

# Spravodaj

Ročník VII.

Číslo 2

December 2006

informačný spravodaj OSBD Senica

P F 2007



Šťastné a príjemné prežitie  
vianočných sviatkov,  
pevné zdravie, spokojné bývanie,  
veľa osobných a pracovných  
úspechov v novom roku

želá OSBD Senica

## WWW.OSBDSE.SK

OSBD Senica v rámci zlepšovania a rozšírenia možností informovania a komunikácie s užívateľmi bytov vo svojej správe spravádzkovalo v priebehu roka 2006 webovú stránku [www.osbdse.sk](http://www.osbdse.sk).

Na tejto webovej stránke nájdete aktuálne informácie a oznamy pre užívateľov bytov, najnovšie informácie z činnosti OSBD Senica a rôzne dokumenty (Stanovy, Domový poriadok, smernice, prehľady spotrieb tepla, vody...). Takisto tu nájdete kontakty na zamestnancov OSBD Senica, či už telefonické alebo e-mailové. V Knihe návštev môže každý návštevník stránky zanechať otázku, ktorá by mohla zaujímať širší okruh užívateľov bytov, a na ktorú odpovie zodpovedný zamestnanec OSBD Senica. Pre konkrétny problém každého užívateľa doporučujeme využiť e-mail.

Webovú stránku sa snažíme neustále dopĺňať a zlepšovať. Týmto by sme chceli zároveň vyzvať všetkých užívateľov bytov v správe OSBD Senica o pripomienky a podnety, ako by sme mohli našu webovú stránku zdokonaľiť.

## O Z N A M

Vybavovanie stránok denne  
v čase od 7,30 hod. do 15,00 hod.



## Členovia orgánov družstva na volebné obdobie 2006 - 2011

OSBD Senica informuje všetkých bývajúcich, že dňa 04.05.2006 boli vykonané na zhromaždení delegátov voľby do orgánov družstva. Členmi predstavenstva družstva a kontrolnej komisie boli zvolení títo kandidáti:

### Predstavenstvo družstva

Lokalita Senica	Emília Mižialková Anna Nosková Ján Oslej
Lokalita Myjava	František Andrášik Ing. Anton Baumann
Lokalita Skalica	Ervín Filípek Pavol Sopúšek
Lokalita Holíč	Jaroslav Fagan Ing. Jozef Vlčej
Lokalita Brezová Rozptyl	Mirko Pešl Alojz Holý
Za OSBD Senica	Ing. Alexander Janovič Ing. Zdeněk Pinkas

### Predseda predstavenstva (družstva)

Ing. Alexander Janovič

Touto cestou všetci zvolení členovia orgánov družstva ďakujú za prejavenu dôveru.

### Kontrolná komisia

Lokalita Senica	Ing. Štefan Križan Jozef Vizváry
Lokalita Skalica	Juraj Cejnar Pavol Stúpal
Lokalita Holíč	JUDr. Anna Veselá
Lokalita Myjava	Ing. Oľga Pártlová
Lokalita Brezová	Anna Juríčková

### Predseda kontrolnej komisie

Jozef Vizváry

## Oznam k úprave mesačných záloh od 1.1.2007

V nadväznosti na podstatné zvýšenie ceny tepla na rok 2007 oproti r. 2006, ktorá je predložená dodávateľom Prvá teplárenská, a. s. Holíč na schválenie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví Bratislava, bude realizovaná úprava mesačných záloh v položkách teplo a TUV diferencovane u jednotlivých domov a bytov v lokalite Holíč v správe OSBD Senica. Zároveň bude uskutočnená úprava záloh v položke studená voda (SV), keď sa cena za m3 zvýšila už v r. 2006 na 54,262 Sk oproti cene platnej v r. 2005 vo výške 43,20 Sk. Posledná úprava sa realizovala u domov a bytov v Holíči od 1. 10. 2005.

V ostatných lokalitách zatiaľ nie je potrebné realizovať úpravu mesačných záloh v položkách teplo, TUV a SV, úprava bude realizovaná iba vo výnimočných prípadoch domov a bytov.

Na základe požiadaviek z členských schôdzí domových samospráv budú upravené mesačné zálohy v položke fond opráv pre potrebu financovania opráv, resp. zabezpečenie splácania poskytovaných úverov z peňažných ústavov.

Úprava mesačných záloh bude realizovaná od 1. 1. 2007 u všetkých domov a bytov v lokalite Skalica v správe OSBD Senica v položke dodávka TV signálu z dôvodu zmeny a rozšírenia programovej ponuky na základe vyhodnotenej ankety.

## Informácia o dosiahnutých výsledkoch hospodárenia k 31. 10. 2006

Stručné zhodnotenie plnenia niektorých ukazovateľov:

### Strediská údržby

K 31. 10. 2006 bol vykázaný prebytok v hospodárení na:

SÚ Senica	+ 49 tis. Sk
SÚ Skalica	+ 172 tis. Sk
SÚ Holíč	+ 59 tis. Sk
SÚ Brezová	+ 9 tis. Sk

Strata bola vykázaná na SÚ Myjava vo výške – 26 tis. Sk

### Stredisko správa

Prebytok bol vykázaný vo výške 677 tis. Sk. Tento je daný najmä zúčtovaním výnosov za prenájom nebytových priestorov za 10. -

12. mesiac 2006 a vyššími výnosmi z úrokov na dlhodobom termínovanom vklade v OTP Banke.

Mzdové prostriedky celkom za OSBD boli čerpané na 98,9 %, čo predstavuje podiel z ročného plánu 77,2 %.

Z toho mzdy a dohody boli čerpané na 98,9 %, čo je 81,4 % - ný podiel z ročného plánu.

Rovnako priaznivo môžeme hovoriť o vývoji nedoplatkov na nájomnom a službách; tieto sa oproti stavu ku koncu r. 2005 znížili o 1 mil. 38 tis. Sk a predstavujú k 31. 10. 2006 stav 7 547 tis. Sk, čo je priemer na 1 b. j. 676 Sk. Do konca r. 2006 očakávame ďalšie zníženie nedoplatkov.

Stav materiálových zásob predstavuje k 31. 10. 2006 hodnotu 5 mil. 273 tis. Sk, čo je zníženie oproti počiatočnému stavu r. 2006 o 245 tis. Sk.

Finančná situácia družstva je stabilizovaná.

## Materiál na sklade k 31. 10. 2006 (v tis.)

Lokalita	Počiatočný stav k 1.1.2006	stav k 31.10.2006
Senica	2055	2083
Skalica	814	602
Myjava	1 433	1 359
Holíč	879	805
Brezová	308	393
Sklad KP	38	31
<b>Spolu</b>	<b>5 527</b>	<b>5 273</b>

## Výška nedoplatkov na jednu bytovú jednotku /v Sk/

Lokalita	k 5.1. 2005	k 5.1. 2006	k 5.9. 2006	k 5.10. 2006	k 31.10. 2006
Senica	547,0	689,0	724,0	788,0	471,0
Myjava	922,0	900,0	920,0	899,0	943,0
Skalica	869,0	778,0	828,0	838,0	774,0
Holíč	657,0	588,0	556,0	408,0	396,0
Brezová	1229,0	1645,0	1672,0	1591,0	1553,0
Rohožník	1640,0	1532,0	2419,0	2273,0	1680,0
Rozptyl	1444,0	1530,0	1754,0	1780,0	1204,0
<b>Spolu</b>	<b>832,0</b>	<b>874,0</b>	<b>933,0</b>	<b>907,0</b>	<b>767,0</b>

## Informácia o stave nedoplatkov od r. 2002 - 31. 10. 2006

### Nedoplatky na nájomnom a službách

v tis. Sk

Lokalita	r. 2002	r. 2003	r. 2004	r. 2005	k 5.9. 2006	k 5.10.2006	k 31.10.2006
Senica	2276,5	1674,2	1445,5	1819,1	1913,8	2080,90	2144,6
Myjava	1893,6	1516,1	1496,0	1461,5	1492,5	1459,30	1530,6
Skalica	1581,2	1352,2	1661,7	1488,1	1582,7	1602,90	1480,2
Holíč	2342,4	1523,6	1308,6	1172,4	1109,1	812,70	788,7
Brezová	909,0	1079,2	1143,2	1529,6	1554,5	1440,00	1444,4
Rohožník	1105,3	566,7	577,2	539,2	851,4	800,00	591,2
Rozptyl	595,5	558,1	543,0	575,1	680,4	690,70	467,1
<b>Spolu</b>	<b>10703,5</b>	<b>8270,1</b>	<b>8 175,2</b>	<b>8585,3</b>	<b>9184,4</b>	<b>8926,50</b>	<b>7547,1</b>

## Vývoj ceny tepla v roku 2006 - 2007 k 5. 12. 2006

Dodávateľ	Dátum	SK s DPH/GJ	Dátum zmeny (platnosť)	SK s DPH/GJ	Dátum zmeny (platnosť)	SK s DPH/GJ	Dátum zmeny (platnosť)		Návrh od 1.1.2007	Schválené ÚRSO
SLUŽBYT Senica	1. 1. 2006	701,98	1. 1. - 31. 12. 2006	-	-	-	-		705,00	zatiaľ neschválené
PRVÁ TEPL. Holíč	1. 1. 2006	490,40	1. 1. - 31. 8. 2006	505,50	1. 9. - 31. 12. 2006	-	-		568,00	zatiaľ neschválené
SKAL-CO Skalica	1. 1. 2006	699,70	1. 1. - 31. 9. 2006	713,60	1. 10. - 31. 12. 2006	-	-		735,00	zatiaľ neschválené
SKAL-CO Sk-Gbely	1. 1. 2006	693,30	1. 1. - 30. 9. 2006	724,40	1. 10. - 31. 12. 2006	-	-		724,60	zatiaľ neschválené
BP Myjava	1. 1. 2006	669,83	1. 1. - 31. 1. 2006	693,45	1. 2. - 31. 3. 2006	701,07	1. 4. - 30. 9. 2006	návrh	718,52	699,60
						734,45	1. 10. - 31. 12. 2006	návrh		
BP Brezová	1. 1. 2006	669,00	1. 1. - 31. 9. 2006	704,00	1. 10. - 31. 12. 2006	-	-		733,40	716,90
TERMOBYT Rohožník	1. 1. 2006	612,69	1. 1. - 31. 9. 2006	641,65	1. 10. - 31. 12. 2006	-	-		656,00	656,00

# SMERNICA

## č. 60 / 2006

### o prevádzke meracej techniky a rozúčtovaní nákladov za dodávku tepla, teplej a studenej vody

vydaná v zmysle zákona NRSR č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. a ďalších právnych predpisov.

Táto smernica platí v priestoroch, ktoré sú vo vlastníctve alebo správe Okresného stavebného bytového družstva Senica (ďalej správca).

#### Článok 1

##### Meradlá dodávok tepla, teplej a studenej vody

- Fakturačné meradlá slúžia na určenie a výpočet spotreby tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV) a studenej vody (SV). Fakturačné meradlá sú majetkom dodávateľa príslušného energetického média.  
Fakturačné meradlá sú:
  - meradlo spotreby tepla na vykurovanie (ÚK) – umiestnené na vstupe do bytového domu (ďalej dom)
  - meradlo spotreby tepla na prípravu TÚV – umiestnené v kotolni, výmenníkovej stanici, OST
  - meradlo spotreby SV na prípravu TÚV – umiestnené v kotolni, výmenníkovej stanici, OST
  - meradlo spotreby SV – umiestnené na vodovodnej prípojke domu
- Určené meradlá spotreby TÚV a SV sú bytové vodomery (ďalej vodomery TÚV, SV). Určené meradlá sú umiestnené za fakturačným meradlom. Sú súčasťou rozvodu vody v bytoch a slúžia k pomerovému rozdeleniu nákladov spotreby vody v dome alebo jeho časti pre jednotlivé odberné miesta užívateľov. Vodomery v bytoch užívateľov sú majetkom užívateľov.
- Pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov (ďalej PRVN) sú prístroje, ktoré slúžia na rozúčtovanie spotreby tepla v bytoch a nebytových priestoroch. PRVN sú namontované na vykurovacích telesách. PRVN v bytoch užívateľov sú majetkom užívateľov.
- Poverené osoby sú fyzické alebo právnické osoby, s ktorými má správca uzatvorené pracovné zmluvy alebo zmluvný vzťah na výkon montáže, výmeny a odpočtu vodomero a PRVN.
- Koneční spotrebitelia sú nájomcovia alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej užívatelia).

#### Článok 2

##### Montáž a výmena vodomero a PRVN

- Užívateľ je povinný umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcom povereným osobám za účelom vykonania montáže, výmeny a kontroly vodomero a PRVN v termínoch stanovených legislatívnymi predpismi alebo správcom.
- Druh a typ namontovaných PRVN a dodávateľa PRVN na dome môže svojím rozhodnutím stanoviť členská schôdza vlastníkov a nájomcov bytov príslušného domu. Na dome musia byť za fakturačným meradlom namontované PRVN len jedného typu.
- Pri montáži, výmene, kontrole vodomero a PRVN potvrdzuje užívateľ správnosť údajov uvedených na montážnom liste svojím podpisom a zodpovedá za správnosť údajov na meradle.
- Vodomery a PRVN musia byť zaistené plombou proti neoprávnenej manipulácii a zásahom.
- Individuálne požiadavky na montáž, demontáž, výmenu vodomero a PRVN doručujú užívatelia písomne na príslušné stredisko údržby OSBD Senica. Požiadavku je potrebné predložiť okamžite po zistení poruchy alebo potreby výmeny.

#### Článok 3

##### Odpočet vodomero a PRVN

- Užívateľ je povinný umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcom povereným osobám za účelom vykonania odpočtu vodomero a PRVN.
- Pri odpočte vodomero a PRVN potvrdzuje užívateľ správnosť údajov uvedených na odpočtovom liste svojím podpisom.
- Poverené osoby sú pri odpočte vodomero a PRVN povinné:
  - skontrolovať ich celkový stav
  - zistiť ich prípadné fyzické poškodenie a poškodenie plomb meradiel
  - skontrolovať ich možné ovplyvňovanie
  - skontrolovať ich výrobné čísla podľa údajov v odpočtových listoch
  - vykonať odpočet (v prípade vodomero odčítať so zaokrúhlením max. na jedno desatinné miesto)
  - odpočtový list so zapísanými údajmi v odpočtovom hárkú dať podpísať užívateľovi
  - pri zistení poškodenia meradiel, prístrojov, plomb zaznamenať túto skutočnosť do odpočtového listu a dať ho podpísať užívateľovi; pri podozrení z manipulácie s meradlami alebo PRVN, oznámiť túto skutočnosť správcovi  
V prípade, že užívateľ bytu alebo nájomca nebytového priestoru zistené skutočnosti podľa predchádzajúcich bodov tohto článku odmietne podpísať, sú poverené osoby povinné za účasti svedka (doporučuje sa predseda samosprávy) toto za znamenať do odpočtového listu a potvrdiť svojimi podpismi.
- Termíny odpočtov:
  - vodomery – k 30. júnu a k 31. decembru
  - PRVN – k 31. decembru
 Odpočty k 31. decembru sú povinné poverené osoby uskutočniť koncom decembra príslušného roka, resp. začiatkom januára nasledujúceho roka.
- Mimoriadne odpočty vodomero a PRVN je možné uskutočniť v odôvodnených prípadoch:
  - v prípade úpravy maximálnej regulovanej ceny
  - pri zmene užívateľa (ak to umožňuje zmluva s dodávateľom, ktorý vykonáva rozúčtovanie nákladov na dodávku tepla)
  - zmenou podmienok dodávky SV, TÚV alebo tepla
  - pri podozrení z manipulácie s vodomermi alebo PRVN, prípadne podozrenia z odberu mimo týchto meradiel
  - pri kontrole správcu, resp. dodávateľa energií
- Presný termín uskutočnenia odpočtov sú poverené osoby na odpočet povinné oznámiť:
  - prvý riadny odpočet minimálne 15 dní vopred výveskou na vstupných dverách bytového domu
  - náhradný odpočet vopred výveskou na vstupných dverách domu (uskutoční sa najneskôr do 14 dní po prvom riadnom odpočte)
- Ak nebude byt sprístupnený ani k náhradnému odpočtu, vhodí poverená osoba oznámenie do poštovej schránky užívateľa bytu a užívateľ bytu je povinný zabezpečiť si odpočet individuálne v zmysle oznámenia tak, aby koncoročný odpočet bol uskutočnený najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka. Na odpočty po tomto termíne nebude pri rozúčtovaní nákladov prihliadnuté a spotreba bude určená náhradným spôsobom.
- Ak si užívateľ nezabezpečí odpočet vodomero a PRVN ani v zmysle bodu 7., považuje sa takýto postup za odmietnutie odpočtu. Výnimkou z tohto ustanovenia sú:
  - potvrdená hospitalizácia v nemocnici počas celého mesiaca január



- 8.2. potvrdený pobyt v zahraničí počas celého mesiaca január kedy sa nezabezpečenie odpočtu považuje za neúmyselné neumožnenie odpočtu.
9. Medziodpočty vodomerov a PRVN ku dňu zmeny užívateľa v priebehu kalendárneho roka:
- 9.1. medziodpočet vodomerov - oznámia pôvodný a nový užívateľ písomne OSBD Senica
- 9.2. medziodpočet PRVN - užívateľ požiada písomne OSBD Senica o vykonanie medziodpočtu
- Ak medziodpočty nebudú vykonané rozúčtovanie nákladov sa vykoná nasledovne:
- 9.3. rozdelenie spotreby SV a TÚV bude stanovené odborným odhadom
- 9.4. rozdelenie spotreby tepla bude stanovené percentuálnym prepočtom z celoročného dodaného tepla podľa mesiacov v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky č. 630/2005 Z. z.
10. Úhrada za odpočty a medziodpočty:
- 10.1. vodomerov
- 10.1.1. odpočet – cena odpočtu vodomerov bude započítaná do celkového ročného rozúčtovania nákladov bytu
- 10.2. PRVN
- 10.2.1. odpočet – cena odpočtu PRVN bude započítaná v ročnom rozúčtovaní nákladov ÚK za byt
- 10.2.2. medziodpočet – cena medziodpočtu PRVN bude vyfakturovaná novému užívateľovi samostatnou faktúrou

#### Článok 4

##### Náklady na dodané teplo, teplú vodu a studenú vodu pre objekt

1. Náklady na dodané teplo sa určia na základe:
- 1.1. údajov fakturačného meradla na meranie množstva dodaného tepla na vykurovanie na odbernom mieste
- 1.2. objednaného množstva tepla na vykurovanie
- 1.3. ceny tepla určenej podľa výmeru Úradu pre reguláciu sieťových odvetví
2. Náklady na dodanú TÚV sa určia na základe:
- 2.1. údajov fakturačného meradla na meranie množstva dodaného tepla na prípravu TÚV v mieste jej prípravy
- 2.2. údajov fakturačného meradla na meranie množstva spotrebovanej SV na prípravu TÚV v mieste jej prípravy
- 2.3. objednaného množstva tepla na prípravu TÚV
- 2.4. indikovanej spotreby TÚV za celý zdroj (miesto prípravy) a za konkrétny dom, určenej podľa vodomerov TÚV odberateľov TÚV zo zdroja (miesta prípravy) TÚV
- 2.5. ceny tepla a SV určenej podľa výmeru Úradu pre reguláciu sieťových odvetví
3. Náklady na dodanú studenú vodu sa určia na základe:
- 3.1. údajov fakturačného meradla SV umiestneného na vodovodnej prípojke domu
- 3.2. ceny SV určenej podľa výmeru Úradu pre reguláciu sieťových odvetví

#### Článok 5

##### Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na vykurovanie užívateľom v objekte rozpočítavania

1. **podľa podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru**  
Tento spôsob rozpočítavania sa použije ak nie sú v objekte rozpočítavania nainštalované PRVN a jednotlivé byty a nebytové priestory majú rovnakú konštrukčnú výšku jednotlivých miestností.
- 1.1. určí sa podiel nákladov na dodané teplo na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytov a nebytových priestorov; náklad na byt a nebytový priestor sa určí podľa podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru
- 1.2. ak došlo k zmene užívateľa počas zúčtovacieho obdobia, náklady podľa článku 4, bod 1. sa rozpočítajú v pomere nákladov na dodané teplo podľa jednotlivých mesiacov k celkovým nákladom na dodané teplo za zúčtovacie obdobie v zmysle prílohy č. 1 vyhlášky č. 630/2005 Z. z.
- 1.3. tento spôsob rozúčtovania sa použije aj v prípade, ak sú odpočítané PRVN v menej ako 50 % bytov a nebytových priestorov domu
2. **podľa obostavaného objemu bytu a nebytového priestoru**

Tento spôsob rozpočítavania sa použije ak nie sú v objekte rozpočítavania nainštalované PRVN a jednotlivé byty a nebytové priestory nemajú rovnakú konštrukčnú výšku jednotlivých miestností.

- 2.1. určí sa pomer obostavaného objemu bytu a nebytových priestorov konečných spotrebiteľov k celkovému obostavanému priestoru všetkých bytov a nebytových priestorov
- 2.2. ďalej sa postupuje v zmysle bodu 1.
3. **podľa PRVN**  
Tento spôsob rozpočítavania sa použije ak sú v objekte rozpočítavania nainštalované PRVN.

3.1. Náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie sa rozdelia na:

- 3.1.1. základnú zložku 40 % (vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu rozhodnutím členskej schôdze samosprávy určiť, že táto zložka bude v inej výške, ale min. 30 % a max. 50 %) - zohľadňuje vykurovanie spoločných priestorov vo väzbe na plochu bytu a tým podielu bývajúceho na spoločných priestoroch a prestupy tepla cez steny bytov
- 3.1.2. spotrebnú zložku 60 % (vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu rozhodnutím členskej schôdze samosprávy určiť, že táto zložka bude v inej výške, ale min. 50 % a max. 70 %) – zohľadňuje spotrebu tepla v miestnosti a je korigovaná podľa polohy miestnosti v byte, resp. dome, polohovými koeficientmi, ktoré sú zohľadnené v type meradla alebo sú uvedené vo vyúčtovaní
- 3.2. Spôsob rozúčtovania nákladov v objekte rozpočítavania:
- 3.2.1. základná zložka sa rozpočíta:
- 3.2.1.1. podľa podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru a podielu základnej zložky na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytov a nebytových priestorov
- 3.2.2. spotrebná zložka sa rozpočíta:
- 3.2.2.1. spotreba tepla v bytoch a nebytových priestoroch sa rozpočíta podľa indikovaných údajov PRVN
- 3.2.2.2. náhradným spôsobom v týchto prípadoch:
- 3.2.2.2.1. v prípade bytu alebo nebytového priestoru, ktorý nemá namontované PRVN, odmietol umožniť ich montáž alebo odčítanie, prípadne neoprávnene do nich zasahoval, sa spotrebná zložka určí vo výške 1,5-násobku priemernej spotrebnej zložky pripadajúcej na tento byt alebo nebytový priestor podľa podlahovej plochy
- 3.2.2.2.2. v prípade bytu alebo nebytového priestoru, v ktorom došlo počas zúčtovacieho obdobia k poruche PRVN alebo užívateľ neúmyselne neumožnil ich odčítanie, spotrebná zložka sa určí vo výške priemernej spotrebnej zložky pripadajúcej na tento byt alebo nebytový priestor podľa podlahovej plochy
- 3.2.2.2.3. v prípade, ak sa určité časť spoločných priestorov využíva inak ako na účel, na ktorý boli zriadené, rozúčtujú sa náklady na dodané teplo do týchto priestorov bytom a nebytovým priestorom, ktoré spoločne priestory využívajú, podľa podla-

- hovej plochy tohto bytu alebo nebytového priestoru k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov a nebytových priestorov
- 3.3. V prípade zmeny ceny tepla v priebehu kalendárneho roka, na rozpočítanie spotrebnej zložky ku dňu účinnosti novej ceny tepla sa použijú:
    - 3.3.1. pomerné množstvá z indikovaných údajov PRVN podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. alebo
    - 3.3.2. indikované hodnoty PRVN ku dňu zmeny ceny tepla, ak sa vykoná ich odpočet
  4. Ustanovenia článku 5 platia, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú na členskej schôdzi príslušného domu inak.

### Článok 6

#### Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na prípravu TÚV v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodané teplo na prípravu TÚV pre dom (objekt rozpočítavania) sa stanovujú v pomere podľa spotreby TÚV indikovanej vodomermi TÚV domu k súčtu indikovaných spotrieb TÚV všetkých objektov rozpočítania pripojených na jeden zdroj TÚV.
2. Takto určené náklady pre objekt rozpočítavania sa rozdelia na:
  - 2.1. základnú zložku – 10 %
  - 2.2. spotrebnú zložku – 90 %
3. Spôsob rozúčtovania nákladov v objekte rozpočítavania:
  - 3.1. základná zložka sa rozpočíta rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor, ktorý má zabezpečenú dodávku TÚV, teda má prístup k odberu TÚV
  - 3.2. spotrebná zložka sa rozpočíta na byt a nebytový priestor pomerne podľa indikovanej spotreby TÚV bytu alebo nebytového priestoru k celkovej indikovanej spotrebe TÚV v objekte rozpočítavania
4. Ak nie je odpočítaný vodoměr TÚV, určí sa spotreba pre účely bodu 3.2. náhradným spôsobom takto:
  - 4.1. bytu alebo nebytovému priestoru, ktorý neumožní odpočet vodomeru TÚV, sa určí náhradná indikovaná spotreba TÚV vo výške 1,5-násobku priemernej indikovanej spotreby TÚV na byt alebo nebytový priestor v objekte rozpočítavania alebo odborným odhadom podľa podmienok v zmysle vyhlášky č. 630/2005 Z. z..
  - 4.2. bytu alebo nebytovému priestoru, v ktorom došlo počas zúčtovacieho obdobia k poruche vodomeru TÚV, sa určí náhradná indikovaná spotreba TÚV vo výške odborného odhadu správcu na základe odpočtov vodomero TÚV
  - 4.3. bytu alebo nebytovému priestoru, v ktorom sa užívateľovi preukáže, že:
    - 4.3.1. ovplyvnil vodoměr na TÚV (napr. porušil montážnu plombu, ...)
    - 4.3.2. vodoměr TÚV nespĺňa podmienky určeného meradla
    - 4.3.3. odmietol vykonať odpočet vodomeru TÚV sa určí náhradná indikovaná spotreba TÚV vo výške 3-násobku priemernej indikovanej spotreby TÚV na byt alebo nebytový priestor v objekte rozpočítavania
5. V prípade zmeny ceny tepla v priebehu kalendárneho roka, na rozpočítanie spotrebnej zložky ku dňu účinnosti novej ceny tepla sa použijú:
  - 5.1. pomerné množstvá z indikovaných údajov vodomero TÚV za objekt rozpočítavania podľa prílohy č. 1 vyhlášky č. 630/2005 Z. z. alebo
  - 5.2. indikované hodnoty vodomero TÚV ku dňu zmeny ceny tepla, ak sa vykoná ich odpočet

### Článok 7

#### Rozpočítavanie nákladov na dodanú SV na prípravu TÚV v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodanú SV na prípravu TÚV pre dom (objekt rozpočítavania) sa stanovujú v pomere podľa spotreby TÚV indikovanej vodomermi TÚV domu k súčtu indikovaných spotrieb TÚV všetkých objektov rozpočítania pripojených na jeden

zdroj TÚV.

2. Spôsob rozúčtovania nákladov v objekte rozpočítavania:
  - 2.1. náklady sa rozpočítajú na byt a nebytový priestor pomerne podľa indikovanej spotreby TÚV bytu alebo nebytového priestoru k celkovej indikovanej spotrebe TÚV v objekte rozpočítavania
3. Ak nie je odpočítaný vodoměr TÚV, určí sa spotreba pre účely bodu 2.1. náhradným spôsobom podľa článku 6, bod 4..
4. V prípade zmeny ceny tepla v priebehu kalendárneho roka, pri rozpočítaní nákladov ku dňu účinnosti novej ceny tepla sa postupuje podľa článku 6, bod 5..

### Článok 8

#### Rozpočítavanie nákladov na dodávku studenej vody v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodanú studenú vodu pre dom (objekt rozpočítavania) sa stanovujú na základe indikovanej spotreby fakturačného meradla SV.
2. Spôsob rozúčtovania nákladov na SV v objekte rozpočítavania:
  - 2.1. vypočíta sa spotreba vodomero SV podľa indikovaných údajov, prípadne náhradným spôsobom, v objekte a v prípade, ak sa TÚV pripravuje v objekte rozpočítavania, vyčíslí sa aj spotreba SV použitej na prípravu TÚV (vo výške podľa spotreby na vodomeroch TÚV v objekte rozpočítavania)
  - 2.2. vyčíslenie koeficientu SV:
 
$$\text{koeficient SV} = \frac{\text{spotreba fakturačného meradla SV}}{\text{spotreba vodomero SV} + \text{spotreba SV na prípravu TÚV}}$$
  - 2.3. náklad na spotrebu SV v nebytových priestoroch sa určí podľa upravenej spotreby a platnej ceny SV:
 
$$\text{náklad SV nebytového priestoru} = \text{spotreba na vodomere SV nebyt. priestoru} \times \text{koeficient SV} \times \text{platná cena SV}$$
  - 2.4. náklad na spotrebu SV na prípravu TÚV sa určí podľa upravenej spotreby a platnej ceny SV:
 
$$\text{náklad SV na prípravu TÚV} = \text{spotreby vodomero TÚV v objekte} \times \text{koeficient SV} \times \text{platná cena SV}$$
  - 2.5. náklad na spotrebu SV jednotlivých bytov:
 
$$\text{náklad SV bytu} = \text{spotreba vodomeru SV} \times \text{platná cena SV}$$
  - 2.6. rozdiel medzi nákladom na spotrebu SV podľa fakturačného meradla SV a súčtu nákladov na SV v nebytových priestoroch, na prípravu TÚV a jednotlivých užívateľov, sa rozpočíta na jednotlivé byty podľa počtu bývajúcich osôb v bytoch, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak
3. Ak nie je odpočítaný vodoměr SV, určí sa spotreba vodomeru SV pre účely bodu 2.1. náhradným spôsobom takto:
  - 3.1. bytu alebo nebytovému priestoru, ktorý neumožní odpočet vodomeru SV, sa určí náhradná indikovaná spotreba SV vo výške 1,5-násobku priemernej indikovanej spotreby vodomeru SV na byt alebo nebytový priestor v objekte rozpočítavania
  - 3.2. bytu alebo nebytovému priestoru, v ktorom došlo počas zúčtovacieho obdobia k poruche vodomeru SV, sa určí náhradná indikovaná spotreba SV vo výške odborného odhadu správcu na základe odpočtov vodomero SV
  - 3.3. bytu alebo nebytovému priestoru, v ktorom sa užívateľovi preukáže, že:
    - 3.3.1. ovplyvnil vodoměr na SV (napr. porušil montážnu plombu, ...)
    - 3.3.2. vodoměr SV nespĺňa podmienky určeného meradla
    - 3.3.3. odmietol vykonať odpočet vodomeru SV sa určí náhradná indikovaná spotreba SV vo výške 3-násobku priemernej indikovanej spotreby SV na byt alebo nebytový priestor v objekte rozpočítavania

### Článok 9

#### Náhrada škody

1. Ak vzniknú škody na vodomeroch:
  - 1.1. zásahom nepovolanej osoby
  - 1.2. užívateľ vykoná úmyselné poruchy alebo poškodenia
  - 1.3. bude zistený tzv. čierny odber
 užívateľ uhradí poplatok 2.000,- Sk za každý vodoměr SV a TÚV osobitne v zmysle montážneho listu vodomeru.

Tento poplatok bude zúčtovaný do fondu prevádzky, údržby a opráv domu, v ktorom užívateľ býva. Náhrada škody zo strany užívateľa tým nie je dotknutá.

2. Ak vzniknú poškodenia na vodomeroch a PRVN a sú nahlásené na OSBD Senica bezprostredne po ich poškodení (doporučujeme užívateľovi oboznámiť domového dôverníka), náhrada škody bude účtovaná vo výške skutočne vynaložených nákladov na opravu a uvedenie do prevádzky.

### Článok 10 Reklamácie

1. Reklamácia spotreby tepla indikovanej PRVN zo strany užívateľa:
  - 1.1. Ak spotreba indikovaná PRVN na rozúčtovaní nebude zodpovedať odpočtu, správca vykoná opravu rozúčtovania
  - 1.2. Ak spotreba indikovaná elektronickým PRVN potvrdená užívateľom na odpočtovom liste nebude súhlasiť so skutočným dodatočne zisteným stavom elektronického PRVN, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady užívateľa.
  - 1.3. Ak má užívateľ pochybnosti o správnosti merania neporušeného elektronického PRVN (t. j. PRVN nie je fyzicky porušený, neporušená plomba), bude reklamovaný PRVN na základe žiadosti užívateľa predložený na preskúšanie výrobcovi elektronického PRVN.
    - 1.3.1. Náklady na preskúšanie elektronického PRVN znáša užívateľ v prípade, že elektronický PRVN skúške vyhoví. Pre tento účel zloží užívateľ vopred zálohu vo výške 500,- Sk a skutočné náklady spojené s preskúšaním mu budú vyfakturované.
- V prípade preukázania poruchy PRVN, správca vykoná opravu za posledné rozúčtovanie nákladov.
  - 1.3.2. Náklady na preskúšanie elektronického PRVN sa zúčtujú z fondu opráv príslušného domu v prípade, že elektronický PRVN skúške nevyhoví a uplynula záručná doba elektronického PRVN.
2. Reklamácia spotreby vody zo strany užívateľa:
  - 2.1. Ak stav vodomeru na rozúčtovaní nebude zodpovedať odpočtu, správca vykoná opravu rozúčtovania
  - 2.2. Ak spotreba indikovaná vodomerom SV a TÚV potvrdená užívateľom na odpočtovom liste nebude súhlasiť so skutočným stavom vodomerov, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady užívateľa.

- 2.3. Ak má užívateľ pochybnosti o správnosti merania neporušených vodomerov SV a TÚV (t. j. vodomer nie je fyzicky porušený, neporušená plomba a overovacia značka), bude reklamovaný vodomer na základe žiadosti užívateľa predložený na overenie do metrologického pracoviska.

2.3.1. Náklady na overenie vodomerov znáša užívateľ v prípade, že vodomer overeniu vyhoví. Pre tento účel zloží užívateľ vopred zálohu vo výške 500,- Sk a skutočné náklady spojené s overením mu budú vyfakturované. V prípade preukázania poruchy vodomeru, správca vykoná opravu za posledné rozúčtovanie nákladov.

2.3.2. Náklady na overenie vodomerov sa zúčtujú z fondu opráv príslušného domu v prípade, že vodomer overeniu nevyhoví a uplynula záručná doba vodomerov.

3. Reklamácie spotreby tepla na PRVN a vody na vodomeroch môže užívateľ bytu uplatniť písomne na OSBD Senica do 30 dní odo dňa, kedy bol odpočet vykonaný.

### Článok 11 Záverečné ustanovenia

1. V prípadoch, ktoré táto smernica nerieši, sa postupuje podľa platných právnych predpisov.
2. Táto smernica ruší Smernicu Okresného stavebného bytového družstva Senica 41/2000 vrátane dodatkov.
3. Účinnosť smernice je od 25.10.2006 a použije sa pre vyúčtovanie služieb za rok 2006 a roky nasledujúce.
4. Schválené na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 25.10.2006.

## E-mail – adresy

### Úsek predsedu

janovic.alexander@osbdse.sk  
galikova.gabriela@osbdse.sk

### Organizačno právny úsek

mizialkova.emilia@osbdse.sk  
bilkova.viera@osbdse.sk  
huskova.eva@osbdse.sk  
bartosova.anna@osbdse.sk  
balazova.daniela@osbdse.sk  
kuscimirekova.jana@osbdse.sk  
cabicarova.jana@osbdse.sk  
cisarova.dana@osbdse.sk  
baranova.maria@osbdse.sk  
dubanova.jana@osbdse.sk  
bednarik.michal@osbdse.sk  
kucmenova.anna@osbdse.sk  
kresova.marta@osbdse.sk

### Technický úsek

kovacovic.martin@osbdse.sk  
sefcik.jiri@osbdse.sk  
patinka.pavol@osbdse.sk  
dankova.luba@osbdse.sk  
jonasova.viera@osbdse.sk  
kalman.richard@osbdse.sk  
lanza.jozef@osbdse.sk  
mikus.libor@osbdse.sk  
oravec.dusan@osbdse.sk  
siska.jan@osbdse.sk

### Ekonomický úsek

pinkas.zdenek@osbdse.sk  
bartekova.marta@osbdse.sk  
blazkova.jana@osbdse.sk  
klenova.ivana@osbdse.sk  
cernekova.alzbeta@osbdse.sk  
fabokova.maria@osbdse.sk  
kunova.bozena@osbdse.sk  
eremias.karol@osbdse.sk  
havlova.jana@osbdse.sk  
stanislavova.dagmar@osbdse.sk  
buranova.maria@osbdse.sk  
karasova.zdenka@osbdse.sk  
uhlarova.zuzana@osbdse.sk  
hercegova.jana@osbdse.sk  
gabisova.jana@osbdse.sk  
savarova.maria@osbdse.sk  
mackova.petronela@osbdse.sk  
chalupova.anna@osbdse.sk

### Strediská údržby

su.senica@osbdse.sk  
su.myjava@osbdse.sk  
su.skalice@osbdse.sk  
su.holic@osbdse.sk  
su.brezova@osbdse.sk

## OSBD Senica odporúča

predsedom a členom výborov samospráv vykonať členské schôdze (tam kde vykonané neboli) s voľbou výboru samosprávy. Vyhodnotenie členských schôdzí bude uskutočnené v najbližšom spravodaji.

Ďakujeme.

## UPOZORNENIE

pre tých, ktorí neplatia predpis úhrad za užívanie bytu a služby s tým spojené „nájomné“.

OSBD Senica odporúča všetkým neplatičom, aby v čo najkratšom čase vyrovnali svoje pohľadávky vyplývajúce z „nájomného“. Pýtate sa prečo?

Odpovedáme.

Družstvo voči neplatičom „nájomného“ prijalo prísnejšie opatrenia a to vykonaním dobrovoľných dražieb vlastníkov bytov cestou dražobnej spoločnosti. Takýmto spôsobom môže neplatič pri neuhradení pohľadávky prísť i o byt.