

Novozámocké bytové družstvo, družstvo

Nábřežná 22, 940 01 Nové Zámky

Cenník

pri správe bytov a nebytových priestorov

Vysvetlivky a použité skratky:

ZVB	zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov
NP	nebytový priestor
BD	bytový dom
PRNV	pomerový rozdeľovač nákladov vykurovania
ŠFRB	Štátny fond rozvoja bývania
MDVaRR	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja
SMÚ	Slovenský metrologický ústav
mj	merná jednotka
kpl	merná jednotka „komplet“ = viac úkonov, činností

Všetky ceny uvedené v cenníku sú konečné, vrátane DPH

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Novozámockého bytového družstva, družstva

1. časť - Činnosti a služby zahrnuté v mesačnom poplatku za výkon správy

Položka		Popis služby, činnosti	€ s DPH
1	aa	zabezpečovanie správy bytu – fyzická osoba	6,92 €
2	aa	zabezpečovanie správy bytu – právnická osoba	9,99 €

Oblasť ekonomiky a hospodárenia:

- zriadenie a vedenie účtu fondu prevádzky, údržby a opráv domu v súlade so zákonom
- určovanie výšky záloh za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru podľa skutočností predchádzajúceho roka pri zohľadnení predpokladaného vývoja cien a podľa individuálnej požiadavky vlastníka
- sledovanie úhrad a nedoplatkov vlastníkov bytov/NP
- vedenie, evidencie príjmov a výdavkov domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou domu
- vedenie evidencie a účtovanie faktúr bytového domu, zabezpečenie a realizácia platobného styku
- spracovanie ročného vyúčtovania preddavkov na služby spojené s užívaním bytu, NP a predloženie vlastníkom najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka
- zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania služieb na účet vlastníka, nájomcu bezhotovostným prevodom
- informovanie ZVB o tvorbe a čerpaní fondov
- uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie prevádzky domu (dodávka vody, tepla, el. energie, plynu a pod. upratovanie, zimná údržba)
- vyplácanie odmeny ZVB podľa rozhodnutia vlastníkov bytov/NP
- fakturácia v zmysle právnych a daňových predpisov vlastníkom bytov/NP - podnikateľské subjekty

Technická oblasť:

- vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky domu
- zabezpečovanie technickej evidencie o dome a zaznamenávanie všetkých zmien
- spracovávanie ročného plánu potrebných opráv a údržby, jeho predloženie vlastníkom
- zabezpečovanie bežnej údržby a opráv domu, vrátane kontroly vykonaných prác na základe požiadavky ZVB
- spracovávanie harmonogramu revízií, odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, vedenie ich prehľadnej evidencie a zabezpečovanie ich realizácie
- zabezpečovanie realizácie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami
- uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie bežných opráv a údržby domu, a to výlučne podľa pravidiel stanovených zákonom

Oblasť prevádzky domu:

- organizovanie a zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov a NP minimálne 1x ročne alebo účasť na tejto schôdzi podľa požiadavky vlastníkov, ZVB
- zabezpečovanie prevádzky vyhradených technických zariadení v dome
- zabezpečovanie výmeny určených meradiel - bytových vodomeroch, prípadne meračov tepla, za metrologicky overené
- zabezpečovanie dezinfekcie, dezinfekcie na požiadanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov a deratizácie v spoločných priestoroch v zmysle platného VZN obce/mesta
- zabezpečenie poistenia majetku vlastníkov a ich zodpovednosti za škodu

Právna oblasť:

- zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy domu

Služby zabezpečované nad rámec zákonných povinností správcu:

- organizovanie odborných a vzdelávacích seminárov pre ZVB

Položka		Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
3	b	spracovanie rozpočítania nákladov na dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	2,40
4	b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie pre byt/NP dodávateľským spôsobom (Techem, spol. s r.o.,)	ročne byt/NP	cenník dodávateľa
5	b,c	spracovanie rozpočítania ostatných nákladov pre byt/NP	ročne byt/NP	2,40
6	b,c	vyhotovenie, tlač a zaslanie poštových poukázok s menom vlastníka bytu/NP na úhradu mesačných preddavkov - poplatok za poštové		cenník pošty
7	a,b,c	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (Slovenská republika)	ks	2,00
8	a,b,c	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (zahranie)	ks	2,00 + cenník pošty
9	b	zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, odmeny ZVB poštovým poukazom na korešpondenčnú adresu prijímateľa, zaslanie listovej zásielky vlastníkovi, nájomcovi	ks	cenník pošty
10	a	vypracovanie ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu po zmene správcu bytového domu na žiadosť nového správcu	byt	20,00
11	a	potvrdenie o neexistencii dlhu vlastníka bytu/NP voči BD a správcovi	ks	3,00
12	a,b	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. pre registrovaného užívateľa, ak nie je paušál na dom	mesačne	0,25
13	f	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. paušálne na dom (krát počet všetkých bytových a nebytových priestorov v dome) bez ohľadu na počet registrovaných užívateľov	mesačne	0,09 x počet bytov a NP v BD
14	a	vystavenie potvrdenia o veku stavby	ks	6,00
15	a	vystavenie potvrdenia o stave konta (evidované úhrady) vlastníka bytu/NP, vrátane analýzy platieb	ks	6,00
16	a	vyjadrenie správcu k stavebným úpravám v byte, NP vlastníka, usmernenie vlastníka a vyhotovenie dohôd; vyjadrenie nenahrádza súhlas dotknutých vlastníkov bytov/NP v BD a vyjadrenie príslušných orgánov k stavebnej úprave	kpl	12,00
17	a	vyjadrenie správcu k radiátorom na žiadosť vlastníka	ks	12,00
18	b,c	upomienka o nedoplatku vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	5,00
19	b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 1	ks	12,00
20	b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 2	ks	15,00
21	b,c	zaslanie pokusu o zmier pred exekúciou	ks	20,00
22	b,c	zaslanie posledného upozornenia pred zaslaním oznámenia o začatí výkonu záložného práva	ks	30,00
23	b,c	spracovanie splátkového kalendára na základe požiadavky vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	10,00
24	b	administratívne zabezpečenie a doručenie individuálnej písomnej výzvy vlastníkovi (nájomcovi) na sprístupnenie bytu/NP	byt/NP	6,00
25	a	spracovanie prerozdelenia nákladov z ročného vyúčtovania na obdobia podľa požiadavky vlastníka bytu/NP	kpl	6,00 + poplatok Techemu

26	a,b	zabezpečenie úradnej kontroly a skúšky funkčnosti určeného meradla	kpl	20,00
27	a	zabezpečenie notársky overenej kópie požadovaného dokumentu	1 list	10,00 + poplatok notára
28	f	administratívne úkony pri zisťovaní pobytu odšťahovaného vlastníka, resp. nájomcu	kpl	10,00
29	a	vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva NZBD na žiadateľa + poplatky za overenie podpisov	kpl	80,00 FO 120,00 PO
30	a,b,c	servisný výjazd technika k riešeniu nedostatkov a závad v byte, NP vlastníka	kpl	20,00
31	a,b,c	vyhotovenie a zaslanie prehľadu o hospodárení s fondmi tvorenými vlastníkmi bytov/NP v tlačenej forme na individuálne požiadanie vlastníka, ZVB	ks	5,00 + cenník pošty
32		administratívne zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona, doručenie oznámenia vlastníkom	byt/NP	0,00
33		vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona	byt/NP	0,00
34		administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom (príprava oznámenia o písomnom hlasovaní a tlač 1 ks / 1 vchod, hlasovacích hárkov a oznámenia zisteného výsledku písomného hlasovania)	kpl	0,00
35	f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom – doručenie oznámenia o písomnom hlasovaní každému vlastníkovi bytu	byt/NP	cenník pošty
36	f	vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	kpl	20,00
37	f	vypracovanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	ks	10,00
38	f,d	spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vzniknutej BD	kpl	100,00
39	f	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení zmluvy ku komerčného úveru	kpl	500,00
40	f	administratívne úkony spojené so zabezpečením dodatku ku komerčnému úveru	kpl	200,00
41	f	administratívne úkony spojené s vedením jedného úverového účtu bytového domu - ročný poplatok splatný na začiatku kalendárneho roka	mesačne	10,00
42	f,d	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení termínovaného vkladu, resp. iného zhodnotenia prostriedkov vlastníkov na základe ich požiadavky	kpl	60,00
43	a,d	administratívne úkony spojené so zmenou v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv	kpl	20,00 + poplatok notára
44	f	zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TUV, SV, elektroinštalácii, plynoinštalácii	mesačne	0,18 eur/byt
45	d	prípravné práce technického úseku pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD a zabezpečení realizácie obnovy BD	kpl	400,00
46	d	prípravné práce technického úseku pri spracovaní požiadavky vlastníkov pri výmene rozvodov studenej vody, teplej vody, kanalizácie, plynu, dažďozvodu, požiarneho vodovodu v BD, v ktorých sú zabudované iba tieto rozvody	rozvod	50,00
47	d	poplatok za pripomienkovanie, úpravy a uzatvorenie zmluvy navrhutej – predloženej správcovi vlastníkmi bytov/NP	kpl	20,00

48	d	vybavenie stavebného povolenia + poplatky určené úradom	kpl	100,00 stavebné 50,00 ohlásenie stavby
49	d	príprava a podanie žiadosti o financovanie prostredníctvom aktuálnych produktov štátu, resp. EÚ	kpl	500,00
50	d	práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR	kpl	500,00
51	d	práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB	kpl	800,00
52	a,d	poradenská činnosť	hod	20,00
53	a,d	tlač dokumentu / vyhotovenie fotokópie čiernobielo	1xA4 1xA3	0,20 0,40
54	a,d	vyhľadanie dokumentov v archíve NZBD z dôvodu nahliadnutia alebo vyhotovenia fotokópie (poplatok nezahŕňa vyhotovenie fotokópie) vydanie písomného potvrdenia o zrealizovanej obnove BD na vlastnú žiadosť nájomcu, vlastníka bytu, znalca, real. kancelárií a pod.	kpl	10,00 FO 20,00 PO
55	d,e	Servis PRNV	byt, NP	cenník dodávateľa
56	b,d	Premontáž vodomerov	ks	cenník dodávateľa

Ostatné poplatky – zálohy

Položka		Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
57	a	na vykonanie úradnej kontroly funkčnosti určeného meradla	kpl	130,00

Spôsob uhrádzania poplatkov

- aa Poplatky sú splatné mesačne v preddavkoch za užívanie bytu/NP.
- a Poplatky sú splatné pri podaní žiadosti, resp. pred vyhotovením požadovaného dokumentu. V prípade úhrady bankovým prevodom je potrebné doložiť potvrdenie o zrealizovaní úhrady.
- b Poplatky sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP.
- c Poplatky sú súčasťou nákladu na úhradu.
- d Poplatky sú hradené z fondu opráv domu a sú splatné na základe objednávky - vystavenej žiadanky na zabezpečenie predmetnej služby (úkonu), na základe platného rozhodnutia vlastníkov bytov/NP, alebo v rozsahu svojich kompetencií.
- e Poplatky sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP sumárne podľa protokolu o servisnom zásahu potvrdenom vlastníkom, nájomcom bytu/NP.
- f Poplatky sú hradené z fondu opráv domu.

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Novozámockého bytového družstva

Dodatok k cenníku - rozsah úkonov, ktoré sú zahrnuté v stanovenom poplatku

1 Prípravné práce technického úseku pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu bytového domu

Príprava podkladov na schôdzu vlastníkov bytov/NP:

- konzultácie so zástupcom vlastníkov pri spresnení objednávania projekčných prác
- vypracovanie podmienok a podkladov pre výber zhotoviteľa projektovej dokumentácie (PD)
- zabezpečenie výberu zhotoviteľa PD v spolupráci so zástupcami vlastníkov vrátane oznámenia výsledkov
- uzatvorenie obchodného vzťahu s projektantom
- príprava podkladov pre projektanta
- konzultácie s projektantom a zástupcami vlastníkov podľa potreby min. 2 stretnutia počas projektových prác vrátane obhliadky objektu
- kontrola projektovej dokumentácie
- zabezpečenie stavebného povolenia, ohlásenia stavby vrátane všetkých nevyhnutných podkladov ku konaniu (LV, kópie katastrálnej mapy) až po právoplatné stavebné povolenie
- zazmluvnenie stavebného dozoru
- návrh financovania diela
- výber a zabezpečenie komerčného úveru, návratnej dotácie
- poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie TV a ÚK)
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky

2 Prípravné práce technického úseku pri zabezpečení realizácie obnovy bytového domu

- vypracovanie podmienok a podkladov pre výber zhotoviteľa diela, ich odsúhlasenie so zástupcami vlastníkov a zapracovanie ich pripomienok
- konzultácie so zástupcami vlastníkov podľa potreby
- zorganizovanie a vyhodnotenie výberového konania zhotoviteľa v dvoch kolách za účasti zástupcov vlastníkov
- cenová analýza ponúk, vyžiadanie doplňujúcich údajov, prípadne chýbajúcich dokladov
- zaslanie oznámenia o výsledku výberového konania zhotoviteľom
- uzatvorenie zmluvného vzťahu so zhotoviteľom diela, zosúladenie jednotlivých bodov zmluvy s požiadavkami NZBD a zástupcov vlastníkov
- výber a zabezpečenie komerčného úveru, návratnej dotácie
- poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie TV a ÚK)
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky

3 Práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaR

Vyhotovenie a zabezpečenie dokumentov v požadovanom rozsahu a ich prípadné overenie (všetky doklady a potvrdenia nesmú byť staršie ako 3 mesiace):

- doklad o zriadení, založení alebo registrácii žiadateľa, okrem žiadateľa, ktorým je obec
- právoplatné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby vrátane písomného oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu drobnej stavby alebo stavebnej úpravy nemá námietky
- doklad o vlastníctve bytového domu
- zmluva podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z., alebo podľa § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z.
- doklad o súhlase vlastníkov s predložením žiadosti
- čestné vyhlásenie žiadateľa, že má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom
- potvrdenie miestne príslušného správcu dane, že žiadateľ nemá daňové nedoplatky
- potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že voči žiadateľovi nie je vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v reštrukturalizácii a nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku
- čestné vyhlásenie, že voči žiadateľovi nie je vedený výkon rozhodnutia
- potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania
- potvrdenie Sociálnej poisťovne, že žiadateľ nemá evidované nedoplatky poistenia na sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie
- potvrdenie zdravotnej poisťovne, že žiadateľ nemá nedoplatky poistného na zdravotné poistenie
- čestné vyhlásenie o predložení všetkých dokladov preukazujúcich splnenie odvodových povinností vo všetkých poisťovniach, ak žiadateľ plní odvodové povinnosti vo vzťahu k viacerým poisťovniam
- vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula
- technická správa
- realizačná projektová dokumentácia
- rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer
- posúdenie vzniku tepelného mosta pri balkónovej doske alebo lodžiovej doske s návrhom jeho odstránenia pri systémovej poruche podľa § 6 ods. 1 písm. f)
- doklad o preukázaní nákladov na projektové práce
- doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby
- doklad o zriadení účtu žiadateľa v banke alebo v pobočke zahraničnej banky
- doklad o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv za šesť 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
- odborný posudok [§ 14 ods. 1 písm. a) zákona]

- evidenčný list systémovej poruchy bytového domu [§ 14 ods. 1 písm. c) zákona]
- doklad podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona
- doklad o zabezpečení odborného technického dozoru [§ 10 ods. 1 písm. c) zákona] vrátane osvedčenia o odbornej spôsobilosti
- čestné vyhlásenie odborného technického dozoru o splnení podmienky podľa § 10 ods. 1 písm. c) zákona
- doklad o rozsahu a účeloch spolufinancovania v rámci iných podporných programov z verejných prostriedkov alebo zdrojov Európskej únie, alebo vyhlásenie o nezapojení projektu do spolufinancovania
- čestné vyhlásenie zhotoviteľa stavby o uskutočnení tepelnej ochrany stien tepelnoizolačným systémom, na ktorý vydal vyhlásenie zhody jeho výrobca
- zmluva o dodávke stavebných prác so zhotoviteľom
- podanie žiadosti na stavebný úrad v Nových Zámkoch
- uzatvorenie zmluvy na MDVaRR SR
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky

4 práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB

Vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov podľa bodu:

- čestné vyhlásenie žiadateľa (overené notárom, matrikou), že po dokončení stavby bude vyhotovený doklad o odovzdaní a prevzatí stavby, ktorý sa do 1 mesiaca doručí na ŠFRB
- kolaudačné rozhodnutie vydané na bytový dom
- fotokópia žiadosti a zmluvy o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch BD, ak bola dotácia poskytnutá, na práce zahrnuté v dokumentácii k žiadosti o úver
- tepelnotechnické posúdenie stavebných konštrukcií a budovy zhotovené odborne spôsobilou osobou v podúčele tepelná ochrana bytového domu
- dokumentácia o stavebnotechnickom prieskume a o statickom posúdení s návrhom rozsahu a postupu obnovy zhotovená odborne spôsobilou osobou - v podúčele odstraňovanie statických nedostatkov bytových domov
- doklad o výške mesačnej tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv domu po bytoch ku dňu podania žiadosti
- doklad o tvorbe Fondu prevádzky, údržby a opráv /m² PP bytu (ku dňu podania žiadosti)
- doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa vyplývajúcich z povinnosti splácať poskytnuté bankové úvery a pôžičky a ich výška ku dňu podania žiadosti pre BD (fotokópia úverovej zmluvy a potvrdenie o výške splátky)
- pri zabezpečení záväzku nehnuteľnosťou – znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti s prílohami (nie starší ako 3 mesiace) alebo pri zabezpečení záväzku bankovou zárukou – záväzný príslub banky o poskytnutí bankovej záruky, resp. mandátna zmluva, alebo pri zabezpečení záväzku zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (Fond prevádzky, údržby a opráv BD) - zmluva s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený FPUO v bytovom dome, alebo potvrdenie banky o vedení účtu a zároveň čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na účte nie je zriadené záložné právo, resp. iba v takej výške, že to bude postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uviesť konkrétne číslo účtu)
- uzatvorenie zmluvy na ŠFRB SR
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky