



SPRAVODAJCA

Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza

Číslo : 1/2017



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

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

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



Legislatíva

Vyhláška č. 240/2016

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

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

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

Dôležité ustanovenia vyhlášky:

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

sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak (§ 7, ods. 1 vyhlášky).

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

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

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

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

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

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

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

a) zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulovaný vykurovací systém v budove,

b) vybaviť vykurovací systém automatickou reguláciou parametrov teploty nosnej látky na každom tepelnom spotrebiči, v závislosti od teploty vzduchu vo vykurovaných miestnostiach s dlhodobým pobytom osôb,

c) zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody,

d) vybaviť rozvody tepla a teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou,

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



Informujeme Vás

Postup pri zabezpečení požiadaviek vyhlášky č. 240/2016 Z. z.

ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla v podmienkach OSBD Prievidza.

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

Povinnosťou správcu je realizovať ročné vyúčtovanie nákladov na teplú úžitkovú vodu a ústredné kúrenie do 31.5. bežného roka. Pri

rozpočítavaní množstva dodaného tepla v teplej úžitkovej vode a množstva tepla na vykurovanie za rok 2016 sa postupuje podľa doterajších predpisov (§ 11 vyhlášky 240/2016 Z. z.), čo znamená, že

naplnenie požiadaviek vyhlášky 240/2016 Z. z. bude pre správcu záväznú pri realizácii vyúčtovania za účtovacie obdobie roka 2017.

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

K tejto skutočnosti je však nevyhnutná úzka spolupráca správcu so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov jednotlivých bytových domov nachádzajúcich sa v jeho správe.

OSBD zabezpečí:

informovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom zástupcov vlastníkov a ostatných informačných prostriedkov o tom, čo všetko je potrebné schváliť na schôdzkach vlastníkov bytov a nebytových priestorov a aké výstupy sú nevyhnutné k úspešnému zvládnutiu legislatívnych požiadaviek v predmetnej oblasti.

V mesiaci január 2017, konkrétne v dňoch 25. a 26. januára 2017 sa konali pracovné porady so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorých obsahom boli podrobné informácie o zmenách v postupoch týkajúcich sa vyúčtovania nákladov v oblastiach teplej úžitkovej vody a ústredného kúrenia a tiež prípravných krokov, ktoré by mali viesť k dosiahnutiu požadovaného cieľa.

Na poradách boli zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov poskytnuté metodické materiály, ktoré je potrebné v roku 2017 zaradiť na program schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov a prijať príslušné uznesenia.

Obsahom metodických materiálov je:

Požiadavka správcu na vlastníkov bytov a NP vyplývajúca z ustanovení Vyhlášky 240/2016 Z. z., vrátane znenia a obsahu uznesenia zo schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. písomného hlasovania.

Návratka, ktorej obsahom je jednoznačné určenie postupu pri vyúčtovaní. Návratka svojím

obsahom odzrkadľuje prijaté uznesenia zo schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. z písomného hlasovania a musí byť bezpodmienečne potvrdená zástupcom vlastníkov bytov a nebytových priestorov jednotlivých domov.

Návratky budú zodpovednými zamestnancami správcu spracované a poskytnuté aj odborným firmám, ktoré na ich základe zrealizujú rozpočítavanie množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla na vykurovanie v zmysle vyhlášky 240/2016 Z. z. v súlade s prijatými pravidlami.

Zástupcovia vlastníkov zabezpečia:

Na schôdzkach vlastníkov prerokujú materiály súvisiace s realizáciou Vyhlášky 240/2016 Z. z..

V minulých rokoch vlastníci schválili zásady rozúčtovávania nákladov na teplo. Uvedené pravidlá rozpočítavania v oblasti ÚK môžu zostať nezmenené. Teda nie je potrebné schvaľovať nové zásady, pokiaľ tieto nie sú v rozpore s ustanoveniami predmetnej vyhlášky.

Pokiaľ sa vlastníci bytov a nebytových priestorov rozhodnú pre nové pravidlá je potrebné ich schváliť na schôdzi vlastníkov. Nové pravidlá ktoré si vlastníci schvália v roku 2017 budú však platiť až pre rok 2018.

Pravidlá pre rozpočítavanie nákladov na ohrev teplej úžitkovej vody sú predmetnou vyhláškou taxatívne stanovené a nie je možné ich meniť ani prostredníctvom schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, resp., prostredníctvom písomného hlasovania.

V priebehu roka 2017 je potrebné na schôdzkach vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo všetkých bytových domoch prijať príslušné uznesenia k danej problematike. Ako už bolo vyššie spomenuté, v tých prípadoch, kde majú vlastníci bytov a nebytových priestorov pravidlá rozúčtovania nákladov na ústredné kúrenie už schválené a tieto nie sú v rozpore s ustanoveniami predmetnej vyhlášky sa jedná iba o potvrdenie existujúceho stavu.

Nakoľko uznesenia zo schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov nie je možné prijať so spätnou platnosťou, novoprijaté pravidlá rozpočítavania nákladov na teplo a TÚV budú platné počnúc zúčtovacím obdobím roka 2018.

Rozúčtovanie nákladov tepla a TÚV, týkajúce sa zúčtovacieho obdobia roka 2017 sa bude v prípadoch, kedy nie sú pravidlá ktoré neodporujú ustanoveniam Vyhlášky 240/2016 Z. z. už schválené v súlade s § 14 zákona 182/1993 Z. z. v plnom rozsahu, riadiť ustanoveniami Vyhlášky 240/2016 Z. z..

Po prijatí príslušných uznesení na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov bude potrebné, aby jednotliví zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplnili, potvrdili svojím podpisom a pečiatkou domu a doručili správcovi návratky. Tento postup je dôležitý z dôvodu evidencie stavu v jednotlivých bytových domoch a tiež možnosti dokladovania prijatých uznesení v prípade potreby obhájiť postup správcu v danej oblasti voči kontrolnému orgánu.

Tento postup vychádza z aktuálneho postavenia správcu voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov, teda z toho, že správca môže vykonávať určité činnosti iba na základe rozhodnutia samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Úspora finančných prostriedkov zmenou ručenia za poskytnutý úver

Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza aktívne pracuje s úvermi, ktoré sú poskytnuté prostredníctvom Štátneho fondu rozvoje bývania (ďalej len ŠFRB) na obnovu bytových domov nachádzajúcich sa v jeho správe aj počas doby ich splácania. Snahou OSBD Prievidza je, zabezpečiť bytovým domom čo najvýhodnejšie postavenie v úlohe „dlžníka“.

Cieľom OSBD je, aby splácanie úveru a plnenie podmienok ŠFRB nepredstavovali pre bytové domy existenčné problémy a aby si, popri splácaní úveru, mohli jednotlivé bytové domy udržať finančnú stabilitu.

Z vyššie uvedeného dôvodu ponúklo OSBD Prievidza bytovým domom vo svojej správe možnosť zmeny ručenia za poskytnutý úver z prostriedkov ŠFRB nasledovne:

- doterajšie ručenie tzv. bankovou zárukou, za ktorej vystavenie si finančné ústavy štvrt'ročne inkasujú nemalé finančné prostriedky zameniť za ručenie prostredníctvom fondu prevádzky, údržby a opráv.

OSBD upozorňuje, že realizácia zmeny ručenia sa deje výlučne so súhlasom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pretože tento krok podlieha schváleniu na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Hlavným prínosom takejto zmeny ručenia však je preukázateľná úspora finančných prostriedkov v bytových domoch, ktoré so zmenou ručenia súhlasili.

Intenzívnym rokovaním so ŠFRB sa do dnešného dňa OSBD Prievidza podarilo zmenou ručenia za poskytnuté úvery **ušetriť bytovým domom na poplatkoch za vystavenie bankových záruk sumu 80.430,- € čo vôbec nie je zanedbateľné číslo.**

Keďže rokovania so ŠFRB a výsledky z nich vyplývajúce považuje OSBD Prievidza za jednoznačne úspešné, o čom svedčí aj dosiahnutá úspora finančných prostriedkov pre dotknuté bytové domy a prospešné pre udržanie finančnej stability bytových domov, dávame do pozornosti, že zmena ručenia a z nej vyplývajúca možnosť dosiahnutia úspor je stále aktuálna.

V správe OSBD Prievidza sa nachádza ešte niekoľko bytových domov u ktorých je zmena ručenia za úver poskytnutý z prostriedkov ŠFRB uskutočniteľná.

K realizácii zmeny ručenia je však potrebné, aby táto bola odsúhlasená vlastníkami bytov a nebytových priestorov na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. formou písomného hlasovania v zmysle § 14, Zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Jedná sa o nasledovné bytové domy:

Poradové číslo bytového domu	Ev. číslo bytového domu	Adresa bytového domu
1.	200	Košovská cesta 2 – 10, Prievidza
2.	310	Lúčna ul. 22, 24, 26, Prievidza
3.	470	Gorkého ul. 41 – 47, Prievidza
4.	660	Francisciho ul. 1, 3, 5, Prievidza
5.	761 - 764	J Fándlyho ul. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, Prievidza
6.	1460	Boriny 10, 12, Sebedražie
7.	1470	Boriny 9, 11, Sebedražie
8.	1480	Boriny 3, 5, Sebedražie
9.	1641, 1642	Ul. Hurbana 3 – 9, Ul. Hurbana 11 – 17, Prievidza
10.	1671, 1672	Ul. Rázusa 2 – 8, Ul. Rázusa 10 – 16, Prievidza
11.	1761 - 1764	Ul. Jégeho 2, 4, 6, Ul. Šulekova 20, 22, Ul. Rázusa 21, 23, Ul. Rázusa 25 – 31 Prievidza

Ďalšie informácie pre vlastníkov a užívateľov bytov a nebytových priestorov v správe OSBD

- družstvo vykonávalo k 31.12.2016 správcovskú činnosť pre 197 bytových domov. V rámci správcovskej činnosti OSBD Prievidza sa jedná o 8 714 objektov, konkrétne 8.038 bytov, 34 nebytových priestorov, 138 garáží a 514 spoločných priestorov.

- družstvo naďalej rozširuje možnosti v oblasti informovanosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov prostredníctvom portálu „najomne.sk“, kde sa budú nachádzať informácie týkajúce sa bytového domu, resp. jednotlivého bytu a nebytového priestoru. Možnosť a postup pri využívaní portálu bol zo strany OSBD Prievidza

uverejnený a predmetná problematika bola tiež obsahom porady so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorá bola organizovaná v mesiaci január 2017.

- naďalej je kladený dôraz na zabezpečovania hydraulického vyregulovania vnútorných sústav ÚK a TÚV v bytových domoch. Táto skutočnosť má za úlohu nielen optimalizáciu spotreby energií v domoch, ale je to povinnosť vlastníka budovy vyplývajúca zo zákona.

- v záujme úspory finančných prostriedkov pre bytové domy je družstvo aj naďalej pripravené pokračovať v procese zmeny ručenia za úvery poskytnuté zo ŠFRB v dotknutých bytových domoch. Postup, ako je možné úsporu dosiahnuť je uvedený v predošlom texte.

- naďalej bude prebiehať proces obnovy bytových domov s cieľom dosiahnuť stav, že v správe OSBD Prievidza budú bytové domy obnovené formou zatepl'ovania. Zámerom tohto procesu je dosiahnuť optimalizáciu a úsporu spotreby energií v bytových domoch a zvýšiť tak komfort a bezpečnosť bývania v bytových domoch.

- pri obnove bytových domov v správe OSBD Prievidza sa bude dbať na kvalitu vnútorných rozvodov a povinnosť vyregulovania vnútorných sústav v zmysle platnej legislatívy a tiež vybavenie vnútorných rozvodov vyhovujúcou izoláciou, pokiaľ to bude technicky realizovateľné a ekonomicky výhodné.

- aktuálnou sa stáva situácia v oblasti komplexnej obnovy výťahov v bytových domoch. Stále väčší počet výťahov je po dobe svojej životnosti a je nevyhnutné aj z dôvodu zvýšenia bezpečnosti bývajúcich zaoberať sa predmetnou problematikou.

- družstvo bude aj naďalej klásť dôraz na plnenie si povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov vyplývajúcich z platnej legislatívy a to vo všetkých dotknutých oblastiach (napr. vyregulovanie vnútorných sústav, osadenie pomerových meračov tam, kde to legislatíva vyžaduje, požiarne ochrana objektov, výkon revízií a preventívnych prehliadok vo všetkých

požadovaných oblastiach a pod.).

Informácia o konaní podujatia k 50-temu výročiu vzniku OSBD Prievidza

Dňa 14.6.2017 sa v Kultúrnom a spoločenskom stredisku v Prievidzi konalo podujatie k 50. výročiu vzniku Okresného stavebného, v súčasnosti správcovského bytového družstva Prievidza so začiatkom o 17,30 hod.

Samotnému podujatiu predchádzala detailná a dlhodobá príprava spočívajúca v zabezpečení všetkých oblastí potrebných na úspešný a dôstojný priebeh samotného podujatia.

Počas prípravy, ktorej jednotlivé časti podliehali schváleniu Predstavenstvom OSBD Prievidza. Členovia predstavenstva zodpovedne pristupovali k svojim úlohám a uzniesli sa, že dodávateľom a obchodným partnerom bude poskytnutá možnosť prezentácie svojich obchodných spoločností prostredníctvom bannerov, resp. upomienkových predmetov priamo na podujatí.

Propagácia dodávateľov bola podmienená uhradením symbolického poplatku. Poskytnutú možnosť využilo štrnásť dodávateľských a partnerských subjektov.

Podujatie významnejšie podporili strategickí partneri OSBD Prievidza, konkrétne z oblasti financií Slovenská sporiteľňa, akciová spoločnosť Bratislava a z oblasti poistenia majetku UNIQA poisťovňa, akciová spoločnosť, Lazaretská 15, 820 07 Bratislava.

Podujatie k 50.-temu výročiu vzniku OSBD Prievidza prebehlo v dôstojnej atmosfére a možno ho rozdeliť na tri hlavné časti.

V prvej, výsostne oficiálnej časti, bolo kolektívu OSBD Prievidza z rúk člena Predstavenstva Družstevnej Únie Slovenskej republiky a predsedu Predstavenstva SZBD Ing. Vojtecha Molnára a podpredsedov Predstavenstva SZBD Ing. Michala Piterku a Ing. Kolomana Kačintza odovzdané najvyššie družstevné ocenenie, busta zakladateľa družstevníctva na Slovensku Samuela Jurkoviča spolu s pamätným listom a medailou.

Za kolektív OSBD Prievidza prevzal ocenenie predseda Predstavenstva OSBD Prievidza p. Teodor Palkovič. Aktu ocenenia boli priamo prítomní aj ostatní členovia predstavenstva a kontrolnej komisie OSBD Prievidza a bývalí predsedovia a riaditelia bytového družstva.

Predseda Predstavenstva SZBD, Ing. Vojtech Molnár vo svojom krátkom prejave vyzdvihol pevnú pozíciu OSBD Prievidza v štruktúre SZBD a jeho prínos k pozdvihnutiu družstevníctva na Slovensku. V ďalšom ocenil dlhodobu úspešnú prácu celého kolektívu OSBD Prievidza.

Po akte ocenenia vystúpil so svojím prejavom predseda Predstavenstva OSBD Prievidza pán Teodor Palkovič, ktorý zhodnotil celé obdobie existencie bytového družstva, poukázal na úskalia zrodu bytového družstva, detské choroby prvých rokov jeho činnosti, ocenil vytrvalosť a zaniatenosť všetkých, ktorí sa svojím dielom pričínili o úspešné napredovanie bytového družstva v minulosti, ale aj v súčasnom období a tiež zhodnotil úspechy, ktoré bytové družstvo dlhodobo dosahuje. Vyjadril vďaka všetkým zúčastneným, ale tiež nezabudol pripomenúť, že „zaspať na vavrínoch“ by bolo chybou a načrtol hlavné úlohy, ktoré stoja pred bytovým družstvom v budúcnosti.

Po prejave predsedu predstavenstva vystúpil s poďakovaním bývalý predseda predstavenstva bytového družstva Ing. Milan Riziky, ktorý poďakoval za všetkých bývalých zamestnancov a funkcionárov za pozvanie a zaželel súčasnému kolektívu funkcionárov a zamestnancov bytového družstva veľa úspechov do budúcich rokov.

Po skončení oficiálnej časti podujatia nasledoval kultúrny program, v ktorom vystúpili umelci z regiónu Hornej Nitry. Kultúrny program bol pestrý, rôznorodý a podľa vyjadrení sa prítomným páčil. Mnohých tiež zaujala a potešila skutočnosť, že v kultúrnom programe dostali príležitosť ukázať svoje umenie výlučne umelci priamo z Prievidze a blízkeho okolia. Táto skutočnosť bola zúčastnenými hodnotená ako „originálny nápad“.

Po ukončení oficiálnej časti a kultúrneho programu pozval moderátor podujatia prítomných na raut, kde bolo pripravené bohaté občerstvenia. Počas rautu hrala na počúvanie cimbalová hudba.

Raut poskytol prítomným vhodnú príležitosť na spomienky a stretnutia s bývalými kolegami, z ktorých mnohé sa uskutočnili po dlhých rokoch. Jedným z pozitívov podujatia bolo, že nálada medzi prítomnými bola dobrá a všetci si mali navzájom čo povedať.

V priebehu rautu bol v banketovej miestnosti vytvorený priestor na stretnutie zástupcov SZBD a pozvaných partnerských bytových družstiev s predstaviteľmi OSBD Prievidza, kde sa okrem iného intenzívne preberala aj družstevná problematika.

Úspech podujatia podčiarkuje aj fakt, že bola zaznamenaná hojná účasť a v tvárach prítomných sa zračila spokojnosť.

Podujatia sa zúčastnilo cca 170 spokojných bývalých a súčasných funkcionárov, bývalých a súčasných zamestnancov bytového družstva, zástupcov bytových domov nachádzajúcich sa v správe bytového družstva, dodávateľských a partnerských organizácií a predstaviteľov pozvaných členských bytových družstiev SZBD.

Možno konštatovať, že byť v správe OSBD Prievidza sa jednoznačne oplatí a to nielen pre kvalitu a rozsah služieb, ktoré OSBD Prievidza ponúka svojim klientom, ale aj z dôvodu organizačných schopností jeho funkcionárov a zamestnancov, ktorých dôkazom bola aj vysoká úroveň podujatia k 50-temu výročiu vzniku OSBD Prievidza.

Vybrané pasáže z prejavu predsedu Predstavenstva OSBD Prievidza pána Teodora Palkoviča.

Vznik družstva

Stavebné bytové družstvo v Prievidzi bolo zaregistrované 15.6.1967 ako Okresné stavebné bytové družstvo. Postupne v rokoch 1972 až 1975 sa do družstva začlenilo ďalších jedenásť malých

družstiev, ktoré boli v niektorých obciach a mestách okresu. Od roku 1975 je výstavba, riadenie a správa bytového fondu zabezpečovaná z Okresného stavebného bytového družstva v Prievidzi. V tomto roku je dokončená aj výstavba administratívnej budovy a v roku 1979 jej rozšírenie.

V roku 1976 bytové družstvo spravuje 2.848 novopostavených bytov, čo predstavuje podľa listov vlastníctva 106 domov a 72 garáží. Tento počet novou výstavbou neustále narastal. Družstvo pôsobilo v Prievidzi, Handlovej, Sebedraží, Pravenci, Dolných Vesteniciach, Valaskej Belej, Bojniciach, Kanianke a v Opatovciach nad Nitrou.

V bytovom družstve pôsobilo značné množstvo funkcionárov. Ich zoznam by bol veľmi dlhý. Okrem zamestnancov správy družstva, ktorí pracovali na ekonomickom, technickom a organizačno-právnom úseku to boli aj funkcionári družstva ako napr. Ing. Karol Déri, Emil Ochát, Teodor Palkovič, JUDr. Vladimír Vaňo, JUDr. Pavol Žitňan, Emil Labanc, Jozef Cipov, Ing. Ladislav Šebök, Július Urík, Ján Hromada, Ing. Hronský, Ivan Šuba a celá rada ďalších.

Smerovanie a činnosť družstva ovplyvňovali a ovplyvňujú tí, ktorí boli na čele družstva ako predsedovia, napr.: Ing. Milan Riziky, JUDr. Karol Mečiar a Teodor Palkovič a riaditelia družstva ako napr.: p. Zoltán Kováč, Ing. Peter Obertík, Ing. Róbert Poliak, Jozef Galo a v súčasnosti Ing. Vladimír Meszároš.

Počas svojej 50-ročnej histórie sa OSBD Prievidza významne podieľalo nielen na výstavbe bytových a nebytových priestorov, ale aj na rozvoji družstevného hnutia na Slovensku a v rámci svojho členstva v Slovenskom zväze bytových družstiev aj v Družstevnej únii. To, že OSBD má i v rámci Slovenska významné postavenie dokazuje aj tá skutočnosť, že prakticky za celé 50 ročné obdobie sme mali vždy zastúpenie vo vrcholných orgánoch zväzu, v predstavenstve, v komisiách a dokonca v posledných 15 rokoch máme z našich radov i podpredsedu predstavenstva SZBD, čo má pozitívny vplyv na našu prácu.

Sme radi, že už od počiatku vzniku družstva sa nám darilo zastupovať a hájiť záujmy svojich členov vo vzťahu k orgánom štátnej správy, samosprávy a ostatných inštitúcií majúcich vzťah k správe domov.

Začiatky, životné prostredie a kultúra bývania

Až do roku 1990 bolo obdobie intenzívnej výstavby bytových domov, i občianskej vybavenosti. Na sídliskách je v súčasnosti veľká koncentrácia domov i obyvateľov. Pociťujeme, že v posledných dvadsiatich rokoch ubúda najmä v meste Prievidza zeleň. Mnohé trávnaté plochy boli so súhlasom kompetentných orgánov samosprávy zastavané rôznymi budovami. Zvíťazili záujmy jednotlivcov nad záujmami obyvateľov. Nepokročilo sa napr. v budovaní podzemných garáží. Ulice a priestranstvá okolo domov sú obsadené parkujúcimi autami. Ihriská, klubovní, zariadenia pre aktívny oddych pre mládež i starších je stále málo. No krčiem, kaviarní a iných obchodných objektov pribúda. Máme vážne obavy, že tento stav neprispieva k zdravému životnému prostrediu a môže spôsobiť nezaujem najmä mladých ľudí o život v Prievidzi. Ukazuje sa, že nestačí mať len krásne zrekonštruovaný byt, či dom, ale dôležité sú aj ostatné podmienky pre plnohodnotný a zmysluplný život. Je na škodu, že komplexná revitalizácia obytných zón zaostáva. To je však v kompetencia a zodpovednosť štátnych a samosprávnych orgánov.

Presun kompetencií

V minulých rokoch začalo OSBD nahrádzať centrálny systém správy domov a bytov decentralizáciou. Čoraz viac právomoci a kompetencií sa presúva na samosprávu, na užívateľov bytov.

Niekoľko faktov:

OSBD vykonáva v súčasnosti správu pre 8.038 bytov, 138 garáží, 504 spoločných a 34 nebytových priestorov. Z uvedeného počtu je 7.083 bytov v osobnom vlastníctve a 955 bytov vo vlastníctve družstva. OSBD spravuje majetok v

hodnote 31,5 milióna €. Rôčný predpis nájomného – za služby a dodávky energií predstavuje čiastku 11,7 milióna €. Aj napriek pomerne zložitej sociálnej situácii niektorých skupín bývajúcich je platobná disciplína na dobrej úrovni. Z uvedeného ročného predpisu nedoplatky v roku 2016 predstavujú čiastku 193 tis. € čo je necelých 1,66 %.

Tvoríme rezervy na obnovu a prevádzku domov

Celková ročná tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv v domoch ktoré spravujeme predstavovala v roku 2016 sumu 3,95 milióna €. Vytvorená rezerva na fondoch prevádzky údržby a opráv predstavuje súhrne čiastku 6,56 milióna €.

Družstvo začalo s intenzívnou obnovou bytových domov najmä po roku 2006. Na obnovu domov, zateplenie obvodových plášťov, striech, výmenu dverí, okien, rozvodov, výťahov a iných významnejších opráv sme vynaložili za posledných 10 rokov takmer 22,5 milióna €. Ku koncu roka 2016 máme obnovených – zateplených 80,7% bytových domov (159 bytových domov), čo predstavuje cca 6.487 bytov. V procese prípravy obnovy sa nachádza 9 bytových domov a zostáva obnoviť ešte 29 bytových domov. Obnovené družstevné domy významne ovplyvnili vzhľad miest a obcí okresu Prievidza, čo napokon v minulých rokoch ocenilo aj vedenie mesta Prievidza.

Najväčšia časť nákladov na bývanie.

Najväčšiu časť nákladov na bývanie tvoria platby za energie, najmä teplo a teplú vodu. Opatrenia, ktoré sme v oblasti energií postupne realizovali boli prínosom. Spotreba tepla výrazne poklesla. Prostriedky vložené do zateplovania sú pri obnove domov jediné, ktoré nám zarábajú peniaze. Túto skutočnosť môžeme dokumentovať tým, že napr. v roku 2000, teda ešte pred zahájením procesu obnovy bytových domov formou zateplovania, bola spotreba tepla na kúrenie a ohrev TUV u bytových domov v správe OSBD 87.860.070 kWh. Spotreba tepla v roku 2016 bola už len 43.881.685 kWh. Pokles spotreby tepla predstavuje 50%.

Nižšia spotreba tepla predstavuje úsporu obrovského objemu finančných prostriedkov, ktoré bývajúcí nemuseli zaplatiť. Ak by OSBD nepristúpilo k realizácii opatrení na obnovu bytových domov, reguláciu a meranie, tak by pri priemernej cene 0,12 €/kWh museli užívatelia bytov a nebytových priestorov zaplatiť za teplo až 10.543.208 € namiesto dnešných 5.211.196.- €.

Náklady na teplo, ako už bolo spomenuté, predstavujú 50% nákladov na bývanie a náklady na studenú vodu ďalších 10%. Spotreba energií klesá, no náklady ktoré ovplyvňujú ceny energií aj napriek rôznym príslubom, vyhláseniam čelných predstaviteľov štátu stúpajú. Naše úsporné opatrenia a šetrenie energiami nestačia držať krok s nárastom cien.

Bezbariérový prístup

Dobré hospodárske výsledky družstva v minulých rokoch i v súčasnosti nám umožnili kumulovať finančné prostriedky v takej miere, že sme mohli zabezpečiť obnovu budovy, kde sídli správa bytového družstva. Vybudovali sme bezbariérový prístup. Máme k dispozícii výťah, špeciálne sociálne zariadenia, rokovacie priestory. Umožňujeme tak na každé naše pracovisko, do každej kancelárie, prístup občanom z ťažkým poškodením zdravia, vozíčkarom, mladým mamičkám s deťmi v kočíkoch i starším ľuďom.

Byť v správe družstva sa opláti

Byť v správe družstva sa vždy vyplatí. Ako veľký správca vieme dojednať lepšie ceny dodávok energií, prác, dodávok, zabezpečujeme pre naše domy mimoriadne výhodné poistenie, výhodné pôžičky, vedenie účtov, požiarnu ochranu, meráciu a regulačnú techniku a iné činnosti. Družstvu nehrozí žiadna kríza. Na nedeliteľnom fonde, fondoch opráv a spoločnom fonde členských vzťahov má družstvo vytvorené dostatočné rezervy na zabezpečenie spoľahlivej prevádzky. Na rozdiel od tzv. kufříkových správcov máme vytvorené dostatočné finančné rezervy a sme schopní v prípade núdze pomôcť i finančne domom, ktoré spravujeme.

Záver

50 rokov Okresného stavebného bytového družstva, dnes už Okresného správcovského bytového družstva, to je náročná a úspešná cesta. Družstvo patrí medzi uznávané a popredné družstvá na Slovensku. Trvale dosahuje dobré hospodárske výsledky.

To, čo sa na družstve usilujeme robiť, robíme len a len v prospech tých, ktorým domy spravujeme. Vynakladáme prostriedky na zabezpečenie chodu správy družstva, ale aj na to, aby tí, ktorých domy spravujeme mali pocit, že družstvo je tu pre nich.

News Novinky

OSBD sa pri výkone správcovskej činnosti snaží využívať najmodernejšie metódy pri zabezpečovaní informovanosti svojich klientov. Snahou OSBD Prievidza je zachytiť aktuálne trendy v oblasti komunikácie a preto do budúca je vysoko pravdepodobné, že komunikácia medzi správcom a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bude stále vo väčšej miere prebiehať prostredníctvom elektronických kanálov.

Z tohto dôvodu OSBD Prievidza už v roku 2015 poskytlo svojim klientom vo vyúčtovaní aktivačné kľúče, ktoré každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru umožňujú prístup na portál „najomne.sk“, kde sú postupne uverejňované aktuálne informácie týkajúce sa toho-ktorého bytového domu.

Prostredníctvom portálu je možné adresnejšie poskytovať potrebné aktuálne informácie v reálnom čase. Portál zabezpečuje, že informácie a to aj citlivejšieho charakteru, sa dostanú iba k tomu, komu sú určené a to bez rizika ich zneužitia.

Vedenie OSBD sa snaží premyslenými krokmi zlepšovať technický stav majetku družstva v oblasti komunikácie, o čom svedčí nielen obnova technického vybavenia, ale aj zakúpenie nového programového vybavenia, ktoré je schopné v plnom rozsahu zabezpečiť tok relevantných informácií k svojim adresátom.

V budúcich zúčtovacích obdobiach OSBD Prievídza uvažuje o možnosti elektronickej distribúcie materiálov z vyúčtovania, pretože tento spôsob je ekonomicky výhodnejší, úspornejší čo sa týka vynaloženej práce a takisto prispieva k zlepšeniu situácie v oblasti životného prostredia (jednoznačná úspora papiera).

V prípade, ak by OSBD Prievídza pristúpilo k takémuto spôsobu doručovania materiálov z vyúčtovania, budú vlastníci bytov a nebytových priestorov včas informovaní.

Chemické čistenie rozvodov ÚK

Efekty chemického čistenia rozvodov ÚK možno rozdeliť nasledovne:

- úspora spotreby energie
- ekonomické efekty spôsobené odložením investícií do výmeny alebo rekonštrukcie rozvodov celého systému - zníženie tepelnej a hydraulického straty v rozvodoch
- obnovenie prietoku vo vykurovacích telesách (výhrevnosti)
- zníženie spotreby obehových a cirkulačných čerpadiel - zvýšenie spoľahlivosti celého zariadenia

Úspory spotreby energií:

V súlade s vyššie uvedeným vznikajú hydraulickou reguláciou, t. j. správnym rozdelením prietoku do jednotlivých vykurovacích telies úspory vo výške cca 23 %.

Zavedením dobre fungujúcich (odborne navrhnutých a osadených) termostatických ventilov je možné dosiahnuť ďalšie aktívne úspory (využitie vybaveného tepla a oslnenia). Tieto úspory predstavujú ďalších 7 až 12 % energie spotrebovanej na vykurovanie.

Keď uvažíme, že vykurovací systém nebol dokonale vyvážený už pri uvádzaní do prevádzky, dá sa očakávať nasledujúce rozdelenie vplyvu jednotlivých opatrení na úspory tepla:

- vyčistenie systému cca 15-19 %.
- zregulovanie a osadenie termostatických ventilov 12-25 %.

- zvýšenie tepelných strát v rozvodoch zvýšením teploty predstavuje cca 2 % z objemu tepelných strát a je teda zanedbateľné.

Ekonomické efekty odložením investícií:

Systém ÚK sa skladá z vykurovacích telies, armatúr a potrubí. Pri chemickom čistení, výmene armatúr a doplnení regulačných prvkov sa predĺži životnosť o jednu periódu ekonomickej životnosti. Výška úspor je zrejmá, ich vyčíslenie je individuálne v závislosti od daných podmienok.

Zvýšenie spoľahlivosti:

Má dva aspekty. Prvý je dôležitý z pohľadu investora a jeho budúcich nákladov na údržbu. Efekt je individuálny v závislosti od miestnych podmienok. Druhý je dôležitý z národohospodárskeho hľadiska a z hľadiska potreby ochrany životného prostredia. Nedôvera k regulačnej technike, ktorej nespoľahlivosť zapríčiňujú nečistoty v systéme, vedie často k tomu, že nové zariadenia touto technikou často nie sú vybavené.

Obnovenie prietoku:

Chemickým čistením rozvodov ÚK sa obnoví prietok jednotlivých rozvodov a výhrevnosť vykurovacích telies. Prietok a výhrevnosť systému je vyvážená v celom objekte. Čistenie zariadeniu navráti jeho spoľahlivosť a zníži spotrebu obehových a cirkulačných čerpadiel.

Realizácia – kontakt:

EKO-CHEMO spol. s r. o.
Jedľová 25 Zámocká 7074/30
811 01 Bratislava – Staré Mesto
IČO:50093363

Referencia:

Spoločenstvo vlastníkov bytov Jedľová 863, 960 01 Zvolen Zastúpené predsedom Ing. Ľubomírom Dankom

V dňoch 16. – 19. 1. 2017 bolo na našom bytovom dome o 60 bytov vykonané chemické vyčistenie vykurovacieho systému prvýkrát po 37 rokoch.

Vykonal ho firma EKO-CHEMO, s.r.o. so sídlom v Bratislave.

K realizácii sme sa rozhodli z dôvodu nekvalitného a nerovnomerného odovzdania tepla jednotlivými radiátormi, zníženia tepelnej a hydraulikkej straty v rozvodoch, úspory spotreby energie a zvýšenia spoľahlivosti celého zariadenia.

Po vykonaní chemického vyčistenia radiátory kúria po celej šírke ale aj výške, čo pravdivo meria odobrané teplo jednotlivými vykurovacími telesami.

Práce boli vykonané na odbornej úrovni technikom menovanej firmy s technickou správou.

Cena vykonaných prác bola oproti výmene radiátorov na prijateľnej úrovni a veríme v jej návratnosť.

Z týchto dôvodov odporúčam každému bytovému domu vykonať chemické vyčistenie vykurovacieho systému.

Len správnym investovaním dosiahneme úsporu pre jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov.



Oznamy

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

2/ Úplné znenie Vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla č. 240/2016 Z. z. majú vlastníci bytov a nebytových priestorov

k dispozícii na webovej stránke OSBD Prievidza a tiež na portály „najomne.sk“. Prístup na portál je možný prostredníctvom aktivačného kľúča, ktorý bol vlastníkom bytov a nebytových priestorov poskytnutý spolu s materiálmi z vyúčtovania. Odkaz, ktorý na túto skutočnosť upozorňuje je uverejnený na webovej stránke správcu.



Vaše otázky

Otázka: Môže správca bytového domu vhoďiť ročné vyúčtovanie nákladov jednoducho do poštovej schránky, aj keď sa na doručenie vzťahuje osobitný predpis? Považuje sa takto vhodene vyúčtovanie za doručené?

Odpoveď: Vami uvádzané "doručovanie podľa osobitného predpisu" sa vzťahuje len na doručenie Zmluvy o výkone správy. Osobitným predpisom je Civilný sporový poriadok, ktorý rozoznáva rôzne druhy doručovania. Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov však neupravuje osobitnú formu pre doručovanie vyúčtovania. Preto je možné usudzovať, že zákon správca neporušil, aj keď by bolo možno vhodnejšie doručovať osobne s tým, že by vlastníci bytu a nebytového priestoru podpisom potvrdili prevzatie vyúčtovania, alebo prostredníctvom doporučenej pošty s doručenkou.

Otázka: Ako je možné a kto je oprávnený zvolávať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov?

Odpoveď: Schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov je oprávnený zvolať správca, alebo jedna štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ak ju na ich žiadosť v lehote 15 dní nezvolal správca

Otázka: Ako často je správca povinný zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov?

Odpoveď: Správca je povinný zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov najmenej jedenkrát za rok, alebo podľa potreby, alebo ak ho o to požiada najmenej jedna štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Otázka: Kto môže na schôdzi právoplatne hlasovať?

Odpoveď: Na schôdzi vlastníkov môže právoplatne hlasovať iba vlastník bytu a nebytového priestoru. Ak je vlastníkov bytu a nebytového priestoru viac, na schôdzi vlastníkov môže za byt hlasovať iba jeden z nich. Má sa totiž zato, že pred hlasovaním sa vlastníci bytu a nebytového priestoru dohodli ako budú hlasovať pri prijímaní jednotlivých uznesení na teda na schôdzi vlastníkov vystupujú ako celok.

Otázka: Má právo hlasovať na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov aj nájomca, resp. podnájomník, alebo člen rodiny prítomný na schôdzi za vlastníka bytu alebo nebytového priestoru?

Odpoveď: Na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov, tak ako to vyplýva zo samotného názvu majú právo hlasovať výlučne vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí môžu preukázať vlastnícky vzťah k bytu alebo nebytovému priestoru v bytovom dome. Každý vlastník má však právo splnomocniť tretiu osobu jeho zastupovaním na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Splnomocnená osoba sa preukáže splnomocnením a predkladá ho bez

vyzvania na začiatku schôdze, alebo sa ním preukazuje v prípade potreby, ak je k tomu vyzvaná ktorýmkoľvek z ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov prítomných na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Vlastník bytu a nebytového priestoru môže udeliť tzv. generálnu plnú moc v celom rozsahu práv a povinností vlastníka bytu a nebytového priestoru (v tomto prípade môže splnomocnená osoba hlasovať nezávisle, podľa vlastného uváženia), alebo plnú moc na zastupovanie vlastníka bytu a nebytového priestoru na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov (v tomto prípade musí plná moc obsahovať pokyny vlastníka bytu a nebytového priestoru, ako má splnomocnená osoba hlasovať k jednotlivým bodom programu).

Splnomocnená osoba je v tomto prípade povinná rešpektovať vôľu splnomocňujúceho vlastníka bytu a nebytového priestoru. Splnomocnenie je platné vtedy, ak je podpis splnomocňujúcej osoby úradne overený notárom, alebo matrikou.

Nájomca, podnájomník alebo člen rodiny vlastníka bytu alebo nebytového priestoru prítomný na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov bez toho, aby bol splnomocnený vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru uvedeným v liste vlastníctva právo hlasovať na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov nemá.

Myslíte na to, že na INTERNETE je naozaj VŠETKO.

Poistenie bývania s
KYBER POISTENÍM
(proti nástrahám internetu)



POŠKODENIE
DOBRÉHO MENA



ODCUDZENIE
IDENTITY



ZNEUŽITIE PLATOBŇNÝCH
PROSTRIEDKOV



SPOR
S E-SHOPOM

www.uniqa.sk

Myslíte


UNIQA



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

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

VYBER Z REFERENCIÍ SPOLOČNOSTI

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

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



www.msvytahy.sk

PREČO MODERNIZOVAŤ VÝŤAH ?

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

PREČO PRÁVE MS VÝŤAHY ?

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

Tešíme sa na budúcu spoluprácu,

www.msvytahy.sk
info@msvytahy.sk

Na základe množiacich sa požiadaviek a pripomienok vlastníkov bytov a nebytových priestorov uviedlo OSBD Prievidza počnúc mesiacom júl 2016 do praxe zmenu úradných hodín nasledovne:

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

Pre prevádzku pokladne platia úradné hodiny nasledovne:

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

NEPREHLIADNITE !!!

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

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

Vydalo Okresné správcovské bytové družstvo Prievidza.

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