



SPRAVODAJKA

Okresné správcké bytové družstvo Prievidza

Číslo : 2/2017



Spravodajca OSBD Prievidza predstavuje komunikačný prostriedok, prostredníctvom ktorého sa Vám dostávajú do domácností potrebné informácie, ktorých cieľom je lepšia informovanosť Vás, vlastníkov bytov a nebytových priestorov o činnosti správcu, OSBD Prievidza. Situácia v oblasti bývania, ochrany životov, zdravia a majetku s ním spojenej a samotného výkonu správy bytového a nebytového fondu je natoľko zložitá, že každá informácia, ktorá je pre vlastníka bytu a nebytového priestoru relevantná má svoju váhu a napomáha k vytváraniu transparentného a vyváženého vzťahu vlastníkov bytov a nebytových priestorov nielen medzi sebou, ale aj vo vzťahu k správcovi a štátnym inštitúciám.

Informácie z oblasti správy bytového a nebytového fondu nájdete tiež na webovej stránke správcu www.osbdpd.sk, na portály www.najomne.sk resp. pri osobnej návšteve OSBD v jeho sídle na ulici Stavbárov č. 6 v Prievidzi.

Informácie sú poskytované v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorý predstavuje špeciálny predpis pre oblasť správckej činnosti, s dôrazom na splnenie požiadaviek zákona o ochrane osobných údajov.



Legislatíva

Vyhláška č. 240/2016

ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste, pravidiel rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej vode a rozpočítavania množstva tepla.

Dňom 1.1.2017 nadobudla účinnosť Vyhláška Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 240/2016, ktorou sa zrušuje vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste, pravidiel rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej vode a rozpočítavania množstva tepla v znení vyhlášky č. 358/2009 Z. z.

Povinnosťou správcu je realizovať ročné vyúčtovanie nákladov na teplú vodu a ústredné kúrenie do 31.5. bežného roka. Pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla v teplej vode a množstva tepla na vykurovanie za rok 2016 sa postupuje podľa doterajších predpisov (§ 11 vyhlášky 240/2016 Z. z.), čo znamená, že naplnenie požiadaviek vyhlášky 240/2016 Z. z. bude pre správcu záväzný pri realizácii vyúčtovania za zúčtovacie obdobie roka 2017.

Dôležité ustanovenia vyhlášky:

1. Ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače tepla rovnakého typu alebo určené meradlá na meranie tepla rovnakej triedy presnosti na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú a spotrebnú zložku. **Základná zložka tvorí 60% a spotrebná zložka 40% z celkových nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak (§ 7, ods. 1 vyhlášky).**

2. Náklady na prípravu teplej vody na objekt rozpočítavania určené podľa § 4, ods. 2 a § 8 sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. **Základná zložka tvorí 20% a spotrebná zložka 80% nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody v objekte rozpočítavania.**

Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania, ak sú zabezpečené technické podmienky na odber

teplej úžitkovej vody z centrálného rozvodu u konečného spotrebiteľa.

DEFINÍCIE:

Základná zložka:

sa rozdelí rovnomerne medzi všetky byty bez ohľadu na skutočnú spotrebu a počet osôb. Je to poplatok za prístup k teplej vode, ktorú majú obyvatelia k dispozícii, či ju využívajú alebo nie. Voda v bytovom dome cirkuluje v spoločnom uzatvorenom systéme, počas toho sa ochladzuje a vznikajú tzv. cirkulačné straty, na ktorých sa musia podieľať všetky byty. Keďže je to služba pre všetkých vlastníkov bytov, táto platba zahŕňa paušál, ktorý čiastočne zohľadňuje tepelné straty v cirkulácii teplej vody. V tejto platbe je zohľadnený prístup k teplej vode v dohodnutom časovom rámci.

Spotrebná zložka:

Sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov v pomere upravenej spotreby vody v m³ nameraných na vodomere v byte k súčtu upravených nameraných spotrieb všetkých vodomeroch teplej vody v bytovom dome.

Pomer základnej a spotrebnej zložky nákladov na prípravu teplej vody sú vyhláškou taxatívne určené a nie je ich možné meniť zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Z dôvodu nutnosti dodržania ustanovení predmetnej vyhlášky, ktoré sú úzko naviazané na Zákon 182/1993 Z. z. je potrebné, aby si správca v priebehu roka 2017 pripravil všetky podklady potrebné k realizácii vyúčtovania v zmysle vyššie uvedenej vyhlášky v budúcich zúčtovacích obdobiach.

Zákon 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Najdôležitejšími úlohami vyplývajúcimi pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov z predmetného zákona sú úlohy z oblasti vyregulovania vnútorných sústav teplej vody a ústredného kúrenia a takisto úloha zaizolovať vnútorné rozvody vyhovujúcou izoláciou.

Povinnosti vlastníka budovy s celkovou podlahovou plochou nad 1 000 m² s ústredným teplovodným vykurovaním alebo so spoločnou prípravou teplej vody sú definované nasledovne:

- a) zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulovaný vykurovací systém v budove,
- b) vybaviť vykurovací systém automatickou reguláciou parametrov teploty nosnej látky na každom tepelnom spotrebiči, v závislosti od teploty vzduchu vo vykurovaných miestnostiach s dlhodobým pobytom osôb,
- c) zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody,
- d) vybaviť rozvody tepla a teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou,

Tieto úlohy, ako už bolo spomenuté sú charakterizované ako povinnosti vlastníka budovy a keďže vyplývajú zo zákona. Je povinnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov naplniť požiadavky legislatívy platné pre danú oblasť.



Informujeme Vás

MERANIE MÉDIÍ A PRENOS DÁT Z NICH, SÚČASNÁ PRAX, MOŽNOSTI, TRENDY A JEHO VÝHODY

Realita v praxi ukazuje, že technický pokrok v rôznych technologických odvetviach nemá rovnaké tempo

Úvod

Jednou z oblastí, kde sa v súčasnosti často stretávame s týmto fenoménom, je oblasť merania médií a prenos ich dát na ďalšie spracovanie. Požiadavky na spracovanie a prenos dát z meračov v bytovo-komunálnej sfére je pomerne nová oblasť, a preto si tento príspevok dáva za cieľ oboznámiť vás so súčasnými možnosťami a trendmi v tejto oblasti.

Rádiová technológia ovládla aj odpočty spotreby tepla a vody

Ak má váš bytový dom viac ako 500 m² a je zásobovaný centrálnym zdrojom tepla, máte do konca kalendárneho roka 2016 povinnosť inštalovať pomerové rozdeľovače tepla alebo určené meradlá.

Pri výmene pomerových rozdeľovačov je najvyšší čas zamyslieť sa, aký typ meračov a akú technológiu zberu dáť si vo svojom bytovom dome zvolíte na ďalších desať rokov - taká je garancia životnosti batérie v merači.

Sledovanie termínov a návštevy odpočtovej služby vo vašom byte môžu byť navždy minulosťou! Pohodlie vám zabezpečí rádiový systém, ktorý všetky údaje z meračov vody a tepla prenesie automaticky cez rádiovú sieť na centrálny server.

1. Prečo odpočet dát na diaľku v bytovo-komunálnej sfére?

Vďaka legislatíve dnes už meriame všetko, cez čo nám „tečú“ energie alebo voda. Prečo to robiť aj v oblasti domov, bytov, či polyfunkčných objektov?

Diaľkový odpočet dát prináša technologický pokrok zvyšujúci osobný komfort, cenovú dostupnosť komponentov a snahu eliminovať chyby ľudského faktora v procese zberu a spracovania dát na rozúčtovanie. Ak berieme do úvahy len čisto technickú motiváciu tvorcov legislatívy v tejto oblasti, tak tu sú hlavnou motiváciou úspory energie, vody a snaha umožniť spotrebiteľom priebežnú kontrolu spotreby aj vo finančnom vyhodnotení (napr. mesačnú), a tak umožniť reguláciu konečnej (ročnej) spotreby a ceny.

Výsledkom tejto snahy je aj SMERNICA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY 2012/27/EU, ktorá zaväzuje štáty k prijatiu legislatívy smerujúcej k pravidelnému štvrťročnému vyúčtovaniu.

To je jeden z dôvodov, prečo sú merače doteraz výlučne s vizuálnym odpočtom nahradzované meračmi, ktoré umožňujú diaľkový zber dát. Čo z toho majú ale vlastníci, tí, čo za túto technológiu a energie platia? Ak sa prijmú do života požiadavky z uvedenej smernice, tak jednou z hlavných motivácií by mala byť skutočná možnosť regulovať spotreby tepla, vody, elektriny a plynu. Ak si zoberieme na pomoc meračí a regulačný reťazec z oblasti regulácie a automatizácie, tak nutnou podmienkou funkčnej regulácie je spätná väzba. Vďaka spätnej väzbe, periodickým snímaním, meraním výstupných veličín, dokážeme meniť parametre vstupov tak, aby sme dosiahli požadované výstupy. Kľúčovým slovom je tu slovo „periodickým“. Ak vyúčtovanie energií prebieha raz ročne a naša

perióda reakcie na tento výsledok je raz ročne, nedá sa hovoriť o tom, že by sme v skutočnosti mali možnosť čokoľvek regulovať. Ak by sme mali k dispozícii priebežné vyúčtovanie za médiá a energie, napr. raz štvrťročne, tak to by už schopnosť regulovať, prispôbovať spotrebu našej peňaženke a komfortu, značne zvýšilo.

Vykonávať odpočty raz za štvrťrok alebo mesiac je však z hľadiska ceny odpočtu a obťažovania užívateľov pri vizuálnom odpočte nereálne. Kým ale legislatíva nedonúti všetkých zainteresovaných pristúpiť k mesačným, štvrť, či polročným vyúčtovaniam, hlavným prínosom pre vlastníkov bytov je skutočnosť, že nie je potrebné, aby vlastníci boli obťažovaní sprístupnením meračov.

Ďalším plus je skutočnosť, že údaje v celom procese vyúčtovania sa spracovávajú elektronicky, a teda je len veľmi malá pravdepodobnosť, že môže dôjsť k pochybeniu. Z procesu zberu, spracovania a realizácie vyúčtovania bola takmer úplne vylúčená možnosť chyby ľudského faktora.

Čo by ste mali vedieť o inovatívnom systéme diaľkového zberu a spracovania dát založenom na rádiovej technológii?

Má hneď niekoľko výhod pre vlastníkov bytov i správcov:

- odpočty z meračov sa vykonávajú na diaľku bez potreby vstupu do bytov či domov;
- merače vybavené digitálnou a rádiovou technológiou sú presnejšie a lepšie chránené proti neoprávnenému zneužitiu dát;
- proces získavania dát je rýchlejší a ich spracovanie do systému rozpočítavania je jednoduchšie;
- chyby zapríčinené ľudským faktorom sú eliminované;
- sledovanie spotreby energií je možné kedykoľvek počas roka cez portálové služby.

Najlepšia technológia na dosah

Jeden z najvýkonnejších a najmodernejších rádiových systémov na trhu je tzv. zbernicový systém, ktorý tvorí komunikačný systém prístrojov na meranie energií a vody. Srdcom systému spravidla býva zbernica dát, ktorej úlohou je administrácia a riadenie rádiových sietí, komunikácia s nainštalovanými meračmi, zber dát a ich transfer na centrálny server. Dokáže spravovať údaje zo všetkých rádiových meracích

prístrojov (pomerové rozdeľovače tepla, merače tepla a vody) umiestnených v objekte. Každá zbernica dát je výnimočná a úsporná najmä vďaka veľkému rozsahu prijímania signálu. Jedna zbernica postačuje na štandardný osem poschodový bytový dom. Pri niektorých systémoch je potrebná inštalácia viacerých zberníc, čo závisí hlavne od výberu systému a dodávateľa. Nie všetci dodávateľia, ktorí sú aktívni na trhu používajú rovnaký systém diaľkového zberu, prenosu a spracovania dát.

Ušetriť môžete až 9 % nákladov na energie

Integráciou príslušného rádiového systému na existujúci a vybranému systému zodpovedajúci internetový portál môžu vlastníci bytov, ako aj správcovia sledovať a porovnávať svoju spotrebu energií a vody kedykoľvek počas roka. Interné analýzy spoločností zaoberajúcich sa diaľkovým zberom, prenosom a spracovaním dát dokazujú, že užívatelia bytov, ktorí sú častejšie informovaní o spotrebách, sa správajú úspornejšie než ich susedia. Spotrebujú v priemere o 9 % menej energií na vykurovanie.

Rádiový prenos dát môže odhaliť i nepoctivých užívateľov bytov.

Nepoctivých užívateľov bytov, ktorí podvádžajú s počtom nahlásených osôb v byte, čakajú ťažké časy. Rádiový prenos dát z meračov vody a ich integrácia na portálové služby, presne ukáza ako sa spotreba vody počas roka v jednotlivých bytoch mení, čo pomôže odhaliť prípadné nezrovnalosti vo vyúčtovaní. Správca domu môže následne vykonať kontrolu a zistiť, či nájomníci nahlásili skutočný počet osôb, ktoré v byte bývajú.

Bezpečná domácnosť

Všetky prístroje systémov diaľkového zberu, prenosu a spracovania dát sú za bežnej prevádzky v pasívnom režime a vysielajú iba pri cielenej požiadavke. Celý prenos dát je rýchly, takmer okamžitý a zaťaženie domácností elektromagnetickým žiarením je minimálne, a preto aj bezpečné.

2. Úskalia dodatočnej montáže pri novostavbách, resp. už existujúcich stavbách (rozdiely)

To, čo v praxi predstavuje problém je fakt, že v procese projekcie a prípravy sa akosi zabúda na to, že pri novostavbách bude potrebné riešiť meranie a prenosy dát z meradiel už na základe aktuálnych požiadaviek doby.

Z tohto pohľadu je celkom prekvapujúcim faktom, že vybaviť staré objekty a bytové domy klasickej zástavby technikou a meračmi na prenos dát je podstatne jednoduchšie, ako dodatočne riešiť takúto vybavenosť pri nových objektoch. Je to dané hlavne architektonickou rozmanitosťou novej výstavby, zmenou prístupu k realizácii rozvodov ÚK a TV.

Dodatočná montáž technológie, kde chýbajú nutné prvky ako uzatváracie ventily alebo je potrebné inštalovať techniku cez montážny otvor pripomínajúci skôr puzdro hodinek ako montážny otvor je naozaj problém. Dodatočné riešenia sú teda podstatne zložitejšie ako pre návrh, tak aj pre realizáciu.

Oproti tomu pri starých objektoch, bytových domoch je vďaka ich konštrukčnej strohosti, prístupnosti k rozvodom a meračom, a takmer výlučne zvislo vedeným stúpacím rozvodom, pomerne jednoduché dodatočne inštalovať techniku umožňujúcu prenos dát na diaľku.



Obr.: Vodomer elektronický; vodomer mechanický s impulzným výstupom



Obr.: Mechanický vodomer s rádiovým modulom; čítačka impulzov

3. Technológia a komponenty na prenos dát z meradiel

Základnými prostriedkami na meranie energií a médií sú vodomery, plynomery, merače tepla, PRVN a elektromery. To, čo majú všetky tieto merače spoločné bez rozdielu média je, že prenos dát na diaľku, t. j. nie vizuálny prenos dát, je možné realizovať v podstate rovnakou technológiou.

Spôsobov ako na to môže byť viac.

To, čím sa líšia merače určené pre rádiový zber dát od meračov výhradne určených pre vizuálny odpočet, je schopnosť odovzdať informáciu o stave alebo o zmene stavu do prenosového reťazca. To je možné realizovať dvoma spôsobmi:

- merač odovzdáva do prenosového reťazca hodnotu – zakódovaná hodnota stavu
- merač odovzdáva do prenosového reťazca informáciu o zmene stavu – impulz
- merač odovzdáva do prenosového reťazca informáciu o stave kombináciou „a“ a „b“

V prvom prípade „a“ je meračom najčastejšie elektronické zariadenie s displejom, ktorého prenosové rozhranie dokáže odovzdať hodnotu svojho stavu.

V prípade „b“ ide o merač najčastejšie mechanický s impulzným výstupom. Tento impulzný výstup nedokáže odovzdať hodnotu stavu na počítadle, ale dokáže zopnutím kontaktu odovzdať informáciu o náraste hodnoty. V tomto prípade hovoríme aj o váhe impulzu, t. j. o tom, akú hodnotu, množstvo predstavuje jeden impulz.

Prípade „c“ je hybrid „a“ a „b“ a najčastejším prípadom sú mechanické vodomery s vkladacím modulom. Vodomer je čisto mechanický, ale vďaka vloženému čítaciemu kontaktu alebo opto terčíku modul, ktorý je na ňom umiestnený, dokáže načítať impulzy, spracovať ich a odovzdať do meracieho reťazca už samotnú hodnotu stavu merača.

V prípade „a“ a „c“ prenášame hodnotu na merači, ale v prípade „b“ potrebujeme ďalšie zariadenie, ktoré nám dokáže načítavať impulzy a previesť ich na požadovanú hodnotu. V tomto prípade hovoríme o tzv. čítačke impulzov. Je to programovacie zariadenie, jedno alebo viac kanálové, s displejom alebo bez, ktoré dokáže spracovať impulzy z merača a previesť ich na hodnotu. Do čítačky impulzov je pri spustení potrebné naprogramovať váhu impulzu a počiatočný stav, prípadne identifikačné údaje o merači. Dôležitým údajom je, že kábel

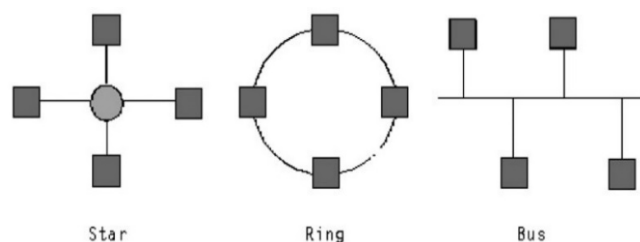
s impulzným výstupom môže mať maximálne 10 metrov. Životnosť batérie v čítačke je od 6 do 11 rokov. Výstupom do prenosového reťazca je teda číselná hodnota. Táto sa ďalej prenáša do zariadenia na zber dát.

Na základe toho, ako ďalej prenášame hodnotu stavu, rozdeľujeme prenosovú trasu na:

- Prenos informácií cez pevnú sieť (kábel)
- Prenos informácií cez rádiovú sieť

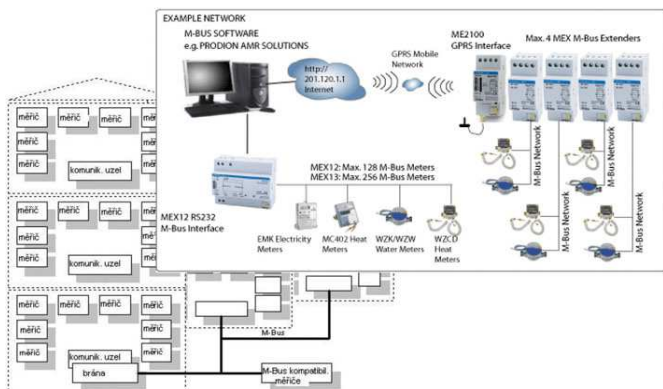
PRÍKLAD:

Najčastejšie sa na prenos dát energetických veličín pomocou pevnej káblovej siete používa tzv. „M-BUS“ sieť. Merače, ktoré sú vybavené tzv. „M-BUS“ modulom alebo impulzné čítačky vybavené „M-BUS“ rozhraním, sú spojené do jednej alebo viacerých sietí. Maximálny počet meračov v sieti „M-BUS“ je 250. Jednotlivé merače s centrárou musia byť medzi sebou prepojené pomocou tienenej dvojlinky. Sieť je typu „Master-Slave“, t. j. jedno zariadenie „Master“ tvorí tzv. centráru a riadi prenos dát po sieti. „Master“ musí mať vlastné napájanie 230 V. Ostatné zariadenia „Slave“ sú v našom prípade merače alebo impulzné moduly meračov. „M-BUS“ sieť podporuje všetky sieťové typológie. „Slave“ zariadenia sú napájané po „M-BUS“ sieti, alebo majú vlastnú batériu. Na základe frekvencie čítania údajov je potom potrebné zvážiť, či nie je aj „Slave“ zariadenia potrebné pripojiť na pevný zdroj napätia 230 V.



Obr.: Typológie sietí M-BUS

Prenosová rýchlosť po sieti „M-BUS“ je 300 bps až 9 600 bps a celková dĺžka siete môže byť až cca 4 km.



Obr.: Schéma siete M-BUS až po prenos dát cez internet na PC

Tak ako je to pri pevnej sieti „M-BUS“, existuje aj jej rádiový ekvivalent, a to „WM-BUS“. Ide tu o rádiový prenos medzi meračmi alebo čítačkami impulzov a nejakým ďalším zariadením typu „Master“ alebo „Slave“. „WM-BUS“ pracuje najčastejšie na frekvenciách 868 MHz a má dosah voľným terénom do cca 100 m. Rádiová a káblová sieť „M-BUS“ je za pomoci ďalších zariadení kombinovateľná.

Jednotlivé merače odovzdávajú svoje dáta vo vopred nakonfigurovaných časoch rádiovým spôsobom cez „WM-BUS“ komunikačný uzol, ktoré ďalej komunikujú po pevnej sieti „M-BUS“. Zariadenie „Master“, ktoré riadi komunikáciu v sieti „M-BUS“, má zároveň funkciu tzv. brány. Táto funkcia nám umožňuje odoslanie dát pomocou GSM, GPRS, Ethernetu v podstate kamkoľvek.

Z pohľadu toho, ako dochádza k samotnému odpočtu dát, rozdelíme zber dát na:

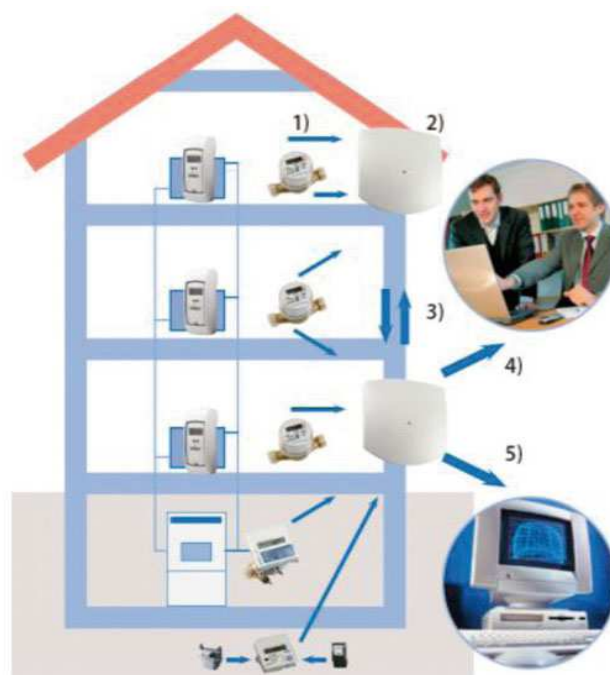
- a) centrálny zber dát pomocou zberníc,
- b) rádiový pochôdzkový zber dát.

Centrálny zber dát pomocou zberníc môže byť kombináciou rádiového a pevnej siete, ale vždy končí zariadením typu brána, z ktorého je možné vykonať odpočty lokálne alebo na diaľku napr. prostredníctvom internetu. Hlavnou výhodou je práve možnosť vykonať odpočty priamo z kancelárie, a teda vykonávať odpočty tak často, ako potrebujeme (napr. raz mesačne). Tento systém je predurčený napr. na priebežnú fakturáciu. Druhou výhodou je, že dáta z meračov sú vysielané priebežne a ukladajú sa do pamäte centrály, resp. do pamäte brány. Takto je možné dostať sa k dátam v čase aj pri meračoch, ktoré boli poškodené, odcudzené, alebo sa jednoducho pokazili.



Obr.: Pochôdzkový zber dát

Rádiový pochôdzkový zber dát je lacnejšou alternatívou (nie sú potrebné zbernice), ale je potrebné fyzicky sa dostať do blízkosti meračov (napr. 20 m od merača), ktoré vysielajú svoje dáta rádiovým spôsobom. Odpočet teda nie je možné vykonať kedykoľvek a v prípade poškodenia merača nie je už možné dostať sa k dátam. Tento systém je len čiastočne vhodný pre priebežné rozúčtovanie. **Ak by išlo o odpočty, ktoré by bolo potrebné vykonávať raz mesačne, tento systém je nevhodný.** Dobrou správou ale je, že takmer všetci výrobcovia vedú doplnením komponentov, brán a modulov urobiť z pochôdzkového zberu dát, zber dát do kancelárie. Urobiť z pochôdzkového zberu dát, zbernicový zber dát je možné aj dodatočne.



Obr.: Zbernicový zber dát

4. Poznatky z praxe pre prax

Vyššie uvedené informácie sú len naozaj ľahkým preletom nad možnosťami a problematikou, ako prenášať dáta z meračov. To, čo je naozaj dôležité vedieť je fakt, ako sa budú dáta z meračov prenášať a spracovávať. Ďalej je treba myslieť na to, že merače podliehajú periodickej výmene, resp. metrologickému overeniu a montážny otvor musí byť dostatočne veľký na to, aby k takejto výmene mohlo dôjsť za štandardných podmienok, t. j. s dobrým prístupom pre demontáž a montáž.

V bytových domoch je dodatočná montáž komponentov diaľkového zberu dát pomerne jednoduchá, ale potreba dostatočne veľkých montážnych otvorov zostáva zachovaná.

Ďalším faktom, ktorý si musia uvedomiť správcovia a aj vlastníci takéhoto systému je, že hasák už nie je jediným potrebným nástrojom pri periodickej výmene merača zaradeného do systému vzdialených odpočtov. Bežnou výbavou sú počítač, parametrizačné programy, optické komunikačné hlavy a teda na túto prácu je potrebná oveľa kvalifikovanejšia pracovná sila a viac času ako pri samotnej výmene štandardného merača. Je teda potrebné počítať s tým, že táto technológia stojí viac nielen vo svojej obstarávacej zložke za materiál, ale viac bude stáť aj jej servis.

5. Prenosy dát z meračov a ich úžitok pre samotných konečných užívateľov

Ako už bolo uvedené, mať informácie o jednotlivých odberoch, spotrebách a štatistiky z reálnej praxe môže byť naozaj neoceniteľné. V súčasnosti sú už na trhu a bežne v prevádzke bytové vodomery, ktoré dokážu okrem aktuálneho stavu takmer on-line prenášať údaje aj o hodnotách, ako: registre mesačných hodnôt, spätných tokov, okamžité hodnoty prietokov, maximálne a minimálne hodnoty prietokov, prietoky pod a nad merací rozsah vodomera, únik vody, stojací vodomer, atď. To sú údaje, ktoré sa dajú využiť pre návrh rozvodov, ich dimenzií, pre návrh ekonomickej prevádzky dodávky TV, diagnostiku poruchových stavov, atď. Na základe hodnôt a ich štatistických spracovaní z meračov tepla je možné napríklad optimálnejšie regulovať dodávané množstvo tepla.

Záver

Cieľom tohto príspevku bolo poukázať na fakt, že táto problematika vôbec existuje, že je lacnejšie myslieť dopredu a že nové technológie môžu priniesť osoh správcovi, ale najmä užívateľom bytov. Treba tiež priznať, že problematika prenosu dát z meračov je pomerne zložitá a v súčasnosti je ešte stále k dispozícii obmedzené množstvo odborných pracovníkov a firiem, ktorí dokážu správne navrhnúť a nadimenzovať merače a súčasne navrhnúť aj celý systém prenosu dát až po jeho počítačové spracovanie.

Pod ťarchou skúseností z praxe možno zodpovedne konštatovať, že diaľkový zber, prenos a spracovanie dát sa čím ďalej tým viac stáva celosvetovým trendom a v budúcnosti mať v bytovom dome systém diaľkového zberu, prenosu a spracovania dát prostredníctvom meračov opatrených rádiovým modulom bude priam nevyhnutnosťou.

V súčasnosti sa správcovia bytového a nebytového fondu vo všeobecnosti pasujú s problémom nepochopenia veci zo strany užívateľov bytov, ktorí svojim vôbec nie ústretovým postojom celý proces prechodu na diaľkový zber, prenos a spracovanie dát komplikujú. Na základe uvedeného je aj nadväzujúca implementácia legislatívnych požiadaviek Európskej únie v mnohých prípadoch práve zo spomínaného dôvodu postoja vlastníkov bytov priam nemožná. Keďže prechod na nové technológie sa v dohľadnej dobe stane nevyhnutným zostáva veriť, že sa postoj vlastníkov bytov a nebytových priestorov čoskoro zmení a systém diaľkového zberu, prenosu a spracovania dát sa bude ďalej úspešne rozvíjať k spokojnosti všetkých zainteresovaných, najmä však vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch.

Ďalším dôležitým faktorom na podporu diaľkového odpočtu dát je, že legislatíva uvažuje s možnosťou odpočítavania spotrieb častejšie, ako je tomu dnes, teda jedenkrát ročne.

Existuje reálny predpoklad, že z dôvodu implementácie európskej legislatívy v podmienkach Slovenskej republiky bude od 1.1.2020 povinnosťou odpočítavať dáta jedenkrát polročne a od 1.1.2022 raz za dva mesiace. Z uvedeného vyplýva, že túto povinnosť nebude možné zvládnuť bez podpory diaľkového odpočtu dát.

Pre informáciu uvádzame v súčasnosti platné ceny komponentov diaľkového zberu, prenosu a spracovania dát našich obchodných partnerov

ISTA Slovakia, spol. s r. o. Bratislava			
Názov komponentu	Cena bez DPH (€)	Cena bez DPH (€)	Cena s DPH (€)
Pomerový rozdeľovač vykurovacích nákladov	11,10	13,50 vrátane mont.	16,20 vrátane mont.
Zbernica dát	169,00		202,80 bez mont.
Vodomer „domaqua m radio“	9,80		11,76 bez mont.
Rádiový modul	9,80		11,76 bez mont.
Výstavba rádiovkej siete	0,50		0,60
Vodomer „domaqua m radio“ vrátane rádiového modulu	20,10		24,12 bez mont.

TECHEM, spol. s r. o. Bratislava			
Názov komponentu	Cena bez DPH (€)	Cena bez DPH (€)	Cena s DPH (€)
Elektronický rozdeľovač vykurovacích nákladov „data III“	11,75	13,75 vrátane mont.	16,50 vrátane mont.
Elektronický rozdeľovač vykurovacích nákladov „vario S“	11,25	13,25 vrátane mont.	15,90 vrátane mont.
Antimagnetický vodomer „AP vario 3“ (možnosť doplnenia rádiového modulu)	9,25		11,10 bez mont.
Rádiový modul „radio 3“ (doplnok vodomeru „AP vario 3“)	10,45		12,54 bez mont.
Aktivácia rádiového modulu „radio 3“	0,50		0,60
Kompletný vodomer „AP vario 3“ vrátane rádiového modulu	20,20		24,24 bez mont.

Antimagnetický kapsľový vodomer „MK vario 3“ (možnosť doplnenia rádiového modulu)	10,10		12,12 bez mont.
Spodný diel pre kapsľový vodomer „MK vario 3“	8,90		10,68 bez mont.
Antimagnetický kapsľový vodomer „MK vario 3“ vrátane spodného dielu (možnosť doplnenia rádiového modulu)	19,00		22,80 bez mont.
Rádiový modul „radio 3“ (doplnok vodomeru „MK vario 3“)	10,49		12,59 bez mont.
Kompletný vodomer „MK vario 3“ vrátane rádiového modulu	29,49		35,39 bez mont.

Prípady odpojenia sa bytovej jednotky, resp. nebytového priestoru od dodávky teplej vody z centrálného rozvodu

Bytové domy sú v súčasnosti bez výnimky vybavené sústavou horizontálnych a vertikálnych rozvodov, ktorých úlohou je zabezpečiť realizáciu dodávok tepla a teplej úžitkovej vody do každej bytovej jednotky, resp. nebytového priestoru a tým zabezpečiť požadovaný štandardný komfort bývania.

Vyššie uvedené znamená, že každý bytový priestor, resp. nebytový priestor v ktorom sa nachádzajú vykurovacie telesá, alebo vyústenie odberu teplej vody má zabezpečenú dodávku tepla použitého na vykurovanie a tiež dodávku teplej vody pre potreby konečných užívateľov jednotlivých bytových jednotiek, resp. nebytových priestorov.

Zmenou vlastníckych práv k jednotlivým bytovým a nebytovým priestorom v bytových domoch (prevody bytov do osobného vlastníctva, resp. kúpy a predaje bytov medzi konečnými užívateľmi navzájom), v niektorých prípadoch vedú k iniciatíve vlastníkov bytov a NP odpojiť sa od dodávky tepla, resp. teplej vody z centrálného

rozvodu a zabezpečovať si predmetné dodávky individuálne s cieľom vykázat' pri ich spotrebe finančnú úsporu.

Dôsledkom uvedených aktivít vznikajú nejasnosti, ako je to s úhradou nákladov týkajúcich sa udržiavania existujúcich sústav v prevádzkyschopnom stave a povinnosti podieľať sa na údržbe sústav aj pre vlastníkov, ktorí sa rozhodli nevyužívať dodávky tepla a teplej vody prostredníctvom uvádzaných rozvodných sústav, ktorí si zabezpečujú dodávky tepla a teplej vody individuálne, ale ich bytový, resp. nebytový priestor aj naďalej zotrúva v rámci bytového domu.

Najčastejšia otázka zo strany vlastníkov bytov a NP, ktorí si zvolili individuálny spôsob prípravy teplej vody znie:

Prečo by som sa mal podieľať na nákladoch na opravy a údržbu centrálného rozvodu bytového domu (tzv. základná zložka nákladov), keď si dodávky tepla, resp. teplej vody zabezpečujem individuálne ?

Na prvý pohľad znie takto položená otázka legitímne a vykazuje určité črty oprávnenosti. Pri hlbšom pohľade je však potrebné vziať do úvahy nasledovné skutočnosti:

- pri prevode bytovej jednotky do osobného vlastníctva, resp. jej kúpe hovoríme nielen o samotnej bytovej jednotke, ale o spoluvlastníckom podiele toho-ktorého vlastníka bytu a NP na bytovom dome ako celku. Možno teda s istotou tvrdiť, že majetkom jednotlivca sa nestáva iba byt, alebo nebytový priestor, ale aj podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu do ktorého jednoznačne spadajú aj centrálné sústavy (či už horizontálne, alebo vertikálne) rozvodov zabezpečujúcich dodávky tepla, resp. teplej vody z centrálného rozvodu do všetkých bytových a nebytových priestorov domu.

Preložené do ľudskej reči, každý vlastník bytu a NP v bytovom dome je spoluvlastníkom predmetných rozvodov a teda určitá časť rozvodov sa nachádza v jeho osobnom vlastníctve. V zmysle platnej legislatívy pre oblasť vlastníckych práv je vlastník povinný starať sa o svoj majetok tak, aby tento nebol prekážkou vo výkone vlastníckych práv ostatných vlastníkov, čo v tomto prípade znamená udržiavať svoju časť centrálnych rozvodov v prevádzkyschopnom stave

tak, aby neboli ohrozené dodávky tepla, resp. teplej vody pre ostatných vlastníkov v bytovom dome, ktorí aj naďalej využívajú dodávky prostredníctvom predmetných rozvodov.

- spoluvlastnícky podiel jednotlivých vlastníkov bytov a NP je vyznačený v liste vlastníctva toho-ktorého domu vedenom katastrálnym odborom príslušného Okresného úradu a to vrátane podielu na spoločných zariadeniach a spoločných častiach bytového domu. Odpojením bytového, resp. nebytového priestoru od dodávok zabezpečovaných prostredníctvom centrálného rozvodu sa spoluvlastnícky podiel nemení. To znamená, že povinnosť starať sa o svoju časť centrálného rozvodu a znášať potrebné náklady na jeho opravy a údržbu zostáva pre jednotlivých vlastníkov bytov a NP nedotknutá.

Vyhláška 240/2016 Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teple, teplej vode a rozpočítavania množstva tepla podrobne stanovuje spôsob rozpočítavania nákladov na dodávky tepla z centrálného rozvodu. Inak je to v oblasti dodávok teplej vody. Vyhláška síce taxatívne stanovuje pomer základnej a spotrebnej zložky nákladov (na rozdiel od situácie v oblasti dodávok tepla), ale v § 9 „Rozpočítavanie množstva dodaného tepla na prípravu teplej vody v objekte rozpočítavania“, bodoch 1 a 2 uvádza:

Bod 1: Náklady na prípravu teplej vody na objekt rozpočítavania určené podľa § 4, ods. 2 a § 8 sa rozdeľuje na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 20% a spotrebná zložka 80% nákladov na prípravu teplej vody v objekte rozpočítavania.

Bod 2: Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania, ak sú zabezpečené technické podmienky na odber teplej vody z centrálného rozvodu u konečného spotrebiteľa.

Z uvedeného vyplýva, že odpojenie sa od centrálného rozvodu neznamena, že by neboli aj naďalej z pohľadu existencie centrálného rozvodu zabezpečené technické podmienky na odber, pretože je v budúcnosti kedykoľvek možné odpojenú bytovú jednotku, resp. nebytový priestor znovu napojiť na centrálny rozvod a to bez

akýchkoľvek dodatočných stavebných, alebo iných zásahov väčšieho rozsahu.

Z pohľadu legislatívy je teda požiadavka na úhradu základnej zložky nákladov aj v prípade odpojenia bytu, resp. nebytového priestoru od centrálneho rozvodu na dodávku teplej vody relevantná.

Návrh riešenia v prípade odpojenia sa od centrálneho rozvodu:

Keďže o všetkých oblastiach diania v bytovom dome rozhodujú výlučne vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome prostredníctvom schôdze vlastníkov bytov a NP, resp. formou písomného hlasovania, podlieha aj odpojenie bytovej jednotky, resp. nebytového priestoru od centrálneho rozvodu v oblasti dodávky teplej vody schváleniu ostatnými vlastníkmi bytov a NP v bytovom dome na schôdzi vlastníkov bytov a NP, resp. prostredníctvom písomného hlasovania.

K vzniknutej situácii je potrebné prijať príslušné uznesenie s jednoznačným obsahom, v ktorom je nevyhnutne potrebné vyjadriť súhlas, resp. nesúhlas ostatných vlastníkov bytov a NP v bytovom dome s tým, aby bola povinnosť odpojenej bytovej jednotky, resp. nebytového priestoru podieľať sa na úhrade základnej zložky nákladov na prípravu teplej vody v objekte rozpočítavania odpustená, resp. ponechaná.

Uznesenie takéhoto znenia je pre potreby rozúčtovania nákladov potrebné z toho dôvodu, že správca je povinný ctíť zákon, ale na druhej strane, sú uznesenia zo schôdzi vlastníkov bytov a NP riadne prijaté v zmysle zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP, alebo výstupy z písomného hlasovania uskutočneného podľa toho istého zákona, ktoré nie sú v rozpore s platnou legislatívou pre danú oblasť pre neho záväzná a je povinný v ich zmysle postupovať.

V prípade absencie jednoznačného rozhodnutia vlastníkov bytov a NP je správca povinný v oblasti rozúčtovania nákladov na dodávky tepla a teplej vody povinný postupovať v zmysle platnej legislatívy a to bez výnimky.

Zhrnutie:

V prípadoch odpojenia sa bytového, resp. nebytového priestoru od dodávok teplej vody z centrálneho rozvodu je výlučne na rozhodnutí ostatných vlastníkov bytov a NP, či takúto

iniciatívu jednotlivca podporia alebo nie a ak áno, tak je nevyhnutné prostredníctvom uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a NP prijatého v zmysle platnej legislatívy presne stanoviť, za akých podmienok je táto iniciatíva možná, teda či je odpojený subjekt povinný podieľať sa na úhrade základnej zložky nákladov na realizáciu dodávok teplej vody do bytového domu alebo nie.

Kroky potrebné k zákonnej realizácii odpojenia bytu, resp. nebytového priestoru od centrálneho rozvodu na dodávku teplej úžitkovej vody v bytovom dome

1/ O vzniknutej skutočnosti rozhodujú na základe písomnej žiadosti žiadateľa výlučne ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome prostredníctvom schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. formou písomného hlasovania v súlade so Zákonom 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2/ Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov je potrebné prijať príslušné uznesenie s jednoznačným obsahom, ktoré je zaznamenané v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

3/ Ak sa o skutočnosti rozhoduje formou písomného hlasovania, je potrebné odpovedať na jasne položené otázky, vyjadriť tak svoj názor (ÁNO/NIE) a tento potvrdiť vlastnoručným podpisom v súlade s príslušným listom vlastníctva bytového domu. Povinným údajom je aj dátum, kedy ten-ktorý vlastník svoj názor vyjadril (tento musí byť v súlade s dátumom vyznačeným na oznámení o písomnom hlasovaní).

4/ Podpisy vo formulári písomného hlasovania musia byť overené dvomi overovateľmi podpisov, ktorí boli do funkcie zvolení na niektorú zo schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré predchádzali písomnému hlasovaniu (overovatelia zápisnice, resp. podpisov pri písomnom hlasovaní môžu byť volení aj na dlhšie obdobie). Overiť podpisy vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome môže aj notár, alebo obec.

5/ Hlasovací formulár musí byť opatrený pečiatkou domu a podpisom zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.

Vyhodnotenie písomného hlasovania následne vykoná správca, resp. ten, kto písomné hlasovanie vyhlásil (napr. splnomocnený zástupca ¼ vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak písomné hlasovanie vyhlásila ¼ vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu v zmysle zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

6/ Uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom písomného hlasovania nesmú byť v rozpore s platnou legislatívou.

7/ Iba právoplatne prijaté uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom písomného hlasovania, ktoré nie sú v rozpore s platnou legislatívou pre danú oblasť, sú pre správcu záväzné.

8/ Právoplatne prijaté uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom písomného hlasovania sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

News Novinky

Návod na zabezpečenie legitímneho postupu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v procese schvaľovania odpojenie bytovej jednotky od centrálného rozvodu teplej vody.

1. Predmet – odpájanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov od centrálnych rozvodov teplej vody – stúpačiek

Jedná o teplotnú prípojku – stúpačku, ktorá je spoločným zariadením domu v zmysle § 2 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. O odpojení sa od dodávok teplej vody musia rozhodovať všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome.

OSBD, ako správca bytových domov v zásade neodporúča individuálne odpájanie bytov a nebytových priestorov od dodávok teplej vody, nakoľko sa tým zvyšujú náklady pre ostatných odberateľov.

2. Postup pri odpájaní

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v zmysle Vyhlášky ÚRSO č. 240/2016 Z. z. musia rozhodnúť, či odpojený byt alebo nebytový priestor sa bude (nebude) aj naďalej podieľať na úhrade základnej zložky nákladov na ohrev TÚV podľa podlahovej plochy bytu (u teplej vody je základná zložka 20 % a spotrebná zložka 80 %). Zámerom vyhlášky je, aby každý konečný spotrebiteľ, ktorý má možnosť odoberať teplú vodu prispieval na základnú zložku nákladov.

3. Rozhodovanie na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Platby za stúpačky, opravy, údržbu a s tým spojenú tvorbu a použitie fondu prevádzky údržby a opráv znášajú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov a to podľa výšky spoluvlastníckeho podielu. Jedná sa totiž, ako už bolo spomenuté o spoločné zariadenie domu.

Pri odpojení bytu alebo nebytového priestoru od dodávky teplej vody je potrebné zabezpečiť príslušné technické opatrenia (zablendovanie prívodu teplej vody, jeho zabezpečenie plombou a pod.) s cieľom zabrániť neoprávnenému odberu. Ďalej musí vlastník bytu a NP, ktorý si zabezpečí elektrický či plynový ohrev teplej vody predložiť ostatným vlastníkom, resp. správcovi správu o odbornej skúške podľa príslušnej vyhlášky spolu s preberacím protokolom. Odpájanie je možné vykonať len ku koncu zúčtovacieho obdobia.

Hlasovanie musí byť v súlade so zákonom 182/1993 Z. z., to znamená:

1/ Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov je uznášaniaschopná vtedy, ak je prítomná 2/3-ová väčšina všetkých vlastníkov bytov a NP v dome.

2/ Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných vlastníkov bytov a NP v dome.

3/ Ak nie je schôdza uznášaniaschopná, rozhoduje sa hodinu po oficiálnom začatí schôdze nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov bytov a NP v dome.

4/ V prípade písomného hlasovania je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a NP v dome.

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov musí prijať uznesenie.

Uznesenie musí tvoriť súčasť zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

1/ V prípade udelenia súhlasu s odpojením bytu, resp. nebytového priestoru je znenie uznesenia nasledovné:

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **s ú h l a s í** s odpojením bytu č. (nebytového priestoru) vo vlastníctve za nasledovných podmienok:

- vlastník bytu a nebytového priestoru vykoná na vlastné náklady zabudovanie prípojky teplej vody od spoločnej stúpačky tak, aby na uzáver bolo možné umiestniť plombu,
- vlastník bytu a nebytového priestoru súhlasí s každoročnou úhradou alikvotnej čiastky zo základnej zložky nákladov na ohrev teplej vody,
- bezodkladne požiada prostredníctvom zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov správcu o zaplombovanie zabudovaného vývodu a za týmto účelom sprístupní byt, resp. nebytový priestor,
- bezodkladne predloží ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, resp. správcovi správu o odbornej skúške individuálne vybudovaného zdroja ohrevu teplej vody a to v zmysle príslušnej vyhlášky spolu s preberacím protokolom,
- v prípade, že príde k narušeniu hydraulického vyregulovania uhradí náklady na hydraulické vyregulovanie bytového domu, resp. zloží zálohu na hydraulické vyregulovanie,
- bude znášať všetky náklady spojené s opätovným pripojením na centrálny rozvod teplej vody,

2/ V prípade neudelenia súhlasu s odpojením bytu, resp. nebytového priestoru je znenie uznesenia nasledovné:

Schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov **n e s ú h l a s í** s odpojením bytu č. (nebytového priestoru) vo vlastníctve

UPOZORNENIE:

1/ Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov musí byť správcovi predložená vrátane prezenčnej listiny zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

2/ Zápisnica musí byť kompletná a opatrená pečiatkou domu spolu s podpisom zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

3/ O odpájaní sa bytov, resp. nebytových priestorov od dodávky teplej vody prostredníctvom centrálného rozvodu môžu vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodnúť aj formou písomného hlasovania v súlade so zákonom 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v zmysle neskorších predpisov.



Oznamy

1/ Sazobník poplatkov vyberaných za úkony, ktoré sa vykonávajú nad rámec poplatkov na správu majú vlastníci bytov a nebytových priestorov k dispozícii na webovej stránke OSBD Prievidza a tiež portály „najomne.sk“. Prístup na portál je možný prostredníctvom aktivačného kľúča, ktorý bol všetkým vlastníkom bytov a nebytových priestorov poskytnutý spolu s materiálmi z vyúčtovania. Odkaz, ktorý na túto skutočnosť upozorňuje je uverejnený na webovej stránke správcu.

2/ Úplné znenie Vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbornom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej vode a rozpočítavania množstva tepla č. 240/2016 Z. z. majú vlastníci bytov a nebytových priestorov k dispozícii na webovej stránke OSBD Prievidza a tiež na portály „najomne.sk“. Prístup na portál je možný prostredníctvom aktivačného kľúča, ktorý bol vlastníkom bytov a nebytových priestorov poskytnutý spolu s materiálmi z vyúčtovania. Odkaz, ktorý na túto skutočnosť upozorňuje je uverejnený na webovej stránke správcu.



Vaše otázky

Vznik nedoplatkov

Otázka: Kedy najčastejšie vzniká vysoký nedoplatok pri ročnom vyúčtovaní za byt?

Odpoveď: Najčastejšie faktory pri vzniku nedoplatkov sú nesprávne nastavené zálohové platby, najmä náklad na vykurovanie a spotrebu studenej alebo teplej vody, ďalej nesprávne nahlásený počet osôb v byte, neočakávane vysoká spotreba vody, ktorú môže spôsobiť napríklad dlhodobejšia návšteva či nedostatočná teplota teplej vody. Ako ďalšie dôvody môžem uviesť nekvalitné batérie, nesprávne regulovanie vykurovania, ak si vlastník rieši nadmerné teplo v byte vetraním, a nie regulovaním cez hlavicu na radiátore, alebo nesprávne používa regulačný ventil. Pozor si treba dať aj na nesprávny odpočet vodomerov alebo meračov tepla, zvýšený koeficient spotreby vody, napríklad nad hodnotu 1,20, čo môže spôsobovať čierny odber.

Nehnutelnosť a dlh

Otázka: Dome máme neplatiča s dlhom okolo 8-tisíc eur. Jeho byt údajne môže ísť do dražby, lebo je naň uvalená plomba. Správca podal žalobu na súd, ktorý sme ako bytový dom vyhrali, ale údajne dlžná suma je nevymáhateľná, lebo nový vlastník bytu je vo väzení.

Odpoveď: Za pohľadávku v plnom rozsahu zodpovedá vlastník, a to bez rozdielu, či je vo výkone trestu odňatia slobody, dlhodobo v zahraničí, respektíve prenajíma byt tretej osobe, alebo ho osobne užíva. Tvrdenie správca, že sa s tým nedá nič robiť, považujem za zavádzajúce a nepravdivé. Dražobné firmy sú oprávnené realizovať vymáhanie pohľadávky cez dobrovoľnú dražbu, a to neľadiac na to, či je vlastník na slobode. Nevidím dôvod na to, aby sa ostatní vlastníci už dlhodobo skladali na chod bytového domu za neplatiča.

Stavebný zámer

Otázka: Zobrali sme si úver ako vlastníci bytovky na odstránenie systémových porúch lodžii. Na niektorých sú namontované mreže a zasklievacie systémy. Stavebná firma nás žiada, aby sme tieto stavebné úpravy demontovali a tak lodžie sprístupnili. Ide väčšinou o lodžie na prízemí s predzáhradkami. Ako postupovať?

Odpoveď: Bezproblémový prístup na lodžie si vyžaduje sanácia, ktorú bude stavebná firma realizovať. Vlastníci musia sprístupnenie zabezpečiť demontážou mreží, prípadne aj presklenia, je to správny postup firmy. Sanácia sa

nerobí z bytu, ale z vonkajšej strany, teda z lávky alebo lešenia. Pri odsúhlasovaní nákladov na sanáciu lodžii musí byť presne uvedený rozsah prác, možno aj výmena zábradlia. Treba sa pozrieť do dokumentácie, ktorú má správca a kam má možnosť nahliadnuť každý vlastník bytu v zmysle zákona o vlastníctve bytov. Na kontakt s dodávateľom a zhotoviteľom stavby je splnomocnený správca, a nie vlastníci. Preto zhotoviteľ neposkytol informácie vlastníkovi.

Čerpanie z fondu prevádzky údržby a opráv

Otázka: Bývam v bytovom dome, kde sú 1- až 4-izbové byty. Problém je v tom, že každý vchod má svoj vlastný účet, z ktorého si čerpá peniaze. Ale keď sa o niečom hlasuje, tak na hlasovaní sa musia podieľať vlastníci z celého bytového domu. Je v poriadku, aby o peniazoch rozhodovali vlastníci podľa jednotlivých vchodov?

Odpoveď: Bytový dom je jeden celok, teda sa nemôže vlastníckmi deliť na vchody. Spoluvlastnícky podiel má každý vlastník v obidvoch vchodoch. Hašterivosť vlastníkov a niekedy aj skladba vlastníkov vo vchode spôsobujú delenie, ale správca postupuje správne, ak čerpanie podmieňuje hlasovaním vlastníkov za dom, a nie za vchod. Sledovanie tvorby a čerpanie z FPÚaO za vchod je len informatívne. Kto má väčší byt, má aj väčší spoluvlastnícky podiel, a teda aj vyššiu tvorbu fondu prevádzky údržby a opráv.

Plán opráv a údržby

Otázka: Akým spôsobom musí správca predkladať vlastníkom plán opráv a údržby? Môže ho doručiť iba zástupcovi vlastníkov, aby ho tento vyvesil do skrinky oznamov v dome?

Odpoveď: Nárok na platbu za správu nemá správca aj vtedy, ak nepredloží do 30. novembra bežného roka ročný plán opráv na nasledujúci rok. Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov však neupravuje doručenie plánu opráv a údržby.

Otázka: Finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu sa ukladajú na bankovom účte. Je potrebné mať finančné prostriedky uložené na osobitnom účte, teda musí mať bytový dom otvorených viacero účtov?

Odpoveď: Vlastníci bytov hradia mesačné úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv spolu s úhradami za plnenia, teda celkovo úhrady za užívanie bytu na účet vedený v banke. V zmysle zákona musí mať bytový dom otvorený samostatný (teda jeden) účet v banke. Z toho vyplýva, že bytový dom nemusí mať otvorených viacerých účtov

Otázka: Do akého termínu je správca povinný vyrovnať preplatky voči vlastníkom bytov? Ktorý právny predpis, respektíve ktorý paragraf to upravuje?

Odpoveď: Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov ukladá správcovi v zmysle § 8a ods. 2 vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrady za plnenia na jednotlivé byty najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka za predchádzajúci rok. Lehotu vyrovnania preplatkov alebo nedoplatkov tento zákon nerieši. Lehota je obvykle uvedená na samotnom vyúčtovaní. Lehota sa pohybuje najčastejšie v rozpätí od 15 do 30 dní od prevzatia vyúčtovania.

Otázka: Keďže obývame malý bytový dom odmeňujeme upratovačku podľa dohody o vykonaní práce raz za polrok. Má byť upratovačka prihlásená v sociálnej poisťovni počas celého roka, alebo ju treba prihlásiť a odhlásiť iba v mesiaci, keď dostane odmenu?

Odpoveď: V prvom rade upozorňujeme, že upratovanie spoločných priestorov je opakujúca sa činnosť vykonávaná priebežne počas celého roka, nie iba v mesiaci, keď je odmeňovaná. Nemôžete s ňou teda mať uzatvorenú dohodu o vykonaní práce, treba uzatvoriť dohodu o pracovnej činnosti a to na celý kalendárny rok. Odporúčame upratovačku nechať v sociálnej poisťovni prihlásenú počas celého roka a za mesiace, za ktoré jej odmenu nevyplácať podávať nulové hlásenia. Upratovačka je totiž ako zamestnanec na dohodu chránená povinným zákonným poistením počas celého roka a v prípade, že by mala pri práci úraz, môže si uplatniť nárok na náhradu.

Otázka: Nový vlastník bytu v bytovom dome písomne oznámil, že sa v určitom termíne odpája od centrálného zdroja tepla. Na to, aby to mohol urobiť, nie je nutný súhlas ostatných vlastníkov bytov?

Odpoveď: Na odpojenie bytu od centrálnej vykurovacej sústavy je nutný súhlas, ktorý môže byť vydaný výlučne na základe rozhodnutia vlastníkov. Vlastník musí predložiť projekt a rozhodnutie o povolení stavby od príslušného stavebného úradu. V prípade, ak sa odpojí bez súhlasu, možno voči nemu postupovať v zmysle § 7 ods. 4 vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. v znení novely č. 358/2009 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla. Ak byt nie je umiestnený v nadstavbe alebo vstavbe do podkrovia, na najvyššom podlaží alebo nad nevykurovanými priestormi, musí vlastník aj so súhlasom ostatných vlastníkov platiť za dodávky tepla z centrálného zdroja, a to sumu podľa rozhodnutia ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov (pomernú časť nákladov na opravu a údržbu centrálného rozvodu prislúchajúcu mu zo spoluvlastníckeho podielu).

Otázka: Pred šiestimi rokmi sa v bytovom dome realizovala výmena všetkých vodomerov vrátane potrubí na studenú vodu. Tento rok jednému vlastníkovi bytu toto potrubie prasklo a spôsobilo škody v piatich bytoch. Poisťovňa odmietla opravy uhradiť z poisťky vlastníka bytu, pretože má poistenú domácnosť, a nie byt. Poškodení teda žiadajú úhradu z FPÚaO domu. Nie je mi však známe, čo patrí v stúpačke správcovi bytového domu a čo vlastníkovi. Mám len neoverenú informáciu, že od vodomera do bytu ide o majetok vlastníka. Ak by to aj tak bolo, ale výmena potrubia sa realizovala z prostriedkov FPÚaO, musí sa škoda uhradiť z FPÚaO?

Odpoveď: Tzv. stúpačka je v podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov. Od meradla patrí všetko do vlastníctva majiteľa bytu, vrátane meradla, nezávisle od toho, z akých peňazí sa práce hradili. Účel použitia fondu prevádzky, údržby a opráv je stanovený legislatívou. Ak sa však rozhodli, že meradlá a potrubie zaplatia z fondu, je to ich rozhodnutie. To však neznamená, že potrubie je spoločným zariadením domu. Stačí sa pozrieť do ustanovenia § 2 ods. 5 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, kde je jednoznačne špecifikované, čo je spoločné zariadenie. Čo sa v tomto ustanovení nenachádza, nemožno považovať za spoločné zariadenie. Potrubia sa za spoločné zariadenie nepovažujú.

Otázka: Ako treba rozumieť § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., v ktorom sa uvádza, že prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv sa môžu dočasne použiť na doplnenie prostriedkov na plnenia, pričom keď sa po navýšení naplnia, treba ich znova vrátiť do fondu opráv. Mám tomu rozumieť tak, že keď v zákone nie je uvedená lehota, nesankcionuje sa to ani po rokoch?

Odpoveď: Paragraf 10 ods. 3 slúži na riešenie situácií, ako sú napríklad:

- Vo februári vám príde faktúra za teplo za január, ktorá kopíruje skutočnú spotrebu tepla za daný mesiac, ale vy máte k dispozícii od vlastníkov úhrady za teplo vo výške 1/12 ročnej spotreby, lebo tak sú nastavené zálohové predpisy. Vy si chýbajúce finančné prostriedky „požičiate“ z fondu prevádzky, údržby a opráv a teplo uhradíte. V priebehu roka sa rozdiel postupne vyrovná, pretože vám vlastníci priebežne platia za teplo aj v mesiacoch, počas ktorých sa nevykuruje;
- Máte neplatiča, ktorý vám dlhuje platby za niekoľko mesiacov. Vy však musíte platiť za vodu, teplo a všetky služby plnú čiastku podľa faktúr, lebo dodávateľ nezaujíma, že máte neplatiča. Dlh neplatiča vykrývate z fondu prevádzky, údržby a opráv, pretože iný zdroj na to nemáte. Ak vymôžete od neho pohľadávku dražbou alebo súdnou cestou, tieto peniaze sa vrátia späť do fondu vrátane sankcií.

Takto treba chápať ustanovenia zákona v § 10 ods. 3.

Otázka: Existuje nejaký predpis k poplatkom za výťah v bytovom dome? Som vlastníkom bytu na prvom poschodí bytového domu, mesačne okrem poplatku do fondu opráv platím aj samostatný poplatok za výťah, ale výťah nemôžem používať, keďže vonkajšie výťahové dvere na prvom poschodí sú zamknuté a výťah v našom dome je prístupný až od druhého poschodia.

Odpoveď: Predpis k poplatku za výťah neexistuje. Pri rozpočítavaní plnení (služieb spojených s užívaním bytov) možno zohľadniť mieru užívania spoločných častí domu, spoločných zariadení domu (§ 10 ods. 6 zákona 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov). Výťah je spoločné zariadenie domu a to znamená, že tento byt mali mať možnosť využívať všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a takisto by sa všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov mali podieľať na

nákladoch na jeho prevádzku. Obmedzenie využívania výťahu je z pohľadu legislatívy nesprávne z toho dôvodu, že každý vlastník bytu a nebytového priestoru má svoj podiel na výťahu a to vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

Otázka: Poistenie domu rozrátavame podľa štvorcových metrov podlahovej plochy bytu. Možno chápať poistenie sa ako súčasť fondu prevádzky, údržby a opráv?

Odpoveď: Poistenie domu sa vzťahuje na nehnuteľnosť, ktorú majú v podielovom spoluvlastníctve jednotliví vlastníci bytov podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Väčší byt vlastní väčšiu časť, menší menšiu. Z toho vyplýva, že aj na jeho poistení sa musia vlastníci podieľať podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu. Spoluvlastnícky podiel nemusí zodpovedať ploche bytu, pretože je v ňom zahrnutá aj plocha pivnice alebo aj ďalšej miestnosti mimo bytu, ktoré k tomuto bytu patria. To znamená, že ani byty s rovnakou plochou nemusia mať rovnaký spoluvlastnícky podiel, ak nemajú rovnako veľké pivnice.

Poistenie možno uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv. Aby sa však zbytočne neukracoval fond, takéto riešenie sa neodporúča. Rozumnejšie riešenie predstavujú samostatné platby poistného, ktoré sú v mesačnom zálohovom predpise vyčíslené ako samostatná položka.

Otázka: Je možné vyplácať upratovaciu službu z fondu prevádzky, údržby a opráv?

Odpoveď: Nie. Upratovaciu službu je možné platiť iba z finančných prostriedkov určených priamo na úhradu poplatku za upratovanie, ktorého výška sa schváli na schôdzi vlastníkov. Poplatok je súčasťou mesačného zálohového predpisu, ale nie je zahrnutý do tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv. Tvorba fondu je taxatívne určená zákonom 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Poplatok za upratovaciu službu je stanovený spravidla rovnakou sumou na byt, alebo iným spôsobom, na ktorom sa dohodnú vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Otázka: Je možné aby sa časť fondu prevádzky, údržby a opráv tvorila podľa štvorcových metrov a časť rovnakou sumou za každý byt? Pretože napríklad náklady na upratovanie sa rozpočítavajú rovnakým dielom za každý byt, nie podľa štvorcových metrov.

Odpoveď: Nie. Fond prevádzky, údržby a opráv sa tvorí iba podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, nie podľa štvorcových metrov. Služi na prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukcie a obnovu spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu. Služby spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov – plnenia, sa rozpočítavajú inak, nie podľa spoluvlastníckeho podielu. Spôsob ich rozpočítavania určuje zákon, alebo vyhláška, alebo čo nie je určené zákonom, rozpočítava sa podľa dohody vlastníkov.



Vedeli ste že ...

Každá formujúca sa demokratická spoločnosť sa stretáva s celým radom problémov v politickej, ekonomickej, sociálnej a ďalších sférach spoločenského života. Jedným z nich je kriminalita, ktorá *predstavuje veľké nebezpečenstvo pre každý demokratický a právny štát*. Predstavuje jeden z najnebezpečnejších spoločenských javov dnešného sveta. Jedným zo sprievodných negatívnych javov transformujúcich sa ekonomík je aj nárast a vysoká miera kriminality všeobecnej, ekonomickej a korupčnej kriminality. Problém nárastu a vysokej miery kriminality sa dotýka celej spoločnosti. Do popredia sa dostáva honba za ziskom za akúkoľvek cenu.

Pre korupčnú kriminalitu je charakteristická vysoká latentnosť a odborná úroveň páchatel'ov. Hlavným problémom nie je korupčné konanie jednotlivca, i keď je občanmi najcitlivejšie vnímané a kritizované, ale najviac negatívnych dopadov na štátnu správu má korupcia organizovaná. Zaznamenávame trend presunu korupčného konania do organizovaných foriem a jej stúpajúcu latenciu a nebezpečnosť tejto trestnej činnosti. Hlavným rizikom korupcie je jej prerastanie do politických kruhov a štruktúr štátnej správy, tak na centrálnej, ako aj regionálnej úrovni, v ovplyvňovaní legislatívnych procesov organizovaným zločinom a v pôsobení zločineckých zahraničných štruktúr v ekonomickej oblasti. Korupcia môže ohroziť

životoschopnosť demokratických inštitúcií a trhovú ekonomiku. Súčasne ohrozuje bezpečnosť štátu, a to ako z hľadiska vnútornej, tak aj vonkajšej bezpečnosti.

Slovenská republika je vo svete hodnotená ako krajina s vysokou mierou korupcie a páchania závažných ekonomických trestných činov. Situácia na Slovensku potvrdzuje všeobecne platný záver, že veľká ekonomická korupcia vytvára podmienky pre drobnú každodennú korupciu a navzájom sa ovplyvňujú, takže fungujú ako spojené nádoby. To však neznamená, že sa s tým musíme zmieriť a podplácať všade tam, kde sa to považuje za potrebné a bežné.

Kriminologická charakteristika korupcie

- Korupcia ako spoločenský jav nie je fenoménom, ktorý by sa objavil v poslednej dobe. Existovala už v staroveku (v podstate už od vzniku štátu) a bola vždy považovaná za jednu z mimoriadne nebezpečných foriem, ktoré poškodzujú správu štátu, riadenie vecí verejných, a to hlavne preto, že sa ho dopúšťajú štátni úradníci a verejní zamestnanci.
- Samotné slovo korupcia je latinského pôvodu a vychádza zo slovného základu *rumpere*, t. j. zlomiť, rozlomiť, pretrhnúť. Latinský výraz *corruptus* označuje následok takého zlomu a ten, kto ho podstúpil, je potom skazený, zvrhlý alebo zvrátený. Korupcia podľa slovníka cudzích slov (Ivanová-Šalingová, M. 1988, s. 519) znamená: „1. Skazenosť, úplatkárstvo, predajnosť, podplácanie, 2. Predajnosť verejných a politických činiteľ'ov.“
- Korupcia má množstvo podôb. *Obálky, protislužby, úľavy, pozornosti a pod.* O korupciu ide vždy, keď je pokuta od policajta nižšia ako obvykle a je bez bloku, keď lekár prijme obálku za dobre alebo skôr uskutočnenú operáciu, keď právny zástupca žiada okrem honoráru pre seba aj peniaze pre sudcu, alebo aj keď sprostredkovateľ prijme pre seba alebo iného odmenu za prijatie študenta na vysokú školu.

Základné znaky korupcie

- ku vzniku korupčného aktu sú potrebné najmenej dve osoby, jedna aktívna (korumpujúci), ktorá určitú výhodu ponúka

alebo sľubuje, druhá pasívna (korumpovaný) ako príjemca týchto výhod,

- pasívna osoba má právo rozhodovania o predmete záujmu aktívnej osoby,
- obojstranné uspokojenie, resp. jeho predpoklad, predpokladá účinné spolupôsobenie oboch strán, ktoré určujú dohodnuté a vzájomne dodržiavané pravidlá,
- aktívna strana je ochotná uspokojiť svoje potreby pomocou korupčnej aktivity,
- u aktívnej osoby dochádza k uspokojeniu potreby – dosiahnutiu stanoveného cieľa (vd'aka korupčnému konaniu),
- ide o konšpiratívne správanie, majúce za následok vysokú latenciu tejto činnosti.

Delenie korupčných snáh v širšom ponímaní

- korupčná činnosť v malom štýle, pri ktorej ide o poskytovanie malých súm za vykonanie rôznych služieb poskytnutých nad stanovenú úroveň – tarifu,
- korupčná činnosť spočívajúca v získavaní rôznych úľav a zliav za prejavenu zhovievavosť, nepotizmus a pod.,

čistá „číra“ korupcia, pri ktorej ide o prijímanie vysokých súm úplatkov, získanie majetku nepomerneho s priznanými zdrojmi príjmu, požiadanie a prijímanie nadmerných výhod vrátane vládnych činiteľov a prepojenie s organizovanou kriminalitou

Klientelizmus

Klientelizmus je výraz špecifického konfliktu záujmov, ktorého podstatou je uprednostňovanie, preferovanie priateľov a kolegov, spriaznených skupín pred ostatnými pri rozhodovaní o použití verejných zdrojov. Klientelizmus spôsobuje vážnu spoločenskú a ekonomickú škodu, pretože vytvára nerovnosť šancí a obmedzuje voľnú súťaž. Svoju existenciu pritom zakladá najmä na absencii pravidiel a tolerantnosti občanov. Klientelizmus sa stal už celkom bežnou súčasťou nášho života.

Klientelizmus je výraz špecifického konfliktu záujmov, ktorého podstatou je uprednostňovanie, preferovanie priateľov a kolegov, spriaznených skupín pred ostatnými pri rozhodovaní o použití verejných zdrojov. Klientelizmus spôsobuje vážnu spoločenskú a ekonomickú škodu, pretože vytvára nerovnosť šancí a obmedzuje voľnú súťaž. Svoju existenciu pritom zakladá najmä na absencii

pravidiel a tolerantnosti občanov. Klientelizmus sa stal už celkom bežnou súčasťou nášho života.

Nepotizmus (rodinkárstvo)

Nepotizmus (z latinčiny nepotis – synovec, príbuzný) je špecifickým konfliktom záujmov, ktorý sa striktne týka situácie, v ktorej osoba zneužíva zverenú verejnú moc na získanie výhody pre člena svojej rodiny.

Za nepotizmus v prvom rade považujeme:

- zasadzovanie sa alebo účasť na prijímaní, menovaní, zaradení, preradení, hodnotení, pracovnom postupe, preložení alebo hodnotení pracovnej disciplíny rodinného príslušníka alebo blízkej osoby predstaviteľom verejného úradu z titulu svojej právomoci,
- účasť na rozhodovaní o odmeňovaní rodinného príslušníka alebo blízkej osoby,
- delegovanie úloh spojených s prijímaním, menovaním, zaradením, preradením, hodnotením, pracovným postupom, preložením alebo hodnotením pracovnej disciplíny rodinného príslušníka alebo osoby blízkej, na osobu pracovne podriadenú,
- priame alebo sprostredkované riadenie rodinného príslušníka alebo blízkej osoby, prípadne delegovanie tejto zodpovednosti na podriadenú osobu.

Lobing

Lobing je možné charakterizovať ako „priame pôsobenie jednotlivca či záujmovej skupiny alebo reprezentanta na voleného predstaviteľa alebo vládneho úradníka, ktoré má za cieľ ovplyvniť výsledok legislatívneho alebo regulačného procesu a nepredstavuje stret záujmov ani korupciu.

Všeobecné rysy korupcie

Pri korupcii možno vyšpecifikovať niektoré všeobecné rysy korupcie:

- snaha po získaní individuálnej výhody (hmotnej alebo nehmotnej),
- zasiahnutie verejnej (štátnej) či pološtátnej sféry,
- vedomé porušovanie právnych noriem,
- honorovanie určitou výhodou (hmotnou alebo nehmotnou),

- značná latencia a racionalita.

Stav trestných činov korupcie

Stav kriminality vyjadruje kvantitatívnu stránku zločinnosti danú počtom trestných činov celkom alebo počtom ich páchatel'ov. Je výrazom výskytu či rozsahu zločinnosti v určitom časovom období a na určitom území.

Štruktúra trestných činov korupcie

Stav kriminality súvisiacej s korupciou vyjadrený absolútnymi číslami o počtoch trestných činov alebo ich páchatel'ov nemá vypovedajúcu hodnotu o vnútorných zmenách v kriminalite. Iba zo štruktúry kriminality vyplýva jej pohyb, rast či pokles, podiel a pomer trestných činov, skladba páchatel'ov vzhľadom na vek, pohlavie, vzdelanie, národnosť, štruktúru rodiny, ekonomický status či bezúhonnosť, spolupáchatel'stvo, účasťníctvo, čas a miesto spáchania trestného činu, obeť, následok a jeho druhy či motiváciu

Delenie korupčných snáh v širšom ponímaní

- korupčná činnosť v malom štýle, pri ktorej ide o poskytovanie malých súm za vykonanie rôznych služieb poskytnutých nad stanovenú úroveň – tarifu,
- korupčná činnosť spočívajúca v získavaní rôznych úľav a zliav za prejavenu zhovievavosť, nepotizmus a pod.,
- čistá „číra“ korupcia, pri ktorej ide o prijímanie vysokých súm úplatkov, získanie majetku nepomerného s priznanými zdrojmi príjmu, požiadanie a prijímanie nadmerných výhod vrátane vládnych činiteľ'ov a prepojenie s organizovanou kriminalitou).

Formy korupcie

- poskytovanie sprepitného, čo je všeobecne akceptovaný jav (sem patria aj úplatky vyjadrené menšími finančnými čiastkami),
- trestné činy podplácania a obchodovania s vplyvom, ktoré skutky sú sankcionované trestným kódexom,
- formy korupcie vyskytujúce sa na vrchole hospodárskej a politickej moci.
-

Z hľadiska pre ohraničenie výskytu korupčných javov sa viaže ku konkrétnej spoločenskej sfére. Na základe toho rozlišujeme dve veľké skupiny korupcie:

- korupcia v štátnej a verejnej správe, týkajúca sa osôb zamestnaných v štátnej a verejnej službe,

korupcia priemyselná, ktorá súvisí s celým hospodárstvom

Podľa spoločenskej nebezpečnosti by sme mohli korupčné konanie rozdeliť na korupciu:

- obyčajnú, pod ktorou možno rozumieť sľub alebo poskytnutie neoprávnenej platby alebo výhody verejnému zamestnancovi za účelom získania individuálnej výhody, t.j. také konanie, ktorým je narušená rovnosť medzi občanmi (môže ísť napr. o úplatu za vybavenie stavebného povolenia na individuálnu stavbu, úplatu policajtovi za neodobratie vodičského preukazu a pod.),
- ekonomickú, kedy ide o narušenie rovnosti medzi podnikateľskými subjektami (možno pod ňou rozumieť napr. keď verejný úradník za úplatu rozhodne v privatizácii v prospech určitého podnikateľského subjektu, prideliť verejnú zákazku a pod.),
- politickú, kedy je narušená rovnosť medzi občanmi alebo medzi podnikateľskými subjektami, avšak sľub alebo poskytnutie neoprávnenej platby alebo inej výhody smeruje k voleným zástupcom či funkcionárom politickej strany,
- úplatkárstvo, kde ide o sľub alebo poskytnutie akejkol'vek neoprávnenej platby alebo iných výhod v oblasti občianskej a v oblasti podnikania (nie verejnému zamestnancovi za účelom získania individuálnej výhody).

Rozdelenie korupčného konania z hľadiska časového faktora:

- príležitostná - situačná, jednorazová, náhodná,
- systematická - v jej prípade už nejde o náhodné individuálne zlyhania, ale o cieľavedomú opakovanú činnosť, opierajúcu sa často o existenciu korupčných návykov.

Zdroj informácií: Ministerstvo vnútra SR
Prézidium Policajného zboru, Národná kriminálna agentúra, Národná protikorupčná jednotka, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Myslíte na to, že na INTERNETE je naozaj VŠETKO.

Poistenie bývania s
KYBER POISTENÍM
(proti nástrahám internetu)



POŠKODENIE
DOBRÉHO MENA



ODCUDZENIE
IDENTITY



ZNEUŽITIE PLATOBŇYCH
PROSTRIEDKOV



SPOR
S E-SHOPOM

www.uniqa.sk

Myslíte


UNIQA



Spoločnosť **MS výťahy s.r.o.** so sídlom Hlavná 79, Prešov je slovenská spoločnosť pôsobiaca v oblasti rekonštrukcií a modernizácií výťahov a zdvíhacích zariadení. Silné zázemie a podporu máme v materskej spoločnosti – MORAVSKOSLEZSKÉ VÝTAHY spol. s r. o. so sídlom v Dolnom Benešove, kde ešte „tak trochu tvrdohlavo“ v dnešnej globálnej dobe výťahy vyrábame. Disponujeme vlastnými výrobnými, technickými a skladovými priestormi. Štatutárnym zástupcom a jediným konateľom je pán Jiří Müller, dlhoročný pracovník Transporty Brno, monopolného výrobcu výťahov v bývalom Československu. Spoločnosť realizuje svoje diela po celej Českej republike od roku 1998. Na Slovensku sme od roku 2011 realizovali komplexné výmeny výťahov v Košiciach, Prešove, Humennom, Poprade a Čadci. Momentálne pripravujeme realizácie po celom území našej krajiny – napr. aj v Trenčíne a Žiline.

Hlavnou náplňou spoločnosti je **výroba**, montáž, opravy, modernizácie, rekonštrukcie, servis, údržba a revízie výťahov – teda komplexné služby v oblasti zdvíhacej techniky. Ponúkame prípravu „na kľúč“. Naše sklady nemáme preplnené typizovanou technológiou. Nebojíme sa preto atypických riešení a vždy hľadáme prostredníctvom našich projektantov najefektívnejšie riešenie. Záleží nám na všetkých užívateľoch výťahov. Aj na tých, na ktorých sa zabudlo pri projektovaní a výstavbe našich bytových domov. Uvedomujeme si, že na výťahoch sú často krát až závislý nie len starší obyvatelia, telesne postihnutí, handicapovaní ale aj mamičky s detskými kočiarimi. Aj preto sme medzi prvými v ČR a na Slovensku začali meniť bytové domy na bezbariérové pomocou **priechodných** výťahov. Následná záručná a pozáručná starostlivosť o výťahy je pre nás rovnako dôležitá ako samotná rekonštrukcia resp. komplexná výmena. Pretože to čo vyrábame, dobre poznáme, môžeme si dovoliť ponúknuť nadštandardne dlhú záruku na nové výťahy.

VYBER Z REFERENCIÍ SPOLOČNOSTI:

SVB Kotrádová 6, Prešov 1 x TOV
Lorenčová 11, Krompachy 1 x TOV
Levočská 67-69, Prešov 2 x TOV
Muškátová 36-42, Košice 4 x TOV
Muškátová 28-34, Košice 4 x TOV
Nám. Slobody 28, Humenné 1 x TOV
Nešporová 2-4, Košice 2 x TOV
ul. Slobody 17-21, Košice 3 x TOV
Mirka Nešpora 41-45, Prešov 3 x BOV
Mirka Nešpora 24-34, Prešov 6 x BOV
Prostějovská 69-79, Prešov 6 x BOV
Prostějovská 45-55, Prešov 6 x BOV
Matice Slovenskej 14-18, Prešov 3 x TOV
Budovateľská 14, LINEAS, Prešov 2 x TOV
Penzión Červenica 1 x HOV
SNP 306, Prakovce 1 x TOV
Humenská 22A,B-24A,B, Košice 4 x TOV
Antona Pridávku 24, Prešov 2 x TOV
Mukačevská 19-25, Prešov 4 x TOV
Hlinková 32-38, Košice 4 x TOV
Lomonosovová 10-12, Košice 2 x TOV
Mirka Nešpora 33, Prešov 2 x TOV
Völgogradská 10-18, Prešov 5 x TOV
Martina Benku 1, Prešov 2 x TOV
Antona Pridávku 26, Prešov 2 x TOV
Prostějovská 97, Prešov 2 x TOV
Prostějovská 93, Prešov 2 x TOV
DAH, Budovateľská 38, Prešov 1 x TNV
Kalínovská 3, Košice 1 x TOV
Mukačevská 31-39, Prešov 5 x TOV
Mukačevská 53-57, Prešov 3 x TOV
Tomašíkova 44-56, Prešov 7 x BOV

Legenda: TOV - trakčný osobný výťah,
BOV - bubnový osobný výťah



www.msvytahy.sk

PREČO MODERNIZOVAŤ VÝŤAH ?

- pre odstránenie bezpečnostných rizík podľa STN EN 81-80, STN EN 81.1-2 A3
- pre zvýšenie bezpečnosti a spoľahlivosti výťahu
- pre zvýšenie hodnoty výťahu a tým aj bytového domu
- pre zníženie nákladov na opravu a údržbu
- pre zvýšenie rýchlosti, zlepšenie jazdných vlastností a komfortu
- pre odstránenie nežiaducich vibrácií a hluku
- pre nové bezbariérové riešenie a nový a moderný design

PREČO PRÁVE MS VÝŤAHY ?

- vlastná výroba a individuálny prístup k požiadavkám zákazníka
- záručný a pozáručný servis
- technické a odborné garancie na základe dlhoročných skúseností a množstva realizovaných prác
- krátke dodacie lehoty
- záruky na nové výťahy až 80 mesiacov
- priaznivé ceny
- design podľa požiadaviek a prania zákazníka a bohatá výbava kabíny výťahu
- individuálny prístup k požiadavkám zákazníka
- spolupráca pri financovaní cez ŠFRB

Tešíme sa na budúcu spoluprácu,

www.msvytahy.sk
info@msvytahy.sk



PROSERVIS
S t r á ť s k e, s.r.o.

Demontáž azbestových materiálov **Voda, plyn, kúrenie**

Zneškodňovanie materiálov obsahujúcich azbest, vodoinštalčné, plynoinštalčné a kúrenárske práce so zameraním na práce v bytových domoch.



www.proservis.sk



Už 11 rokov sme Vaším profesionálnym partnerom v oblasti technického zariadenia budov.

V rámci bytových domov, realizuje naša spoločnosť tieto činnosti:

- Rekonštrukcia rozvodov zdravotníckej techniky (voda, kanalizácia, plyn)
- Rekonštrukcia rozvodov vzduchotechniky
- Rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie, rozvádzačov a bleskozvodu
- Rekonštrukcia rozvodov kúrenia, hydraulické vyregulovanie kúrenia
- Zhotovenie projektovej dokumentácie a revízií

-Odborná likvidácia nebezpečných odpadov (Azbest)

-Inštalácia určených meradiel (vodomery), plombovanie vodomero

-Návrh a realizácia prípojok pre bytové domy (voda, kanalizácia, plyn), vrátane projektovej dokumentácie

Zrekonštruovaných viac ako 80 bytových domov v oblasti TZB

Kontaktné údaje:

Martin Klimeš, obchodný manažér

Tel.: +421 908 783 741

mail: klimes@gamamont.sk

www.gamamont.sk

Vyčistíme aj Vašu fasádu



☎ 0944-945 625

✉ info@pemtrade.sk

PREČO VYČISTIŤ FASÁDU:

- Splníte požiadavky STN EN 13499 na pravidelné čistenie zateplenej fasády min. každé 4 roky.
- Zbavíte sa plesní, rias, húb, machov, vtáčieho trusu a iných nečistôt.
- Predĺžite životnosť Vašej fasády.
- Eliminujete riziko vzniku alergií, astmy, ochorení dýchacích ciest a iných ochorení z titulu plesní.
- Vaša fasáda bude opäť vyzerať ako nová.

VÝHODY NANO IMPREGNÁCIE ISOKOR®:

- NANO impregnácia ISOKOR® je transparentná – vzhľad fasády sa nezmení.
- Fasáda ostáva paropriepustná – môže dýchať.
- NANO vrstva ISOKOR® odpudzuje vodu – fasáda je stále v suchu, čím sa výrazne obmedzuje rast plesní.
- NANO vrstva ISOKOR® znižuje príľnavosť prachu, vtáčieho trusu a nečistôt - fasáda získava samočistiacu schopnosť.
- NANO impregnácia spevňuje povrch – fasáda získava dlhšiu životnosť.
- Životnosť NANO impregnácie je min. 8 rokov.

*Vypracovanie cenovej ponuky je zadarmo.
Kontaktujte nás!*

www.pemtrade.sk

ÚRADNÉ HODINY :

PONDELOK:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 14:45 hod.
UTOROK:	nestránkový deň, práca v teréne, administratívne úkony	
STREDA:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 16:45 hod.
ŠTVRTOK:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 14:45 hod.
PIATOK:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 12:45 hod.

Pre prevádzku pokladne platia úradné hodiny nasledovne:

PONDELOK:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 14:30 hod.
UTOROK:	nestránkový deň, administratívne úkony	
STREDA:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 16:30 hod.
ŠTVRTOK:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 14:30 hod.
PIATOK:	7:00 hod. – 11:15 hod.	12:00 hod. – 12:30 hod.

NEPREHLIADNITE !!!

Posledný pracovný deň v jednotlivých mesiacoch roka bude pokladňa otvorená iba v dopoludňajších hodinách z dôvodu realizácie mesačnej závierky.

Mimoriadne prípady a neodkladné požiadavky vlastníkov bytov a NP vybaví zamestnanci OSBD aj mimo stránkových hodín a to na základe súhlasu riaditeľa Správy OSBD.

Vydalo Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza.

Spravodajca je určený výlučne pre bývajúcich v bytových domoch v správe OSBD