

Mesačný report o správe bytového domu

Názov:	Bytový dom Račianska 143	
Adresa:	Račianska 143, Bratislava	
Počet bytov / Počet Nebytov	176 / 18	
Mesiac:	Júl	
Rok:	2020	
Činnosti a aktivity:	<u>V mesiaci Júl 2020 sme zabezpečili:</u> - Predkladanie faktúr na schválenie zástupcom vlastníkov - Refakturácia nákladov na vodu BP Dúbravka - Homepro Správcovská podnikla v spolupráci s externou právnu spoločnosťou kroky k vymoženiu podlžnosti z dedičstva po p. Svorčíkovi - Predloženie podkladov k obnoveniu zmluvy s havarijnou službou - Zabezpečenie prenájmu NP – p. Šotník - Zaslanie požiadavky na odsun vrakov z parkoviska na magistrát a políciu - Zaslanie upomienok neplatičom - Stretnutie so zástupcami vlastníkov k otázke zasielania preplatkov a plánov na obnovu a zveľadenie bytového domu - Komunikácia s vlastníkmi bytového domu - Na žiadosť vlastníkov oslovil správca štátny veterinárny ústav ohľadne odpovedí na otázky vlastníkov - otázka veľkého výskytu lastovičiek a výskytu parazitov v ich hniezdach - Riešenie opravy oplachovania strechy - Získavanie cenových ponúk na obnovu dverí a zvončekového systému - Zástupci vlastníkov v spolupráci s pánom Hankom zabezpečili obnovu detského ihriska	

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.

		
Schôdza:	Posledná schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa konala dňa: 2.3.2020 o 18:30 vo vestibule bytového domu	
Upozornenia:	- Naša spoločnosť HomePro Správcovská, s.r.o. sa neustále snaží vylepšovať a skvalitňovať svoje služby. Vlastníkom, ktorí sú v omeškaní platby, zasielame formou bezplatnej SMS informáciu o dlžnej čiastke, v rozmedzí medzi 20. a 25. kalendárnym dňom daného mesiaca. Včasnou úhradou vlastníkom predíde zaslaniu spoplatnenej upomienky v zmysle platného cenníka našej spoločnosti.	
Oznam:	- Portál po schodoch : Súčasťou ročného vyúčtovania je registračný kód na portál www.poschodoch.sk. Po zaregistrovaní sa si budete môcť pozrieť všetko čo sa týka vášho bytového domu	
Fond údržby a opráv:	Tvorba príspevku do FÚaO na m2	0,30 EUR/m ²
Kontakt :	 gombarik@homepro.sk  +421 904 090191	

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.

Informácie zo **Združenia bytového hospodárstva na Slovensku** za mesiac Júl

etrend.sk; 05/07/2020	Základné informácie o tom, ako sa nepopáliť pri prenájme bytu https://reality.trend.sk/byvanie/zakladne-informacie-tom-ako-nepopalit-pri-prenajme-bytu
etrend.sk; 06/07/2020	Najviac peňazí z ŠFRB ide do obnovy budov, k úveru sa ľahšie dostanú aj znevýhodnení ľudia https://www.trend.sk/financie/najviac-penazi-sfrb-ide-obnovy-budov-uveru-lahsie-dostanu-aj-znevychodneni-ludia
Zuzana Hlavačková, Pravda 13.07.2020	Pri predaji podielu musíte dodržať predkupné právo + otázky a odpovede https://uzitocna.pravda.sk/ako-vybavit/clanok/556908-pri-predaji-podielu-musite-dodrzat-predkupne-pravo/
	Informácie o rokovaní k sčítaniu obyvateľov, bytov a domov Rokovanie k SODB 2021 sa uskutočnilo 8.7.2020 na Štatistickom úrade v Bratislave. Predmetom rokovania bolo zjednotenie postupov pri SODB 2021. ŠÚ SR vydal na základe požiadavky komerčného občianskeho združenia ZLSBD metodický pokyn pre správcov bytových domov pri zbere údajov o domoch a bytoch pre účely SODB v roku 2021. Tento metodický pokyn ukladá správcovi povinnosti nad rámec zákona, pričom profesionálni správcovia nemali možnosť ovplyvniť jeho obsah, ani sa s ním oficiálnou cestou oboznámiť. Štatistický úrad zaslal metodický pokyn pre správcov mestám a obciam, ktoré v mnohých prípadoch vyžadujú od správcov bytových domov komplexné vyplnenie sčítacích hárkov za domy a byty v ich správe. Závery rokovania: <u>Rozsah údajov pre SODB 2021</u> ŠÚ SR zaslal mestám a obciam už vyplnené údaje pre čítanie v rozsahu cca 70% - tieto údaje sú čerpané zo sčítania v roku 2011, z katastra a z registra adries. Bolo nám prisľúbené, že v priebehu budúceho týždňa nám ŠÚ poskytne informáciu, ktoré údaje ešte v sčítaní chýbajú. Správca poskytuje iba tie údaje, ktoré má k dispozícii, ak niektoré nemá, správca nie je povinný pátrať v archívoch ani iným spôsobom zisťovať chýbajúce údaje.

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.

	<u>Údaje za bytové domy pri prechode správy</u> Pre sčítanie domov a bytov je rozhodujúci dátum 31.12.2020, proces zberu údajov trvá od 1. júna 2020 do 12. februára 2021 . ŠÚ sme upozornili na potrebu riešenia problematiky prechodu správy bytového domu v tomto období – nie je jasné, ktorý správca má pri zmene správy bytový dom zahrnúť do sčítania. ŠÚ sa bude touto otázkou zaoberať. <u>Finančné prostriedky</u> Mestá a obce už dostali na svoje účty finančné prostriedky určené n SODB 2021. Jedná sa o 4.- € na jeden byt. V pokyne na použitie týchto prostriedkov je uvedená aj možnosť použitia finančných prostriedkov pre správcov bytových domov na základe zmluvy alebo dohody o poskytnutí údajov pre sčítanie. Správca na tieto finančné prostriedky nemá právny nárok, ale je tu možnosť, aby každý správca podľa rozsahu poskytovaných údajov vstúpil do rokovania s príslušnou obcou alebo mestom a dohodol sa na finančných podmienkach. Metodický pokyn ŠÚ o použití dotácie (čl.4, odsek 2): <u>Lehota na zaslanie údajov</u> Lehota na zaslanie údajov pre SODB 2021 v rozsahu 60 dní od vyžiadania je určená zákonom, a zostáva nezmenená. Štatistický úrad prisľúbil, že pripraví usmernenie pre mestá a obce, aby boli prístupné pre rokovanie o odklade termínov v prípade že o to správca požiada, a aby možnosť udelenia sankcie za neplnenie povinností zo strany správcov využívali iba v krajnom prípade. Toto usmernenie by malo obsahovať aj pokyny pre ústretovosť v oblasti použitia finančných prostriedkov a informáciu, aby mestá obce vyžadovali iba tie údaje, ktoré im skutočne chýbajú. <u>Riešenie sporných prípadov</u> Štatistický úrad zašle na ZBHS a SZBD kontakty na koordinátorov sčítania v regiónoch, ktorí majú za úlohu riešiť nejasnosti a sporné prípady. Zistené sporné prípady oznamujú koordinátori aj na ŠÚ SR, ktorý bude nápomocný pri riešení problémov. ZBHS poskytne kontakty na koordinátorov všetkým svojim členom.
	Ministerstvo dopravy pripravuje novely zákonov: PI/2020/130 Predbežná informácia k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/PI/2020/130 PI/2020/132 Predbežná informácia k návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov: https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/PI/2020/132

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.

tvnoviny.sk; 12/07/2020; BRATISLAVA/TV Markíza	Obyvatelia bratislavskej novostavby ostali v šoku. Správca žiada od každého stovky eur za vodu http://www.tvnoviny.sk/a/2002147
Pravda 15.07.2020 10:00	Ako sa zrušuje spoluvlastníctvo https://uzitocna.pravda.sk/ako-vybavit/clanok/556911-ako-sa-zrusuje-spoluvlastnictvo/?utm_source=pravda&utm_medium=rss&utm_campaign=rss
	Môže správca zriadiť zástupcovi vlastníkov pasívny prístup k účtu bytového domu? Opýtali sme sa ministerstva financií: http://www.zbhs.sk/wp-content/uploads/2020/07/015-2020-pr%C3%ADstup-k-%C3%BA%C4%8Dtu.pdf Prílohy k žiadosti: http://www.zbhs.sk/wp-content/uploads/2020/07/015-2020-pr%C3%ADlohy-pr%C3%ADstup-k-%C3%BA%C4%8Dtu.pdf Stanovisko MF SR: http://www.zbhs.sk/wp-content/uploads/2020/07/014-2020-MF-SR-pr%C3%ADstup-k-%C3%BA%C4%8Dtu-bytov%C3%A9-domu.pdf
	Očakávaný a dlho diskutovaný návrh novely zákona o energetickej efektívnosti je už v riadnom pripomienkovom konaní: https://www.slov-lex.sk/legislativne-procesy/SK/LP/2020/286 Zákon 321/2014 Aktuálne platné znenie zákona: § 11, odsek 2: Vlastník budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1000 m² je povinný poskytnúť prevádzkovateľovi monitorovacieho systému elektronicky súbor údajov o celkovej spotrebe energie a o opatreniach na zlepšenie energetickej efektívnosti za predchádzajúci kalendárny rok, ak o to prevádzkovateľ monitorovacieho systému požiada, a to najneskôr do 90 dní od doručenia žiadosti o poskytnutie súboru údajov. Pôvodný návrh MH SR na zmenu: V § 11 ods. 2 sa slová „1000 m²“ nahrádzajú slovami „250 m²“ a slová „o celkovej spotrebe energie a o opatreniach na zlepšenie energetickej efektívnosti za predchádzajúci kalendárny rok“ sa nahrádzajú slovami „pre monitorovací systém“. Návrh predložený MH SR do pripomienkového konania:

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.

	15. V § 11 ods. 2 sa slová „o celkovej spotrebe energie a o opatreniach na zlepšenie energetickej efektívnosti za predchádzajúci kalendárny rok“ nahrádzajú slovami „pre monitorovací systém energetickej efektívnosti“. Povinnosť poskytovať údaje by teda mala zostať len pre budovy s podlahovou plochou väčšou ako 1000 m² Aktuálne platné znenie zákona: § 21 ods. 3 písmeno c) a d) Dodávateľ tepla, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla na vykurovanie, na chladenie alebo v teplej vode konečnému spotrebiteľovi tepla, koncový odberateľ tepla, ktorý rozpočítava dodané teplo na vykurovanie, na chladenie, alebo v teplej vode konečnému spotrebiteľovi tepla, alebo osoba, ktorá vykonáva činnosť podľa osobitného predpisu, 70) sú povinní poskytovať konečnému spotrebiteľovi tepla c/ možnosť bezodplatného zasielania priebežnej informácie o dodávke alebo výrobe tepla a vyúčtovacej faktúry v elektronickej podobe, d/ informácie o výhodách určeného meradla pri inštalácii a výmene určeného meradla. Pôvodný návrh MH SR na zmenu: c/ bezodplatne priebežnú informáciu o dodávke alebo výrobe tepla a vyúčtovaciu faktúru v elektronickej podobe d/ Písmeno d) sa vypúšťa. Návrh predložený MH SR do pripomienkového konania: „c) bezodplatne priebežnú informáciu o dodávke alebo výrobe tepla a vyúčtovaciu faktúru v elektronickej podobe, ak je to technicky možné, d) informácie o možnostiach odčítania informácií z určeného meradla a pomerového rozdeľovača tepla alebo priebežnú informáciu o dodávke tepla za predchádzajúce fakturačné obdobie na základe údajov z diaľkového odpočtu meradiel, 69a) ak je to nákladovo primerané a technicky možné.“. Zákon 314/2012 Pôvodný návrh MH SR na zmenu: § 2, písm. h) vnútorným rozvodom tepla zariadenie na rozvod tepla na vykurovanie budovy alebo rozvod teplej vody v budove; pozostáva z potrubí a všetkých komponentov potrebných na distribúciu tepla zo zdroja tepla v budove alebo z vonkajšieho rozvodu tepla k spotrebičom tepla v budove, § 4 sa dopĺňa odsekom 3, ktorý znie: „(3) Pravidelná kontrola vykurovacieho systému zahŕňa najmä b) hodnotenie a kontrolu samostatných prístupných častí vykurovacieho systému, a to najmä zariadenia na výrobu tepla, vnútorných rozvodov tepla a riadiacich
--	--

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.

	systémov vykurovacieho systému, Návrh predložený MH SR do pripomienkového konania: § 2, písm. g) vnútorným rozvodom tepla zariadenie na rozvod tepla na vykurovanie budovy alebo rozvod teplej vody v budove; pozostáva z potrubí a všetkých komponentov potrebných na distribúciu tepla v budove, „(3) Pravidelná kontrola vykurovacieho systému zahŕňa najmä b) hodnotenie a kontrolu samostatných prístupných častí vykurovacieho systému, a to najmä zariadenia na výrobu tepla, prístupných vnútorných rozvodov tepla a riadiacich systémov vykurovacieho systému.
finance.sk; 29/07/2020	Pri bežnom predaji bytu má aj majiteľ niekoľko povinností https://www.finance.sk/182515-pri-beznom-predaji-bytu-ma-aj-majitel-niekolko-povinnosti
Pravda 29/07/2020 Zuzana Hlavačková	Kupujete či predávate nehnuteľnosť? https://uzitocna.pravda.sk/ako-vybavit/clanok/558870-kupujete-ci-predavate-nehnutelnost/
pravda.sk; 29/07/2020	Ukončí nová vláda "vodárenské nevoľníctvo" slovenských občanov? https://fb102.blog.pravda.sk/2020/07/29/ukonci-nova-vlada-vodarenske-nevolnictvo-slovenskych-obcanov/

Vedeli ste, že?

HomePro infolinka je 24 hodín denne k dispozícii na telefónnom čísle **0850 232 404** pre zanechanie požiadaviek a prípadné nahlásenie havarijných situácií. Všetky informácie k správe bytového domu nájdete na internetovej stránke domu - stačí navštíviť www.homepro-sprava.sk kliknúť na "LOGIN" a zadať svoje užívateľské meno a heslo. V prípade ak ste svoje heslo zabudli, obráťte sa prosím na svojho správcu.