



# SPRAVODAJCA

## Okresné správovské bytové družstvo Prievidza

Číslo : 1/2021



**Spravodajca OSBD Prievidza predstavuje jeden zo zdrojov informácií, ktorých cieľom je lepšia informovanosť Vás, 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 vyžadujú nemalú pozornosť nielen správcu, ale aj vás, vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože iba dobre informovaný jedinec je schopný reagovať na vývoj epidemiologickej situácie a prijímať zodpovedné rozhodnutia na ochranu nielen seba a svojich blízkych, ale všetkých ľudí s ktorými prichádza či už cielene alebo náhodne do styku.**

**V súčasnej dobe je nevyhnutné, aby sme sa všetci správali zodpovedne, podľa svojho najlepšieho vedomia a svedomia tak, aby sme boj s pandémiou COVID-19 dokázali zvládnuť v zdraví a s čo najmenšími ekonomickými škodami a škodami vzniknutými na zdraví a majetku nás všetkých.**



### Legislatíva

V súčasnosti je potrebné, aby sme sa či už sporadicky, alebo systematicky informovali o dianí v Slovenskej republike, nepodliehali panike a neovereným tvrdeniam a riadili sa svojim vlastným rozumom a nariadeniami oficiálnych kompetentných orgánov.

**Kompetentnými orgánmi prijímajúcimi a vydávajúcimi nariadenia pre boj s pandémiou COVID-19, ktoré majú záväzný charakter sú:**

- ❖ Vláda Slovenskej republiky
- ❖ Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky,
- ❖ Hlavný hygienik Slovenskej republiky

**V prípadoch prenesenia kompetencií:**

- jednotlivé mestské samosprávy,
- regionálne úrady verejného zdravotníctva.

Nariadenia a obmedzenia vydávané inými ako kompetentnými inštitúciami sú spravidla nepravdivé, nezakladajú sa na reálnom legislatívnom základe a dôvera občanov v takéto tiež nariadenia vnáša do spoločnosti chaos a anarchiu.

V súčasnosti platí pre správanie sa občanov Slovenskej republiky núdzový stav vyhlásený vládou Slovenskej republiky a obmedzenia vyplývajúce z nariadení a vyhlášok Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

### Jedná sa najmä o

- Uznesenie vlády Slovenskej republiky č. 808 z 31. decembra 2020,
- Vyhlášku č. 50 Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia ku karanténym povinnostiam osôb po vstupe na územie Slovenskej republiky, s účinnosťou od 21.12.2020.
- Vyhlášku č. 77 Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, ktorou sa nariaďujú opatrenia pri ohrození verejného zdravia k obmedzeniam prevádzok a hromadných podujatí, s účinnosťou od 01.01.2021.

Aktuálne informácie nájdete na webovom sídle správcu [www.osbdpd.sk](http://www.osbdpd.sk).

### Pripravovaná novela zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

V súčasnom období sa pripravuje ďalšia novela Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Predmetom tejto novely by mala byť implementácia poskytnutia možnosti vlastníkom bytov a nebytových priestorov rozhodovať

a prijímať uznesenia formou elektronického hlasovania do ustanovení predmetného zákona.

Novela zákona navrhuje, aby možnosť elektronického hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov bola zakotvená v zmluve o výkone správy.

**OSBD Prievidza, z dôvodu urýchlenia a zjednodušenia procesu zavádzania požadovanej možnosti elektronickej formy rozhodovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov a jej legalizácie vznieslo voči vyššie uvedenému návrhu námietku a navrhuje, aby sa možnosť elektronickej formy rozhodovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov prerokovávala a prijímala uznesením zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. z písomného hlasovania v súlade s § 14b Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.**

To znamená, že ak sa v zápisnici zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov resp. z písomného hlasovania objaví uznesenie schvaľujúce možnosť elektronického hlasovania v bytovom dome, táto možnosť bude zo strany správcu, ale aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov okamžite akceptovaná a nebude si vyžadovať žiadne ďalšie kroky, resp. procesy jej legalizácie.

V prípade, že bude predmetná novela zákona schválená zo strany kompetentných orgánov, budú vlastníci bytov a nebytových priestorov o tejto skutočnosti včas informovaní prostredníctvom ich zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. koordinátora a následne bude akceptovaný proces schvaľovania použitím možnosti elektronického hlasovania.



**Informujeme Vás**

**Informácia pre vlastníkov a užívateľov bytov a nebytových priestorov týkajúca sa činnosti správcu počas pretrvávajúcej situácie spojenjej so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19**

Situácia v oblasti poskytovania väčšiny služieb je v súčasnosti dramaticky ovplyvnená aktuálnou situáciou spôsobenou šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.

Táto situácia sa netýka iba Slovenskej republiky, ale stala sa celosvetovým fenoménom. Predpokladá sa, že návrat k normálnemu fungovaniu ekonomík bude naprieč celým svetom postupný, ale dlhodobý a opatrný proces.

Keďže OSBD Prievidza sa charakterom svojej činnosti radí medzi organizácie poskytujúce služby verejnosti, aktuálne obmedzenia vydané Vládou Slovenskej republiky a Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky sa v plnom rozsahu premietajú do postupov vo všetkých oblastiach záujmu družstva.

V praxi to znamená, že aj keď nebolo možné prerušiť činnosť družstva v plnom rozsahu, z dôvodu ochrany zdravia svojich zamestnancov a klientov je vedenie družstva nútené prijímať opatrenia na zamedzenie šírenia nákazy nebezpečnej ľudskej choroby COVID-19.

**Hlavná zmena prístupu ku klientom spočíva aj naďalej v tom, že pri styku zamestnancov so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov a samotnými vlastníkami bytov a nebytových priestorov sa uprednostňuje forma písomnej, telefonickej, resp. mailovej komunikácie.**

**Obmedzenia sa ešte stále priamo dotýkajú aj organizácie a možného konania schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov.**

Aj keď v súčasnosti platné obmedzenia priamo nezakazujú organizovanie schôdzí vyplývajúcich z legislatívy (organizovanie schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplýva priamo zo Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov) vedenie OSBD Prievidza prijalo rozhodnutie organizovať schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov výlučne na žiadosť zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. **Slovenská obchodná inšpekcia pri výkone svojej činnosti v súlade so svojím vyjadrením zo dňa 24.3.2020 plne akceptuje rozhodnutie správcu v danej oblasti.**

Ak už je nevyhnutné, aby vlastníci bytov a nebytových priestorov prijali akékoľvek

rozhodnutie formou uznesenia, počas pandémie je zo strany správcu navrhovaný a uprednostňovaný spôsob **písomného hlasovania** v jednotlivých domoch

Takýto spôsob organizovania rozhodovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov je schodnejší hlavne z toho dôvodu, že pri organizovaní priamo schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je reálne možné zabezpečiť všetky protiepidemiologické opatrenia a tým sa zvyšuje riziko šírenia nákazy nebezpečnej ľudskej choroby COVID-19.

Schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa spravidla konajú v stiesnených spoločných priestoroch, kde nie je prakticky možné dodržať ani základné pravidlo ktorým je vzdialenosť medzi jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov **minimálne 2 metre**.

Ďalším faktom, ktorý predstavuje jeden zo základných problémov pri neobmedzenom organizovaní schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov je skladba obyvateľov jednotlivých bytových domov.

**V bytových domoch sa medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov nachádza značné percento starších ľudí, ktorí predstavujú najzraniteľnejšiu skupinu vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Starší obyvatelia bytových domov sú najviac ohrození možnosťou nákazy a preto je potrebné ich chrániť a v maximálne možnej miere riziko nákazy eliminovať.**

Z vyššie uvedeného vyplýva, že pretrvávajúca a stále sa zhoršujúca situácia v oblasti šírenia nákazy nebezpečnej ľudskej choroby COVID-19 kladie značné prekážky, ba priam znemožňuje operatívnu reakciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov na potreby bytového domu, ktoré je možné prijať výlučne formou uznesení prijatých na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

**Jedná sa však iba o záležitosti nevykazujúce charakter nepredvídaných udalostí – havárií.**

**Havarijne situácie je totiž potrebné okamžite riešiť bez ohľadu na objektívnu situáciu**, pretože prioritou je neustále mať na zreteli ochranu životov, zdravia a majetku obyvateľov bytových domov. Problémom pri riešení havarijných situácií priamo v bytoch sú platné obmedzenia, ktoré

zakazujú oprávneným osobám vstupovať do bytov a ak, tak iba po konzultácii s Úradom okresného hygienika a v prípade súhlasného stanoviska úradu a samotného vlastníka dotknutého bytu je potrebné dodržať prísne bezpečnostné opatrenia.

Vyložený zákaz vydá Úrad okresného hygienika v prípadoch, kedy sa obyvatelia dotknutého bytu nachádzajú v povinnej karanténe, alebo sa medzi obyvateľmi postihnutého bytu vyskytol pozitívny prípad na ochorenie COVID-19. Tieto skutočnosti si musia vopred preveriť prípadní poskytovatelia prác potrebných na odstránenie havarijného stavu v byte.

Ako už bolo uvedené v predchádzajúcom texte, forma rozhodovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá je v súčasnosti zo strany správcu jednoznačne preferovaná je forma **písomného hlasovania** (táto forma je príslušnou novelou Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov úplne zrovnoprávnená so schôdzou vlastníkov bytov a nebytových priestorov).

OSBD Prievidza, ako správca bytového a nebytového fondu, odporúča vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ako aj ich voleným zástupcom zamerať sa pri potrebe rozhodovania práve na spomínanú formu písomného hlasovania, pretože pri nej je pravdepodobnejšia možnosť dodržať prísne hygienické a bezpečnostné opatrenia s cieľom zabrániť nekontrolovateľnému šíreniu nákazy medzi obyvateľmi bytových domov.

Pri realizovaní písomného hlasovania sa vlastníkom bytov a nebytových priestorov odporúča postupovať nasledovne:

- písomné hlasovanie realizovať iba v nevyhnutných prípadoch,
- písomné hlasovanie vykonávať mimo domu vo vonkajšom prostredí (ak to dovoľujú poveternostné podmienky, ak nie, tak organizovať písomné hlasovanie v interiéri v na tento účel zriadenom priestore v ktorom je zabezpečené dostatočné vetranie a možnosť dezinfekcie rúk,
- hlasujúci vlastník bytu a nebytového priestoru je povinný prekryť si horné dýchacie cesty rúškom, používať ochranné rukavice, vlastné pero a zachovávať odstup minimálne 2 metre,
- organizáciu písomného hlasovania zabezpečí zástupca vlastníkov bytov

a nebytových priestorov v dome a dvaja overovatelia podpisov prítomní pri podpise hlasovacej listiny,

- hlasovaciu listinu z písomného hlasovania je potrebné doručiť správcovi nasledujúci deň po ukončení písomného hlasovania,
- výsledok písomného hlasovania zverejní správca do 7 dní od konania písomného hlasovania spôsobom, ktorý je v súlade s uzatvorenou zmluvou o výkone správy.

Pri využívaní tohto spôsobu rozhodovania v dome je totiž úplne reálne, že príprava podkladov prípadného písomného hlasovania prebehne elektronicky bez potreby priameho osobného kontaktu medzi organizátormi, čo jednoznačne pozitívne ovplyvní možnosť nekontrolovaného šírenia nákazy. K tomu je však potrebné, aby zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. samotní vlastníci aktívne pristupovali k riešeniu problematiky a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť tak, aby bolo možné pri dodržaní požadovaných zákonných lehôt písomné hlasovanie dobre pripraviť a následne úspešne realizovať.

Je primárne potrebné mať na zreteli, že základnou podmienkou uskutočnenia písomného hlasovania je slobodná vôľa všetkých zainteresovaných funkcionárov domu zvolených na schôdzi a potrebných k úspešnému priebehu písomného hlasovania (zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. koordinátor a dvaja overovatelia podpisov písomného hlasovania), ako aj samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov zúčastniť sa na písomnom hlasovaní a vyjadriť prostredníctvom neho svoj názor.

Stále platí, že povinnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov je aj účasť na správe domu, kde hlasovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. písomnom hlasovaní rozhoduje vlastník, ako spoluvlastník, o všetkých veciach týkajúcich sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príslušeného pozemku. Nie je však možné účasť vlastníkom bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov, resp. písomnom hlasovaní prikázať, alebo akýmkoľvek spôsobom ju vynucovať. Jedná sa totiž výlučne o **SLOBODNÚ VÔĽU** každého jednotlivca, ktorá hlavne

nepodlieha žiadnym sankciám v prípade jej neuplatnenia.

Aj napriek pretrvávajúcemu nezájmu vlastníkov bytov a nebytových priestorov umocnenému aktuálnou situáciou je záujmom správcu v čo najväčšej možnej miere riešiť požiadavky bytových domov.

Ako už bolo spomenuté, aby bolo možné naplniť túto úlohu, je potrebné zo strany vás, vlastníkov bytov a nebytových priestorov poskytnúť správcovi potrebnú súčinnosť pri riešení problémov a to najmä poskytnutím priamych kontaktov **v rozsahu aktuálneho telefónneho čísla a mailovej adresy.**

To, že poskytnete správcovi požadované údaje, zabezpečí aj počas trvania tejto výnimočnej situácie možnosť plynulej komunikácie medzi správcom a vami a takisto zabezpečí adresnosť pri predkladaní požiadaviek a vybavovaní kompletnej agendy.

Dôležitou oblasťou, ktorú je potrebné zabezpečiť aj napriek pretrvávaniu výnimočnej situácie sú prehliadky a revízie vyplývajúce priamo z legislatívy. Sú to napr. revízie a prehliadky plynu, električky, výťahov, v neposlednom rade požiarna ochrana objektov a iné. **Tieto činnosti je nutné vykonávať, pretože periodicita vyplývajúca z jednotlivých zákonov musí byť aj napriek zložitým podmienkam v súčasnosti dodržaná a to z toho dôvodu, že príslušné zákony vyžadujúce plnenie povinností z nich vyplývajúcich zostávajú v platnosti bez výnimiek.**

Z dôvodu možnosti zabezpečenia výkonu požadovaných úkonov vyplývajúcich priamo z legislatívy a kontroly kvality a rozsahu ich prevedenia je potrebné, aby boli naplnené nasledovné postupy:

- osobná účasť zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri realizácii revízií a kontrol spolu s osobami vykonávajúcimi príslušnú kontrolu, resp. revíziu z dôvodu oboznámenia sa s rozsahom kontroly resp. revízie, jej finančnou náročnosťou, možnosťou kontroly kvality vykonaných prác a spôsobmi odstraňovania prípadných nedostatkov zistených kontrolami,

- verifikácia zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov výkonu príslušných prác a odsúhlasenie ceny (podpisom príslušnej faktúry,

resp. príslušných dokladov (dodací list, montážny list, pracovný list, kalkulačný list a pod. ) tak, aby mohla byť zo strany správcu realizovaná úhrada za vykonané úkony,

- konkrétne v prípade výkonu preventívnych prehliadok v oblasti požiarnej ochrany je potrebné poskytnutie súčinnosti zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom svojho zástupcu dohodnutím si termínu so zamestnancami oprávnenej osoby, postupu pri verifikácii potrebných dokladov vlastnoručným podpisom priamo na mieste, resp. následne písomne prostredníctvom e-mailu (uhrádzané budú iba faktúry, kde bude podpísaný dodací list, prípadne viac dodacích listov v prípadoch dopĺňovania, inštalácie nových, resp. výmeny poškodených a nefunkčných komponentov požiarnej ochrany, alebo samotná faktúra, alebo bude k faktúre priložený e-mail od zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov obsahujúci súhlas s úhradou faktúry),

#### **Na doplnenie:**

Správca je povinný zabezpečovať správcovskú činnosť neustále a za každých podmienok (všetky odborné prehliadky a skúšky technických zariadení, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, preventívne prehliadky PO a pod.). **Tieto činnosti je správca povinný vykonávať bez ohľadu na zložitosť vzniknutej situácie a v týchto prípadoch nie je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa (Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov § 8b, ods. 2).**

Správca má kompetenciu použiť finančné prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv domu aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prípadoch (Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov § 9, ods. 4) z dôvodu:

- odstránenia chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktorá bola zistená kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozuje život, zdravie alebo majetok,
- odstránenia chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozuje život, zdravie alebo majetok.

### **Zámer správcu v oblasti doručovania dokumentov**

Mimoriadna situácia, vzniknutá z dôvodu šírenia nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 ukázala, že dôležitou oblasťou, ktorou sa musí správca zaoberať, je **oblasť operatívneho, bezpečného a preukázateľného doručovania dokumentov medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov a správcom.**

Optimálne nastavený spôsob doručovania dokumentov medzi správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytových domov musí spĺňať vysoký štandard vo viacerých oblastiach, ktoré priamo ovplyvňujú doručovanie dokumentov ako také.

Niekoľko základných podmienok, ktoré musí optimálne nastavený spôsob doručovania spĺňať:

- garancia naplnenia požiadaviek legislatívy platnej pre danú oblasť
- v maximálnej miere zabezpečiť úsporu finančných prostriedkov ako na strane správcu, tak aj na strane vlastníkov bytov a nebytových priestorov,
- zamedziť obťažovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov potrebou návštevy pošty z dôvodu vyzdvihnutia si doporučenej zásielky,
- zamedziť obťažovaniu vlastníkov bytov a nebytových priestorov osobným doručovaním písomností do bytu,
- schopnosť prispievať k ochrane životného prostredia (úspora kancelárskych potrieb, zníženie spotreby elektrickej a iných energií pri uvádzaní obsahu dokumentov do papierovej formy),
- schopnosť odolať nepredvídateľným situáciám (vznik objektívnych problémov s doručovaním dokumentov v papierovej forme na strane slovenskej pošty a pod.; vid' napr. súčasnú situáciu),
- schopnosť odolať nástrahám v oblasti elektronickej komunikácie (vysoký stupeň zabezpečenia, preukázateľnosť adresnosti doručenia a pod.),
- schopnosť zabezpečiť požiadavky zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov



a o zmene a doplnení niektorých zákonov platného od 30.1.2018 a účinného do 1.9.2019 a pod..

**OSBD Prievidza sa v súčasnosti intenzívne zaoberá možnosťou uviesť do praxe spôsob elektronického doručovania potrebných dokumentov.**

K úspešnému dosiahnutiu vytýčeného cieľa je dôležité, aby bola správcovi zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov poskytnutá plná súčinnosť pri získavaní údajov, ktoré zabezpečia adresnosť a preukázateľnosť doručenia príslušného dokumentu konkrétnemu adresátovi **(predovšetkým mailové adresy a telefónne čísla).**

Najschodnejším sa v tomto momente javí nasledovný postup:

- vlastníci bytov a nebytových priestorov poskytnú, resp. potvrdia informácie zabezpečujúce možnosť elektronickej komunikácie (e-mailové adresy a telefónne čísla,

- zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom schôdzí, resp. individuálne oboznámia vlastníkov o možnostiach a spôsoboch doručovania,

- vlastníci bytov a nebytových priestorov **vyplnia predpísanú žiadosť** v ktorej vyjadria súhlas s elektronickým doručovaním dokumentov (viď žiadosť uvedenú nižšie),

- vlastníci bytov a nebytových priestorov individuálne, resp. prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov **doručia správcovi riadne vyplnenú žiadosť**,

- na základe vyjadreného záujmu bude bytovému domu umožnený plný prístup na portál [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk),

- aktívne využívať možnosti portálu [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk) zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

- v prípade aktuálnosti zabezpečiť zo strany správcu informovanosť všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov o spôsobe doručovania príslušných dokumentov a termíne zahájenia využívania uvedeného spôsobu.

OSBD Prievidza z pozície správcu považuje za takýto spôsob, ktorý by spĺňal podmienky uvedené v predchádzajúcom texte, formu elektronického

doručovania dokumentov a to mimo iného aj z toho dôvodu, že prechod na masívnejšie využívanie elektronickej formy získavania, spracovania a doručovania dokumentov v dnešnom svete sa zrejme nevyhne ani oblasti správcovskej činnosti.

**Na základe množiacich sa požiadaviek zo strany vlastníkov bytov a nebytových priestorov** sa OSBD Prievidza momentálne snaží vypracovať komplexný systém elektronického doručovania dokumentov vlastníkom bytov a nebytových priestorov a tak zabezpečiť nielen ich základné a konkrétne požiadavky, ale dosiahnuť možnosť komunikácie s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov bez nutnosti akokoľvek narušiť ich komfortnú zónu.

**Základným predpokladom zavedenia elektronického doručovania dokumentov vlastníkom bytov a nebytových priestorov je individuálna dohoda medzi správcom a jednotlivým vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru iniciovaná zo strany vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, ako už bolo spomenuté, podaním žiadosti o elektronické doručovanie dokumentov.**

Naviac sa OSBD Prievidza zaoberá nastavením podmienok elektronického doručovania aj vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorí nevlastnia počítač, resp. neovládajú prácu s počítačom a z toho dôvodu nepoužívajú internetové pripojenie, ktoré tvorí základný predpoklad vytvorenia možnosti pre elektronické doručovanie dokumentov.

**Týmto klientom budú dokumenty zasielané prostredníctvom pošty tak ako doteraz a to až do doby udelenia súhlasu s elektronickou formou doručovania dokumentov.**

OSBD Prievidza upozorňuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí nevlastnia počítač, resp. neovládajú prácu s počítačom a z toho dôvodu nepoužívajú internetové pripojenie, **že v prípade, ak sa aj napriek tejto skutočnosti rozhodnú udeliť súhlas s elektronickým doručovaním dokumentov, je možné v žiadosti uviesť pre doručovanie dokumentov elektronickou formou e-mailovú adresu rodinného príslušníka, resp. inej dôveryhodnej osoby.**

**Pre bezproblémové doručovanie dokumentov prostredníctvom elektronického kanála je podstatné, aby mal bytový dom zabezpečený**

**plný prístup k portálu [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk). Plný prístup je spoplatnený sumou **4,00 €/rok/byt, ktorý požaduje prevádzkovateľ portálu za poskytnutie služby.** V prípade požiadania o plný prístup bytového domu ako celku **sa suma znižuje o 50%. To znamená, že ročný poplatok za byt sa znižuje na 2,00 €/rok/byt.** Túto sumu je možné zaplatiť aj z finančného limitu, s ktorým môže zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov voľne nakladať. Úhradu správca uskutoční na základe písomnej žiadanky vyplnenej a podpísanej zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov toho-ktorého bytového domu.**



#### **UPOZORNENIE:**

**Dovoľujeme si Vás upozorniť, aby ste z dôvodu urýchlenia a úspešného zavŕšenia procesu zabezpečenia doručovania dokumentov formou elektronickej komunikácie zo strany správcu, predložili správcovi vyplnené žiadosti a vyjadrenie súhlasu žiadateľa so spôsobom doručovania dokumentov a informácií v čo najkratšom čase. Tlačivo žiadosti je uvedené na webovom sídle správcu, resp. portáli [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk). Žiadosť je tiež súčasťou tohto a predchádzajúceho čísla spravodajcu.**



#### **Vaše otázky**

**Otázka: V akom rozsahu je potrebný súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ak má vlastník bytu a nebytového priestoru, ktorý v súčasnosti balkón nemá, zámer vybudovať si závesný balkón?**

**Odpoveď:** V prvom rade si je potrebné uvedomiť, že balkón, alebo loggia je spoločnou časťou domu. K schváleniu a realizácii uvedeného zámeru je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a to z toho dôvodu, že sa jedná iba o zmenu vzhľadu bytového domu a nie o zmenu a rozšírenie pôdorysu bytového domu. Ak by sa jednalo o zmenu pôdorysu budovy, bol by potrebný súhlas všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Je však potrebné ujasniť si a dať odsúhlasiť na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov resp. formou písomného hlasovania spôsob financovania predmetného balkóna, pretože investície a opravy spoločných častí a spoločných zariadení domu (balkónov a loggií) sa spravidla realizujú z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv domu.

**Otázka: Aké kvórum je potrebné pre voľbu overovateľov zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov a podpisov a zápisnice z písomného hlasovania?**

**Odpoveď:** Overovatelia musia byť v zmysle zákona volení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov konkrétne znejúcim uznesením, v ktorom je uvedené na akú dobu bude voľba overovateľov platná. Overovatelia môžu byť volení na dlhšie obdobie, alebo na konkrétnu akciu (v tom prípade sa na nasledujúcej schôdzi musia overovatelia voliť nanovo).

Hlasovanie, týkajúce sa voľby overovateľov bude platné, ak svoj súhlas z ich voľbou vyjadrí nadpolovičná väčšina vlastníkov prítomných na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

**Otázka: Ako je potrebné postupovať pri odpredaji spoločného priestoru bytového domu? Jedná sa o práčovňu, ktorá je už niekoľko rokov nefunkčná.**

**Odpoveď:** K odpredaju spoločného priestoru je potrebný 100%-ný súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§14b, ods. 3 Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov). Finančné prostriedky získané predajom patria jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome, nie sú príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu. Následne je potrebné prepočítať veľkosť spoluvlastníckych podielov a zmena veľkosti

spoluvlastníckeho podielu musí byť zapísaná v katastri u každého vlastníka.

**Otázka: Ako je to s doručovaním oznámení o schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov a oznámení o písomnom hlasovaní?**

**Odpoveď:** Doručovanie písomností je taxatívne uvedené v §14a, ods. 2 Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Z jeho znenia jasne vyplýva, že oznámenie o schôdzi alebo písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru najneskôr sedem dní pred termínom konania schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. písomného hlasovania, **ak v zmluve o výkone správy alebo zmluve o spoločenstve nie je uvedené inak.**

**Otázka: Odsúhlasili sme si sanáciu loggií. Stále si však niektorí vlastníci vykladajú zákon svojsky a tvrdia, že do svojej loggie investovali, takže žiadnu sanáciu nepodporia alebo žiadajú finančnú náhradu z fondu prevádzky, údržby a opráv za vynaložené náklady. Prosím o podrobný výklad k tejto problematike, ktorý presvedčí aj tých vlastníkov, ktorí stále tvrdia, že loggia je ich vlastníctvo a nemôžu teda o sanácii rozhodovať ostatní vlastníci v dome.**

**Odpoveď:** V súlade so závermi súdnej praxe sa do definície spoločných častí domu explicitne zakotvujú aj balkóny, loggie a terasy, čo doteraz vyplývalo z právnej úpravy len implicitne. Ide totiž o spoločné časti domu, na ktoré niektorí vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prispievajú zvýšeným príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa §10, ods. 1 Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

V prípade balkónov, loggií a terás nejde o priestorovo vymedzenú časť budovy, ktorú by bolo možné charakterizovať ako miestnosť alebo súčasť súboru miestností, ale v tomto prípade ide o konštrukčné prvky vonkajšej konštrukcie obvodových múrov, prípadne strechy domu, ktoré už zo svojho technického riešenia a svojej technickej funkcie musia byť spoločnými časťami domu rovnako, ako obvodový plášť, či strecha budovy. Tento princíp sa uplatní aj v prípade, ak ide o prvky priliehajúce k jednotlivým bytom, pričom možno označiť za nepodstatné, že na takéto konštrukčný prvok majú prístup iba vlastníci

priliehajúcich bytov. V zmysle právnej teórie ide o tzv. relatívne spoločné časti domu.



## Oznamy

Keďže je situáciou spôsobenou šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 negatívne dotknutá aj správcovská činnosť, je ambíciou OSBD Prievidza najmä:

- prioritne chrániť zdravie nielen svojich zamestnancov, ale takisto aj klientov a to v čo najväčšom možnom rozsahu. Z toho dôvodu boli vedením družstva prijaté prísne protiepidemiologické opatrenia, ktoré vychádzajú z nariadení vlády Slovenskej republiky a hlavného hygienika Slovenskej republiky, ktorých platnosť je momentálne aktuálna.

- nie je však možné, aby sa činnosť družstva úplne zastavila, pretože domy nachádzajúce sa v správe družstva si vyžadujú permanentnú starostlivosť.

Pretrvávajúca situácia má, ako už bolo spomenuté, negatívny vplyv na možnosti práce družstva a z toho dôvodu uvádzame niektoré obmedzenia, ktorých platnosť zanikne až v období, kedy to epidemiologická situácia na Slovensku, rozhodnutie vlády Slovenskej republiky a hlavného hygienika Slovenskej republiky dovoľí.

Najdôležitejšie obmedzenia, dotýkajúce sa priamo klientely družstva platné aj naďalej sú:

- organizovanie domových schôdzí (v podmienkach bytových domov je veľmi zložitá reálne dodržať bezpečnostné opatrenia ako sú vzdialenosť medzi účastníkmi schôdze vlastníkov min. 2 m, zabezpečenie dezinfekcie, príp. meranie teploty každého účastníka schôdze vlastníkov a iné), správca zabezpečuje iba v nevyhnutných prípadoch a aj to iba na výslovné prianie zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov,

- odporúča sa (tiež v nevyhnutných prípadoch) prijímať rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov formou písomného hlasovania. Organizovanie a realizácia písomného



hlasovania takisto podlieha dodržiavaniu prísnych protiepidemiologických opatrení.

- vstup do budovy družstva nie je v súčasnej situácii pre verejnosť možný,

- v prípade uvoľnenia opatrení bude vstup do budovy OSBD Prievidza pre verejnosť možný prostredníctvom tzv. miesta prvého kontaktu. Toto opatrenie vyplýva najmä z charakteru budovy družstva (najmä úzke chodby). Rozmery vnútorných priestorov budovy družstva neposkytujú úplne reálnu možnosť dodržiavania odstupov medzi jednotlivými klientmi či už 15 m<sup>2</sup> na jedného klienta, alebo vzdialenosť medzi klientmi minimálne 2 m.

- klienti sú povinní mať pri vstupe do budovy správcu prekryté horné dýchacie cesty rúškom, resp. iným vhodným spôsobom,

- klientovi, ktorý nemá prekryté horné dýchacie cesty (vrátane nosa) rúškom, alebo iným vhodným spôsobom, nebude vstup do budovy umožnený **(toto nariadenia platí aj pre zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez výnimky)**,

- pri vstupe do budovy má klient povinnosť absolvovať proces merania telesnej teploty a aplikovať si dezinfekciu na ruky,

- v prípade zistenia zvýšenej telesnej teploty nebude klientovi vstup do budovy umožnený **(toto nariadenia platí aj pre zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez výnimky)**,

- maximálny počet klientov, ktorí sa môžu nachádzať v budove v jednom okamihu je 8 osôb a povinnosť na chodbách dodržiavať rozostupy medzi jednotlivými osobami min. 2m zostáva zachovaná,

- pri vybavovaní požiadaviek klientely priamo v kanceláriách budovy je v jednom okamihu povolený vstup najviac jednej osoby **(toto nariadenie platí aj pri prevodoch, darovaní, resp. predaji bytov)**,

- pri použití toalety v budove je klient povinný umyť si ruky mydlom a teplou vodou a následne utrieť ruky do jednorazových papierových obrúskov,

- klientovi u ktorého sa prejavujú príznaky akútneho respiračného ochorenia nebude prístup do budovy umožnený **(toto nariadenia platí aj pre zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez výnimky)**,

- ak sa u klienta prejaví príznaky akútneho respiračného ochorenia, jeho povinnosťou je nepokúšať sa o vstup do budovy, ale je z jeho strany potrebné bezodkladne telefonicky kontaktovať svojho ošetrojúceho lekára a zostať v izolácii.

**Pri vybavovaní požiadaviek správcu klientom aj naďalej odporúča využívať predovšetkým formu písomnej, telefonickej alebo elektronickej komunikácie s cieľom eliminovať potrebu osobného kontaktu a tým minimalizovať možnosť nákazy nebezpečnou nákazlivou ľudskou chorobou COVID-19.**

**Vedenie družstva spolu so zamestnancami si uvedomujú, že uvedené obmedzenia majú negatívny vplyv na operatívnosť vybavovania požiadaviek klientely a preto vás všetkých žiadajú o ÚSTRETOVOSŤ A TRPEZLIVOSŤ, pretože iba disciplinovanosť všetkých zainteresovaných dokáže skrátiť čas trvania pandémie a vrátiť život do normálnych koľají.**



**Viete že ...**

1/ V období pretrvávajúceho stavu zapríčineného šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 je možné riešiť všetky práce, ktoré si prevádzka a údržba bytového domu vyžaduje (napr. výmenu ležatých rozvodov v dome) ak podmienkou ich realizácie nie je nevyhnutný vstup do bytov, resp. osobný kontakt viacerých osôb?

Jedná sa totiž o najbezpečnejšiu oblasť činností a pri dodržaní zvýšených hygienických opatrení nie je zásadný dôvod tieto činnosti rušiť alebo odkladať. Pred realizáciou prác je však v prvom rade potrebné zistiť, či sa niektorý z obyvateľov nenachádza v karanténe v súvislosti s COVID-19, prípadne neexistuje iná zásadná prekážka pre uskutočnenie prác.

2/ činnosti vyplývajúce správcovi priamo zo zákona (preventívne protipožiarne prehliadky, revízie a pod.) musia prebiehať v zmysle legislatívy aj v období pandémie.

3/ správca má kompetenciu použiť finančné prostriedky fondu prevádzky údržby a opráv domu na pokrytie nákladov na činnosti vyplývajúce priamo zo zákona aj bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

4/ pri naplňaní povinností správcu vyplývajúcich z legislatívy (napr. oblasť energetiky, t. j. vyregulovanie vnútorných sústav TÚV a ÚK, opatrenie rozvodov vhodnou izoláciou, certifikácia budovy, požiarne ochrana a iné) **NIE JE MOŽNÉ** aby vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s splnením povinností správcu **NESÚHLASILI** a takisto nie je **NEVYHNUTNE POTREBNÝ** predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s použitím finančných prostriedkov domu na krytie predmetných povinností.

5/ domový poriadok, ako súbor pravidiel a zásad dodržiavania dobrých mravov pri výkone práv a povinností vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome je záväzný pre všetkých v prípade, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

6/ podľa § 3b Zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony nemôže prenajímateľ do 31.12.2020 jednostranne ukončiť nájom nehnuteľnosti, vrátane nájmu bytu alebo nebytového priestoru pre omeškanie nájomcu s platením nájomného, vrátane úhrad za plnenia obvykle spojených s nájomom, ak omeškanie nájomcu preukázateľne vzniklo v dôsledku okolností, ktoré majú pôvod v šírení nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19.

Tento dôvod pre vznik omeškania musí byť nájomcom dostatočne osvedčený.

Iné dôvody pre ukončenie nájmu **NIE SÚ** tým dotknuté.

## **DÔLEŽITÉ, NEPREHLIADNITE !!!**

Citované ustanovenie Zákona č. 62/2020 o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony **sa týka len platenia nájomného, vrátane úhrad za plnenia obvykle spojených s nájomom, pri nájomnom vzťahu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom.**

Úhrada mesačných platieb podľa § 10, ods. 1 a 6 zákona o vlastníctve bytov vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome **NIE JE** Zákonom č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony dotknutá.

**Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú aj počas trvania pandémie povinní platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrady za plnenia a platby za správu.**

Je potrebné striktno rozlišovať medzi mesačnými platbami v rámci vlastníckeho vzťahu a nájomného vzťahu.

**Pravidelné mesačné platby, ktoré platia vlastníci bytov a nebytových priestorov za služby spojené s bývaním spolu s úhradami do fondu prevádzky, údržby a opráv, ako aj platby za správu z titulu svojho vlastníckeho vzťahu k bytu alebo nebytovému priestoru v dome nie je možné považovať za nájomné. Predpis pre mesačné zálohové platby teda nie je nájomom.**

Mesačné zálohové platby predstavujú odborný odhad predpokladaných nákladov pre príslušné obdobie a nie sú cenovou kategóriou. Z dôvodu uvedeného Slovenská obchodná inšpekcia jeho výpočet a plnenie nekontroluje.

Spôsob úhrady zálohových platieb vyplýva priamo zo Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, konkrétne § 10, ods. 1 a výšku preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv schvaľujú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome formou uznesenia zo schôdze, alebo písomným hlasovaním.

## **UPOZORNENIE NA ZÁVER !!!**

**Správca upozorňuje osoby, ktoré popri svojej hlavnej činnosti (zamestnaní), vykonávajú funkciu zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov že:**

- je nevyhnutné udržiavať aktívnu komunikáciu so správcom,
- je nutné, aby už zvolení zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí aktívne vykonávajú im zverenú funkciu, v prípadoch, keď sa u nich zmenia podmienky výkonu ich hlavnej činnosti (nadobudnutie zamestnania v zahraničí, resp. presťahovanie sa s ponechaním si bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome do zahraničia), bezpodmienečne a bezodkladne oznámili túto skutočnosť správcovi s cieľom eliminovať vplyv komplikácií spojených

s plnohodnotným a osobným výkonom funkcie a plnením odvodovej povinnosti vyplývajúcej z príkaznej zmluvy v ostatných krajinách mimo Slovenskej republiky.

- ďalej je potrebné informácie o zmenách oznámiť správcovi aj v prípadoch, kedy sa jedná o zmenu či už zdravotného zaradenia (zmena zdravotného stavu), alebo sociálneho postavenia (predčasný alebo starobný dôchodok a pod.).

Správca ďalej upozorňuje všetkých klientov, že počas trvania obmedzení jeho činnosti vyplývajúcich z vývoja situácie spôsobenej šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 vydaných kompetentnými orgánmi Slovenskej republiky

Adresát:

Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza  
Ul. Stavbárov č. 6  
971 01 Prievidza

**Žiadosť a vyjadrenie súhlasu žiadateľa so spôsobom doručovania dokumentov a informácií**

Titul, meno a priezvisko žiadateľa (vlastník, resp. nájomca na základe nájomnej zmluvy s OSBD Prievidza):

.....

Identifikačné údaje bytu / nebytového priestoru (ďalej len NP):

ulica, popisné číslo a obec bytového domu (ďalej len „Bytový dom“):

.....

Číslo vchodu a bytu/NP v Bytovom dome: .....

E-mailová adresa: .....@.....

Mobilné telefónne číslo: .....

Svojím podpisom žiadam a vyjadrujem súhlas s doručovaním všetkých dokumentov a informácií týkajúcich sa bytu/NP v zmysle Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov od správcu bytového domu - Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza (IČO: 00173801, ďalej len Správca) nasledujúcim spôsobom (**jeden zvolený spôsob označte krížikom**):

**Zasielaním dokumentov a informácií v elektronickej forme do schránky vlastníka umiestnenej na komunikačnej platforme OSBD Prievidza, ktorou je portál [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk). O doručení dokumentov do schránky vlastníka umiestnenej na portáli [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk) bude vlastníkovi zaslaný informačný e-mail s odkazom, smerovaný na vyššie uvedenú e-mailovú adresu.** Dokumenty a informácie zaslané uvedeným spôsobom elektronického doručovania budú považované zo strany Správcu za doručené, resp. predložené.

**Poštovou zásielkou v listinnej podobe:**

na adresu bytu/NP

na kontaktnú adresu: .....

Svojím podpisom beriem na vedomie a súhlasím, že v prípade doručovania dokumentov a informácií prostredníctvom poštovej zásielky, budú do ročného vyúčtovania za byt/NP zahrnuté náklady spojené s doručovaním prostredníctvom poštovej zásielky.

Svojím podpisom sa zaväzujem bezodkladne nahlásiť Správcovi každú zmenu kontaktných údajov písomne alebo elektronicky e-mailom.

V ..... dňa .....

Podpis žiadateľa: .....

# Myslíte na bezpečný DOMOV.

## Poistenie bývania

- ☑ asistenčná služba s opravárom elektrospotrebičov ZDARMA
- ☑ MeteoUNIQA ako BONUS
- ☑ KYBER poistenie

UNIQA poisťovňa

Miroslava Kmeťová

E-mail: kmetova.miroslava@uniqa.sk

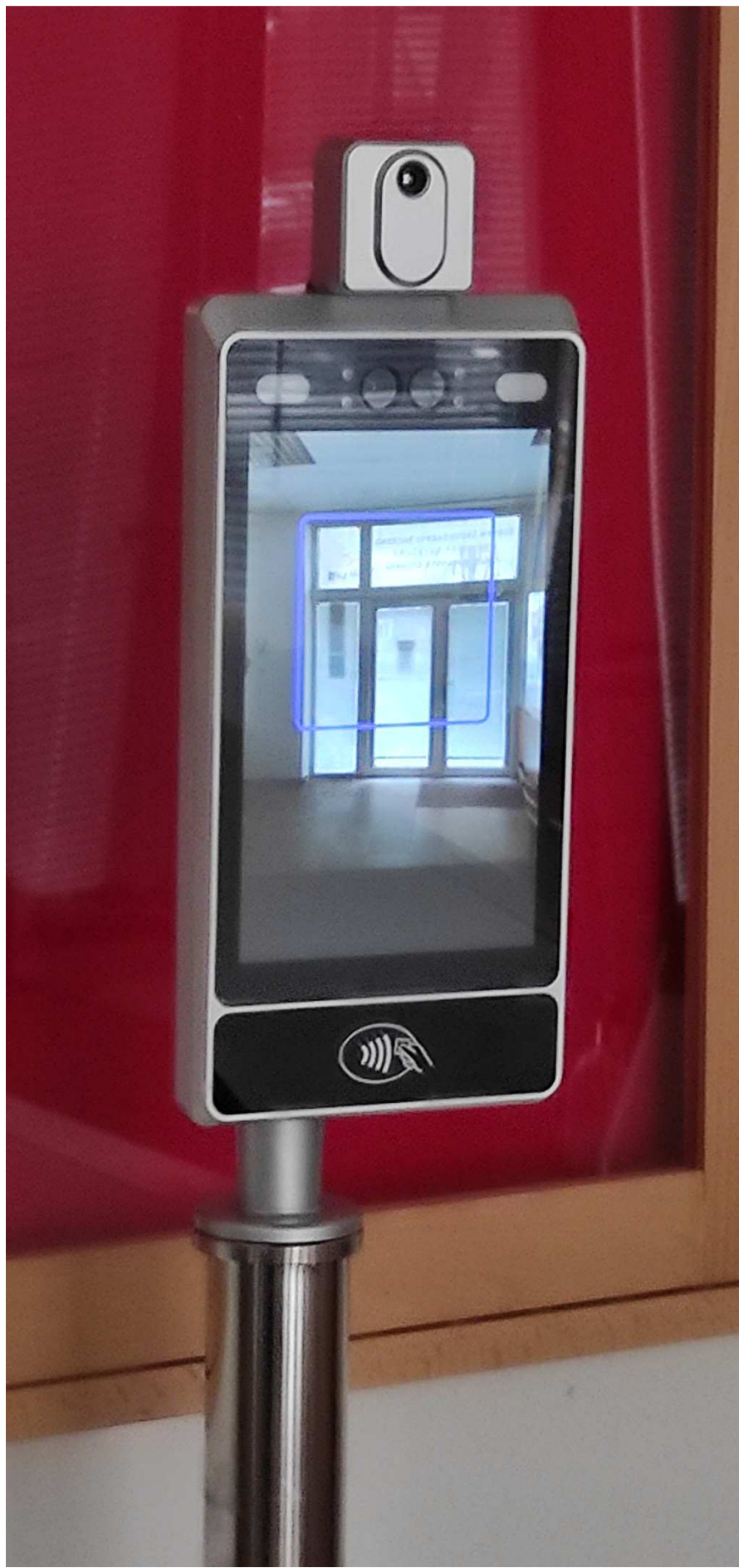
Adresa: Stavbárov 6  
971 01 Prievidza

Mobil: +421 907 454 607

Myslíte

  
UNIQA





**Automatický merač teploty pri vstupe do budovy OSBD**

## Prevádzková činnosť správcu v čase pandémie

**V zmysle Opatrenia Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky pri ohrození verejného zdravia bude budova**

**Okresného správcovského bytového družstva pre verejnosť uzatvorené až do termínu zrušenia platného nariadenia kompetentným orgánom.**

**Činnosť družstva bude zabezpečovaná prostredníctvom miesta prvého kontaktu**

### **Dôležité kontakty:**

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

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

### **Otváracie hodiny MIESTA PRVÉHO KONTAKTU počas pandémie**

Deň	Stránkové hodiny	Pokladňa otvorená do
Pondelok	07:30 – 11:15 12:30 – 14:45	14:30
<b>Utorok</b>	<b>NESTRÁNKOVÝ DEŇ</b>	
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

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