

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou platný od 1.1.2025

- A** Technicko-energetické, metrologické, havarijné služby
- B** Správa, zmluvy, dohody, administratíva, fondy, nájomné, ekonomika, doručovanie
- C** Členské vzťahy, Stanovy, Smernice

Vysvetlivky a použité skratky

SF	Fond prevádzky, údržby a opráv (spoločný, rezervný, FPÚaO)
BF	bytový fond vlastníka alebo nájomníka družstevného bytu
VL	vlastník bytu, nebytového priestoru, garáže
N	nájomník družstevného bytu Bytového družstva Bánovce nad Bebravou
Ž	žiadateľ služby, úkonu - môže byť vlastník bytu, nájomník, bez vzťahu k spravovaným bytom
ČL	člen bytového družstva Bánovce nad Bebravou
TÚV	teplá užitková voda
SV	studená voda
ÚK	ústredné kúrenie
ZoVS	zmluva o výkone správy
NP	nebytový priestor
KN	konto nájomného príslušného bytu vlastníka, nájomníka
SVB	schôdza vlastníkov bytov

* účtuje sa len v prípade, že vlastníci neuhradili poplatok v položke č. 1 Cenníka - Komplexné inžinierske

** administratívne a správne poplatky iných organizácií (vyjadrenia, vytýčenia sietí a pod...), orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, bánk
nie sú zahrnuté v poplatkoch Cenníka

*** úhradu je povinné vykonať pred vykonaním úkonu, resp. vydaním dokladu

**** podrobné popísanie vo vysvetlivkách k Cenníku

Schválením nového cenníka strácajú platnosť predchádzajúce verzie Cenníka

Tento Cenník bol schválený Uznesením Predstavenstva Bytového družstva dňa: **6.12.2024**

Tento Cenník bol zverejnený dňa: 13.12.2024

		Cena bez DPH/€	Celkom s DPH/€	Platba/MJ	Poznámka, popis				
A	Technicko-energetické, metrologické, havarijné služby								
1	Komplexné inžinierske služby spojené s prípravou, realizáciou, financovaním, odovzdaním a prebratím pri rekonštrukcii, obnove a užitočných zlepšeniach bytového domu, jeho spoločných častí a zariadení vrátane správy úveru počas jeho trvania a reklamačných konaní počas záručnej doby		2 % z ceny diela, min.333,- €, max. 1650,- € (plus DPH)	SF/investičná akcia	Ak vlastníci neuhradia poplatok za komplexné služby spojené s investičnou akciou, budú účtované všetky poskytnuté úkony samostatne v zmysle platného cenníka				
2	Úkony spojené so zabezpečením podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia	150,00	184,50	SF/stavebné povolenie	Zahrnuté všetky náklady spojené s podaním žiadosti s výnimkou **	*	*		
3	Úkony spojené s ohlásením drobnej stavby (stavebných úprav alebo obdobných povolení)	60,00	73,80	SF/ohlásenie	Zahrnuté všetky náklady spojené s ohlásením s výnimkou **	*	*		
4	Príprava a spracovanie podkladov k vyhláseniu výberového konania na zhotoviteľa diela pre užitočné zlepšenia bytového domu, obnovu, rekonštrukciu, výmenu výťahov, rozvodov a pod...	100,00	123,00	SF/výberové konanie	Zahrnuté náklady na spracovanie Zápisnice z otvárania obálok a zaslanie ponúk členom výberovej komisie v elektronickej podobe (ak bola ponuka dodaná v elektronickej podobe)	*			***
5	Príprava a realizácia odovzdávacieho a preberacieho konania, vypracovanie preberacieho protokolu po realizácii diela, podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe (ak bolo vydané stavebné povolenie)	100,00	123,00	SF/konanie	Vrátane účasti pracovníka správcu na konaní	*			
6	Pohotovostná havarijná služba pre vodoinštalácie, kúrenie, elektroinštalácie	0,60	0,74	SF/byt/mesiac	Výjazd a úkony počas výjazdu sú hradené samostatne				
7	Privolanie pohotovostnej havarijnej služby mimo riadnej pracovnej doby - poplatok za dopravu pracovníka havarijnej služby z domu do zamestnania	5,00	6,15	SF,VL(Ž)/výjazd	Výjazd a úkony počas výjazdu sú hradené samostatne				
8	Metrologické a energetické služby (ak nie sú dodávané externe)	1,94	2,39	SF/byt/mesiac	Predtým Fond merania (predpis) a náklady energetického strediska (FPÚaO)				***
9	Metrologické a energetické služby ak si vlastník vyrába TÚV a kúrenie individuálne (ak nie sú dodávané externe)	0,94	1,16	SF/byt/mesiac	Predtým Fond merania (predpis) a náklady energetického strediska (FPÚaO)				***
10	Príprava podkladov, spracovanie výsledkov a realizácia opatrení z protipožiarnej prehliadky	12,00	14,76	SF/vchod					
11	Meranie tepelnej pohody v byte, teploty TÚV na výtok užívateľa	10,00	12,30	VL(Ž)/meranie	Dopravné náklady sa hradia samostatne				
12	Vyhotovenie priebežného vyúčtovania na žiadosť vlastníka (nájomníka)	15,00	18,45	VL(Ž)/meranie	Individuálne prerozdelenie nákladov ročného vyúčtovania na obdobia				

13	Diaľkový odpis merača v byte, spracovanie a transformácia údajov (hromadný odpis)	0,17	0,21	SF/merač (radiátor, vodoměr...)	Pri hromadnom odpise				
14	Individuálny odpis merača v byte, spracovanie a transformácia údajov	2,00	2,46	VL(Ž)/meradlo	Dopravné náklady sa hradia samostatne				
15	Hromadný odpis merača v byte hospodárom domu, doručenie k spracovaniu	Podľa odmeny schválenej vlastníckmi		VL(Ž)/meradlo					
16	Administratívne úkony spojené s prevádzkou lokálnej domovej kotolne	15,00	18,45	SF/kotolňa/mesiac					
17	Obhliadka v byte alebo v bytovom dome na vyžiadanie	8,00	9,84	SF,VL (Ž)/obhliadka	Dopravné náklady sa hradia samostatne				
18	Technická prehliadka tepelných zariadení - kontrola pred vykurovacou sezónou stúpacie rozvody	10,00	12,30	Podľa aktuálnej hodinovej sadzby	Vrátane vypracovania protokolu a dopravy				
19	Technická prehliadka tepelných zariadení - kontrola pred vykurovacou sezónou ležaté rozvody	4,00	4,92	Podľa aktuálnej hodinovej sadzby	Vrátane vypracovania protokolu a dopravy				
20	Zabezpečenie metrologického posúdenia vodomera a PRVN na žiadosť užívateľa	10,00	12,30	1 vodoměr/PRVN	Mimo nákladov spojených s výmenou meradla a fakturovaného nákladu od vykonávateľa posudku				
21	Poplatok za porušenie overovacej alebo zabezpečovacej značky vodomera a PRVN	200,00	246,00	1 vodoměr/PRVN	Mimo nákladov spojených s výmenou meradla				

B	Správa, zmluvy, dohody, administratíva, fondy, nájomné, ekonomika, doručovanie							
22	Poplatok na správu byt vlastník	9,00	11,07	VL/byt/mesiac				
23	Poplatok na správu nájomník	9,00		N/byt/mesiac				
24	Poplatok na správu pre vlastníkov bytov v bytových domoch so samostatným ohrev ÚK a TÚV	7,00	8,61	VL/byt/mesiac				
25	Poplatok na správu pre nájomníkov družstevných bytov v bytových domoch so samostatným ohrev ÚK a TÚV	6,20		N/byt/mesiac				
26	Poplatok za správu pre byty spravované na základe mandátnych a obdobných zmlúv	individuálne podľa uzatvorených zmlúv		VL/N/byt/mesiac				
27	Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení	100,00	123,00	SF/zmluva				
28	Zrušenie zmluvy o stavebnom sporení	100,00	123,00	SF/zmluva				
29	Príprava spracovanie a dodanie podkladov k žiadosti o úver z komerčnej banky (pre banku, resp. sprostredkovateľa)	150,00	184,50	SF/žiadosť	Vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení úveru	*	*	** ** **
30	Príprava podkladov k žiadosti o úver zo ŠFRB	300,00	369,00	SF/žiadosť	Vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení úveru	*	*	** ** **
31	Podanie žiadosti o štátnu dotáciu (napr. z MDV SR)	255,00	313,65	SF/žiadosť	Vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení úveru	*	*	** ** **
32	Správa úveru a predkladanie podkladov pre banku, resp. ŠFRB	120,00	147,60	SF/úver/rok	Vrátane spracovania a tlače prehľadu splátok a zostatku 1x za rok	*	*	
33	Príprava podkladov a úkony spojené s dodatkom k úverovej zmluve/dotácii	30,00	36,90	SF/dodatok		*	*	
34	Príprava, spracovanie a návrh financovania obnovy domu s potrebou úveru (dotácie), návrh finančného plánu a tvorby FPUaO	60,00	73,80	SF/investičná akcia	Vrátane tlače podkladov pre rozhodnutie výberov komisie, resp. schôdze vlastníkov	*		** ** **
35	Úkony spojené s registráciou zmlúv v Centrálnom notárskom registri	25,00	30,75	SF/zmluva		*	*	
36	Úkony spojené s výmazom z Centrálného notárskeho registra	25,00	30,75	SF/zmluva		*	*	
37	Príprava a spracovanie Zmluvy pri investičnej akcii pri obnove a rekonštrukcii bytového domu, resp. pripomienkovanie predloženej Zmluvy (dodávateľom)	90,00	110,70	SF/zmluva		*		
38	Vypracovanie, posúdenie, resp. pripomienkovanie dodatkov k zmluve pri investičnej akcii	30,00	36,90	SF/dodatok		*		
39	Spracovanie a zaslanie žiadosti o vinkuláciu poisťného plnenia pri zabezpečení úveru v prospech banky	15,00	18,45	SF/vinkulácia		*		
40	Spracovanie dohody o vykonaní práce; pracovnej činnosti na základe požiadavky - uznesenia zo SVB (jednorazovo)	15,00	18,45	SF/zmluva	Vrátane prihlásenia a odvodov v súlade s platnými právnymi predpismi a vyplatením odmeny (mzdy) na účet, vypracovanie dokladu o príjme na konci zdaňovacieho obdobia			
41	Spracovanie príkaznej zmluvy na vykonávanie činnosti, resp. vykonanie prác na základe uznesenia vlastníkov (požiadavky vlastníkov)	15,00	18,45	SF/zmluva	Vrátane prihlásenia a odvodov v súlade s platnými právnymi predpismi a vyplatením odmeny (mzdy) na účet, vypracovanie dokladu o príjme na konci zdaňovacieho obdobia			

42	Ukončenie dohody o vykonaní práce, prac. činnosti, príkaznej zmluvy	8,00	9,84	SF/zmluva				
43	Príprava, spracovanie (pripomienkovanie predloženej) zmluvy o prenájme spoločných/nebyt. priestorov, nájom spoločných priestorov na reklamné účely, pre telekomunikačné spoločnosti a pod...	30,00	36,90	SF/zmluva	Netýka sa predĺženia zmluvy s tým istým subjektom			
44	Správa Zmluvy o nájme spoločných priestorov na reklamné účely, pre telekomunikačné spoločnosti a pod...(fakturácia, úhrady, zdaňovanie, kontrola)	60,00	73,80	SF/zmluva/rok	Preberanie výkazov o vykonaní práce, preberanie faktúr, kontrola a vykonávanie úhrad, zdaňovanie, reklamácia prác			
45	Vypracovanie zmluvy o výpožičke spoločných priestorov	10,00	12,30					
46	Ukončenie (výpoveď) Zmluvy o nájme spoločných priestorov na reklamné účely, pre telekomunikačné spoločnosti a pod...	8,00	9,84	SF/zmluva				
47	Vyjadrení správcu pre vlastníka bytu k stavebným úpravám bytu bez zásahu do statiky - vydanie súhlasu v súlade s platnou ZoVS	10,00	12,30	VL,N (Ž)/vyjadrenie	Pri splnení podmienok môže správca vydať súhlas s drobnou stavebnou úpravou v zastúpení vlastníkov v zmysle platnej ZoVS		*	*
48	Vyjadrenie správcu pre vlastníka bytu k staveb.úpravám bytu so zásahom do statiky - nenahrádza súhlas vlastníkov !!! (zložitá stavebná úprava)	20,00	24,60	VL,N(Ž)/vyjadrenie	Vlastník, nájomník (žiadateľ) je povinný požiadať o súhlas ostatných vlastníkov a podať žiadosť na príslušné orgány pre ZŤP		*	*
49	Vystavenia potvrdenia o veku stavby	5,00	6,15	VL,N(Ž)/potvrdenie			*	*
50	Vydanie stanoviska, resp. potvrdenia pre vlastníkov k zmenám odberu energií (elektro, plyn, voda...)	10,00	12,30	VL,N(Ž)/stanovisko			*	*
51	Vydanie stanoviska k užívaniu bytu na vykonávanie podnikateľ. činnosti	10,00	12,30	VL,N(Ž)/stanovisko			*	*
52	Potvrdenie správcu pre orgány štátne a miestnej samosprávy a ostatné inštitúcie (napr. sociál., zdravot. poisťovne, úrad práce, banky...)	2,00	2,46	VL,N(Ž)/potvrdenie	Oslobodenie od poplatku: nezamestnaní, v hmotnej núdzi, ZŤP, zdravotné znevýhodnení, starobní a invalidní dôchodcovia (po predložení dokladu)		*	*
53	Správa a aktualizácia údajov na portáli - prístup k údajom o dome a byte cez web (napr. poschodoch.sk, a pod...) - poplatok prevádzkovateľovi portálu Anasoft – základný paušál	0,10	0,12	SF/byt/mesiac	Podľa aktuálneho cenníka prevádzkovateľa portálu – Anasoft			
	- poplatok prevádzkovateľovi Anasoft – rozšírený paušál	0,30	0,37	SF/byt/mesiac				
	- poplatok za zaslanie SMS zo systému Anasoft	0,10	0,12	1/SMS				
54	Vyhľadanie dokumentu z archívu - v aktuálnom roku	1,50	1,85	VL(Ž)/dokument				
55	Vyhľadanie dokladov v archíve starších ako 12 mesiacov	3,00	3,69	VL/Ž/1 dokument			*	*
56	Vyhotovenie kópie dokladu - prineseného vlastníkom (kopírovanie), opakovaná tlač dokladov (už raz vytlačených - doručených)	0,50	0,62	VL/Ž/strana				
57	Upomienka za nezaplatený prenájom spoločných/nebytových priestorov – na podnikateľský účel (subjekt majúci IČO)	5,00	6,15	VL,N/upomienka	Zahrňa sa do pohľadávky			
58	Úprava a vydanie nového predpisu platieb na základe individuálnej žiadosti vlastníka	5,00	6,15	VL/1 predpis	Nevzťahuje sa pri vydaní predpisu z dôvodu prevodu, predaja, darovania bytu		*	*
59	Vyhlásenie správcu o nedoplatkoch	5,00	6,15				*	*

60	Individuálne zaslanie (doručenie inou doručovacou službou) dokladov (napr. predpisu mesačných úhrad, vyúčtovanie, potvrdenia a pod...) za užívanie bytu na adresu užívateľa - doručenie e-mailom - zdarma - doručenie poštou - podľa aktuálne platného cenníka	3,00	3,69	VL,N/obálka, zásielka	Nezahŕňa poplatok za samotný doklad			** ** **	
61	Doručenie písomností do vlastných rúk hospodárom domu, resp. zástupcom vlastníkov	Podľa odmeny schválenej vlastníkmi		SF/obálka, zásielka					
62	Doručenie písomností do schránky hospodárom domu, resp. zástupcom vlastníkov	Podľa odmeny schválenej vlastníkmi		SF/obálka, zásielka					
63	Doručovanie písomností do vlastných rúk doručovateľom BD	0,95	1,17	VL,N/obálka, zásielka	Započíta sa do konta nájomného vlastníka (bytu)				
64	Doručovanie písomností do schránky doručovateľom BD	0,40	0,49	SF,VL,N/obálka, zásielka					
65	Spracovanie videa z bezpečnostnej kamery domu	15,00	18,45	SF/1 hod. záznamu				** ** **	
66	Spísanie dohody o uznaní pohľadávky	3,00	3,69	VL,N/dohoda	Zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie			** ** **	
67	Vystavenie upomienky dlžníkovi - neplatičovi – 1. upomienka	bezplatn e	bezplatn e	VL,N/upomienka	Zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
68	- 2. upomienka - pokus o zmier	3,00	3,69	VL,N/upomienka					
69	Príprava k realizácii dobrovoľnej dražby bytu/NP ak nebol podaný návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby (pri úhrade pohľadávky)	60,00	73,80	VL,N/návrh	Zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
70	Prípravu dobrovoľnej dražby bytu - pri podaní návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby	100,00	123,00	VL,N/návrh	Zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
71	Spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody voči tretím osobám	1% z vym. Sumy, 60,00 €		SF/návrh	Zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
72	Preplatenie fakturovaných nákladov za opravy z účtu bytového domu, zaslaním na účet vlastníka, nájomníka - do 50,- €	1,50	1,85	SF,VL/operácia	Vystavenie dokladu o výške fondu a stave nedoplatkov (BF) overenie prinesených dokladov,			** ** **	
73	Preplatenie fakturovaných nákladov za opravy v hotovosti z účtu bytového domu, bytového fondu zaslaním na účet vlastníka, nájomníka - nad 50,- €	4,00	4,92	SF,VL/operácia	Vystavenie dokladu o výške fondu a stave nedoplatkov (FPÚaO) overenie prinesených dokladov,			** ** **	
74	Spracovanie a príprava podkladov na schôdzu vlastníkov (druhá a ďalšie na žiadosť vlastníkov)	30,00	36,90	SF/schôdza	Zahŕňa pozvánku, predtlač zápisnice, prezenčné listiny. Nezahŕňa doručenie (vyvesenie) pozvánok, účasť pracovníka správcu na SV	*			
75	Spracovanie a prípravu podkladov pre písomné hlasovanie na žiadosť vlastníkov	30,00	36,90	SF/hlasovanie,FO	Zahŕňa oznamy o vyhlásenie písomného hlasovania, predtlač zápisnice o výsledkoch písomného hlasovania, hlasovacie listiny. Nezahŕňa doručenie (vyvesenie) oznamov	*			
76	Úhrada v pokladni - vystavenie pokladničného dokladu	0,25	0,31	VL,N/pokladničný doklad	Zahrnuté do príslušného pokladničného dokladu				
77	Kompletizácia (hromadnej) zásielky	10,00	12,30	SF/100 ks zásielok					
78	Ostatné činnosti neuvedené v cenníku (hod.)	15,00	18,45						
79	Spracovanie podkladov a vyplatenie mzdy (odmeny) na základe rozhodnutia (uznesenia) vlastníkov	1,67	2,05	mzda	Na základe prijatého uznesenia zo SV, zahŕňa: spracovanie dokladov, prihlásenie (odhlásenie) SP a ZP, úhrady odvodov, úhrada dodávateľovi SW, výplata - prevod na účet, výplatná páska elektronicky, zobrazenie na poschodoch.sk, potvrdenie o zdaniteľnej mzde, zaúčtovanie mzdy na domy a rozúčtovanie na jednotlivé vchody	*			

96	Prevod družstevného bytu do osobného vlastníctva v zmysle § 28 zák. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení (vrátane vypracovania zmluvy a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností)	35,00	43,05					
97	Zrýchlený prevod družstevného bytu do vlastníctva ku dňu, kedy nájomca požiada o zrýchlený prevod mimo stanovený termín k 30.6. a 31.12. príslušného roku	100,00	123,00					
98	Prevod bytu do vlastníctva tretej osobe v zmysle § 16 ods. 2 zák. č. 182/1993 Z.z. v platnom znení	166,00	204,18					
99	Správne poplatky súvisiace s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (znáša nadobúdateľ)			Položka 11 zák. č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v platnom znení				

Popis položiek - rozsah úkonov ktoré sú zahrnuté v jednotlivých položkách k platným cenníkom :

- A Technicko-energetické, metrologické, havarijné služby
- B Správa, zmluvy, dohody, administratíva, fondy, nájomné, ekonomika, doručovanie
- C Členské vzťahy, Stanovy, Smernice,

!!!! Žiaden z poplatkov nezahŕňa správne poplatky vyžadované úradmi a inštitúciami, poplatky a úhrady bánk a iných firiem za nimi vykonané úkony či vydané potvrdenia !!!!

1. A1 - Komplexné inžinierske služby spojené s prípravou, realizáciou, financovaním, odovzdaním a prebratím pri rekonštrukcii, obnove a užitočných zlepšeniach bytového domu, jeho spoločných častí a zariadení vrátane správy úveru počas jeho trvania a reklamačných konaní počas záručnej doby

- a. Obsahuje položky A2, A3, A4, A5, B29 – B39, B54- B55 ak je k akcii potrebné, B77, B78, B80.
- b. V prípade potreby konania schôdze vlastníkov a písomného hlasovania sa neuplatňujú položky B77, B78.
- c. Všetky ostatné činnosti potrebné k riadnemu vykonaniu diela (obnovy) až po uplynutie záručnej doby na dielo, resp. splatenie úveru vzťahujúceho sa k dielu.
- d. Súčasťou je kopírovanie, rozmnožovanie a vytvorenie potrebných dokladov (zmluvy, protokoly, certifikáty, potvrdenia vzťahujúcich sa k dielu).
- e. Konzultácie s odbornými pracovníkmi potrebné k riadnemu spracovaniu projektovej dokumentácie, podkladov pre výberové konanie (zhotoviteľ, banky, inštitúcie, úrady).
- f. Vyžiadanie dokladov od iných inštitúcií, firiem, spoločností ak je to potrebné (napr. vedenia sietí a pod...).
- g. Nevyhnutné dopravné náklady, vrátane možnosti overenia referencií.
- h. Spracovanie všetkých zmlúv (príkazných, dohody o vykonaní práce, pracovnej činnosti a pod...) priamo spojených s vykonaním diela (napr. stavebný dozor).

2. A2 - Úkony spojené so zabezpečením podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia

- a. Vyhľadanie dokladov v archíve potrebných k podaniu žiadosti.
- b. Konzultácie so zástupcami vlastníkov, pracovníkmi príslušného stavebného úradu a ostatných inštitúcií.
- c. Príprava podkladov pre projektanta, konzultácia s projektantom, kontrola projektovej dokumentácie.
- d. Vyžiadanie dokladov od iných inštitúcií, firiem, spoločností ak je to potrebné (napr. vedenia sietí a pod...).
- e. Spracovanie a podanie žiadosti o stavebné povolenie vrátane všetkých podkladov, účasť na stavebnom konaní a ostatné činnosti až po vydanie právoplatného stavebného povolenia.
- f. Nevyhnutné dopravné náklady.

3. A3 - Úkony spojené s ohlásením drobnej stavby (stavebných úprav, alebo obdobných povolení)

- a. Vyhľadanie dokladov v archíve potrebných k podaniu žiadosti.
- b. Konzultácie so zástupcami vlastníkov, pracovníkmi príslušného stavebného úradu a ostatných inštitúcií.
- c. Vyžiadanie dokladov od iných inštitúcií, firiem, spoločností ak je to potrebné (napr. vedenia sietí a pod...).
- d. Spracovanie a podanie žiadosti.
- e. Nevyhnutné dopravné náklady.

4. A4 - Príprava a spracovanie podkladov k vyhláseniu výberového konania na zhotoviteľa diela pre užitočné zlepšenia bytového domu, obnovu, rekonštrukciu, výmenu výťahov, rozvodov a pod...

- a. Konzultácie so zástupcami vlastníkov, projektantom k spracovaniu zadávacích podmienok pre výberové konanie. Vypracovanie hodnotiacich kritérií.
- b. Vypracovanie zadávacích podmienok pre spracovanie súťažných ponúk vrátane hodnotiacich kritérií.
- c. Protokolárne odovzdanie a prevzatie projektových dokumentácií uchádzačom vo výberovom konaní.
- d. Zvolanie a účasť odborného pracovníka správcu (podľa potreby a požiadaviek) na zasadnutiach výberovej komisie.
- e. Administratívna podpora pri zasadnutiach výberovej komisie – zápisy zo zasadnutia komisie, kopírovanie – rozmnožovanie doručených ponúk.
- f. Spracovanie vyhodnotenie ponúk podľa zadaných kritérií ako podklad pre rozhodnutie vlastníkov.
- g. Vráťane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení zhotoviteľa.
- h. Nevyhnutné dopravné náklady.

5. A5 - Príprava a realizácia odovzdávacieho a preberacieho konania, vypracovanie preberacieho protokolu po realizácii diela, podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe (ak bolo vydané stavebné povolenie)

- a. Zvolanie odovzdávacieho a preberacieho konania.
- b. Príprava a vypracovanie odovzdávacieho a preberacieho protokolu.
- c. Kontrola správnosti a úplnosti dokladov potrebných k odovzdávaciemu a preberaciemu konaniu (certifikáty, vyhlásenia o zhode, stavebný denník, zápisy zo skúšok, kontrol, súpis chýb a nedorobkov, a pod...)
- d. Účasť odborného pracovníka správcu na odovzdávacom a preberacom konaní.
- e. Administratívna podpora – vypracovanie, tlač, kopírovanie....
- f. Nevyhnutné dopravné náklady.
- g. Ukončenie pracovných a obdobných zmlúv súvisiacich s realizáciou diela.

6. A8, A9, - Metrologické a energetické služby

- a. Príjem, kontrola a spracovanie faktúr (SV, TÚV, el. energia, plyn, ÚK).
- b. Zabezpečenie odpočtov bytových meračov.
- c. Sledovanie, kontrola a zabezpečenie metrologického overovania bytových vodomero.
- d. Spracovanie údajov bytových a fakturačných meradiel.
- e. Vyhodnotenie výsledkov merania, spracovanie štatistiky.
- f. Tvorba, úprava a udržiavanie programov pre metrologické a energetické služby.
- g. Tvorba, návrh, spracovanie a predkladanie postupov rozúčtovania podľa jednotlivých energií v súlade s platnou legislatívou.
- h. Analýza spotrieb, aktuálnych a predpokladaných cien jednotlivých energií, návrh a realizácia postupov pri stanovení záloh.
- i. Zabezpečenie a distribúcia zálohových predpisov, vyúčtovaní.
- j. Sumarizácia, spracovanie podkladov pre odmeny (mzdy) hospodárov.
- k. Ďalšie činnosti súvisiace výpočtami, rozúčtovaním pre ostatné úseky.
- l. Príprava a kontrola tlače, tlač vyúčtovania, zálohového predpisu.
- m. Kompletizácia zásielky vrátane obálky a tlače sprievodných dokumentov (listov).

7. B29 - Príprava spracovanie a dodanie podkladov k žiadosti o úver z komerčnej banky (pre banku, resp. sprostredkovateľa)

- a. Konzultácie so zástupcami vlastníkov pre možnosti financovania diela, spracovanie analýzy a možností financovania (vlastné prostriedky, splátky, výška tvorby FPÚaO, doba splácania....).
- b. Vyžiadanie indikatívnych ponúk od bánk na základe rozhodnutia vlastníkov a schválenej výšky investície (ceny diela).
- c. Spracovanie a porovnanie indikatívnych ponúk od bánk, podklad pre rozhodnutie vlastníkov.
- d. Vyžiadanie, spracovanie a príprava dokladov pre žiadosť o úver – podklady pre prípravu zmluvy v rozsahu Výpis z Obchodného registra správcu, Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov/NP, Zmluva o výkone správy, výpis z listu vlastníctva bytového domu, doklad o výške mesačnej tvorby FPÚaO za posledných 12 mesiacov, rozbor výdavkov FPÚaO za posledných 12 mesiacov, mesačný a ročný predpis na plnenia a služby bytového domu po jednotlivých vlastníkoch, potvrdenie o výške nedoplatkov bytového domu z predpisu, právoplatné stavebné povolenie (ohlásenie drobnej stavby, v prípade zatepfovania aj doklad o dátume podania stavebného povolenia (ohlásenia drobnej stavby), výpis z obchodného registra, resp. živnostenského registra zhotoviteľa, preukazujúci odbornú spôsobilosť na vykonanie predkladaných prác (nie starší ako 3 mesiace), doklad o obstarávacej cene - položkový rozpočet stavby v Eur vrátane DPH, podpis úverovej zmluvy.
- e. Vyhlásenie písomného hlasovania o schválení úveru vrátane oznámení, hlasovacích listín, zápisnice z písomného hlasovania.
- f. Ostatné doklady vyžadované tou – ktorou bankou.
- g. Nevyhnutné dopravné náklady.

8. B30 - Príprava vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov a prác podľa požiadaviek k žiadosti úver zo ŠFRB s podkladmi v rozsahu:

- a. Konzultácie so zástupcami vlastníkov, projektantom a zhotoviteľom k spresneniu požiadaviek na uskutočnenie diela, aby bolo možné podať žiadosť o úver zo ŠFRB.
- b. Výpis z Obchodného registra správcu.
- c. Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov alebo písomného hlasovania - Zmluva o výkone správy.
- d. Tabuľka pre výpočet výšky úveru a úroku.
- e. Výpis z listu vlastníctva bytového domu.
- f. Doklad o výške mesačnej tvorby FPÚaO za 12 mesiacov.
- g. Doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa (i nebankové úvery).
- h. Návrh na zabezpečenie záväzku zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (FPÚaO).
- i. Zmluva s bankou o zriadení účtu, výpis účtu o aktuálnom zostatku na účte, nie starší ako 3 mesiace.
- j. Čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na FPÚaO nie je zriadené záložné právo.
- k. Poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad živelných udalostí – doklad o úhrade.
- l. Potvrdenie Sociálnej poisťovne, že voči správcovi bytového domu neeviduje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na sociálne poistenie a povinných príspevkov na starobné dôchodkové poistenie (nie staršie ako 3 mesiace).
- m. Potvrdenie zdravotnej poisťovne, že voči správcovi bytového domu neeviduje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na zdravotné poistenie (nie staršie ako 3 mesiace).
- n. Potvrdenie správcu dane, že správca neeviduje voči správcovi bytového domu daňové nedoplatky (nie staršie ako 3 mesiace).
- o. Potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že správca bytového domu nie je v reštrukturalizácii alebo konkurze.
- p. Zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci.
- q. Zápis bytového domu do Notárskeho centrálného registra záložných práv.
- r. Uzatvorenie zmluvy so ŠFRB.

- S. Právoplatné stavebné povolenie, v prípade zateplovania aj doklad o dátume podania Stavebného povolenia.
- ť. Ohlásenie stavebníka stavebnému úradu.
- u. Doklad o odbornej spôsobilosti s číslom osvedčenia na výkon odborného technického dozoru investora.
- v. Vyhlásenie o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby spolu s vyhlásením, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby (nie starie ako 3 mesiace).
- w. Doklad o obstarávacej cene - položkový rozpočet stavby v Eur vrátane DPH.
- x. Projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy obsahujúca – technickú správu, stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu.
- y. Projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelno-technického posúdenia a projektového energetického hodnotenia zhotovené odborne spôsobilou osobou.
- z. Projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení.
- aa. Výpočet zateplovanej plochy.
- bb. Vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha.
- cc. Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie.
- dd. Doklad o výbere zhotoviteľa stavby.
- ee. Uzatvorenie zmluvy so Stavebným dozorom.

Ak sa jedná o zateplenie:

- a. Kolaudačné rozhodnutie preukazujúce, že bytový dom bol daný do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti.
- b. Projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy obsahujúca – technickú správu.
- c. Stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu.
- d. Projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelno-technického posúdenia a projektového energetického hodnotenia zhotovené odborne spôsobilou osobou.
- e. Projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení.
- f. Výpočet zateplovanej plochy.
- g. Vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha.
- h. Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie.
- i. Doklad o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 2 ročné výúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti.

Pri odstraňovaní systémových porúch:

- a. Správa z inšpektorátu na realizáciu tepelnoizolačného systému na vonkajšiu tepelnú ochranu stien.
- b. Odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy bytového domu.
- c. Evidenčný list systémovej poruchy.
- d. Vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu.
- e. Pri odstránení systémovej poruchy zateplením vyjadrenie projektanta, že obvodový plášť po zateplení bude spĺňať kritérium tepelnoizolačných vlastností.
- f. Fotokópia tlačiva žiadosti o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch.
- g. Čestné vyhlásenie žiadateľa, že na bytovom dome nebola poskytnutá podpora na ten istý druh systémovej poruchy.
- h. Zmluva na vypracovanie odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy .

Pri výmene výťahu, resp. jeho komponentov:

- a. Projektová dokumentácia výťahu (technická správa, pôdorys, budovy s vyznačením vymieňaných výťahov, rez budovou).
- b. Položkový rozpočet výťahu, ak nie je súčasťou zmluvy o dielo.
- c. Ohlásenie alebo stavebné povolenie a vyjadrenie stavebného úradu.
- d. Čestné vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa §11 ods. 1 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

9. B31 – Podanie žiadosti o štátnu dotáciu (napr. z MDV SR)

- a. Vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov podľa bodu 2, 3, 4, 5, 6 a 7 v potrebnom (vyžadovanom rozsahu) a ďalšie podklady:

- vyhlásenie žiadateľa, že na bytový dom, jeho ucelenú sekciu alebo vstup nebola poskytnutá podpora na účel obnovy alebo zateplenia bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB

- vyhlásenie žiadateľa, či požiadal/nepožiadal o poskytnutie podpory na účel obnovy alebo zateplenia

- bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB

- potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, nie staršie ako 3 mesiace alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania

- vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula

- realizačná projektová dokumentácia a) písomná (tlačенá) forma, b) elektronická forma

- rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer písomná (tlačенá) forma, elektronická forma

- posúdenie vzniku tepelného mosta pri balkónovej doske alebo lodžiovej doske s návrhom jeho odstránenia pri systémovej poruche podľa § 6 ods.1 písm. f Zákona č. 443/2010 Z.z.

- doklad o preukázaní nákladov na projektové práce

- doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby

- doklad o tvorbe FPÚaO za 6 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich podaniu žiadosti (bankové výpisy z účtu fondu, zálohový predpis pre každý typ bytu)

- doklady o financovaní zrealizovaných stavebných prác na obnove bytového domu v predchádzajúcich 5. kalendárnych rokoch

10. B32 - Správa úveru a predkladanie podkladov pre banky, resp. ŠFRB

- a. Vypracovanie potrebných dokladov k evidencii, splácaniu a monitorovaniu poskytnutého úveru podľa požiadaviek ŠFRB, resp. bánk.
- b. Vypracovanie a predloženie vlastníkom správu o stave a splácaní úveru (istina, úrok, fixácia, úroková sadzba, poplatky....) 1x za rok k 31.12. bežného roka.

11. B33 - Príprava podkladov a úkony spojené s dodatkom k úverovej zmluve/dotácii

- a. Vypracovanie podkladov pre vypracovanie dodatku.
- b. Pripomienkovanie návrhu dodatku, predloženie zástupcovi vlastníkov.
- c. Príprava podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení dodatku úveru.

12. B34 - Príprava, spracovanie a návrh financovania obnovy domu s potrebou úveru (dotácie), návrh finančného plánu a tvorby FPÚOP

- a. Spracovanie podkladov pre celú investíciu (všetky náklady na investíciu a práce s ňou spojené – maľovanie, výmeny výplní otvorov, terénne úpravy, sušiaky a pod...).
- b. Prepočet a analýza možnosti použitia vlastných zdrojov.
- c. Návrh finančného plánu s alternatívnymi možnosťami financovania.
- d. Porovnanie jednotlivých možností s návrhom riešenia (kombinácie spôsobov).
- e. V prípade nepostačujúcej tvorby FPÚaO návrh na zvýšenie tvorby.
- f. Príprava podkladov pre rozhodnutie vlastníkov (schôdza, písomné hlasovanie).
- g. Konzultácie s vlastníkami a finančnými inštitúciami a nevyhnutné dopravné náklady.

13. B37 – Príprava, spracovanie resp. pripomienkovanie Zmluvy pri investičnej akcii pri obnove a rekonštrukcii bytového domu s vybraným zhotoviteľom

- a. Konzultácia a zaslanie podkladov pre vypracovanie ZoD zástupcovi vlastníkov.
- b. Príprava textu Zmluvy o dielo s vybraným zhotoviteľom investičnej akcie.
- c. Zaslanie návrhu ZoD zhotoviteľovi, pripomienkovanie jeho návrhov, koordinácia konečného textu so zástupcom vlastníkov, tlač zmluvy a prípadných príloh.

14. B40 a B41 – Spracovanie dohody o vykonaní práce; pracovnej činnosti; príkaznej zmluvy na základe požiadavky vlastníkov na vykonávanie činnosti resp. prác

- a. Vypracovanie zmlúv (dohôd) na základe uznesenia vlastníkov.
- b. Prihlásenie k povinným odvodom v súlade s platnými právnymi predpismi.
- c. Vyplatenie odmeny (mzdy).
- d. Vypracovanie dokladu o príjme na konci zdaňovacieho obdobia.

15. B77 - Spracovanie a príprava podkladov na schôdzu vlastníkov (druhá a ďalšie na žiadosť vlastníkov)

- a. Pozvánka a oznamy o konaní schôdze v potrebnom rozsahu (nezahŕňa vyvesenie a doručenie vlastníkom).
- b. Predtlač zápisnice zo SV.
- c. Prezenčné listiny (2 originály) pre konanie schôdze.
- d. Účasť odborného pracovníka na SV.

16. B78 - Spracovanie a prípravu podkladov pre písomné hlasovanie na žiadosť vlastníkov

- a. Konzultácia a spresnenie otázok pre písomné hlasovanie so zástupcami vlastníkov.
- b. Oznamy o vyhlásení písomného hlasovania.
- c. Hlasovacie listiny.
- d. Predtlač zápisnice o výsledkoch písomného hlasovania.
- e. Nezahŕňa vyvesenie oznamov o vyhlásení a výsledkoch písomného hlasovania.

17. B79 – Spracovanie podkladov a vyplatenie mzdy (odmeny) na základe rozhodnutia (uznesenia) vlastníkov

Nadobúda platnosť od 1.1.2025.