



SPRAVODAJKA

Okresné správcke bytové družstvo Prievdza

Číslo : 4/2021



Spravodajka OSBD Prievdza predstavuje jeden zo zdrojov informácií, ktorých cieľom je dosiahnuť lepšiu informovanosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov o novinkách v oblasti správy bytového a nebytového fondu. Súčasná situácia v Slovenskej republike a neustále sa meniace pravidlá a nariadenia si stále vyžadujú nemalú pozornosť zo strany nielen správcu, ale aj samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože iba dobre informovaný jedinec je schopný racionálne reagovať na vývoj situácie v oblasti správy a tiež spoločnosti ako takej a prijímať zodpovedné rozhodnutia na ochranu nielen svojich záujmov, ale aj záujmov svojich blízkych.



Legislatíva

Od 1. augusta 2021 platí v zákone o tepelnej energetike nová úprava týkajúca sa centrálného zásobovania teplom, ktorá záujemcom zjednodušuje podmienky odpájania sa od centrálného zásobovacieho systému.

Touto novelou prišlo k zásadným zmenám, o ktorých sa diskutovalo už dlhšie obdobie.

Potreba novely zákona o tepelnej energetike vyplýva jednak z Programového vyhlásenia vlády SR na roky 2020 až 2024, ale tiež z doterajšej praxe a judikatúry.

Cieľom novely je zabezpečiť riešenia a pravidlá, ktorých dôsledkom budú transparentné a férové trhové ceny energií.

Čo priniesla novela zákona o tepelnej energetike? V zmysle novely už nie je pri odpojení sa od systému centrálného zásobovania teplom potrebné docieľiť dohodu s pôvodným dodávateľom, avšak odberateľ musí pri odpojení splniť viacero podmienok.

Konkrétne zaplatiť prevádzkovateľovi CZT ekonomicky oprávnené náklady vyvolané odpojením odberateľa od sústavy tepelných zariadení dodávateľa a nový zdroj musí dodávať teplo z obnoviteľných zdrojov vo väčšej miere ako tomu bolo doteraz (z pôvodného zdroja).

Ak sú tieto podmienky splnené, môže dať odberateľ bezdôvodnú písomnú výpoveď najmenej šesť mesiacov pred plánovaným skončením dodávky tepla.

Ďalšia úprava nadväzuje na neskorší nález Ústavného súdu, podľa ktorého zostáva vlastníkom sietí a zariadení technického vybavenia územia, teda aj systému centrálného zásobovania teplom postavenie dotknutého orgánu podľa stavebného zákona, ktorý sa môže vyjadrovať vo verejnom záujme ku skutočnostiam týkajúcim sa zásahu do sústavy tepelných zariadení alebo do ochranných pásiem.

Postavenie účastníka konania bolo držiteľovi povolenia na rozvod tepla, ktorý zabezpečuje centrálnu zásobovanie teplom, v konaniach podľa stavebného zákona ponechané.

Závazné stanovisko obce o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení s koncepciou rozvoja obce v oblasti tepelnej energetiky, ako aj osvedčenie o súlade pripravovanej výstavby sústavy tepelných zariadení alebo ich častí s energetickou politikou Slovenskej republiky vydávané Ministerstvom hospodárstva SR môže byť vydané už len v prípade, že sú splnené podmienky skončenia odberu tepla podľa § 20 zákona o tepelnej energetike.

Posledná úprava sa týka nových definícií častí sústavy rozvodov tepla, ktoré boli v praxi zaužívané, aby sa zabránilo reťazeniu dodávateľov v reťazci dodávky tepla od výroby až po koncový odber, čo môže viesť k zvyšovaniu cien tepla.

Novými sú nasledovné definície:

- **zariadením na rozvod tepla** – je súbor zariadení určený na rozvod tepla, ktorý tvorí potrubie s príslušenstvom pozostávajúcim najmä z meracích, ochranných, riadiacich

a informačných zariadení a pokiaľ sú vybudované aj odovzdávacie stanice tepla

- **primárnym rozvodom tepla** je časť zariadenia na rozvod tepla, ktorá slúži na prepravu tepla zo zariadenia na výrobu tepla alebo z odovzdávacej stanice tepla do odovzdávacej stanice tepla,

- sekundárnym rozvodom tepla je časť zariadenia na rozvod tepla, ktorá slúži na prepravu tepla z odovzdávacej stanice tepla do zariadenia na spotrebu tepla.



Informujeme Vás

Dôvody vzniku plesní, rias a lišajníkov na fasádach: plesne, riasy, machy a lišajníky vznikajú na všetkých fasádnych systémoch. Zelené riasy a čierne plesne sa na fasádach tvoria všade tam, kde sú pre ich rast vhodné klimatické podmienky. Hlavným dôvodom je vlhké prostredie a nedostatok slnečného svetla. Najviac tento problém vzniká na severnej a západnej strane fasády. Veľkou podporou vzniku plesní, rias a machov sú porasty a stromy v blízkosti, ktoré zabraňujú prirodzenému vyschnutiu fasády. Takýmto negatívnym vplyvom možno predísť alebo ich úplne minimalizovať čistením a dezinfekciou povrchov.

Dôvody odstránenia mikroorganizmov z fasády – hygienické a vizuálne: zo zdravotného hľadiska spôsobujú riasy, plesne a lišajníky alergické ochorenia. Spóry plesní sa šíria z vonkajšej fasády do obytných častí domov aj pri vetraní. Dochádza taktiež k postupnému znehodnoteniu fasády, keď lišajník naruší štruktúru fasádneho líca a vznikajú mikropraskliny, ktoré sa postupom času (cca 12 až 14 rokov) zväčšujú. Riasy a plesne môžu spôsobiť aj stratu farebnosti fasády a poškodia ju do takej miery, že ju nestačí len vyčistiť, ale je potrebné ju znovu natrieť. To znamená kompletná obnova fasády.

Životnosť, údržba fasády a záruka: vlastníci nemajú dosah na klimatické pomery, ktoré najviac vplývajú na znečistenie fasády, preto by mali dbať na to, aby svojou činnosťou nezasahovali do štruktúry fasády (kondenzát z klimatických zariadení, montovanie satelitov na fasádu a pod.).

Čistenie fasády je nutné vykonať po cca 4 až 6 rokoch. Po vyčistení fasády sa aplikujú fungicídne

prostriedky, ktoré zabránia cca 5 rokov novotvorbe plesní, rias a lišajníkov. Farba, ktorá je súčasťou fasádneho systému, má životnosť cca 12 až 14 rokov. Jej funkciou je ochrana fasády a odpudzovanie vody. Po uplynutí tejto doby farba zvetrá, voda presakuje do systému, fasáda vlhne, vytvárajú sa mikropraskliny, pľuzgiere a omietka sa drobí.

Je nutné fasádu umyť a natrieť fasádnou farbou s prídavkom fungicídnych prostriedkov. V prípade výberu biocídneho náteru sa v kombinácii s fasádnou farbou zvyšuje záruka na 14 rokov.

Postup pri čistení a pôsobnosť: v prvom rade je stav fasády posúdený technikom, ktorý navrhne ďalší postup prác. Čistenie fasády prebieha nízkym tlakom vody (tlak je nastavený podľa výrobcu fasádnych systémov) a teplota vody je použitá podľa aktuálneho stavu fasády. Aplikáciou fungicídneho čistiaceho prostriedku a saponátu sa zlikvidujú všetky organické a atmosférické nečistoty. Dôležitým krokom je aplikácia protiplesňovej prevencie a hydrofobizačnej impregnácie. Všetky tieto práce sa vykonávajú spravidla z vysokozdvížných plošín alebo pomocou horolezeckej techniky.



Upozornenia

Spoločné nebytové priestory – takto ich nazýva zákon, sú také priestory, ktoré sú v spoločnom, teda podielovom spoluvlastníctve všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Nie sú to miestnosti alebo súbor miestností samostatne definovaný v liste vlastníctva. Nie sú to ani spoločnými časťami domu, ani spoločnými zariadeniami domu a ani nebytovými priestormi v zmysle § 2 ods. 3, 4, 5 a 6.

Sú to chodby, ich časti, priestory a miestnosti ktoré nie sú účelovo konkrétne zadefinované a sú súčasťou bytového domu.

Nájom spoločných nebytových priestorov -čo hovorí Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov? § 14b, ods. 1, písm. p) „Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

p) nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a príslušenstva.“

Ak sa spoločný nebytový priestor prenajme tretej osobe, teda niekomu „z ulice“, osobe alebo firme, ktorá nemá vlastnícky vzťah k žiadnemu bytu alebo nebytového priestoru v dome, potom ide z tohto hľadiska o nájom a uzatvára sa s treťou osobou nájmná zmluva (zmluva o nájme) podľa Občianskeho alebo Obchodného zákonníka.

Ak sa spoločné nebytové priestory prenajmú vlastníčkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, no nájmomcom je jeho firma alebo ich berie do nájmu ako živnostník, teda sa budú používať na podnikanie, takýto stav možno považovať za nájmný, pretože na jednej strane je správca/spoločenstvo a na druhej strane firma/živnostník – podnikateľ. Aj v takomto prípade ide o nájmný vzťah a ako v prvom prípade sa postupuje formou zmluvy o nájme podľa Občianskeho zákonníka.

Nájmné je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle § 10, ods. 2 rovnako, ako aj ďalšie príjmy.

Ak však o užívanie spoločného nebytového priestoru v zmysle citovaného ustanovenia zákona prejaví záujem niektorý vlastníč bytu alebo nebytového priestoru len na účely uskladnenia nábytku alebo čohokoľvek (samozrejme nie motoriek a pneumatík, aby to bolo v súlade s požiarou bezpečnosťou), teda nie na podnikanie, môže sa tento stav považovať za „výpožičku“ (termín „výpožička“ sa používa v prípade uloženia vecí konkrétneho vlastníka bytu na krátku dobu), čo znamená, že vlastníci si medzi sebou požičiavajú svoj vlastný majetok. Podmienky aj v tomto prípade určia vlastníci rozhodnutím na schôdzi, alebo formou písomného hlasovania nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Finančná náhrada v takomto prípade má tiež opodstatnenie (takisto ako v prípade nájmu), pretože jeden vlastníč užíva niečo „na úkor“ ostatných a oni nemajú k spoločnému nebytovému priestoru prístup. Môžeme tu teda hovoriť o zohľadnení miery užívania jedného vlastníka voči ostatným, aj keď sa miera užívania v ustanoveniach zákona uvádza v iných súvislostiach.

Finančná náhrada je v tomto prípade tiež príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

Použitie prostriedkov z nájmného - zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov jednoznačne definuje použitie prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv a to v § 10, ods. 3, kde je taxatívne určené, načo je možné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv použiť.

Z uvedeného vyplýva, že keďže je výnos z nájmu príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv, prostriedky takto získané je možné použiť výlučne v súlade s príslušným ustanovením zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nemožno ich teda použiť na iný účel, ako je určený zákonom pre tento fond. Nemožno ich použiť napríklad na úhradu nákladov za elektrinu spoločných priestorov ani na žiadnu inú službu či iné plnenie.

News

Novinky

Z dôvodu stále pretrvávajúcich obmedzení vydaných Úradom verejného zdravotníctva bude činnosť OSBD Prievidza stále vykonávaná v obmedzenom režime a to až do úplného odvolania obmedzení, resp. prechodu do tzv. „normálu“ týkajúceho sa hospodárskeho života Slovenskej republiky. Do tejto doby bude potrebné, aby činnosť družstva na jednej strane kopírovala rámec uvoľnení, ale na druhej strane spĺňala nariadenia platné pre aktuálne obdobie.

K tomu, aby mohli byť zabezpečené a spĺňané požiadavky užívateľov bytov a nebytových priestorov bytových domov nachádzajúcich sa v správe OSBD Prievidza je potrebná súčinnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov a takisto je nutná určitá dávka trpezlivosti, pretože obmedzenia z dôvodu pretrvávajúcej pandémie môžu mať vplyv na operatívnu procesnú vybavovacia požiadaviek vo všetkých oblastiach činnosti OSBD Prievidza.

O stave opatrení priamo ovplyvňujúcich činnosť OSBD Prievidza budete informovaní prostredníctvom oznamov a taktiež webovej stránky OSBD Prievidza, resp. v špecifických situáciách sa o platných obmedzeniach na

požiadanie dozviete aj v rámci telefonickkej, resp. mailovej komunikácie.

Zatepl'ovacia novinka na slovenskom trhu – AUSTROTHERM je u nás aj vo svete známy tým, že kladie veľký dôraz na inovovanie produktov a technologických postupov, vďaka čomu si udržiava náskok pred konkurenciou v uvádzaní novinek na trh. Teraz, ako jediný výrobca na Slovensku ponúka unikátny prefabrikovaný atikový prvok z EPS s vynikajúcimi tepelnoizolačnými vlastnosťami na zhotovenie okrajov plochých striech a to už za jeden deň, čím vnáša revolúciu do inak náročnej a časovo zdĺhavej realizácie atiky plochej strechy.



Vaše otázky

Otázka:

Ako hradíť poistenie domu?

Odpoveď:

Je poistenie domu prevádzka, údržba, oprava, obnova či modernizácia? Nie je. Nie je ani financovanie balkónov financovanie balkónov, lodží a spoločných terás. Poistenie bytového domu môžeme teda považovať za plnenie – službu spojenú s užívaním bytov a nebytových priestorov. Z uvedeného teda vyplýva, že poistenie bytového domu sa nemá uhrádzať z fondu prevádzky, údržby a opráv. Malo by byť jednou z položiek mesačného zálohového predpisu ako vyúčtovateľná položka a predmetom ročného vyúčtovania plnení za predchádzajúci rok.

Otázka:

Prebieha u nás písomné hlasovanie. Počas celého hlasovania je stále prítomný niekto zo správcovskej spoločnosti. Zástupca správcu dnes povedal, že my dvaja overovatelia podpisov nemusíme byť prítomní pri hlasovaní, stačí na konci podpísať zápisnicu. Na prípadné otázky vlastníkov odpovedá zástupca správcu a nie overovatelia. Hlasovacie hárky u nás nezostávajú, berie si ich správca. Je takýto prístup zo strany správcu správny?

Odpoveď:

Ak je počas celého hlasovania prítomný zástupca správcovskej spoločnosti, tak je to celkom v poriadku (nemusí tomu tak byť), pretože hlasovanie vyhlasuje správca a ak chce mať

priebeh pod kontrolou, môže vyslať svojho zástupcu.

Overovatelia podpisov musia byť pri písomnom hlasovaní prítomní, podpisujú totiž hlasovaciu listinu vzápätí po podpise vlastníka k jeho menu. Tu ide o kontrolu a dôveryhodnosť každého jedného podpisu zo strany vlastníkov, práve preto sa špeciálne volia overovatelia podpisov k písomnému hlasovaniu. Z uvedeného vyplýva, že prítomnosť overovateľov podpisov pri písomnom hlasovaní si vyžaduje priamo zákon.

Ak na prípadné otázky vlastníkov odpovedá prítomný zástupca správcovskej spoločnosti, tak to je v poriadku.

Hlasovacie hárky má zástupca správcu právo vziať zo sebou, pretože písomné hlasovanie vyhlasuje správca a za jeho priebeh je zodpovedný.

Správnosť postupu správcu nie je možné jednoznačne charakterizovať, pretože organizácia a postup je v kompetencii toho, kto písomné hlasovanie organizuje. Rozhodujúce je, či boli dodržané požiadavky legislatívy.

Otázka:

Chcela by som sa spýtať. Podľa zákona je správca povinný poslať do 30.11. plán čerpania fondu opráv na nasledujúci rok. Akým spôsobom to má byť zaslané? Poštou každému vlastníkovi alebo stačí uverejniť dokument v spoločných priestoroch?

Odpoveď:

V zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je správca povinný vlastníkom tento dokument predložiť. Neuvádza sa spôsob predloženia. Avšak, keďže správcovi za nesplnenie tejto zákonnej povinnosti hrozí sankcia v podobe stretu nároku na výplatu príspevku na správu, malo by byť predloženie jednoznačne dokázateľné.

Otázka:

Je možné, aby jeden človek vykonával funkciu zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo viacerých domoch, ak je v nich vlastníkom bytu?

Odpoveď:

Áno, je to možné, zákon pozná jedinou podmienku a to, že zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov musí byť majiteľom bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome, v ktorom funkciu vykonáva (§8a, ods. 5, zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov). Počet domov, kde môže jeden človek vykonávať

funkciu zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak tento človek spĺňa požiadavky zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, obmedzený nie je.

Otázka:

V čom je hlavný problém pri rozpočítavaní nákladov na teplo?

Odpoveď:

V oblasti spravodlivosti rozpočítavania nákladov na teplo zohráva hlavnú úlohu problematika voľby základnej a spotrebnej zložky pri rozpočítavaní.

Ak hovoríme o vykurovaní, tak základná zložka nákladov na vykurovanie sa rozpočítava podľa podlahovej plochy bytu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch. Rozpočítava sa medzi všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Náklady určené pre spotrebnú zložku sa rozpočítavajú podľa nameraných hodnôt z meradiel, prípadne podľa náhradných výpočtov stanovených vo vyhláške 240/2016 Z. z. (V zmysle vyhlášky tvorí základná zložka 60% a spotrebná zložka 40% z celkových nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak.

Už základné nastavenie pomeru základnej a spotrebnej zložky vyplývajúce z vyhlášky môže spôsobovať problémy pri spravodlivom rozpočítavaní nákladov na teplo. Navyše tvorcovia Vyhlášky 240/2016 Z. z. zároveň dali možnosť vlastníkom bytov a nebytových priestorov ľubovoľným spôsobom meniť základnú a spotrebnú zložku v rozpočítavaní nákladov na teplo použité na vykurovanie. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa pri voľbe základnej zložky rozhodujú pocity, nie sú odborníkmi v danej oblasti a často problém svojím rozhodnutím eskalujú.

Pri teplej vode je problém obdobný, aj keď nie až tak zásadný.

Otázka:

Čo môžu vlastníci bytov a nebytových priestorov robiť, aby sami túto nespravodlivosť pri rozpočítavaní nespôsobili?

Odpoveď:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov by si mali byť pri svojom rozhodovaní vedomí, že základná zložka pri rozpočítavaní nákladov na teplo by mala predstavovať minimálne 60% presne tak, ako to odporúča aj aktuálne platná legislatíva.

Z praxe je však známe, že ani toto percento vo viacerých prípadoch nemusí pomôcť odstrániť problém v nereálne vysokých a nespravodlivých rozdieloch v platbách za vykurovanie pri rozpočítavaní nákladov za teplo.

Otázka:

Chystá sa zmena legislatívy v tejto oblasti?

Odpoveď:

V súčasnosti odborne spôsobilé osoby, ktoré sa zaoberajú rozpočítavaním nákladov na teplo, pri ktorom využívajú ustanovenia Vyhlášky 240/2016 Z. z. pripravujú viacero návrhov na úplne novú legislatívu pre danú oblasť. Pretože až samotná prax ukázala v plnej miere nedostatky súčasných pravidiel a podľa názoru odborníkov v súčasnosti dozrel čas na realizáciu zásadných zmien, resp. prijatie úplne novej legislatívy platnej pre danú oblasť.



Oznamy

Elektronická komunikácia nadobúda z dôvodu potreby rýchlej distribúcie relevantných informácií a operatívneho doručovania dokumentov týkajúcich sa užívania bytov a nebytových priestorov stále väčšiu dôležitosť a tomu sa pri výkone svojej činnosti prispôbuje aj OSBD Prievidza.

Pre dosiahnutie vytýčeného cieľa je nevyhnutná spolupráca vlastníkov bytov a nebytových priestorov so správcom a vôľa vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa do procesu elektronického prenosu informácií a doručovania dokumentov týkajúcich sa užívania bytov a nebytových priestorov zapojiť.

V prípade prejavu záujmu o elektronické doručovanie dokumentov v budúcnosti, je potrebné, aby sa každý záujemca zaregistroval priamo prostredníctvom portálu www.najomne.sk.

Po zaregistrovaní sa a splnení všetkých požiadaviek, Vám budú dokumenty týkajúce sa užívania bytu a nebytového priestoru zaslané v budúcnosti výlučne elektronickou formou vždy podľa aktuálnej potreby, alebo ak to vyžaduje

legislatíva, tak v zákonom stanovenom termíne (jedná sa napr. o vyúčtovanie služieb).

Základnou podmienkou pre využívanie možnosti elektronického doručovania dokumentov je nevyhnutná prvotná registrácia.

Pri využívaní možnosti elektronickej komunikácie po zaregistrovaní sa je už potrebné iba prihlásenie užívateľským menom a heslom, ktoré si vygeneruje účastník procesu sám.

Prihlásenie sa svojím prístupovým menom a heslom je možné na adrese:

<https://www.najomne.sk/podavanie-informacii/pre-jednotlivcov/rocne-vyuctovanie-elektronicky/>

Ďalšou veľmi dôležitou podmienkou pre využívanie elektronickej komunikácie je využívanie tzv. aktivačného kľúča.

AKTIVAČNÝ KĽÚČ pre prihlásenie sa do Vášho účtu na portál www.najomne.sk sa nachádza na prvej strane vyúčtovania služieb za predchádzajúce zúčtovacie obdobie v rámečku dole (zasielané od r. 2016) a pre každý byt je jedinečný!

Upozorňujeme a zároveň zdôrazňujeme ešte raz, že pre oboznámenie sa z výsledkami vyúčtovania služieb a obsahom všetkých ostatných dokumentov týkajúcich sa užívania bytu a nebytového priestoru prostredníctvom elektronickej formy komunikácie je Vaša registrácia na portáli www.najomne.sk nevyhnutná.

Prístup k výsledkom vyúčtovania služieb a oboznamovaniu sa s obsahom ostatných dokumentov týkajúcich sa užívania bytu a nebytového priestoru zasielaných elektronicky bez registrácie nie je možný.

Ako už bolo spomenuté vyššie, z dôvodu globálneho rozvoja elektronizácie spoločnosti OSBD Prievidza pristupuje k modernizácii komunikačných kanálov a distribúcii dokumentov elektronickou formou, pretože v modernizácii prístupu v oblasti výmeny a poskytovania informácií sa skrýva nielen zdroj úspory finančných nákladov, ale aj podmienka vyššej spokojnosti klientely z výkonom správcovskej činnosti vo všeobecnosti.

Spoločenská požiadavka na zmenu v doterajšej praxi v oblasti doručovania (vidieť to aj v prístupe štátnych inštitúcií, úradov, bankových domov a pod.) nás núti nielen neustále zdôrazňovať potrebu prechodu na elektronický spôsob doručovania všetkých dokumentov týkajúcich sa užívania bytov a nebytových priestorov, ale aj kontinuálne vytvárať nové a stále kvalitnejšie možnosti na zrýchlenie komunikácie z dôvodu vytvorenia možnosti na spracovávanie, prenos a poskytovanie relevantných informácií a údajov v reálnom čase.

Jednou z podstatných výhod využívania elektronickej formy komunikácie s klientmi a doručovania dokumentov je, že OSBD Prievidza, okrem rýchlejšieho doručovania, prenosu a spracovania relevantných údajov a informácií, bude elektronickú formu doručovania dokumentov týkajúcich sa vyúčtovania ako aj ostatných dokumentov týkajúcich sa užívania bytov a nebytových priestorov zabezpečovať, pokiaľ to ekonomická situácia na trhu dovolí, bez akýchkoľvek dodatočných nákladov pre konečného spotrebiteľa.

Doručovanie tradičným spôsobom, v listinnej podobe, bude v budúcnosti zo strany OSBD Prievidza spoplatnené v súlade s cenníkom Slovenskej pošty, príp. iných subjektov pôsobiacich v oblasti doručovania.



Viete že ...

Z dôvodu pretrvávajúcich opatrení týkajúcich sa pandémie spojenej so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 sa môžu vyskytnúť obmedzenia v oblasti prevádzky v budove OSBD Prievidza.

Základné pravidlá, ktoré však budú platiť až do odvolania sú:

- bezprostredne po vstupe do budovy OSBD Prievidza, v prípade, ak bude fungovať klientské centrum (pozícia vo foyeri budovy za sklenenou zástenou je obsadená pracovníkom OSBD Prievidza), oznámiť pracovníkovi, ktorý má službu v klientskom centre cieľ a dôvod svojej návštevy. Pracovník zváži, či je možné vybaviť Vašu

požiadavku priamo na mieste, alebo, v prípade špecifických požiadaviek Vás zverí do rúk ďalšieho pracovníka, kompetentného pre danú problematiku,

- maximálny počet osôb (klientov) v budove v jednom okamihu je 12 (po celú dobu zaradenia okresu do inej, ako zelenej farby),
- pri vstupe do budovy je potrebné mať prekryté horné dýchacie cesty rúškom, resp. respirátorom bez výdychového ventilu FFP2, KN95, N95 (ak sa okres dostane do červenej farby a horšie, je potrebné mať horné dýchacie cesty prekryté výlučne respirátorom bez výdychového ventilu FFP2, KN95, N95),
- pri vstupe do budovy je nevyhnutné použiť dezinfekciu rúk,
- pri vstupe do budovy je potrebné absolvovať meranie telesnej teploty,
- na chodbách budovy je potrebné dodržiavať odstup min. 2 m (to neplatí pre ľudí žijúcich v jednej domácnosti).

NEPREHLIADNITE !!!

Vyššie uvedené obmedzenia budú podľa potreby aktualizované v súlade s vývojom situácie v oblasti pandémie spojenej so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.

Z toho dôvodu je potrebné, aby ste sa pred vstupom do budovy oboznámili so stavom pandémie v okrese a s informáciami, ktoré budú zverejnené na vchodových dverách budovy OSBD Prievidza a tiež na jeho webovej stránke.

Z dôvodu pretrvávania zložitej situácie vás žiadame o trezivosť a ústretovosť, pretože podmienky vstupu do budovy OSBD Prievidza musia byť v súlade s nariadeniami vlády Slovenskej republiky a Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky. **Postupy a obmedzenia totiž nie sú výmyslom zamestnancov OSBD Prievidza a ani štatutárneho orgánu družstva.**

Klientovi, ktorý nebude ochotný splniť požiadavky podmieňujúce návštevu budovy a vyplývajúce z nariadení kompetentných orgánov a inštitúcií, nebude z bezpečnostných dôvodov prístup do budovy OSBD Prievidza umožnený !!!

SCHÔDZE VLASTNÍKOV

Organizovanie schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov zostáva aj naďalej v tom istom režime, ako bolo uvedené v **Spravodajcovi č. 1/2021.**

O aktuálnych zmenách v oblasti organizovania schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov budete informovaní prostredníctvom informačných kanálov OSBD Prievidza, alebo prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

V prípade akýchkoľvek otázok týkajúcich sa aktuálnej situácie v oblasti pandémie spojenej so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 majúcej priamy vplyv na prevádzku budovy OSBD Prievidza, resp. na možnosti organizovania schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov neváhajte kontaktovať pracovníkov OSBD Prievidza !!!



spojením spoločností AXA a UNIQA sme rozšírili našu ponuku aj o starobné dôchodkové sporenie.

Spolu budeme naďalej pokračovať v správe dôchodkových úspor našich súčasných aj budúcich klientov. Radi by sme Vás upozornili na dôležitosť využitia tejto formy sporenia na dôchodok.

Súčasná demografická situácia na Slovensku nie je priaznivá a štatistiky ukazujú, že v budúcnosti bude čoraz menej ekonomicky aktívnych ľudí prispievať v I. pilieri na dôchodky. Preto je dôležité na túto skutočnosť myslieť v predstihu a pripraviť sa tak čo najlepšie na dôchodok.

O čo skôr začnete v II. pilieri sporiť, o to máte väčšiu šancu dostatočne sa pripraviť na jeseň Vášho života.

Výhody sporenia v II. pilieri

- **Neplatíte nič navyše** – príspevky sú platené z povinných odvodov na dôchodkové sporenie.
 - Máte **možnosť výberu investičnej stratégie** – rozhodujete sami ako Vaše úspory budú pracovať.
 - Môžete si **zvýšiť váš budúci dôchodok dobrovoľnými príspevkami** – okrem časti povinných odvodov môžete vložiť aj vlastné prostriedky.
 - **Daňová efektívnosť**.
 - **Dedenie úspor** – na rozdiel od I. piliera v prípade úmrtia sporiteľa nasporené prostriedky budú vyplatené pozostalým.
- V prípade otázok navštívte našu kanceláriu priamo na OSBD Prievidza (ul. Stavbárov 6) alebo neváhajte kontaktovať nášho špecialistu: Miroslava Kmet'ová, telefón: [0907 45 46 07](tel:0907454607), email: kmetova.miroslava@exclusive.uniqa.sk

V zmysle zákona č. 43/2004 Z. z.. si Vás dovoľujeme upozorniť, že s uzatvorením zmluvy s dôchodkovou správcovskou spoločnosťou je spojené aj riziko a doterajší alebo propagovaný výnos portfólia dôchodkového fondu v jej správe nie je zárukou budúceho výnosu portfólia dôchodkového fondu. Činnosť dôchodkovej správcovskej spoločnosti je pod dohľadom Národnej banky Slovenska.

UNIQA d. s. s., a. s., so sídlom Krasovského 3986/15, 851 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 903 821, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3441/B

UNIQA linka +421 232 600 100, E-mail: info@uniqa.sk, www.uniqa.sk

M.S.STAV s.r.o. STAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ



M. S. STAV, s. r. o.
Nobelova 34
831 02 Bratislava

tel.: +421 917 465 787
e-mail: m.s.stav@centrum.sk
web: www.ms-stav.eu

korešpondenčná adresa:

Čavoj 59
972 29 Čavoj

IČO: 43 919 791
DIČ: 2022 519 323
IČ DPH: SK2022 519 323



M. S. STAV, s. r. o.
Nobelova 34
831 02 Bratislava

O nás

Spoločnosť M. S. STAV, s. r. o., bola založená v roku 2008, prechodom zakladateľa spoločnosti zo živnosti na spoločnosť s ručeným obmedzeným. Hlavným zameraním spoločnosti je realizácia stavebných prác s cieľom ponúknuť komplexné služby zamerané na výstavbu a rekonštrukciu objektov a stavieb, vrátane realizácie výstavby moderných rodinných domov na kľúč ako aj obnovy a zatepfovanie bytových domov.

História

Spoločnosť M. S. STAV, s.r.o. pôsobí na slovenskom stavebnom trhu už 13 rokov a počas tohto obdobia sa stala zrelou spoločnosťou so stabilnou pozíciou, ktorú si udržiava aj v náročnom konkurenčnom prostredí. Stali sme sa spoľahlivým partnerom, ktorý na vysokej profesionálnej úrovni plní požiadavky aj tých najnáročnejších investorov. Našou vizitkou sú spokojní investori a vysoké počty kvalitne zrealizovaných a zrekonštruovaných diel. Tieto v prevažnej miere zabezpečujeme vlastnými personálnymi kapacitami, bez nutnosti použitia subdodávateľských prác, čím vieme skutočne zaručiť ich vysokú kvalitu. Sme držiteľmi niekoľkých platných vysoko-odborných certifikátov a osvedčení, navyše naše technické, materiálne a personálne zázemie spĺňa najprísnejšie kritéria. Snažíme sa myslieť na všetko a preto pre prípad vzniku nepredvídaných udalostí máme dojednané kvalitné poistenia – okrem iných aj Poistenie všeobecnej zodpovednosti a Stavebno-montážne poistenie.

Zamestnanci firmy sú vysoko kvalifikovaní s dlhoročnou praxou, pravidelne sa zúčastňujú školení a využívajú nové technológie dostupné na trhu. Naša spoločnosť je držiteľom rôznych certifikátov, ako je licencia na zhotovenie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov vydaná TSÚS, n.o., Bratislava. Máme bohaté skúsenosti s vybavovaním financovanie a realizáciu stavieb cez Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB). Pri realizovaní väčších projektov úzko spolupracujeme s našimi partnermi, ktorí majú dlhoročné skúsenosti v oblasti stavebníctva či už ako dodávatelia stavebného materiálu alebo dodávatelia jednotlivých komponentov.

Predmet činnosti

- murárske práce
- maliarske a natieračské práce
- uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
- a iné

Orientujeme sa hlavne na:

- Obnova bytových domov
- Výstavba rodinných domov na kľúč
- Rekonštrukciu budov

Prioritou našej firmy je poskytovanie prvotriednych služieb a uspokojiť všetky potreby našich zákazníkov. V prípade záujmu nás kontaktujte.

IČO
43 919 791

DIČ
2022 519 323

IČ DPH
SK 2022 519 323

Web
www.ms-stav.eu

Stavby realizované našou firmou



Základná škola, Opatovce nad Nitrou



Základná škola, Opatovce nad Nitrou



Bytový dom, J. Palkoviča 1-3 - Prievidza



Bytový dom, J. Siváka 2-4, Prievidza



Základná škola, Opatovce nad Nitrou



Bytový dom, Stodolu 8, Prievidza



Bytový dom, Bjornsona 34-40, Prievidza



Nemocnica Červená voda 333

IČO
43 919 791

DIČ
2022 519 323

IČ DPH
SK 2022 519 323

Web
www.ms-stav.eu

Prevádzková činnosť správcu v čase pandémie

Činnosť správcu sa bude až do odvolania riadiť aktuálnymi opatreniami Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky .

Činnosť družstva bude zabezpečovaná prostredníctvom miesta prvého kontaktu

Otváracie hodiny MIESTA PRVÉHO KONTAKTU počas pandémie

Deň	Stránkové hodiny	Pokladňa otvorená do
Pondelok	07:30 – 11:15 12:30 – 14:45	14:30
Utorok	NESTRÁNKOVÝ DEŇ	
Streda	07:30 – 11:15 12:30 – 16:45	16:30
Štvrtok	07:30 – 11:15 12:30 – 14:45	14:30
Piatok	07:30 – 11:15	11:15

Dôležité kontakty:

sekretariát OSBD	542 42 44	sekretarka@osbdpd.sk
- zmeny nájomcu, vlastníka	515 54 63	evidencia@osbdpd.sk
vedúca ekonomického úseku	515 54 12	ekonom@osbdpd.sk
- predpis nájomného	515 54 13	predpis@osbdpd.sk
- nájomné	515 54 18, 515 54 19	najomne@osbdpd.sk
- faktúry	515 54 16	faktury@osbdpd.sk
vedúca technického úseku	515 54 29	technik@osbdpd.sk

V prípade vzniku obzvlášť závažných mimoriadnych udalostí (napr. požiar a pod.), volajte príslušné záchranné zložky.

Zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov môžu v prípade potreby kontaktovať pracovníkov OSBD telefonicky aj v nestránkový deň (usmernenie platí do odvolania).