

Vážení vlastníci bytov, členovia družstva,

opäť si Vás dovoľujem osloviť našim Spravodajom, v ktorom Vás informujeme o dianí a úlohách družstva.

Ako všetci viete, v roku 2009 začala platiť nová mena a to euro. V tejto súvislosti bytové družstvo zabezpečilo všetky potrebné úlohy, aby prechod meny slovenskej koruny na menu euro bol plynulý.

Zaviedli sme sprístupnenie informácií o byte prostredníctvom bezplatnej služby WEBDOMUS cez internet. Predkladáme Vám možnosti financovania obnovy vášho domu, zvýšenú pozornosť venujeme i spolupráci s Vami prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov. Zúčastňujeme sa minimálne raz za rok na schôdzkach jednotlivých domov. V rámci racionalizačných opatrení sme znížili počet zamestnancov na správu družstva, s ktorým súviselo i pre rozdelenie pracovných úloh, preto pri osobnom resp. písomnom kontakte môže vybaviť vaše požiadavky iný zamestnanec.

Predpokladám, že rok 2009 bude vzhľadom na vývoj v celej Slovenskej republike veľmi náročný aj pre OSBD Senica ako správcu bytových domov. No i napriek tomu verím, že predstavenstvo a vedenie OSBD Senica spoločne s vlastníkmi bytov a hlavne ich zástupcami bude naďalej zabezpečovať potreby spojené s bývaním, so stále sa zlepšujúcou kvalitou bývania.

Ing. Alexander Janovič
predseda OSBD Senica



Z rokovania zhromaždenia delegátov....

Dňa 14.5.2009 sa konalo zhromaždenie delegátov, ktoré hodnotilo činnosť družstva za rok 2008. Rokovania sa zúčastnilo zo 198 pozvaných delegátov 132, čo predstavuje 66,7 %-nú účasť.

Rokovanie zhromaždenia delegátov z poverenia predstavenstva družstva otvoril a riadil predseda družstva Ing. Alexander Janovič, ktorý predniesol návrh programu. Tento bol delegátmi jednomyselne schválený. Po schválení komisií, dvoch overovateľov zápisnice a určení zapisovateľa, rokovanie pokračovalo v zmysle schváleného programu.

Správu o činnosti a stave družstva za rok 2008 predniesol predseda predstavenstva, ktorý podrobne informoval o celkovom dianí na družstve.

Správu o činnosti kontrolnej komisie za rok 2008 predniesol jej predseda p. Jozef Vizváry. Uviedol, že kontrolná komisia pracovala počas celého roka podľa spracovaného harmonogramu, ktorý bol zostavený tak, aby obsiahol kontrolu celej činnosti družstva, ako to vyplýva i zo samotných Stanov OSBD Senica.

Do rozpravy a diskusie sa celkom prihlásili 3 diskutujúci.

Ocenenie za prácu v bytovom družstevníctve obdržali p. Marián Hrozen, Ing. Ale-

xander Janovič, Ing. Ján Šuba, p. Jozef Vizváry, týmto funkcionárom bolo udelené vyznamenanie Predstavenstva Slovenského zväzu bytových družstiev - Medaila SZBD „za vernosť bytovému družstevníctvu na Slovensku“ s pamätným listom. Pani Emília Mižialková obdržala najvyššie vyznamenanie Predstavenstva družstevnej únie Slovenskej republiky – Družstevnú cenu Samuela Jurkoviča s pamätným listom.

Záverom delegáti jednomyselne schválili uznesenie. Zhromaždenie delegátov ukončil Ing. Alexander Janovič, predseda OSBD Senica.

nám.OPÚ

OZNAM

OSBD Senica týmto oznamuje všetkým bývajúcim, že **od 13. 7. 2009** bude prevádzková budova v Senici zatvorená z dôvodu čerpania dovolenky.

Stránky sa budú vybavovať od 20. 7. 2009.

OSBD Senica informuje:

- v mesiaci máj a jún 2009 sa uskutočnili, v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, schôdže vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Týchto schôdzí sa zúčastnili delegovaní zamestnanci družstva, členovia predstavenstva a kontrolnej komisie za príslušnú lokalitu. Na schôdzach predniesli správu o činnosti správcu OSBD Senica týkajúcu sa domu za rok 2008, vyúčtovanie nákladov domu za rok 2008, informatívnu správu o stave fondu bytového hospodárstva v analytickom členení, informáciu zo Zhromaždenia delegátov zo dňa 14.5.2009 a iné. V súčasnej dobe zástupcovia vlastníkov zasielajú na OSBD Senica Zápisnice zo schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestoroch, kde sa zhodnocujú závery s ich rokovani.

Môžeme konštatovať, že účasť na schôdzach vlastníkov vo väčšine prípadov je nad 50 %, avšak sú domy, kde je účasť pomerne malá. Práve týchto vlastníkov bytov si dovoľujeme touto cestou osloviť, aby sa na schôdzach zúčastňovali v čo najväčšom počte, z dôvodu skvalitnenia priebehu schôdze. **nám.OPÚ**

- v nadväznosti na nové právne predpisy bolo potrebné vydať nové smernice v oblasti prevádzky, údržby a opráv bytových domov, ktorými v roku 2008 boli:

- Smernica č. 63/2008 pre dozorovanie, čistenie, mazanie a drobné opravy výťahov
- Smernica č. 64/2008 o tvorbe a čerpaní fondov bytového hospodárstva

Vybrané smernice, cenníky a poplatky nájdete na internetovej stránke OSBD Senica www.osbdse.sk, resp. sú k nahliadnutiu na Správe OSBD Senica alebo jednotlivých strediskách údržby OSBD Senica. Na uvedenej internetovej stránke nájdete aj vybrané tlačivá, ktoré budeme postupne dopĺňať. **ved.TÚ**

Informácia o vývoji nedoplatkov k 31.12.2008

Nedoplatky na nájomnom a službách

Lokalita	k 31.12. 2006 v tis. Sk	k 31.12. 2007 v tis. Sk	k 31.12. 2008 v tis. Sk	k 31.12.2008 v tis. EUR
Senica	909,3	972,7	1 431,6	47,52
Myjava	1 477,4	961,3	860,3	28,55
Skalica	1 352,1	1 317,5	1 237,4	41,07
Holíč	700,9	1 327,1	1 211,2	40,20
Brezová	1 329,9	610,6	902,2	29,95
Rohožník	486,8	473,6	396,3	13,16
Rozptyl	478,6	488,9	352,7	11,71
Spolu	6 735,0	6 151,5	6 391,7	212,16

Výška nedoplatkov na jednu bytovú jednotku

Lokalita	k 31.12. 2006 v Sk	k 31.12. 2007 v Sk	k 31.12. 2008 v Sk	k 31.12.2008 v EUR
Senica	344	368	534	17,73
Myjava	910	592	530	17,59
Skalica	707	689	647	21,48
Holíč	352	666	608	20,18
Brezová	1 430	657	970	32,20
Rohožník	1 383	1 345	1 126	37,38
Rozptyl	1 266	1 260	911	30,24
Spolu	684	625	647	21,48

Uvažujete o obnove vášho domu?

Predkladáme vám možnosti financovania

z fondu opráv bytových domov;

z úverových prostriedkov poskytnutých bankami pri súčasnom dostatočnom zvýšení tvorby fondu opráv na zabezpečenie splátok úveru, finančné prostriedky poskytnuté bankou vo forme úveru sa postupne splácajú spolu so splátkou úroku podľa možností a rozhodnutia minimálne dvojtretinovej väčšiny vlastníkov po dobu 2 až 20 rokov;

financovanie obnovy bytových domov je možné riešiť aj formou stavebného sporenia;

pre zlepšenie energetickej hospodárnosti budov na bývanie a zmierňovanie dôsledkov hospodárskej krízy na občanov Slovenskej republiky vláda SR vyhlásila „Vládny program zateplovania“, ktorý definuje podmienky pre podporu znižovania energetickej náročnosti budov na bývanie.

Poskytovateľom podpory je Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR, vykonávateľom je Štátny fond rozvoja bývania.

Predmetom podpory sú: a) rodinné domy
b) bytové domy

Oprávnené projekty

Oprávnenými projektmi sú projekty pre stavby, ktoré zabezpečujú zlepšenie tepelno-technických vlastností budovy na bývanie a

- preukazujú dosiahnutie zníženia potreby tepla na vykurovanie minimálne 20 % oproti výpočtovo určenej potrebe tepla na vykurovanie za podmienky, že uskutočnením tohto účelu sa splní hygienické kritérium, kritérium výmeny vzduchu a energeticke kritérium určené osobitným predpisom,
- spĺňajú kritériá minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií preukázaním hodnoty súčiniteľa prechodu tepla stavebných konštrukcií nižšej, ako je požiadavka osobitného predpisu, pričom stavebnými konštrukciami sú obvodový plášť, strešný plášť, otvorové konštrukcie a vnútorné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom a
- právoplatné kolaudačné rozhodnutie na budovu na bývanie bolo vydané pred rokom 1989.

Forma a výška podpory

- Podpora pre uskutočnenie projektov sa realizuje formou zvýhodnených úverov s lehotou splatnosti 15 rokov a nulovou úrokovou sadzobou.
- Úver je možné poskytnúť do 100 % oprávnených nákladov stavby, najviac však
 - 50 eur/m² zateplenej plochy pri rodinnom dome,
 - 80 eur/m² zateplenej plochy pri bytovom dome.
- Zateplená plocha je plocha stavebných konštrukcií, ktorými sú obvodový plášť, strešný plášť, otvorené konštrukcie a vnútorné deliace konštrukcie medzi vykurovaným a nevykurovaným priestorom, ktoré sú predmetom realizácie procesu zateplovania.

Oprávnený náklad

Oprávneným nákladom pre projekty je cena za zhotovenie stavby podľa bodu D vrátane dane z pridanej hodnoty. Do ceny za zhotovenie stavby sa započítava cena za projektové práce, inžiniersku činnosť, spracovanie tepelno-technického posudku, spracovanie návrhu na podanie žiadosti o poskytnutie podpory a spracovanie a vydanie certifikátu o energetickej hospodárnosti.

Podmienky poskytnutia podpory

- Úver na oprávnený projekt možno poskytnúť, ak
 - žiadateľ preukáže schopnosť splácania úveru a jeho zabezpečenia,
 - sa stavba zatepluje tepelnoizolačným systémom na vonkajšiu tepelnú ochranu stien, na ktorý vydal vyhlásenie zhody výrobca systému,

(pokračovanie na str. 3)

Uvažujete o obnove vášho domu?

Podmienky poskytnutia podpory

(dokončenie zo str. 2)

- c) stavbu realizuje zhotoviteľ, ktorý má na systém potvrdenie vydané inšpekčným orgánom,
 - d) na stavbu nebola poskytnutá iná forma štátnej podpory na zateplenie,
 - e) vlastník nehnuteľností, ktorý nie je žiadateľom o úver súhlasí s realizáciou prác a formou zabezpečenia poskytnutého úveru.
2. Podmienku podľa bodu 1 písm. a) žiadateľ, ktorým je
 - a) fyzická osoba preukáže príjmom domácnosti za predchádzajúci kalendárny štvrt'rok, resp. za predchádzajúci kalendárny rok,
 - b) právnická osoba preukáže výškou a tvorbou fondu prevádzky, údržby a opráv zateľovaného bytového domu, v prípade obce je možné preukázať splnenie podmienky rozpočtom obce.
 3. Úver nie je možné poskytnúť žiadateľovi, ktorý:
 - a) nemá vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom,
 - b) je v likvidácii, alebo má zavedený ozdravný režim, alebo u ktorého bolo rozhodnuté o zavedení nútej správy v súlade s osobitným predpisom,
 - c) má na majetok vyhlásený konkurz, alebo je v konkurznom konaní, vyrovnávacom konaní, reštrukturalizačnom konaní, alebo bolo konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku,
 - d) neoprávnene používa a zadržiava prostriedky ŠFRB,
 - e) nemá splnené povinnosti upravené osobitnými predpismi,
 - f) nespĺňa podmienky tohto programu.
- Na poskytnutie úveru podľa tohto programu nie je právny nárok.

V prípade prejaveneho záujmu zo strany vlastníkov bytov o možnostiach financovania obnovy bytových domov, máte možnosť požiadať správcu o bližšie informácie o ďalšom postupe riešenia vašich požiadaviek, ktoré zabezpečí OSBD Senica.

nám. EÚ

Zmena dodávateľa tepla v meste Brezová pod Bradlom

Od 1.1.2009 sa v meste Brezová pod Bradlom zmenil dodávateľ tepla. Služby zabezpečuje firma Hetech Services, s.s., Bratislava. OSBD Senica má s novým dodávateľom uzatvorené na rok 2009 zmluvy na dodávku tepla. Problémy s kvalitou dodávky teplej úžitkovej vody, ktoré sa vyskytli pri prechode na nového dodávateľa boli priebežne riešené s novým dodávateľom. **ved.TÚ**

Úradné skúšky výťahov na bytových domoch

Počas roka 2008 bolo potrebné zabezpečiť znovu vykonanie úradných skúšok výťahov na bytových domoch, kde uplynula 6-ročná doba platnosti osvedčenia o úradnej skúške. Úradné skúšky výťahov vykonáva Technická inšpekcia v spolupráci s odbornými pracovníkmi (revíznymi technikmi), ktorí vykonávajú odborné prehliadky a skúšky výťahov na príslušných bytových domoch. Vykonanie úradných skúšok sa uskutočňuje na základe zmluvy o dielo, ktorú obdrží vždy zástupca vlastníkov na odsúhlasenie. Tieto úradné skúšky sa budú uskutočňovať aj počas rokov 2009 a 2010, vždy v čase pred uplynutím platnosti osvedčenia o úradnej skúške výťahu.

ved.TÚ

OSBD Senica opätovne upozorňuje

Upozorňujeme bývajúcich, aby úhrady mesačných zálohových platieb uskutočňovali z vlastného bankového účtu priamo na bankový účet domu.

Pri platbách formou poštovej poukážky, resp. inkasnou platbou znáša bývajúci poštovné, prípadne inkasné poplatky, čím si zvyšuje vlastnú finančnú nákladovosť.

nám. EÚ

Kontakty na tiesňové linky a dodávateľov energií

Jednotné európske číslo tiesňového volania: - Hasičský a záchranný zbor - Polícia - Záchranná zdravotná služba	112
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.	0850 123 122 – call centrum 0800 121 333 – poruchová služba
Západoslovenská energetika, a. s.	0850 111 555 – call centrum 0800 111 567 – poruchová linka
Slovenský plynárenský priemysel, a. s.	0850 111 363 – zákaznícka linka 0850 111 727 – poruchová linka
Službyt, spol. s r. o., Senica	034/651 4451, 651 3181-3 034/654 5382, 0911 266 126 – prevádzka tepelných zariadení
Bytový podnik Myjava, spol. s r. o. Myjava	034/621 2784 0905 852 188 – dispečing – tepel.-tech. zariadenia
Skal&co, spol. s r. o., Skalica	034/664 4519 034/664 4964 – dispečing – Mestská výhrevňa
Prvá teplárenská, a. s., Holíč	034/660 2541 0903 733 582 – pohotovosť, poruchy 0903 733 583 – pohotovosť, poruchy
Hetech Services, s. r. o., Bratislava	02/5831 6206, 5831 6209 – dispečing 0917 322 100, 0917 322 120
Obecný úrad Rohožník	034/658 8101

Zmeny vo fakturácii dodávok tepla od 1. 1. 2009

Rok 2009 priniesol zmeny v postupe a podmienkach uplatňovania ceny tepla. Týchto podstatných zmien je niekoľko:

1. Zmena vykazovaných jednotiek tepla

Teplu nebude od 1.1.2009 vykazované v gigajouloch (GJ), ale v kilowattoch (kW) a kilowatthodinách (kWh). Cena schvaľovaná výrobcami tepla od Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) a fakturovaná výrobcami tepla sa bude skladať z:

- variabilnej zložky - stanovenej na 1 kWh skutočnej spotreby tepla (1 kWh = 0,0036 GJ)
- fixnej zložky - stanovenej na 1 kW regulačného príkonu bytového domu (1 kW = 1 kWh x 5300 hod. = 19,08 GJ)

2. Regulačný príkon

V zmysle výnosu Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 6/2008, ktorým sa ustanovuje regulácia cien tepla, je regulačným obdobím obdobie rokov 2009 až 2011. Fixné náklady na dodávku tepla nebudú fakturované od dodávateľov tepla na základe každoročne objednaných množstiev (objednávky tepla boli stanovované

podľa vzorca T-2, teda napr. na rok 2008 boli objednané množstvá podľa skutočnej spotreby v roku 2006), ale na základe regulačného príkonu bytového domu, ktorý bol stanovený na roky 2009 – 2011. Tento regulačný príkon bytového domu nie je možné podľa aktuálne platných právnych predpisov počas rokov 2009-2011 meniť. A to ani v prípade úspor tepla, napr. po zateplení bytového domu.

Regulačný príkon sa vypočíta ako podiel aritmetického priemeru množstva tepla dodaného na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody v rokoch 2005 až 2007 v kWh do odberného miesta (bytového domu) a počtu hodín 5 300. Pri výpočte a stanovovaní regulačného príkonu boli dohodou s výrobcami tepla zohľadnené predpokladné úspory tepla na základe vykonaných opatrení na úsporu tepla. Stanovené regulačné príkony jednotlivých bytových domov sú zverejnené na internetovej stránke OSBD Senica www.osbdse.sk.

3. Jedna spoločná cena tepla pre všetkých odberateľov

Výnos ÚRSO stanovuje, že výrobca tepla predkladá na schválenie a má schválenú jednu cenu pre všetkých odberateľov v rámci mesta, resp. obce (teda jedna cena pre všetky zdroje tepla v rámci mesta a bez ohľadu, či sa odber uskutočňuje priamo z kotolne, z primárneho alebo sekundárneho rozvodu). Toto právne predpisy v minulosti umožňovali, ale nestanovovali taxatívne.

ved.TÚ

Maximálne ceny tepla platné od 1.1.2009, s uvedením informatívneho prepočtu na 1 GJ

Dodávateľ	Mesto/obec	Fixná zložka s DPH		Variabilná zložka s DPH		Celkom prepočet na 1 GJ s DPH	
		€/kW	€/GJ	€/kWh	€/GJ	€/GJ	Sk/GJ
Službyt Senica	Senica	143,96251 €	7,54520 €	0,05669 €	15,74770 €	23,29290 €	701,72 Sk
Bytový podnik Myjava	Myjava	167,69733 €	8,78920 €	0,05851 €	16,25340 €	25,04260 €	754,43 Sk
Skal&co Skalica	Skalica	151,35784 €	7,93280 €	0,06045 €	16,79220 €	24,72500 €	744,87 Sk
Skal&co Skalica	Gbely	168,67379 €	8,84030 €	0,06107 €	16,96410 €	25,80440 €	777,38 Sk
Prvá teplárenská Holíč	Holíč	244,28062 €	12,80300 €	0,03551 €	9,86380 €	22,66680 €	682,86 Sk
Hetech Bratislava	Brezová	182,24151 €	9,55140 €	0,05633 €	15,64850 €	25,19990 €	759,17 Sk
OSBD Senica	Jablonica	170,12545 €	8,91640 €	0,05600 €	15,55590 €	24,47230 €	737,25 Sk
Obecný úrad Rohožník	Rohožník	115,01871 €	6,02820 €	0,05827 €	16,18730 €	22,21550 €	669,26 Sk

Prehľad cien tepla za roky 2007 – 2009 (s uvedením informatívneho prepočtu na 1 GJ za rok 2009)

Dodávateľ	Mesto/obec	Rok 2007		Rok 2008				Rok 2009	
		Sk/GJ		Sk/GJ				prepočet na 1 GJ	
Službyt Senica	Senica	1.1.-31.12.		1.1.-29.2.	1.3.-31.5.	1.6.-31.10.	1.11.-31.12.	od 1.1.2009	
		695,80 Sk		696,20 Sk	723,60 Sk	792,40 Sk	954,10 Sk	701,72 Sk	23,29290 Sk
Bytový podnik Myjava	Myjava	1.1.-31.12.		1.1.-29.2.	1.3.-7.8.	8.8.-31.12.		od 1.1.2009	
		699,60 Sk		705,70 Sk	730,40 Sk	935,20 Sk		754,43 Sk	25,04260 Sk
Skal&co Skalica	Skalica	1.1.-28.2.	1.3.-31.12.	1.1.-29.2.	1.3.-31.5.	1.6.-31.10.	1.11.-31.12.	od 1.1.2009	
		734,80 Sk	699,00 Sk	726,50 Sk	755,80 Sk	861,30 Sk	915,00 Sk	744,87 Sk	24,72500 Sk
	1.1.-31.12.		1.1.-29.2.	1.3.-31.5.	1.6.-31.10.	1.11.-31.12.	od 1.1.2009		
	724,59 Sk		727,57 Sk	759,82 Sk	859,54 Sk	904,64 Sk	777,38 Sk	25,80440 Sk	
Prvá teplárenská Holíč	Holíč	1.1.-31.12.		1.1.-29.2.	1.3.-31.8.	1.9.-31.12.		od 1.1.2009	
		556,70 Sk		634,80 Sk	640,70 Sk	646,40 Sk		682,86 Sk	22,66680 Sk
Bytový podnik Brezová	Brezová	1.1.-31.12.		1.1.-29.2.	1.3.-7.8.	8.8.-31.12.		X	
		716,90 Sk		699,00 Sk	720,60 Sk	908,90 Sk		X	
Hetech Bratislava	Brezová	1.1.-31.12.		X				od 1.1.2009	
		759,17 Sk						759,17 Sk	25,19990 Sk
OSBD Senica	Jablonica	1.1.-31.12.		1.1.-31.10.	1.11.-31.12.			od 1.1.2009	
		695,79 Sk		693,18 Sk	810,99 Sk			737,25 Sk	24,47230 Sk
Termobyť R Rohožník	Rohožník	1.1.-31.12.		X				X	
Obecný úrad Rohožník		655,90 Sk						X	
		X		17.1.-31.3.	1.4.-21.9.	22.9.-15.12.	16.12.-31.12.	od 1.1.2009	
				651,20 Sk	672,50 Sk	728,00 Sk	1 611,10 Sk	669,26 Sk	22,21550 Sk

Povinnosti podľa zákona o energetickej efektívnosti

Zákon č. 476/2008 Z. z. o efektívnosti pri používaní energie (zákon o energetickej efektívnosti) a o zmene a doplnení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 17/2007 Z. z., ustanovuje povinnosti pri používaní energie a požiadavky na efektívnosť pri používaní energie.

Predmetom právnej úpravy zákona o efektívnosti pri používaní energie je vytvorenie rámca pre racionálne používanie energie, stanovenie požiadaviek na energetickú efektívnosť pri premene, prenose, preprave, distribúcii a spotrebe energie, monitorovanie a podpora energetickej efektívnosti, definovanie povinností fyzických osôb, podnikateľov, právnických osôb a orgánov štátnej správy pri používaní energie. Tento zákon predpokladá vydanie celého radu všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré vydá Ministerstvo hospodárstva SR.

Zákon definuje v § 6 povinnosti pri spotrebe energie v budovách pre vlastníkov veľkých budov (s úžitkovou plochou viac ako 1 000 m²) s ústredným teplovodným vykurovaním a centrálnou prípravou teplej vody. Vlastníci veľkých budov sú podľa § 6, ods. 1 povinní:

- ⇒ zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulovanú vykurovaciu sústavu v budove,
- ⇒ vybaviť sústavu tepelných zariadení slúžiacich na vykurovanie automatickou reguláciou parametrov teploty látky na každom tepelnom spotrebiči v závislosti od teploty vzduchu vo vykurovaných miestnostiach s trvalým pobytom osôb,
- ⇒ zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody.

Požiadavky na tepelnú izoláciu rozvodov vykurovania a teplej vody v budovách sú stanovené v § 7 zákona a budú upravené všeobecne záväzným právnym predpisom ministerstva. Tepelná izolácia rozvodov tepla a teplej vody v budovách významne ovplyvňuje energetickú efektívnosť.

V zmysle § 17, ods. 4 sú vlastníci veľkých budov povinní splniť povinnosti podľa § 6, ods. 1 zákona do piatich rokov od nadobudnutia jeho účinnosti, to znamená do 31.12.2013. Pre bytové domy v správe OSBD Senica vyplýva z uvedeného povinnosť zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody a zabezpečiť tepelnú izoláciu rozvodov vykurovania a teplej vody podľa predpisu ministerstva, nakoľko ostatné povinnosti boli splnené už v predchádzajúcich rokoch.

Dozor nad dodržiavaním zákona podľa § 13 vykonáva Štátna energetická inšpekcia. Za porušenie povinností uložených zákonom sa ukladajú pokuty podľa všeobecných zásad o správnych deliktach.

V bytových domoch v správe OSBD Senica bude zabezpečovať plnenie povinností podľa horeuvedeného zákona správca, teda OSBD Senica, o čom vás budeme informovať v budúcom období.
ved.TÚ

Sprístupnenie informácií cez internet - WEBDOMUS

OSBD Senica, ako jeden z mála správcov na Slovensku, sprístupnilo na svojej internetovej stránke www.osbdse.sk, prostredníctvom bezplatnej služby WEBDOMUS, informácie o bytoch a bytových domoch pre všetkých vlastníkov, resp. nájomcov bytov, ktoré má v správe.

Čo je to WEBDOMUS?

Služba WEBDOMUS umožňuje kedykoľvek (teda 24 hodín denne a 7 dní v týždni) zobraziť prostredníctvom internetu každému

vlastníkovi, resp. nájomcovi bytu, on-line (teda v reálnom čase) informácie o jeho byte a bytovom dome (prehľad o zálohových predpisoch bytu, platbách zálohových predpisov bytu, fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu atď.). Vlastník bytu, resp. nájomca bytu, si môže zobraziť údaje iba za svoj byt, resp. bytový dom, v ktorom sa jeho byt nachádza.

Kde a ako je služba WEBDOMUS prístupná?

Pre prístup k službe WEBDOMUS je potrebné prihlásiť sa na internetovej stránke OSBD Senica www.osbdse.sk v časti WEBDOMUS prostredníctvom vášho variabilného symbolu a prihlasovacieho hesla.

Ako získať prístup k službe WEBDOMUS?

Nakoľko ide o chránené osobné informácie, ktoré môže mať sprístupnené iba konkrétny vlastník, resp. nájomca bytu, prihlasovacie heslo k službe WEBDOMUS obdržíte pri podpise Zmluvy o sprístupnení informácií prostredníctvom internetu.

V prípade vášho záujmu o túto službu môžete zaslať vašu žiadosť na e-mail: cabicarova.jana@osbdse.sk alebo na adresu OSBD Senica, Štefánikova 718, 905 01 Senica, v ktorej nezabudnite uviesť identifikáciu bytu (adresu bytového domu s číslom bytu, resp. variabilný symbol vášho bytu), ktorého ste vlastníkom alebo nájomcom, ako aj váš kontaktný e-mail a telefonický kontakt.

Radi uvítame všetky vaše návrhy, pripomienky a otázky k rozsahu a forme poskytovaných informácií, ktoré pomôžu pri využívaní a skvalitňovaní tejto služby, a ktoré môžete zasielať na e-mail: webdomus@osbdse.sk.

Veríme, že táto služba sa stane užitočným informačným a komunikačným nástrojom pre všetkých vlastníkov, resp. nájomcov bytov, v správe OSBD Senica.
ved.TÚ

Zvýšenie nákladov na elektrinu v spoločných priestoroch od 1.1.2009

V dôsledku zmeny cenníka Západoslovenskej energetiky, a. s., došlo od 1.1.2009 k významnému, rádo vo niekoľkonásobnému, zvýšeniu nákladov na elektrickú energiu v položke „Tarifa za distribúciu elektriny bez strát vrátane prenosu elektriny“. Táto zložka ceny za elektrickú energiu závisí od veľkosti ističov, ktoré sú na jednotlivých odberných miestach elektrickej energie v spoločných priestoroch bytových domov.

Elektrická energia v spoločných priestoroch je fakturovaná v sadzbe X3. Ako príklad uvádzame zmeny sadzieb (2. zložka tarify za výkon) na najčastejšie sa vyskytujúci ističoch na trojfázových prípojkách.

Veľkosť ističa	Rok 2008		Rok 2009		Zvýšenie ceny o
	poplatok za istič/mesiac s DPH				
do 3x 13 A	0,4095 €	12,34 Sk	9,2041 €	277,28 Sk	2148 %
do 3x 16 A	0,6203 €	18,69 Sk	11,3280 €	341,27 Sk	1726 %
do 3x 20 A	0,9693 €	29,20 Sk	14,1602 €	426,59 Sk	1361 %
do 3x 25 A	1,5145 €	45,63 Sk	17,6998 €	533,22 Sk	1069 %
do 3x 32 A	2,4814 €	74,75 Sk	22,6561 €	682,54 Sk	813 %
do 3x 40 A	3,8773 €	116,81 Sk	28,3200 €	853,17 Sk	630 %
do 3x 50 A	6,0583 €	182,51 Sk	35,4001 €	1 066,46 Sk	484 %
do 3x 63 A	9,6181 €	289,75 Sk	44,6042 €	1 343,75 Sk	364 %
do 3x 80 A	15,5092 €	467,23 Sk	56,6401 €	1 706,34 Sk	265 %
do 3x 100 A	24,2332 €	730,05 Sk	70,8004 €	2 132,93 Sk	192 %
do 3x 125 A	37,8643 €	1 140,70 Sk	88,5002 €	2 666,16 Sk	134 %

(pokračovanie na str. 6)

Zvýšenie nákladov na elektrinu ...

(dokončenie zo str. 5)

V dôsledku tohto zvýšenia nákladov sa zvýšia náklady na elektrickú energiu v ročnom vyúčtovaní nákladov za rok 2009. Nakoľko zmena mesačného zálohového predpisu je spojená s určitými nákladmi na zmenu platieb (zmena trvalých príkazov na úhradu, zmena výšky SIPO na Slovenskej pošte a pod.) rozhodli sme sa, že OSBD Senica nebude upravovať z tohto dôvodu mesačný zálohový predpis. Môžu však v ročnom vyúčtovaní za rok 2009 vzniknúť v tejto poločke nedoplatky. O uvedenom sme informovali i na schôdzkach vlastníkov na jednotlivých bytových domoch v máji a júni 2009.

OSBD Senica riešilo uvedený problém, ako aj to, že považujeme za nesprávne, aby spoločné priestory bytových domov neboli považované za domácnosť a sú zaradené v sadzbe X3, dvomi žiadosťami na Západoslovenskej energetike, a. s.. Obidve žiadosti však neboli akceptované s odvolaním na platný cenník, ktorý je schválený Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO). V súčasnosti je záležitosť riešená cestou Slovenského zväzu bytových družstiev na ÚRSO, kde je požadované, aby spoločné priestory bytových domov boli považované za domácnosť a takto boli aj fakturované náklady na elektrickú energiu v spoločných priestoroch bytových domov.

V súčasnosti je možné zníženie nákladov riešiť dvomi spôsobmi:

1. prehodnotením veľkosti ističov, ktoré sú na niektorých odberných miestach v bytových domoch, už od výstavby domu, zbytočne predimenzované, čo však nebolo do konca roka 2008 problém z hľadiska nákladov. Prehodnotenie veľkosti ističov môže vykonať odborne spôsobilá osoba (revíznym technik), ktorý vyhodnotí spotrebu na odbernom mieste a stanoví novú veľkosť ističa. S výmenou ističa sú však spojené náklady (prehodnotenie revíznym technikom, odplombovanie ističa, výmena ističa, revízná správa po výmene ističa, zaplombovanie ističa), nakoľko istič je vlastníctvom bytového domu (zo strany dodávateľa elektriny je iba zaplombovaný). V prípade záujmu o prehodnotenie veľkosti ističa, je potrebné, aby zástupca vlastníkov dal objednávku na príslušné stredisko údržby.

2. zrušením nepotrebných odberných miest elektrickej energie v bytovom dome, ktoré nie sú využívané (je potrebné, aby zástupca vlastníkov zaslal žiadosť o zrušenie odberného miesta).
ved.TÚ

Opravy, údržba a rekonštrukcie bytových domov

Opravy a údržba bytových domov sú riešené na základe rozhodnutí vlastníkov bytov, vrátane rekonštrukcií a obnovy bytového fondu. Náklady na opravy a údržbu bytových domov a tvorba fondov opráv boli v roku 2008 v nasledovnej výške:

Mesto/obec	Oprava, údržba a rekonštrukcie		Tvorba fondu opráv na základe predpisu
	vykonané stediskami údržby	vykonané dodávateľmi	
Senica	4 271 tis. Sk	36 179 tis. Sk	23 725 tis. Sk
Myjava	2 781 tis. Sk	18 477 tis. Sk	14 626 tis. Sk
Skalica	4 450 tis. Sk	5 690 tis. Sk	15 625 tis. Sk
Holíč	3 492 tis. Sk	9 676 tis. Sk	15 450 tis. Sk
Brezová	1 595 tis. Sk	1 778 tis. Sk	6 283 tis. Sk
Rozptyl+Rohožník	1 252 tis. Sk	3 955 tis. Sk	6 028 tis. Sk
Spolu	17 841 tis. Sk	75 755 tis. Sk	81 737 tis. Sk

Rovnako ako v predošlých rokoch, i v roku 2008 pokračoval vo zvýšenej miere trend obnovy bytového fondu formou veľkých opráv, výmenou a modernizáciou stavebných konštrukcií za účelom splnenia základných požiadaviek na stavby, predĺženia životnosti a dosiahnutia funkčných vlastností a estetického vzhľadu bytových domov. Financovanie veľkých opráv a rekonštrukcií sa realizovalo v roku 2008 z vlastných finančných zdrojov na fondoch opráv bytových domov, ale predovšetkým čerpaním úverov.

Vlastníci bytov naďalej zodpovedne pristupujú k plánovaným opravám a tvorba fondu opráv sa vo zvýšenej miere upravuje najmä na bytových domoch, kde sa plánujú opravy a rekonštrukcie.

ved.TÚ

Prehľad celkových spotrieb tepla na vykurovanie za jednotlivé lokality za obdobie rokov 2006-2008 s uvedením mernej spotreby tepla v GJ/m² a v kWh/m²:

Lokalita	Vykurovaná plocha (m ²)	2006		2007		2008		
		Spotreba tepla (GJ)	GJ/m ²	Spotreba tepla (GJ)	GJ/m ²	Spotreba tepla (GJ)	GJ/m ²	kWh/m ²
SENICA	167 437,58	52 229,60	0,31	44 276,49	0,26	44 884,11	0,27	74,46
MYJAVA	93 173,71	36 622,69	0,39	30 806,03	0,33	28 370,74	0,30	84,58
SKALICA	124 177,92	40 254,98	0,32	35 738,53	0,29	35 867,25	0,29	80,23
HOLÍČ	127 746,00	39 962,29	0,31	36 442,96	0,29	38 585,38	0,30	83,90
BREZOVÁ	55 893,47	23 302,05	0,42	20 484,49	0,37	20 175,96	0,36	100,27
ROHOŽNÍK	22 652,00	8 065,66	0,36	6 769,90	0,30	7 124,74	0,31	87,37
Spolu	591 080,68	200 437,27	0,34	174 518,40	0,30	175 008,18	0,30	82,24

(prepočet z GJ na kWh je podľa vzorca – počet kWh = počet GJ : 0,0036)

Prehľad celkovej spotreby TUV za jednotlivé lokality (s centrálnou dodávkou) za obdobie rokov 2006 – 2008 s uvedením prepočtu spotreby na 1 osobu:

Lokalita	2006			2007			2008		
	Počet osôb	Spotreba TUV (m ³)	m ³ /os.	Počet osôb	Spotreba TUV (m ³)	m ³ /os.	Počet osôb	Spotreba TUV (m ³)	m ³ /os.
SENICA	7 243	64 849	8,95	7 048	65 033	9,22	7 020	62 703	8,93
MYJAVA	4 260	43 011	10,10	4 108	43 434	10,57	4 058	40 576	10,00
SKALICA	5 041	50 119	9,94	4 991	45 280	9,07	4 942	43 882	8,88
HOLÍČ	5 328	61 596	11,56	5 288	57 384	10,85	5 200	56 457	10,86
BREZOVÁ	2 391	22 260	9,31	2 350	21 859	9,30	2 275	22 445	9,87
ROHOŽNÍK	1 004	9 781	9,74	956	10 987	11,49	957	10 612	11,09
CELKOM	25 268	251 616	9,96	24 741	243 977	9,86	24 451	236 675	9,68

Prehľad celkovej fakturovanej spotreby studenej vody za jednotlivé lokality podľa hlavných vodomeroch na vstupe do bytového domu za obdobie rokov 2006 – 2008 s uvedením prepočtu spotreby na 1 osobu:

Lokalita	2006			2007			2008		
	Počet osôb	Spotreba SV (m ³)	m ³ /os.	Počet osôb	Spotreba SV (m ³)	m ³ /os.	Počet osôb	Spotreba SV (m ³)	m ³ /os.
SENICA	7 243	168 474	23,26	7 048	167 443	23,76	7 020	167 729	23,89
MYJAVA	4 260	88 450	20,76	4 108	86 561	21,07	4 058	92 181	22,72
SKALICA	5 041	123 881	24,57	4 991	118 011	23,64	4 942	126 945	25,69
HOLIČ	5 328	136 025	25,53	5 288	128 073	24,22	5 200	130 451	25,09
BREZOVÁ	2 391	53 181	22,24	2 350	54 496	23,19	2 275	68 054	29,92
ROHOŽNÍK	1 004	23 878	23,78	956	23 069	24,13	957	21 924	22,91
ROZPTYL	1 091	33 611	30,81	1 054	37 410	35,49	1 032	34 047	32,99
CELKOM	26 359	627 500	23,81	25 795	615 063	23,84	25 483	641 331	25,17

Prehľad celkovej spotreby studenej vody za jednotlivé lokality podľa bytových vodomeroch za obdobie rokov 2006 – 2008 s uvedením prepočtu spotreby na 1 osobu:

Lokalita	2006			2007			2008		
	Počet osôb	Spotreba SV (m ³)	m ³ /os.	Počet osôb	Spotreba SV (m ³)	m ³ /os.	Počet osôb	Spotreba SV (m ³)	m ³ /os.
SENICA	7 243	147 064	20,30	7 048	145 091	20,59	7 020	147 519	21,01
MYJAVA	4 260	78 859	18,51	4 108	78 501	19,11	4 058	77 983	19,22
SKALICA	5 041	106 521	21,13	4 991	101 610	20,36	4 942	101 075	20,45
HOLIČ	5 328	114 061	21,41	5 288	107 276	20,29	5 200	103 111	19,83
BREZOVÁ	2 391	43 636	18,25	2 350	43 422	18,48	2 275	46 089	20,26
ROHOŽNÍK	1 004	18 220	18,14	956	18 180	19,02	957	17 192	17,97
ROZPTYL	1 091	21 119	19,36	1 054	22 106	20,97	1 032	21 161	20,50
CELKOM	26 359	529 480	20,09	25 795	516 186	20,01	25 483	514 130	20,18

Prehľad celkovej spotreby elektrickej energie v spoločných priestoroch podľa elektromerov v spoločných priestoroch za jednotlivé lokality za obdobie rokov 2006 – 2008 s uvedením prepočtu spotreby na 1 byt:

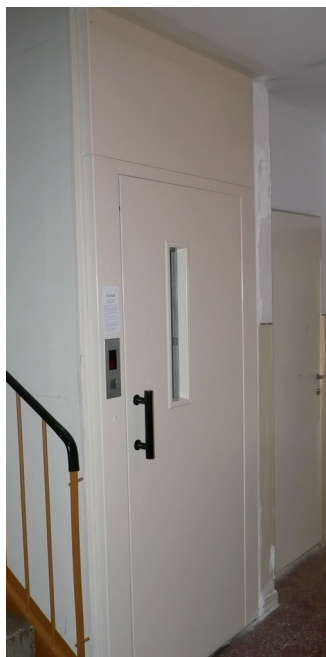
Lokalita	Počet bytov	2006		2007		2008	
		Spotreba el. energie (kWh)	kWh/byt	Spotreba el. energie (kWh)	kWh/byt	Spotreba el. energie (kWh)	kWh/byt
SENICA	2 642	245 240,00	92,82	220 191,00	83,34	270 178,00	102,26
MYJAVA	1 623	134 014,00	82,57	123 487,00	76,09	129 158,00	79,58
SKALICA	1 912	133 076,00	69,60	111 645,00	58,39	122 088,00	63,85
HOLIČ	1 993	188 609,00	94,64	158 557,00	79,56	187 981,00	94,32
BREZOVÁ	930	51 060,00	54,90	52 216,00	56,15	54 819,00	58,95
ROHOŽNÍK	352	11 371,00	32,30	10 281,00	29,21	11 667,00	33,14
ROZPTYL	385	20 792,00	54,01	21 000,00	54,55	32 230,00	83,71
Spolu	9 837	784 162,00	79,72	697 377,00	70,89	808 121,00	82,15

Rekonštrukcia výtahu v zmysle platných noriem

Vlastníci bytov v bytovom dome Hollého 753, Senica (7-poschodový dom s 1 výtahom), sa v roku 2008 rozhodli pre kompletnú výmenu osobného výtahu, vrátane novej výtahovej šachty, v ich bytovom dome, ktorý spĺňa platnú normu STN EN ISO/IEC 17020:2005. Výmena výtahu bola zrealizovaná na začiatku roka 2009 a celkové náklady dosiahli 1 399 tis. Sk (47 tis. EUR).



pôvodný stav



nový stav



pôvodný stav



nový stav

Telefónne čísla prevádzkovej budovy OSBD Senica

ÚSEK PREDSEDU

č. kanc.		telefónne číslo
24	predseda družstva	034/69407 29 034/65137 10
24	sekretariát	034/69407 28

ORGANIZAČNO-PRÁVNÝ ÚSEK

č. kanc.		telefónne číslo
33	organizačno-právny námestník	034/6940727 tel./fax: 034/6514982
1	ÚSTREDŇA	034/6940711
25	evidencia bývajúcich	034/6940733
27	evidencia bývajúcich evidencia zástupcov vlastníkov	034/6940735
26	prevody do vlastníctva	034/6940734
21	právne referentky	034/6940731
32	referent personálneho riadenia administratívny referent	034/6940725

TECHNICKÝ ÚSEK

č. kanc.		telefónne číslo
8	vedúci technického úseku	034/6940716 fax: 034/6940715
9	požiarna ochrana	034/6940717
11	investičné	034/6940724
7	revízie	034/6940714
10	energetika	034/6940718

EKONOMICKÝ ÚSEK

číslo kanc.		telefónne číslo
34	ekonomický námestník	034/6940732 034/6512717
19	výpočtové stredisko	034/6940720 034/6940739 034/6516709
4	evidencia nájomného Holíč, Brezová	034/6940722
4	evidencia nájomného Myjava, Skalica	034/6940712
5	evidencia nájomného Senica, Rozptyl	034/6940723

STREDISKÁ ÚDRŽBY

Brezová pohotovosť	034/6242248 0905/242764
Holíč pohotovosť	034/6682387 0905/242762 0915/570873
Myjava pohotovosť	034/6212625 0905/242763
Senica pohotovosť	034/6512720 0905/242760
Skalica pohotovosť	034/6644632 0905/242761