



# SPRAVODAJKA

**Okresné správcké bytové družstvo Prievidza**

Číslo : 3/2021



**Spravodajca OSBD Prievidza predstavuje jeden zo zdrojov informácií, ktorých cieľom je lepšia 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 vyžadujú nemalú pozornosť zo strany nielen správcu, ale aj vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože iba dobre informovaný jedinec je schopný 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

Súčasná situácia spojená s pretrvávajúcou situáciou šírenia nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 si vyžaduje promptnú reakciu kompetentných orgánov tak povediac na dennej báze.

Hlavným mottom dnešnej doby je zabezpečenie neustálej ochrany životov a zdravia obyvateľstva. Tomuto cieľu je potrebné prispôbovať vydávané nariadenia a pravidlá, ktoré budú mať všeobecnú platnosť, ktorými sa budú musieť riadiť všetci obyvatelia krajiny a ktoré majú za primárny cieľ zamedziť zvyšovaniu rizika nákazy.

Ďalším cieľom pravidiel správania sa je minimalizácia materiálnych a hospodárskych škôd vzniknutých ako dôsledok pandémie.

Orgánmi, ktoré majú vo svojej kompetencii vydávanie záväzných pravidiel a nariadení je predovšetkým vláda Slovenskej republiky a ňou poverené ostatné orgány, v prípade pandémie je to

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

Menovaný úrad vo svojej kompetencii vydáva príslušné vyhlášky, v zmysle ktorých je potrebné postupovať po celý čas ich účinnosti.

OSBD Prievidza, ako poskytovateľ služieb obyvateľstvu a správca bytového a nebytového fondu je povinný pri výkone svojej činnosti riadiť sa platnými nariadeniami a vyhláškami Úradu verejného zdravotníctva.

Z dôvodu zabezpečenia bezpečného výkonu správy a ako už bolo spomenuté, ochrany životov a zdravia svojej klientely, OSBD Prievidza informuje o najaktuálnejšej situácii v oblasti pandémie a o obmedzeniach s ňou spojených.

Takisto sú užívatelia bytov a nebytových priestorov informovaní o možnostiach a aktuálnych zmenách v komunikácii so správcom, o pravidlách v oblasti organizovania a realizácie schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov, spôsoboch doručovania dokumentov a pod.



## Informujeme Vás

V televíznych novinách odvysielaných televíznou stanicou Markíza 26.4.2021 v reportáži regionálneho štábu zaznelo, že v spotrebe tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody bol v roku 2020 v meste Prievidza oproti minulým rokom zaznamenaný pokles.

Toto tvrdenie podporila aj primátorka Prievidze pani JUDr. Katarína Macháčková, ktorá sa vyjadrila, že radnica je prekvapená vývojom spotrieb tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v roku 2020 v porovnaní s rokom 2019, pretože očakávali, keďže ľudia trávili počas pandémie

viacej času doma, nárast spotrieb tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody.

Keďže Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza pôsobí v oblasti správcovskej činnosti na území mesta Prievidza a v jeho správe sa nachádza k 31.12.2020 v 198 bytových domoch 8.062 bytov situovaných na území okresu Prievidza, rozhodli sme sa reagovať na predmetnú reportáž a následne vyjadrenie pani primátorky a uviesť situáciu na pravú mieru.

Predovšetkým je potrebné konštatovať, že reportáž a informácie z nej vyplývajúce nie je na mieste chápať celoplošne a jej obsah nie je možné prezentovať ako výsledok vyúčtovania služieb za rok 2020 vo všetkých bytových domoch na území mesta Prievidza.

Podstatné pri hodnotení výsledkov vývoja spotrieb tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v jednotlivých bytových domoch a bytoch, resp. nebytových priestoroch je totiž to, že spotreba tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody je primárne závislá od správania sa jednotlivých užívateľov bytov a nebytových priestorov a výsledky vyúčtovania služieb v jednotlivých bytových domoch sa môžu diametrálne odlišovať.

Prvým predpokladom tvrdenia, že spotreby tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v meste Prievidza zaznamenali celoplošne v roku 2020 v porovnaní s predchádzajúcim obdobím pokles je skutočnosť, že autor tohto výroku nevyhnutne vychádza s údajov a konečných výsledkov v oblasti spotrieb tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody, ktoré zahŕňajú všetky dotknuté objekty, byty a nebytové priestory, v ktorých spotreby tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody priamo ovplyvňujú ich medziročný vývoj. V prípade, že uvedená podmienka nie je splnená, tak o celoplošných výsledkoch nie je v žiadnom ohľade možné hovoriť.

Pani primátorka mimo iné v predmetnej reportáži spomenula sumu preplatkov z vyúčtovania služieb za rok 2020 v sume viac ako 200.000,00 €. Takisto je potrebné upozorniť na fakt, že spomenutý údaj nevypovedá o celkovej situácii v oblasti spotrieb tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody na celom území mesta Prievidza.

Ako podporu nášho tvrdenia uvádzame príklad bytových domov nachádzajúcich sa na území mesta Prievidza, v ktorých správcovskú činnosť

vykonáva Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza a dodávka tepla spotrebovaného na vykurovanie a ohrev teplej vody je realizovaná z centrálného zdroja prostredníctvom akciovej spoločnosti Prievidzské tepelné hospodárstvo Prievidza.

Úroveň spotreby tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v bytových domoch nachádzajúcich sa v správe OSBD Prievidza v roku 2020 oproti roku 2019 vykazovala na území mesta Prievidza nasledovný vývoj:

Spotreba tepla použitého na vykurovanie v roku 2020 zaznamenala nárast oproti roku 2019 vo výške cca 4,20%.

To znamená, že na vykurovanie v roku 2020 bolo spotrebovaných o 739.179 kWh tepla viac ako v roku 2019.

Spotreba tepla použitého na ohrev teplej vody v roku 2020 zaznamenala nárast oproti roku 2019 vo výške cca 2,50%.

To znamená, že na ohrev teplej vody v roku 2020 bolo spotrebovaných o 376.666 kWh tepla viac ako v roku 2019.

V množstevných jednotkách, teda kilowatt hodinách predstavovala v roku 2020 spotreba tepla použitého na vykurovanie a ohrev teplej vody spolu, oproti roku 2019, nárast vo výške cca 3,40%.

To znamená, že na vykurovanie a ohrev teplej vody bolo v roku 2020 spotrebovaných o 1.115.845 kWh tepla viac ako v roku 2019.

Vo finančnom vyjadrení predstavuje nárast spomínaných položiek, za OSBD Prievidza ako celok, v bytových domoch nachádzajúcich sa na území mesta Prievidza cca 7,40%.

To znamená, že výška fakturovaného objemu finančných prostriedkov zo strany dodávateľa tepla z centrálného zdroja, akciovej spoločnosti Prievidzské tepelné hospodárstvo Prievidza, vynaložených na pokrytie spotreby tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody v roku 2020, za OSBD ako celok, je v bytových domoch nachádzajúcich sa na území mesta Prievidza o 292.890,66 € vyššia ako tomu bolo v roku 2019. Celková suma fakturácie je závislá nielen od odobratého množstva tepla v množstevných

jednotkách, ale aj od vývoja a úrovne cien na strane dodávateľa v roku 2020.



## Upozornenia

### Prevádzka starých výťahov – jej bezpečnosť

Aktuálna situácia v oblasti životnosti vyhradených technických zariadení (výťahov) je v bytových domoch rôzna a udalosti posledných dní potvrdzujú fakt, že vlastníci bytov a nebytových priestorov by sa v záujme ochrany vlastných životov a zdravia mali začať intenzívne zaoberať ich rekonštrukciou, resp. celkovou výmenou.

Vážnosť situácie potvrdzuje aj mimoriadne tragická správa, ktorá v minulých dňoch prebehla tlačou a ktorej obsah a následky z nej vyplývajúce museli otriast' každým súdnym človekom, ale hlavne obyvateľmi bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, v ktorých sa staršie výťahy nachádzajú. Jedná sa totiž o nešťastnú udalosť, ktorá sa spája priamo s vyhradeným technickým zariadením, v tomto prípade výťahom.

Tu sa natíska otázka či sú staré výťahy, ktoré sú v prevádzke vo väčšine bytových domov niekde až 50 rokov a viac ešte bezpečné, aj keď sú pravidelne kontrolované, podliehajú pravidelnému servisu a z revízií správ vyplýva, že sú schopné bezpečnej prevádzky.

V tejto oblasti je na mieste dôrazne konštatovať fakt, že staršie výťahy, ktoré oscilujú okolo doby svojej životnosti a sú stále v plnej prevádzke predstavujú zvýšené riziko ohrozenia života a majetku užívateľov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, kde sa tieto staré výťahy nachádzajú.

OSBD Prievidza si je vedomé nebezpečenstva, ktoré staré výťahy predstavujú a preto v bytových domoch nachádzajúcich sa v jeho správe vlastníkom bytov a nebytových priestorov neustále pripomína, že by svoju pozornosť mali vo zvýšenej miere zamerať mimo iného na technický stav a prevádzkovú spôsobilosť výťahov a v prípade potreby okamžite iniciovať realizáciu ich rekonštrukcie, resp. úplnej výmeny.

Že je situácia v tejto oblasti zložitá a vlastníci bytov a nebytových priestorov prejavujú málo ochoty realizovať rekonštrukciu, resp. úplnú výmenu výťahu vo vlastnom bytovom dome potvrdzuje fakt, že k dátumu 31.12.2020 bolo v bytových domoch nachádzajúcich sa v správe OSBD Prievidza čiastočne rekonštruovaných, resp. úplne vymenených 53 výťahov z celkového počtu 453 výťahov, ktoré sú v prevádzke v bytových domoch nachádzajúcich sa v správe OSBD Prievidza.

Všetkým zúčastneným je jasné, že úplná výmena výťahu predstavuje značnú záťaž pre fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu a nie všetci užívatelia bytov a nebytových priestorov sú ekonomicky natoľko silní, aby mohli bez nepriaznivých následkov znášať ďalšie finančné zaťaženie ich rodinných rozpočtov.

OSBD Prievidza považuje otázky okolo potreby zvýšenia finančnej záťaže bytových domov za úplne legitímne, ale na druhej strane, ak sa jedná o ochranu životov a zdravia užívateľov bytov a nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v jeho správe, zaujíma razantný a principiálny postoj k potrebe výmeny výťahov a tým zvýšenia bezpečnosti užívateľov bytov a nebytových priestorov.

**OSBD Prievidza chce touto cestou svojich klientov ubezpečiť, že o výťahy nachádzajúce sa v bytových domoch, sa zodpovedne stará a sú pravidelne vykonávané všetky zákonom stanovené úkony.**

Aj napriek tejto skutočnosti OSBD Prievidza dôrazne vyzýva všetkých ľudí (nielen vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch, ale aj ľudí na návštevách a pod.) k zodpovednému prístupu v oblasti dodržiavania všetkých bezpečnostných predpisov týkajúcich sa prevádzky a užívania výťahov.

OSBD Prievidza trvá na názore, že aj keď výmena výťahu predstavuje nezanedbateľnú finančnú záťaž pre bytový dom, váhavosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v prípade potreby výmeny výťahu nie je na mieste a základným cieľom musí byť snaha o elimináciu možného rizika úrazu spojeného s prevádzkou starého výťahu. V prvom rade, aj v spojitosti s tragédiou v Bratislave, je totiž potrebné zamyslieť sa nad tým, či je vôbec možné stanoviť hodnotu ľudského života a vyjadriť ju v peniazoch. Je určite zmysluplnejšie ľudský život

ochraňovať aj za cenu určitého finančného diskomfortu.

## **VÁŽENÍ VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV ZAMYSLEME SA SPOLOČNE !!!**

### **NESTOJÍ NAŠA BEZPEČNOSŤ A BEZPEČNOSŤ NAŠICH BLÍZKYCH ZA TO?**

#### **Pozor na podvodné praktiky !!!**

V posledných dňoch sa objavili na internetových stránkach ponuky na drobné opravy v bytoch od subjektov, ktoré nemajú odbornú spôsobilosť a ani oprávnenie na ich výkon.

Z tohto dôvodu vás, vlastníkov bytov a nebytových priestorov upozorňujeme na túto skutočnosť a odporúčame, aby ste v prípade akýchkoľvek požiadaviek na opravu vo vašom byte kontaktovali vášho zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý v spolupráci so správcom zabezpečí možnosť odstránenia vášho problému prostredníctvom spoľahlivého a odborne spôsobilého subjektu minimálne sprostredkovaním kontaktu.

V prípade, ak sa rozhodnete konať samostatne, je vhodné, aby ste požadovali preukázanie odbornej spôsobilosti realizátora, resp. požadovali vystavenie dokladu o oprave pre prípad možnej reklamácie.

Ak nie je možné kontaktovať zástupcu vlastníkov, kontaktujte priamo pracovníkov technického úseku OSBD Prievidza.

Takýmto postupom eliminujete riziko vzniku nepredvídanej udalosti z dôvodu neodborných zásahov hlavne do rozvodov elektriny, plynu, vody a ostatného zariadenia bytov, ktoré majú vplyv na bezpečnosť celého bytového domu.

Ďalej vás upozorňujeme, že odstraňovaním vašich problémov v bytoch prostredníctvom odborne nespôsobilej osoby vystavujete riziku celý bytový dom, všetkých jeho obyvateľov a dôsledkom takéhoto konania je vaša osobná zodpovednosť za z takéhoto dôvodu vzniknuté škody na zdraví a majetku vašich spolubývajúcich.

**News** Novinky

Z dôvodu 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 zabezpečované 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 operatívnosť procesu vybavovania 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.



#### **Vaše otázky**

##### **Otázka:**

**Ako je to s oznamovaním konania schôdze vlastníkov, resp. písomného hlasovania? Musí organizátor schôdze, resp. písomného hlasovania doručiť oznámenie každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome?**

##### **Odpoveď:**

Ak ideme striktnie podľa litery zákona, potom platí, že oznámenie o schôdzi, resp. písomnom hlasovaní v zmysle § 14a, ods. 2, zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa doručuje v listinnej podobe každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru, ak zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia.

To znamená, že ak sa v zmluve o výkone správy nachádza zmienka o spôsobe doručenia oznámenia o schôdzi, resp. písomnom hlasovaní, postupuje sa podľa toho, čo bolo v zmluve o výkone správy dohodnuté a zafinované.

V zmluve o výkone správy platnej pre bytové domy nachádzajúce sa v správe OSBD Prievidza je miesto v dome obvyklé zafinované a oznamovanie schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa realizuje v zmysle zmluvy o výkone správy a v súlade s požiadavkami zákona.

**Otázka:**

**Môže byť pri písomnom hlasovaní aj viacero listín? Prípadne je možné vyhotoviť napr. 100 listín pre 100 vlastníkov bytov a nebytových priestorov?**

**Odpoveď:**

Je to možné, v praxi je možné postupovať oboma načrtnutými spôsobmi. § 14a, ods. 4 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov hovorí:

„Písomné hlasovanie sa uskutočňuje na hlasovacej listine alebo na viacerých listinách, ktoré obsahujú úplné znenie schvaľovaného návrhu, otázky označené poradovými číslami, termín hlasovania, meno a priezvisko vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome, jeho súhlas alebo nesúhlas vyjadrený vlastnoručným podpisom s uvedením dátumu hlasovania. Podpis vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na hlasovacej listine potvrdia najmenej dvaja overovatelia prítomní pri podpise, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov; zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy môže určiť, kedy je potrebné úradné osvedčenie pravosti podpisov pri hlasovaní. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nevyznačí svoj názor na hlasovacej listine, je hlas neplatný. Po vykonaní písomného hlasovania správca, predseda, rada alebo zvolený zástupca aspoň jednej štvrtiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome zistí výsledok hlasovania za účasti dvoch overovateľov.“

**Otázka:**

**Môže si vlastník bytu namontovať klímu na zateplený bytový dom, alebo je to podmienené schválením na schôdzi vlastníkov, resp. formou písomného hlasovania?**

**Odpoveď:**

V prípade, že vlastník bytu umiestňuje klimatizačnú jednotku na spoločnú časť domu, musia s tým súhlasiť ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov, resp. písomným hlasovaním.

Pokiaľ montáž klimatizačnej jednotky spôsobí zmenu vzhľadu bytového domu, vlastník nemôže konať svojvoľne, ale musí rešpektovať rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Z uvedeného vyplýva, že montáž klimatizačnej jednotky na spoločnú časť domu nie je možné realizovať bez predchádzajúceho súhlasu ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Je tiež potrebné podotknúť, že okrem zmeny vzhľadu domu ide o skutočnosť, že zásahom do zateplenej budovy (ukotvenie klimatizačnej jednotky je zásahom do obvodového plášťa) môže dôjsť k strate záruky na predmetnom diele (zateplení bytového domu).

**Otázka:**

**Ako je to s funkciou zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov z pohľadu odmeňovania za výkon funkcie?**

**Odpoveď:**

Funkcia zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov môže a nemusí byť odmeňovaná. O tom, že má zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov nárok na odmenu za výkon funkcie rozhodujú výlučne vlastníci bytov a nebytových priestorov a to prijatím rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Takisto vlastníci rozhodujú aj o výške odmeny.

Je však potrebné uviesť, že výkon funkcie zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov si vyžaduje záujem o stav bytového domu, ochotu riešiť problémy vlastníkov, obrovské množstvo energie a osobného nasadenia.

Na základe tohto konštatovania je OSBD Prievidza, ako správcovský subjekt presvedčené, že každý zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov je pre bytový dom natoľko dôležitý, že odmenu za výkon uvedenej funkcie si jednoznačne zaslúži.

Naviac sme toho názoru, že odmena pre zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov by mala mať motivačný charakter.

**Otázka:**

**Ako sa definitívne vysporiadať s neprispôsobivým vlastníkom bytu a nebytového priestoru v dome?**

**Odpoveď:**

Radikálnou možnosťou, ktorú poskytuje Zákon 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je v zmysle § 11, ods. 5, podať návrh na súd, aby z dôvodu sústavného narušania pokojného bývania ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov a porušovania dobrých mravov v dome nariadil predaj predmetného bytu.

Samozrejme, bude na rozhodnutí súdu, aby posúdil či správanie sa neprispôsobivého vlastníka bytu a nebytového priestoru je dostačujúce na to, aby bol vykonaný takýto zásah do vlastníckeho práva tejto osoby.

**Oznamy**

Pre elektronickú komunikáciu v nasledujúcich obdobiach sa tlačivom [Žiadosť a vyjadrenie súhlasu žiadateľa so spôsobom doručovania dokumentov a informácií](#) elektronickou formou bolo možné prihlásiť len do **15.4.2021** z dôvodu vytvorenia dostatočnej časovej rezervy potrebnej

pre komplexné spracovanie vyúčtovania služieb za rok 2020.

V prípade pretrvávajúceho záujmu o elektronické doručovanie dokumentov v budúcnosti, sa môžete zaregistrovať **po termíne 1.6.2021** priamo na portáli [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk).

Po zaregistrovaní Vám budú dokumenty týkajúce sa vyúčtovania služieb za zúčtovacie obdobie roka 2021 po prvýkrát zaslané elektronicky v roku 2022 a to v zákonom stanovenom termíne.

**Prihláste sa svojim prístupovým menom a heslom na adrese:**

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

**AKTIVAČNÝ KEÚČ** pre prihlásenie sa do Vášho účtu na portál [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk) sa nachádza na prvej strane vyúčtovania služieb za predchádzajúce zúčtovacie obdobie v rámci dole (zasielané od r.2016) a pre každý byt je jedinečný!

Upozorňujeme, že pre oboznámenie sa z výsledkami vyúčtovania je Vaša registrácia na portáli [www.najomne.sk](http://www.najomne.sk) nevyhnutná.

Prístup k výsledkom vyúčtovania služieb zasielaných elektronicky bez registrácie nie je možný.

Z dôvodu rozvoja elektronizácie spoločnosti aj OSBD Prievidza pristupuje k modernizácii komunikačných kanálov a distribúcii dokumentov elektronickou formou.

Spoločenská požiadavka na zmenu v doterajšej praxi v oblasti doručovania (vidieť to aj v prístupe štátnych inštitúcií, úradov, bankových domov a pod.) nás núti zdôrazňovať potrebu prechodu na elektronický spôsob doručovania všetkých dokumentov.

**OSBD Prievidza bude elektronickú formu doručovania dokumentov týkajúcich sa vyúčtovania zabezpečovať bezplatne.**

**Doručovanie tradičným spôsobom, v listinnej podobe, bude v budúcnosti zo strany OSBD Prievidza spoplatnené v súlade s cenníkom**



**Viete že ...**

Z dôvodu pretrvávajúcich opatrení týkajúcich sa pandémie spojenej so šírením sa nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 je stále obmedzená prevádzka v budove OSBD Prievidza.

Základné pravidlá, ktoré platia pri návšteve budovy OSBD Prievidza sú:

- bezprostredne po vstupe do budovy OSBD Prievidza oznámiť pracovníkovi, ktorý má službu v klientskom centre cieľ a dôvod svojej návštevy. Pracovník zväží, 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 8,

- pri vstupe do budovy je potrebné mať prekryté horné dýchacie cesty 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 sú platné až do odvolania.

Podmienky vstupu do budovy OSBD Prievidza budú priebežne aktualizované v závislosti od vývoja pandémie spojenej so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 a v súlade s nariadeniami vlády Slovenskej republiky a Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky.

**Klientovi, ktorý nebude ochotný splniť požiadavky podmienujúce návštevu budovy OSBD Prievidza, nebude z bezpečnostných dôvodov prístup do budovy 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.**

**V prípade akýchkoľvek otázok týkajúcich sa aktuálnej situácie v oblasti pandémie COVID-19 majúcej priamy vplyv 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](mailto: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](mailto:info@uniqa.sk), [www.uniqa.sk](http://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](mailto:m.s.stav@centrum.sk)  
 web: [www.ms-stav.eu](http://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](http://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](http://www.ms-stav.eu)



Vývoj, projekcia, výroba, montáž a servis výťahov

## Výťahy pre váš dom

Vývoj, projekcia, výroba, montáž a servis výťahov

Sme držiteľmi certifikátu systému manažérstva kvality pre výrobu, montáž, rekonštrukciu, údržbu, opravy a odborné prehliadky a odborné skúšky výťahov a iných zdvíhacích zariadení normy ISO 9001:2008.



### Viac ako 30 rokov skúseností - DÔVERUJTE PROFESIONÁLOM

Sme spoločnosť pôsobiaca na slovenskom trhu od r. 1990. V r. 2013 bola založená naša dcérska spoločnosť pod názvom „Výťahy Východ, s.r.o.“ so sídlom v Prešove. V súčasnosti servisujeme cca 1000 kusov výťahov s pôsobnosťou hlavne v meste Trnava. Ďalej pôsobíme v mestách Sereď, Senica, Vrbové, Nové mesto nad Váhom, Myjava, Topoľčany - Malacky, Veľký Meder, Zvolen, Hlohovec, Púchov, Prievidza, Dubnica nad Váhom, Nová Dubnica, Považská Bystrica a Ilava. Pre našu firmu je veľmi dôležitá maximálna spokojnosť našich zákazníkov a preto dbáme vo veľkej miere na odbornosť a zaškolenie našich pracovníkov. Máme za sebou 700 úspešných výmen a modernizácií osobných výťahov

#### Poskytované činnosti v odbore výťahov

- ⌚ Projekcia, výroba, montáž
- ⌚ Servis výťahov všetkých typov a nosností
- ⌚ Kompletná rekonštrukcia existujúcich výťahov
- ⌚ Inštalácia do existujúcich stavieb bez výťahu (výstavba či prístavba šácht)
- ⌚ Stredné a generálne opravy
- ⌚ Odborné prehliadky
- ⌚ Odborné skúšky
- ⌚ Zabezpečujeme úradné skúšky

#### BEZPLATNE zabezpečujeme projektovú dokumentáciu a všetky potrebné doklady pre ŠFRB.

#### Montáž nových výťahov

Montujeme a servisujeme výťahy osobné, lôžkové, nákladné, malé nákladné výťahy bez dopravy osôb.

- Nosnosť od 50kg až do 15 ton
- Rôzne technológie pohonu (prevodové, bezprevodové, bubnové či hydraulické)
- Viac stupňov vonkajšieho i vnútorného prevedenia (od štandardného po luxusné)

Mimo bežne dodávaných typov vyrábame výťahy "na mieru", ktoré je možné z hľadiska prevedenia prispôsobiť miestu inštalácie aj netradičným prániam zákazníka. Taktiež robíme opláštenie výťahových šácht certifikovaným materiálom.

#### 10 dôvodov, prečo si vybrať k realizácii vašej zákazky práve našu spoločnosť

1. **DLHOROČNÁ SKÚSENOSŤ V ODBORE** – na trhu výťahovej techniky pôsobíme ako s.r.o. od roku 1990 Táto dlhoročná prax umožňuje plniť aj tie najnáročnejšie zadania našich zákazníkov.
2. **INDIVIDUÁLNY PRÍSTUP K ZÁKAZNÍKOM** – zakladáme si na osobnom prístupe k zákaznikom prostredníctvom našich skúsených pracovníkov, ktorí vám radi pomôžu s výberom najvhodnejšieho typu výťahu pre váš dom.
3. **PRECÍZNE A KVALITNÉ SPRACOVANIE ZÁKAZKY** – všetky výťahy, zodpovedajúce platným európskym normám a nariadením vlády, realizujeme od návrhu až po odovzdanie diela výlučne našimi pracovníkmi, za použitia vlastného vybavenia a techniky. Pri kompletizácii našich výťahov používame prevažne komponenty českej výroby, prípadne odskúšané komponenty preverených dodávateľov z EÚ.
4. **SKÚSENOSTI S REKONŠTRUKCIAMI A MODERNIZÁCIAMI** – rekonštrukciu a modernizáciu výťahov v bytových domoch sa zaoberáme od r.2003. Do súčasnosti sme vykonali viac ako 700 výmen a modernizácií osobných výťahov.
5. **KOMPLEXNÁ DODÁVKA NA KLÚČ** – realizujeme komplexné dodávky výťahov vrátane rekonštrukcií výťahových šácht, všetkých murárskych prác, malieb a náterov po celej Slovenskej republike.
6. **ZAISTENIE KVALITNÉHO SERVISU** – na nami realizovaných zákazkách zabezpečujeme kvalitný záručný aj pozáručný servis po Slovenskej republike. Náhradné diely dodávame v čo najkratších možných termínoch.
7. **CERTIFIKOVANÁ SPOLOČNOSŤ** – sme držiteľmi certifikátu systému manažérstva kvality pre výrobu, montáž, rekonštrukciu, údržbu, opravy a odborné prehliadky a odborné skúšky výťahov a iných zdvíhacích zariadení normy ISO 9001:2008.
8. **PREDLŽENÁ ZÁRUČNÁ DOBA** – na všetky naše výrobky a služby zahrnuté do nami realizovanej zákazky poskytujeme predĺženú záručnú dobu s ohľadom na typ a využitie výťahu.
9. **POISTENIE PROTI ŠKODE** – naša spoločnosť je poistená na zodpovednosť za škodu spôsobenú pri realizácii zákazky a škodu spôsobenú chybným výrobkom.
10. **MOŽNOSŤ ÚHRADY FORMOU SPLÁTOK** – ako bonus ponúkame do financovanie realizovanej zákazky a zostavenie splátkového kalendára podľa vášho návrhu a obojstrannej spokojnosti

Rekonštrukcie, výmeny a montáže výťahov.

Igor Tejbus +421 905 345 298

Jozef Lávečka +421 905 384 714

Odborné prehliadky a skúšky.

Servis výťahov.

Miroslav Henček +421 905 345 296

Jozef Šamír +421 917 900 983

Technická podpora.

Jozef Šesták +421 911 498 192

Beethovenova 26

Trnava 917 08

e-mail: ttvytahy@gmail.com

## 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
<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

### 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.

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