

Uvedenie do prevádzky bezbariérového prístupu do budovy OSBD Prievidza.

Dňa 3.6.2014 bola odovzdaná do užívania zrekonštruovaná budova OSBD Prievidza s bezbariérovým prístupom vrátane sociálnych zariadení a jednotlivých kancelárií. Cieľom bolo sprístupniť budovu užívateľom, ktorí sú starší alebo invalidní a majú problémy, ale aj pre matky s deťmi v kočíkoch.



Dôležitý okamih - strihanie pásky, zľava: predseda SZBD Ing.Vojtech Molnár, predseda predstavenstva OSBD a podpredseda SZBD pán Teodor Palkovič.



Riaditeľ OSBD pán Ing. Vladimír Meszároš spúšťa výtah do prevádzky.



...bezbariérový prístup konečne v prevádzke

Napísali o nás:

Bytové družstvo má

bezbariérový vstup

V zrekonštruovanom objekte majú vozičkári prispôsobené aj sociálne zariadenia.

PRIEVIDZA. Od minulého týždňa je do trojposchodovej budovy Okresného správckého bytového družstva v Prievidzi bezbariérový vstup.

Je to jedna z mála verejných budov v meste, kde sa bez problémov môžu dostať vozičkári, telesne postihnutí a menej pohybliví ľudia.

Okrem výtahu sú pre nich prispôsobené sociálne zariadenia a vstupy do jednotlivých kancelárií.

Medzi klientmi, bývajúcimi v domoch, ktoré družstvo spravuje, je mnoho starších ľudí, ale aj telesne postihnutých, ktorým je ťažko chodiť po schodoch, ak si potrebujú osobne vybaviť svoje záležitosti.

„Preto sme sa rozhodli popri celkovej rekonštrukcii štyridsať rokov starej budovy vyriešiť aj bezbariérovosť správnej budovy,“ vysvetlil predseda predstavenstva Okresného správckého bytového



Vozičkári
V budove bytového družstva
nemajú bariéry. FOTO: TASR

družstva v Prievidzi Teodor Palkovič.

Na slávnostnom odovzdaní zrekonštruovanej budovy sa zúčastnil aj predseda predstavenstva Slovenského zväzu bytových družstiev Vojtech Molnár. Pozitívne hodnotil činnosť a ekonomické výsledky prievidzského bytového družstva.

V súčasnosti spravuje 8155 bytov, 138 garáží, 439 spoločných a 30 nebytových priestorov. Väčšina bytov je v osobnom vlastníctve.

Zdroj : TASR

Zálohové platby - zosúladenie so zákonom

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov, vážení nájomníci družstevných bytov

Zákon 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov stanovuje v § 10 povinnosť vlastníkom bytov a nebytových priestorov poukazovať preddavky - zálohové platby mesačne vopred na účet domu.

Doteraz sa zálohové platby uhrádzali v aktuálnom mesiaci. Uvedený spôsob úhrady nielenže nebol v súlade s citovaným zákonom, ale jednotlivým domom spôsoboval finančné problémy. Niektoré domy nemali dostatok prostriedkov na úhradu zálohových platieb za energie a tiež ostatné prevádzkové náklady domu, ktoré je potrebné platiť mesiac dopredu.

V záujme splnenia ustanovení zákona a zníženia tlaku na finančnú situáciu jednotlivých domov je OSBD ako správca povinné pristúpiť k posunu platieb, a to počnúc mesiacom júl 2014.

V praxi to znamená, že pri realizácii posunu platieb bude v termíne do 30. júla 2014 potrebné uhradiť okrem doterajšej zálohovej platby za bežný mesiac aj ďalšiu platbu, t. j. za mesiac august, čím sa platby dostanú do súladu so zákonom.

Vlastníkom bytov a nebytových priestorov a nájomníkom družstevných bytov, ktorým ich finančná situácia nedovoľuje uhradiť požadovanú ďalšiu platbu jednou sumou v mesiaci júl 2014, vyjde správca v ústrety tým, že im ju umožní uhradiť formou splátok, a to najneskôr do 31. októbra 2014.

S cieľom zmierniť nápor na rodinný rozpočet jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nájomníkov družstevných bytov v mesiaci júl 2014, OSBD odporúča využiť na úhradu požadovanej platby prípadné preplatky vzniknuté z vyúčtovania služieb za rok 2013.

Úhrady za plnenia a príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv je potrebné uhrádzať tak, aby finančné prostriedky boli pripísané na účet domu najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Upozorňujeme, že pri úhradách je potrebné počítať aj s časom potrebným na realizáciu bankových operácií či poštových služieb.

Do pozornosti záujemcov o zatepl'ovanie domov.

Zateplenie domu. Sedem rád, ako sa vyhnúť zlej firme

Ak plánujete realizovať zateplenie domu, potom výber správnej firmy na zateplenie domu je jedným z najt'azších rozhodnutí. Trh je presýtený stavebnými firmami a pri výbere tej správnej sa len ťažko môžete spoľahnúť na osobné skúsenosti. Ide o investíciu na veľa rokov, preto výber správnej firmy je kľúčovou úlohou. Prinášame Vám sedem rád, ako si správnu firmu „preklepnúť.“

1.) O referenciách si len nečítajte. Pozrite si ich od základov.

Podvyživené stavebníctvo a hlad po zákazkách donútil viaceré firmy prijímať objednávky, ktorým sa pred krízou nevenovali. Pritom ani inak kvalitná stavebná spoločnosť sa cez noc nezmení na profesionálov v zatepl'ovaní. Skúsenosti sa nadobúdajú praxou.

Lenže váš bytový dom by nemal slúžiť ako „cvičebnica“ firmy, ktorá sa len začína v problematike orientovať. Preto si preverte firemné referencie minimálne za posledné tri roky priamo v teréne. Pretože papier znesie všetko. „Odporúčame si osobne preveriť kvalitu už ukončených prác i rozpracovaných zákaziek.“

2.) Cenu nepovažujte za jediné kritérium. Neoplatí sa to.

Jedným z kľúčových parametrov zákaziek v stavebníctve všeobecne sa stáva cena. Lenže úspornosť pri zadávaní príliš často ohrozuje úspory pri vykurovaní. Cena tak zostáva dôležitá, ale neporovnateľne lacná ponuka pre zmenu budí podozrenie. Pretože žiaden podnikateľ nejde pod náklady. Nižšiu cenu môže premietnuť do nižšej kvality prác či materiálov.

3.) Zálohy dopredu nepripúšťajte. Seriózna firma ich nepotrebuje.

Profesionálne spoločnosti si získajú nielen dôveru zákazníkov, ale i svojich dodávateľov. Tí, na rozdiel od bežných ľudí, už svoje skúsenosti s trhom majú. Neraz i nepríjemné.

Preto i požiadavka o zálohu – napríklad na nákup materiálov – okamžite budí podozrenie. Zámlieka, že záloha slúži na nákup materiálu, je neopodstatnená. Slušným firmám dáva dodávateľ materiál na faktúru, a to s požadovanou splatnosťou, naopak, serióznu spoločnosť vám odporučí i samotný výrobca materiálov.

4.) S celou platbou počkajte až nakoniec. Vždy sa nájde chybička.

Financovanie je ďalším „lakmusovým“ papierikom serióznosti spoločnosti. Tá totiž akceptuje takzvané zádržné v zmluve. V praxi to znamená podmienku, že určitú časť dohodnutej ceny, napríklad päť percent z celkového rozpočtu, spoločnosť získa až po sfinalizovaní celej stavby a odstránení možných závad.

5.) Skontrolujte si i licenciu. Slušná firma ju musí mať.

Určite si treba vybrať zhotoviteľa s licenciou, ktorý bude používať zatepl'ovací systém s osvedčením Technického skúšobného ústavu stavebného (TSÚS).

TSÚS je nezávislá právnická osoba, teda nezúčastnená strana. Dokáže tak nestranne osvedčiť, že spoločnosť má predpoklady zatepl'ovanie fasád vykonávať na profesionálnej úrovni.

6.) Preferujte komplexné riešenie. Profesionáli zvládajú všetko.

Určite sa netreba spoliehať na množstvo rôznych dodávateľov. Na jednu zákazku stačí jedna firma. Čiastkové práce totiž napovedajú, že si spoločnosť zrejme uvedomuje svoje nedostatky. Navyše v prípade reklamácie diela sa vec výrazne komplikuje, ak na prácach participuje viacero spoločností. Preto i práce súvisiace so zateplením, klampiarske úpravy, úpravu bleskozvodu či sanáciu balkónov musí zvládnuť hlavný dodávateľ.

7.) Informujte sa na reklamáciu. I firma s tým musí rátať.

Keď už sme pri zárukách, slušná spoločnosť ju v zmluve o diele akceptuje bez problémov. Spravidla je uzatváraná na päť rokov. V prípade kombinácie dlhej záruky s nízkou cenou však môže záruka ľahko presiahnuť životnosť firmy.

Čím sa opäť dostávame k radu číslo dva. Veľa muziky za málo peňazí spravidla nič dobré nenaznačuje. A cena za zateplenie je vždy príliš vysoká na to, aby sa vsadila na neférovú firmu.

8. OSBD má k dispozícii databázu v praxi overených odborných stavebných spoločností. O postupe výberového konania, resp. vykonávania prieskumu stavebných spoločností dostanete informácie na technickom úseku OSBD.

Požiarina ochrana - dôležitá oblasť života domu

Na schôdzach, ktoré boli konané pred Zhromaždením delegátov v dňoch 20. – 21.5. 2014, boli zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch a predsedovia domových samospráv informovaní o situácii v oblasti ochrany pred požiarmi a prevencie a takisto o možnosti udelenia sankcií zo strany Hasičského a záchranného zboru Slovenskej republiky v prípade, ak nebudú zabezpečené požiadavky zákona 314/2001 Z. z.



Boli oslovené firmy, ktoré sú oprávnené realizovať montáž protipožiarnej dverí z toho dôvodu, aby bolo možné získať viacero cenových ponúk pre porovnanie a zabezpečenie konkurencieschopnosti cien.

V súčasnosti sa zo strany správcu vykonáva prieskum s cieľom zabezpečiť vypracovanie chýbajúcej požiarnej projektovej dokumentácie v bytových domoch skolaudovaných po roku 1981 (na základe typových projektov), ktorá by mala byť základom pre realizáciu opatrení v oblasti požiarnej ochrany a prevencie. Takisto bude potrebné dopracovať v detailnejšej miere požiarne charakteristiky pre bytové domy, ktorých sa to v zmysle legislatívnych pravidiel týka (domy skolaudované pred rokom 1981).

Keďže v oblasti prevencie a ochrany proti požiariom v bytových domoch nie je možné obchádzať, resp. zanedbávať požiadavky vyplývajúce z legislatívy, bude potrebné vo vlastnom záujme zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov striktno dodržiavať zabezpečovanie prvkov požiarnej ochrany v domoch.

Z histórie a súčasnosti Okresného správcovského /stavebného/ bytového družstva v Prievidzi.

Vznik družstva

Stavebné bytové družstvo v Prievidzi vzniklo v roku 1967. Postupne v rokoch 1972 až 1975 sa do tohto družstva začlenilo ďalších 11 malých družstiev, ktoré boli v niektorých obciach a mestách okresu. Od roku 1975 je výstavba, riadenie a správa bytového fondu zabezpečovaná z Okresného stavebného bytového družstva. Družstvo pôsobilo takmer v celom okrese Prievidza. V Prievidzi, Handlovej, Sebedraží, Pravenci, Dolných Vesteniciach, Kamenci pod Vtáčnikom, Valaskej Belej, Bojniciach, Kaniaňke a v Opatovciach nad Nitrou.



Budova OSBD v roku 1972

Činnosť družstva

Hlavným poslaním družstva bolo spoločnou činnosťou a spoločnými prostriedkami obstarávať byty a hospodáriť s nimi. V súčasnom období družstvo vykonáva správu obytných domov, v ktorých sa nachádzajú byty.

Predmetom činnosti družstva je správa bytového a nebytového fondu, ich prevádzkovanie, poskytovanie komplexných služieb v súvislosti s užívaním bytov, nebytových priestorov, spoločných priestorov a garáží.

Družstvo zabezpečuje obnovu, opravy a údržbu domov, prevádzku, technické skúšky, prehliadky a opravy vyhradených technických zariadení, výtahov, rozvodov energií. Požiarnu ochranu, poistenie majetku a zodpovednosti za škody, napomáha výberu dodávateľov prác, zabezpečuje prípravu projektovej dokumentácie na obnovu domov, stavebné povolenie, stavebný dozor, dozor na bezpečnosť práce až po vydanie kolaudačného rozhodnutia. Vybavuje potrebnú agendu súvisiacu so zabezpečením úverov na obnovu domov, poskytuje pôžičky, vedie kompletnú účtovnú, daňovú a finančnú agendu domov. Zabezpečuje dodávku energií, tepla, vody, plynu, elektriny a ich meranie, ciachovanie meračov energií a rozúčtovanie nákladov spojených so spotrebou energií a iné činnosti súvisiace s prevádzkou a užívaním domov

Súčasnosť

Družstvo vykonáva správu pre 8.155 bytov, 138 garáží, 439 spoločných a 30 nebytových priestorov. Z uvedeného počtu je 6 659 bytov v osobnom vlastníctve a 1.469 bytov vo vlastníctve družstva. OSBD spravuje majetok za 33,5 milióna Eur. Ročný predpis nájomného – za služby a dodávky energií v súčasnosti predstavuje čiastku 11,7 milióna Eur. Zložitá sociálna situácia v okrese Prievidza vytvára podmienky na neschopnosť niektorých bývajúcich uhrádzať náklady spojené s bývaním. Napr. len za rok 2013 suma nedoplatkov predstavovala čiastku 266 tis. Eur, čo je 2,27 % z celkového predpisu platieb.

Nepopulárne opatrenia

Počas uplynulých rokov družstvo muselo neraz robiť aj nepopulárne opatrenia. S určitým nepochopením sa stretlo rušenie stratovej údržby, realizácia termostatickej, hydraulického vyvažovania tepelných sústav v jednotlivých domoch, zavádzanie pomerových meračov tepla a vody. No napokon realizácia týchto opatrení priniesla bývajúcim milióny korún úspor na energiách, veľké úspory vody a tepla. Správnym sa ukázalo uplatňovanie zásady „nech si každý platí to, čo spotrebuje“. Družstvo bolo nútené zaviesť systém, aby náklady spojené s bytom znášal bývajúci, a nie celý dom. Prax potvrdila, že toto rozhodnutie bolo správne.

Tvoríme rezervy na obnovu a prevádzku domov

Priemerná ročná tvorba fondu opráv v domoch, ktoré spravuje družstvo, je 3,8 milióna Eur. Rezerva na fondoch opráv údržby a prevádzky je 5,5 milióna Eur. Družstvo začalo s intenzívnou obnovou domov po roku 2006. Na obnovu domov, zateplenie obvodových plášťov, striech, výmenu dverí, okien a iných významnejších opráv bolo za posledných 10 rokov vynaložených takmer 20 miliónov Eur. Ku koncu roka máme obnovených – zateplených 70 % domov /90 domov/. Zostáva obnoviť ešte 42 domov.

Najväčšia časť nákladov na bývanie

Najväčšiu časť nákladov na bývanie tvoria platby za energie, najmä teplo a teplú vodu. Opatrenia, ktoré boli postupne realizované, ako je hydraulické vyregulovanie tepelných sústav, meranie tepla, obnova domov, zateplenie, budovanie slnečných kolektorov a iné, sa bývajúcim veľmi vyplatili. Spotreba tepla výrazne poklesla. Prostriedky vložené do zateplovania sú jediné pri obnove domov, ktoré zarábajú peniaze. Toto je možné dokumentovať tým, že v roku 2000, teda ešte pred zateplovaním domov, bola spotreba tepla na kúrenie v domoch v správe OSBD **201.413 GJ**. / Celková spotreba vrátane

tepla na ohrev vody bola 316 296 GJ./ V roku 2013 poklesla spotreba tepla na kúrenie na 94.911 GJ. Pokles spotreby tepla na vykurovanie predstavuje za toto obdobie 52,88 %. Najväčší vplyv na vývoj v oblasti spotreby tepla majú samozrejme aj iné opatrenia, ale medzi najvýznamnejšie patria zateplenie, regulácia a meranie. Aj napriek realizácii opatrení na úsporu tepla náklady na teplo, kúrenie a ohrev teplej vody za rok 2013 predstavujú čiastku 5.417.050.- €. Náklady na teplo predstavujú zhruba 50 % nákladov na bývanie. Náklady na studenú vodu vo výške 1.022.778.- €. predstavujú asi 10% nákladov na bývanie. Priemerná spotreba studenej vody na osobu a rok je 17,5 m³ a teplej vody 11,0 m³ na osobu a rok. Finančný náklad na ohrev 1 m³ teplej vody sa pohybuje od 11,08 € do 11,44€. Spotreba energií klesá, ale náklady, ktoré ovplyvňujú ceny energií, stúpajú.

Byť v správe družstva sa oplatí

Byť pod správou družstva sa vždy vyplatí. Družstvo ako veľký správca dokáže dojednať lepšie ceny dodávok energií a prác. V rámci Rámcovej zmluvy SZBD družstvo zabezpečuje pre svoje domy mimoriadne výhodné poistenie, výhodné pôžičky a vedenie účtov. Družstvo dokáže finančne pomôcť tým domom, ktoré sa ocitli v zlej finančnej situácii. Družstvo má vytvorené nielen personálne, ale aj technické a ekonomické zázemie. V každom ohľade sa dokáže postarať o všetky domy, ktoré patria do jeho správy. Družstvo považuje za samozrejme urobiť maximum pre čo najväčšiu spokojnosť tých o ktorých domy sa stará.

Záver

Štyridsaťsedem rokov Okresného stavebného bytového družstva, dnes už Okresného správcovského bytového družstva, to je náročná a úspešná cesta. Družstvo patrí medzi uznávané a popredné družstvá na Slovensku, má jeden z najnižších poplatkov na správu, trvale dosahuje dobré hospodárske výsledky. Družstvo je v dobrej kondícii. Má dobré materiálne technické, finančné a personálne zázemie, aby mohlo aj v budúcnosti úspešne vykonávať správcovskú činnosť.

Všetky kroky, ktoré družstvo realizuje, majú za cieľ len a len prospech spravovaných domov a ľudí v nich bývajúcich. Finančné prostriedky sú vynakladané nielen na zabezpečenie chodu správy družstva, ale aj na to, aby tí, ktorých domy družstvo spravuje, mali pocit, že družstvo je tu pre nich, a nie naopak.

Teodor Palkovič
predseda predstavenstva OSBD
V Prievidzi 3.6.2014

Dôležité adresy a telefónne čísla

Správca:

OSBD, Stavbárov č.6, 971 01 Prievidza

Automatická ústredňa : 046/5425141, 046/5425142

Oddelenie	Predvoľby ústredne	mailová adresa	priama linka
Oddelenie nájomného	1	najomne@osbdpd.sk	046/5155418, 46/5155419
Dispečing	2	technik@osbdpd.sk	046/5425143
Vedúca technického úseku	3	technik@osbdpd.sk	046/5425143
Evidencia a prevody bytov	4, 5	evidencia@osbdpd.sk	046/5155421
Vedúca ekonomického úseku	6	ekonom@osbdpd.sk	046/5155411
Účtovníctvo			046/5155412
Faktúry			046/5155414
Sekretariát riaditeľa	7	sekretariat@osbdpd.sk	046/5424244
Mzdové oddelenie	8		046/5155416

Dispečing - nahlasovanie porúch počas pracovnej doby č.tel. 046/5425143

Poruchy - zmluvné organizácie:

Kúrenie, voda, plyn, elektrina : počas pracovnej doby **046/542 4170**, po pracovnej dobe : **0907 786419**,
Elektrina v bytoch, káblová tel. : **0905 619126**
Výt'ahy : počas pracovnej doby: **046/542 4170** po pracovnej dobe: **0905 739099**

Rozvodné siete:

Výpadok elektrického prúdu : Rozvodné závody SSE: **0800 159000**
Poruchy vodovodných sietí : **VEOLIA 048/4327311**
Poruchy plynu : **SPP 0850 111727**

Núdzové volania:

Polícia /štátna/ : tiesňové volanie: **112, 158** operátor: **0961 271111**
Mestská polícia Prievidza : tiesňové volanie: **159**, operátor **046 542 2007**
Hasičský a záchr. zbor MV SR : tiesňové volanie: **112, 150**, operátor **046 542 2555**
Záchranná zdravotná služba : **112, 155**
Pohotovostná zdravotná služba : **046 543 0211**

Mestské a obecné úrady:

Prievidza : **046 542 6941**
Handlová : **046 519 2511**
Bojnice : **046 543 0069**
Dolné Vestenice : **046 549 8101**
Kamenec pod Vtáčnikom : **046 546 5015**
Kanianka : **046 540 0615**
Valaská Belá : **046 545 8136**