK však už správcovské zmluvy vypovedal, takže vymáhať budú musieť byť samotné **bytové** spoločenstvá, ktoré vznikli alebo **bytové** podniky, ku ktorým **byty** prešli. Teda noví **správcovia**," zdôraznil právnik.

BHMK na vymáhanie už nemá mandát. Jednotlivé **bytové** spoločenstvá nechcú podpísať mandát, na základe ktorého by BHMK, resp. advokátska firma, ktorá ho zastupuje, mohli tieto pohľadávky vymáhať.

Mestom sa šíria správy, že sa Kropáčania aj tak k peniazom nedostanú .

"Ani vedenie mesta, ani poslanci nevraveli, že sa k tým peniazom nedá dostať. Ako môžu niektorí ľudia hovoriť, že peniaze ľudia nedostanú? Z dlžôb, ktoré BHMK vymôže, sa budú postupne naplňať fondy opráv. Koľko to bude, zatiaľ nevieme," uviedla primátorka.

BHMK dlhuje aj mestu

Podľa našich informácií sa spoločenstvá obávajú podpísať mandátne zmluvy, aby znova nedoplatili na neplatičov.

"Myslím si, že mesto ako jediný vlastník BHMK by malo prejavíť ochotu pomôcť ľuďom," apeloval Ľ. Ontko.

Snahu pomôcť deklarovala aj primátorka.

"Neplatiči spôsobili aj spôsobujú problém. No teraz sú už dlžoby konečné, keďže BHMK už byty nespravuje. A nejde len o fondy opráv, ale aj o preplatky. V máji budeme musieť vracat' a nebude z čoho. Treba povedať ľuďom, nech si spoločnosť nájdú právnikov, ktorí to vymôžu alebo poveria BHMK tým, že podpíšu mandátne zmluvy na vymáhanie. BHMK dlhuje aj mestu," doplnila I. Rušinová.

Mesto už BHMK v minulosti požičalo množstvo peňazí. Naposledy takmer 119-tisíc eur, ktoré mestu zatiaľ spoločnosť nevrátila. Mesto "hasilo" preplatky za uplynulú vykurovaciu sezónu.

Strach z konkurzu

Neistota v meste pramení aj z informácií, že BHMK čaká likvidácia. V konkurze sa majetok BHMK rozpredá a z peňazí sa uspokojia jednotlivé subjekty. V prípade BHMK sú majetkom práve pohľadávky. No tie musia najprv vymôcť.

"Či BHMK pôjde do likvidácie, skončí v konkurze, o tom musia rozhodnúť poslanci," dôvodila primátorka.

Otázne je, či sa podarí vymôcť všetky pohľadávky. Ako dodal M. Puchalla, ak je subjekt v situácii, že nebude mať pre všetkých a na všetko, tak nech sa to delí aspoň pomerom.

"No kým sa nezačne vymáhať, nebude mať nikto nič," dôvodil právnik.

V najbližších dňoch mesto osloví nových **správcov bytov** s otázkou, či do vymáhania pôjdu sami alebo dajú mandát BHMK, za ktorého bude vymáhať spomínaná advokátska kancelária.

[Späť na obsah](#)

2.7. Ako obnoviť bytový dom

[Pravda; 22/02/2013; s.: 26,27; redakcia ; Zaradenie: Ako obnoviť bytový dom]

Aký postup musia dodržať vlastníci pri obnove

Zateplenie budov má mnoho výhod. Pre plánovanie obnovy bytového domu vlastníkov presvedčia reálne výsledky zateplených domov - úspora energií, nová kvalita bývania, zvýšená tepelná pohoda. K získaniu všetkých týchto benefitov už potrebujete len správny postup, aby ste sa vyhli zbytočným komplikáciám.

Spoločná dohoda

- K samotnej realizácii zateplenia domu treba predovšetkým chuť a spoločné odhodlanie vlastníkov. Veľkou pomocou je skúsený **správca**, predseda domovej samosprávy alebo spoločenstva vlastníkov **bytov**, skratka organizátor, ktorý dokáže viesť všetky schôdze a schvaľovacie procesy. Prvým z nich je schválenie zateplenia bytového domu. Akékoľvek rozhodnutie vo veci obnovy bytového domu spravidla musí schváliť na schôdzi prostredníctvom hlasovania nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov.

Informovanosť vlastníkov

- Vlastníci by mali poznať reálny stav stavebných konštrukcií, vedieť o možnostiach nápravy a byť informovaní o tom, koľko ich spomínané odstránenie nedostatkov bude stáť. Prostredníctvom správcovskej spoločnosti alebo spoločenstva vlastníkov bytov by mali byť informovaní o výhodách zateplovania, vyregulovaní vykurovacej sústavy a montáže pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov.

Výber projektanta a dodávateľa prác

- Pre stavebné úpravy bytového domu je potrebné vybrať projektanta. vypracovanie projektu a odborného posudku a systémových porúch. Osvedčenou cestou k výberu realizačnej stavebnej firmy je výberové konanie, pri ktorom sa hodnotia ponuky viacerých subjektov. Výberová komisia, ktorej zloženie si určia vlastníci bytov, by nemala brať do úvahy len požadovanú cenu za projekt, ale aj dobré meno firmy. Prvoradým kritériom by mala byť licencia, ktorá potvrdí, že zhotoviteľ bude používať zateplovací systém s Osvedčením TSÚS (Technického skúšobného ústavu stavebného). Rozhodne sa oplatí preveriť si referencie budúceho zhotoviteľa, prípadne sa presvedčiť priamo pri realizácii podobnej stavby, s akými ľuďmi a prostriedkami bude vašu stavbu realizovať. Jeho skúsenosti sú najväčšou zárukou budúcej kvality. Odporučiť kvalitnú firmu vám môže aj výrobca zateplovacích systémov.

Čo má obsahovať projekt?

- Komplexná obnova budov by mala zahŕňať okrem tepelnej izolácie obvodového plášťa aj výmenu okien, obvodových konštrukcií, vnútorných deliacich konštrukcií medzi vykurovanými a nevykurovanými priestormi a zateplenie strešného plášťa. Pokiaľ to okolnosti dovoľujú, veľmi účinné je aj využívanie nových trendov vo vykurovaní, ako napríklad solárne systémy, tepelné čerpadlá či biomasa. Projekt by mala vypracovať skupina odborne spôsobilých osôb s oprávnením na projektovanie (stavbár, stavebný fyzik, statik, architekt, technik požiarnej ochrany, projektant vnútorných zariadení budov, rozpočtár a ďalšie nevyhnutné profesie). Dôležité je, aby projekt koordinovala jedna osoba a aby súčasťou tímu bola profesia stavebný fyzik. Súčasťou projektu je aj orientačný rozpočet, ktorý zväčša býva aj niekoľko stotisíc eur. Vtedy prichádza fáza členenia obnovy na etapy podľa priorít a finančných možností.

Výber tepelnoizolačného materiálu

- O výsledku a efekte zateplenia rozhoduje popri kvalite práce najmä výber materiálov. Pri obnove bytových domov sa najčastejšie používajú izolácie na báze ropných produktov (expandovaný polystyrén (EPS), extrudovaný polystyrén XPS, polyuretánová pena PUR) a minerálne izolácie (sklená a kamenná minerálna vlna). Každý má svoje špecifiká, na základe ktorých je najvhodnejší na použitie pre jednotlivé stavebné konštrukcie. Šetriť na materiáli na zateplenie a predovšetkým jeho hrúbke sa absolútne neoplatí. Náklady naň tvoria približne 25 - 30% z celkových nákladov na zateplenie. Podstatné je, aby bol izolačný materiál výborný vo všetkých parametroch. Popri tepelnoizolačných vlastnostiach musí spĺňať prísne požiadavky na požiaru bezpečnosť a izolovať pred vonkajším hlukom a v rámci bytovej výstavby aj akusticky izolovať byty vzájomne medzi sebou.

Výber možnosti financovania

- Správcovská spoločnosť by mala vlastníkom predstaviť jednotlivé možnosti financovania. Vo všeobecnosti existujú štyri možnosti. Finančné prostriedky môže poskytnúť Štátny fond rozvoja bývania v tomto, komerčné banky, MVRR, ako aj Európska banka pre obnovu a rozvoj. Jednu z najlacnejších alternatív ponúka Štátny fond rozvoja bývania, jeho nevýhodou je však vysoký záujem, a teda aj dlhé čakanie na pridelený úver. Komerčné banky poskytujú žiadateľom úver na zateplenie, ale aj na opravy striech, výťahov či balkónov, výška úrokovej sadzby, ktorá je individuálna v každej banke, závisí od viacerých faktorov, preto je najvhodnejšie informovať sa v konkrétnej banke. Bytové domy môžu prostredníctvom spoločenstva vlastníkov bytov, správcovskej spoločnosti alebo družstva požiadať aj o dotácie na odstránenie systémových porúch od štátu prostredníctvom (MVRR SR), maximálne 50% oprávnených nákladov. Úver na zateplenie budovy poskytuje aj Európska banka pre obnovu a rozvoj. Úver musí odsúhlasiť dvojtretinová väčšina vlastníkov bytov.

Získanie úveru a realizácia

- Po schválení úveru a pridelení stavebného povolenia sa môže začať s prácami. Je dôležité, aby bol termín začatia prác presne uvedený v zmluve o diele. Neoceniteľné je mať na stavbe technický dozor, ktorý má s takýmito prácami skúsenosti, kontroluje a zodpovedá za dodržiavanie technologických predpisov a postupu prác.

Kolaudácia s certifikátom

- Posledným krokom k úspešnej obnove bytového domu je kolaudácia diela. V súčasnosti je spojená s vypracovaním energetického certifikátu, ktorý by mal preukázať, do akej miery bola obnova bytového domu úspešná z hľadiska energetickej úspornosti. Kvalitne rekonštruované bytové domy zvyčajne získajú zaradenie do kategórie C alebo B. Výsledkom by mal byť obnovený bytový dom a spokojní vlastníci bytov.

Osvedčený postup pri realizácii diela

- písomné odovzdanie staveniska zhotoviteľovi, viditeľné označenie staveniska a zadefinovanie komunikačných trás pohybu pracovníkov zhotoviteľa. Potrebne je zdokumentovať východiskový stav objektov a požiadať o zabratie verejného priestranstva,
- vedenie stavebného denníka, ktoré vyplýva zo stavebného zákona. Záznamy doň vykonáva poverený zástupca zhotoviteľa (odborne spôsobilá osoba stavbyvedúci), štatutárny zástupca objednávateľa a stavebný dozor. V stavebnom denníku sa odsúhlasujú prevzatia jednotlivého záberov a prác, ktoré v budúcnosti budú nedostupné alebo zakryté ďalšou vrstvou,
- uhrádzanie faktúr len za vykonané práce na základe odsúhlaseného súpisu prác,
- raz za čas (spravidla raz za dva týždne) kontrola stavu prác na stavbe za účasti zástupcu vlastníkov, stavebného dozoru a zhotoviteľa. Mala by slúžiť na oboznámenie sa zainteresovaných strán so stavom obnovy a s informáciami o ďalšom postupe,
- informovanie dotknutých vlastníkov o priebehu prác a o možných rizikách by mal zabezpečiť poverený zástupca vlastníkov bytov, (vypratanie lodží a balkónov, riziko zatečenia pri rekonštrukcií strechy, sprístupnenie pivničných priestorov pre zateplenie stropu, zvýšená prašnosť pri búracích prácach a podobne),
- protokolárne odovzdanie diela so všetkými certifikátmi a uvedenou zárukou,
- vypratanie staveniska a uvedenie do pôvodného stavu,
- úhrada zadržavanej sumy po odstránení všetkých chýb a nedostatkov,
- hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy.

[Späť na obsah](#)

2.8. DOBRÁ KOMUNIKÁCIA ZVYŠUJE BEZPEČNOSŤ KOMUNITY

[Pravda; 22/02/2013; s.: 29; redakcia ; Zaradenie: Inzercia]

Nekontrolované otváranie vchodových dverí, neznámi ľudia na chodbách, vykradnuté pivnice či zlomyseľné volania na domáci telefón - na tieto, ale i ďalšie problémy sme mysleli pri vytváraní technicko organizačných riešení ochrany bytových domov v projekte BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS.

MIERA BEZPEČNOSTI

Úroveň bezpečnosti bytových domov ide ruka v ruke s technickou úrovňou zabezpečenia vchodových dverí a komunikačného systému. Kvalitné elektromagnetické zámky, inteligentný prístupový systém poskytujúci záznam udalostí a digitálne domáce telefóny s možnosťou interkomu a adresného otvárania z bytu tvoria základ. Moderné technológie so zodpovedným prístupom obyvateľov vytvárajú podmienky na účinnú ochranu a zároveň pomáhajú predísť nežiadúcej anonymite. Pod pojmom nežiadúca anonymita rozumieme stav, kedy sa do domu bežne dostávajú ľudia, ktorí v ňom nebývajú, ani ich nikto nepozval a môže teda ísť o páchatelov trestnej činnosti. Základnou myšlienkou projektu BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS je udržať takéto osoby, čo najďalej od dverí Vášho bytu, t.j. pred vchodovými dverami do paneláku.

OSOBNÝ PRÍSTUP

Jednou z podmienok na vytvorenie bezpečného domu je fungujúci výbor zástupcov vlastníkov **bytov** a "domovník". "Domovník" je osoba, ktorá má na starosti **správu** technických zariadení domu. Jedná sa teda o osobu technicku zdatnú, s kladným vzťahom k administratívnej práci, ktorá dokáže komunikovať s ľuďmi a je prípadne schopná pôsobiť aj ako mediátor pri susedských nezhodách a problémoch. Kancelária "domovníka" sa stáva technickým centrom domu a miestom, kde sa môžu jeho obyvatelia s "domovníkom" stretávať. Určite by sa nemalo jednať o byt, naopak vhodnejšie je využiť niektorý z nepoužívaných spoločných priestorov, ako napr. bývalú sušiareň či kočíkareň.

NA KOMUNIKÁCIÍ NETREBA ŠETRIŤ

V mnohých starých, ale i novopostavených domoch sa peniaze šetria najmä na komunikačnom systéme. Možnosť rozprávať sa s osobou predtým než sa rozhodnete ju vpustiť do domu, bližšie k Vášmu bytu a Vaším blízkym, je pritom ďalšou podmienkou bezpečného bytového domu. Moderné digitálne systémy umožňujú jednoduchú, pohodlnú a čas šetriacu komunikáciu medzi Vami a Vašou návštevou pri vchode, susedmi navzájom alebo medzi viacerými domácimi telefónmi v jednom byte, čo ocenia predovšetkým imobilné osoby. Veľkým pomocníkom sa stávajú i pre "domovníka", ktorý sa môže zo svojej kancelárie rýchlo a zadarmo spojiť s ktorýmkoľvek bytom.

ADRESNÝ SYSTÉM KOMUNIKÁCIE

Unikátnosť adresného systému na trhu, ktorý vznikol našou spoluprácou s TESLA STROPKOV, a.s., je v jeho prepojení prístupového a komunikačného systému. Čo to znamená? Používanie domácich telefónov je adresné a udalosti, ako napr. otváranie a zatváranie vchodových dverí, sú zaznamenávané a teda kontrolovateľné. V praxi systém umožní odhaliť napr. zlomyseľné volania do vášho bytu alebo v prípade krádeže späť zistiť, z ktorých domácich telefónov boli v danom čase otvárané vchodové dvere do paneláku. Systém tak zvyšuje nielen bezpečnosť, ale aj zodpovednosť jedinca za jej stav. Digitálny komunikačný systém s adresnou kontrolou odpovedá aj na otázku, či vôbec otváranie vchodových dverí z bytu pomocou domáceho telefónu umožniť alebo nie. Ak sa v dome používa prístupový systém s identifikáciou pri vstupe aj výstupe, musí osoba použiť dotykový kľúč alebo bezkontaktný príviesok pri príchode i odchode z domu. Aby boli dodržané protipožiarné zásady, je nutné inštalovať núdzové výstupné tlačidlo a inverzné elektrické alebo elektromagnetické zámky. Bezpečnosť domu sa tak ocitne na skutočne vysokej úrovni. Ako sa však v tomto prípade dostane Vaša návšteva von z domu? Prvou možnosťou je návštevu osobne odprevadiť k vchodovým dverám do domu. Toto riešenie sa môže zdať nepohodlné, no v mnohých domoch sa z hľadiska zvyšovania bezpečnosti osvedčilo ako správne. Druhou možnosťou je využiť vlastnosti digitálneho komunikačného systému a nainštalovať druhý elektrický vrátnik z vnútornej strany vchodových dverí. Pomocou neho návšteva pri odchode zazvoní na Váš domáci telefón a Vy jej, rovnako ako pri príchode, dvere z domáceho telefónu odblokujete. Táto alternatíva spríjemňuje prácu i poštovým doručovateľom, najmä v nepriaznivom počasí, kedy môžu obyvateľov bytov kontaktovať práve prostredníctvom vnútorného elektrického vrátnika.

INVESTÍCIA ZODPOVEDAJÚCA POTREBÁM

Investovať do správnych technických riešení rovná sa investovať do bezpečnosti. To neznamená, že je nutné vynakladať veľké finančné prostriedky, riešenie však musí byť šité na mieru potrebám konkrétneho **bytového domu**. V takom prípade sa stane Vaším pomocníkom pri jeho **správe**, pomôže Vám eliminovať problémy s čiernymi nájomníkmi, neplatičmi, vandalmi, či dokonca nekontrolovaným používaním Vašich kontajnerov. Zmení sa celkové prostredie Vášho domu a čím čistejšie, príjemnejšie a domáckejšie budú pôsobiť spoločné priestory domu, tým väčší pocit bezpečia a zodpovednosti bude mať každý jeho obyvateľ.

Zoskenujte QR kód svojim smartfónom a pozrite si animované filmy o využití prístupových o komunikačných svtémov v bvlovvch domoch.

[Späť na obsah](#)

2.9. Otázky a odpovede o neplatičoch a sankciách

[pravda.sk; 24/02/2013; zh ; Zaradenie: Peniaze a paragrafy]

Majú spoluvlastníci bytov právo vedieť, kto je im dlžný? Aké vysoké môžu byť sankcie pre dlžníka?

Ako predseda samosprávy vystavujem menný zoznam dlžníkov a výšku dlžnej sumy za nájomné na tabuľu na oznamy pri vstupe do domu, aby aj ostatní vedeli o neplatičoch a mohli na nich vplyvať, aby svoje dlhy uhradili. Chronický neplatič mi povedal, že ak budem tento zoznam ďalej vyvesovať, že ma dá na súd za ohrozenie osobnosti. Mám právo zverejňovať takéto osobné informácie alebo nie? Spoluvlastníci bytov azda majú právo vedieť, kto je im dlžný?

Tým, že vystavujete mená neplatičov vo verejne prístupných priestoroch, kde môžu vojsť aj iní ľudia, ako sú vlastníci, porušujete zákon o osobných údajoch. Dlh je osobný údaj vlastníka, ktorý je chránený rovnako ako napríklad rodné číslo. Zverejniť môžete iba tie údaje, ktoré sú verejne dostupné, napríklad tie, čo sú uvedené v telefónnom zozname a v ďalších verejne prístupných zdrojoch. Ak chcete informovať vlastníkov, respektíve spoluvlastníkov o neplatičoch, môžete tak urobiť iba na schôdzi vlastníkov a iba takým spôsobom, že napríklad na byte č. 12 je dlh vo výške dvoch mesačných splátok. Na schôdzi však môžu byť vtedy iba vlastníci alebo osoby nimi splnomocnené na základe úradne overeného splnomocnenia. Keby vás dal dotyčný vlastník na súd, vyhral by. Napriek tomu, že svojim konaním poškodzuje ostatných spoluvlastníkov. Na vymáhanie dlhu sú predsa zákonné spôsoby – platobný rozkaz (skrátená forma súdnej žaloby) či dobrovoľná dražba. Napriek vášmu dobrému úmyslu chrániť záujmy spoluvlastníkov sa takýmto konaním môžete dostať do problémov.

ZDROJ: OTÍLIA LESKOVSKÁ, AUTORKA JE PRVÁ VICEPREZIDENTKA ZDRUŽENIA SPOLOČENSTIEV VLASTNÍKOV BYTOV NA SLOVENSKU, WWW.ASB.SK

Aké vysoké môžu byť sankcie pre dlžníka?

Ak vlastník mešká s platbou, môže si spoločenstvo vlastníkov **bytov** alebo vlastníci prostredníctvom **správcu** uplatniť dva druhy sankcií: úrok z omeškania a zmluvnú pokutu. Úrok z omeškania určuje Občiansky zákonník (§ 517 ods. 2) a výšku úroku z omeškania stanovuje nariadenie vlády (č. 87/1995). Podľa neho platí, že výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Výška úroku z omeškania nenarastá, dlžník stále platí rovnakú "pokutu", aj keby dlžobu uhradil o mesiac či o dva. Zmluvná pokuta musí byť uvedená v zmluve o spoločenstve alebo v zmluve o výkone správy. Jej výška závisí od dohody vlastníkov, ale má svoju hranicu. Sankcie spolu (úrok z omeškania a zmluvná pokuta) nesmú byť vyššie ako trojnásobok úroku z omeškania a súčasne nesmú byť vyššie ako desaťnásobok priemernej ročnej percentuálnej miery nákladov. Zmluvná pokuta sa zvyčajne pohybuje vo výške okolo 0,17 eura za každý deň omeškania a jej sta novením dlh každým dňom narastá. Ak je dlh už niekoľkomesačný, zmluvná pokuta sa účtuje za každú omeškanú platbu odo dňa, keď ju bolo treba uhradiť. Uhradenie nasledujúcej platby neukončuje narastanie dlhu. Ten sa vyrovná až zaplatením omeškanej platby spolu so zmluvnou pokutou.

Dá sa obmedziť užívanie spoločných zariadení v dome neplatičom?

V prípade neplatičov je možné prijať rozhodnutie o obmedzení využívania spoločných zariadení domu, napríklad výťahov. Pokiaľ je aj používanie výťahov kontrolované špeciálnym systémom, privolanie alebo voľba stanice sú podmienené použitím kľúča, je teda možné napríklad neplatičom zrušiť práva ovládať výťahy. Neobmedzí sa im prístup do domu, pretože hlavný vchod budú môcť naďalej používať. Podobné riešenie môže byť pri osobách, ktoré síce platia nájomné, ale zároveň poškodzujú zariadenia v dome. V tomto prípade je však potrebné znížiť nájomné takejto osoby o poplatok za užívanie a údržbu výťahov. Každé obmedzenie a spôsob, akým sa bude v jednotlivých prípadoch postupovať, odporúčame schváliť na domovej schôdzi v súčinnosti so **správcom bytového domu**.

ZDROJ: BEZPECNEBYVANIE.SK

[Späť na obsah](#)

2.10. Krajskí poslanci rozhodnú o peniazoch na cesty

[korzar.sme.sk; 25/02/2013; Marián Kizek ; Zaradenie: Spravodajstvo - kosice]

V košickom "Bielom dome" sa dnes o deviatej hodiny začne jubilejnú 20. zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja (KSK) v tomto volebnom období. Zrejme najväčšiu radosť z jeho konania budú mať tentoraz motoristi denno-denne jazdiaci po cestách II. a III. triedy, ktoré má na starosti práve košická župa.

KOŠICE. Motoristom jazdiacim po cestách Košického kraja by aspoň čiastočne mohol pomôcť balík vo výške takmer 12 miliónov, ktoré by do KSK mohli pritecť z eurofondov.

Dnešné schválenie povinného spolufinancovania KSK vo výške 5 percent oprávnených nákladov(592 500 eur) by preto malo byť len formalitou.

Na rozdiel od toho sa veľká diskusia očakáva pri Informácii o realizácii projektu EHMK 2013, ktoré na rokovanie zastupiteľstva predkladá riaditeľ Úradu KSK Ondrej Bernát (Smer).

Hoci podľa pôvodného plánu malo byť všetkých sedem investičných projektov v rámci programu Terra Incognita zrekonštruovaných do konca minulého roka, realitou sa to stalo len v prípade Bábkového divadla, Verejnej knižnice Jána Bocatia, nádvorja a knižnice v Barkóczyho paláci a v divadle Thália.

Naopak, rekonštrukcia historickej budovy Východoslovenského múzea na námestí Maratónu mieru sa má podľa dodatku k zmluve ukončiť až 31. mája, Východoslovenskej galérie do 30. apríla a Uličky remesiel do konca tohto mesiaca.

Budú rozdeľovať aj odmeny likvidátorom

Poslanci by mali podľa návrhu podpredsedu KSK Emila Ďurovčíka (Smer) rozhodovať aj o odmenách pre likvidátorov dvoch obchodných spoločností, ktorých zriaďovateľom bol KSK.

Pre likvidátorku **Správy nebytových priestorov** Evu Sivokovú je navrhnutá odmena vo výške 500 eur, likvidátorka **Správy** majetku KSK Bernadeta Minarčíková by si mala prísť na dvojnásobok.

Zastupiteľstvo prerokuje aj viaceré majetkové veci, časovo upraví zásady a postup pre udeľovanie verejných ocenení KSK a bude debatovať aj o Správe o výsledkoch kontrol za celý minulý rok a január 2013.

Rozhodne aj o vystúpení KSK zo Združenia európskych regiónov, čo výdavkovú časť rozpočtu odľahčí o zhruba 7500 eur ročne na ušetrených členských príspevkoch.

[Späť na obsah](#)