



Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina

Tulská 33, 010 08 Žilina

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV

**Obvodného stavebného bytového
družstva Žilina**

pri správe bytov a nebytových priestorov

Vysvetlivky a použité skratky:

ZVB	zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov
D	domovník
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
D1 – Dx	v dodatku cenníka je uvedený bližší popis a rozsah vykonávaných úkonov
mj	merná jednotka
kpl	merná jednotka „komplet“ = viac úkonov, činností

Všetky ceny uvedené v cenníku sú konečné, vrátane DPH

Účinnosť dokumentu: od 01.03.2024

V Žiline dňa 26.02.2024

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

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

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
1 aa	zabezpečovanie správy bytu občan	mesačne	8,10
2 aa	zabezpečovanie správy bytu podnikateľský subjekt	mesačne	11,80
3 aa	zabezpečovanie správy NP občan	mesačne	3,50
4 aa	zabezpečovanie správy NP podnikateľský subjekt	mesačne	7,40
5 aa	zabezpečovanie správy bytu/NP - iné	mesačne	individuálna dohoda
6 aa	zabezpečovanie správy prenajatých spoločných častí a zariadení v BD	mesačne	8,10

Činnosti a služby zahrnuté v mesačnom poplatku za výkon správy s platnosťou od 01.07.2024:

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
1 aa	zabezpečovanie správy bytu občan	mesačne	8,94
2 aa	zabezpečovanie správy bytu podnikateľský subjekt	mesačne	13,02
3 aa	zabezpečovanie správy NP občan	mesačne	3,84
4 aa	zabezpečovanie správy NP podnikateľský subjekt	mesačne	8,16
5 aa	zabezpečovanie správy bytu/NP - iné	mesačne	individuálna dohoda
6 aa	zabezpečovanie správy prenajatých spoločných častí a zariadení v BD	mesačne	8,94

Oblasť ekonomiky a hospodárenia:

- zriadenie a vedenie dvoch samostatných účtov domu v súlade so zákonom na ochranu vkladov - službový, na ktorý budú plynúť mesačné zálohové platby vlastníkov a účet pre fond prevádzky, údržby a opráv domu (FOD)
- sledovanie dostatku finančných prostriedkov na službovom účte BD, v prípade potreby zabezpečenie jeho dočasnej dotácie z fondového účtu BD
- určovanie výšky záloh za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru podľa skutočnosti 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 a domovníkov o tvorbe a čerpaní fondov
- poskytovanie informácií a podkladov týkajúcich sa výkonu správy a hospodárenia domu vlastníkom na požiadanie
- 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 a D 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 v správe o činnosti

- zabezpečovanie bežnej údržby a opráv domu, vrátane kontroly vykonaných prác na základe požiadavky ZVB a D
- 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, vystavovanie objednávok v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie bežných opráv a údržby domu, a to výlučne podľa pravidiel stanovených zákonom a Všeobecnými obchodnými podmienkami OSBD Žilina

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, dezinsekcie 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

Všeobecné:

- informovanie formou interného časopisu, spravodajcov, newsletterov

Služby zabezpečované nad rámec zákonných povinností správcu:

- zriadenie a vedenie 2. a v prípade potreby ďalších fondových účtov v iných bankách v súlade so zákonom na ochranu vkladov
- riešenie sťažností nad rámec správy
- vydanie potvrdenia o neexistencii pohľadávok správcu voči vlastníkovi/nájomcovi bytu, NP pre potreby sociálnej poisťovne a úradu práce
- zaevidovanie zmeny vlastníka bytu/NP, spísanie dohody o pristúpení k Zmluve o výkone správy, prípadne vyhotovenie kópie, prevod finančnej zálohy na ročné vyúčtovanie na službový účet domu v banke
- zasielanie SMS informácií o nedoplatku, odpočtoch, opravách, údržbe, výmenách vodomeroch, PRNV, a pod.
- zasielanie e-mail správy o stavebných úpravách v bytoch/NP
- organizovanie odborných a vzdelávacích seminárov pre ZVB a D
- informovanie ZVB a domovníkov o tvorbe a čerpaní fondov
- bezhotovostné preplatenie nákladov z fondového účtu v zmysle splnomocnení ZVB a D na ich osobné účty

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

2. časť – služby a činnosti vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
7 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie a dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	9,90
8 b	spracovanie rozpočítania nákladov na dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	4,55
9 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie a dodávku vody pre byt/NP dodávateľským spôsobom (Techem, spol. s r.o., Enbra, s.r.o.,)	ročne byt/NP	cenník dodávateľa
10 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie, dodávku vody, elektriny v prenajatých priestoroch BD	ročne priestor	9,90
11 a,b	vyhotovenie a tlač poštových poukázok s menom vlastníka bytu/NP na úhradu mesačných preddavkov + prípadný poplatok za poštovné	1 ks	0,30
12 b	vyhotovenie a distribúcia mesačného zálohového rozpisu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov/NP v dome, poplatok stanovený za jeden byt/NP	byt/NP	2,45 + cenník pošty
13 b	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (Slovenská republika)	ks	2,45
14 b	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (zahraničie)	ks	1,20 + cenník pošty
15 b	zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, odmeny ZVB, D poštovým poukazom na korešpondenčnú adresu prijímateľa, zaslanie listovej zásielky vlastníkovi, nájomcovi	ks	cenník pošty
16.1 a	potvrdenie o neexistencii dlhu vlastníka bytu/NP voči BD a správcovi	ks	12,30
16.2 a	administratívne úkony pri zmene vlastníka bytu a pri vysporiadaní BSM	ks	12,30
16.3 a	potvrdenie na základe individuálnej požiadavky vlastníka bytu	ks	12,30
18 a	vystavenie potvrdenia o veku stavby	ks	12,30
19 a	vystavenie potvrdenia o výške poisťného za BD	ks	12,30
20 a	vystavenie potvrdenia o stave konta (evidované úhrady) vlastníka bytu/NP, vrátane analýzy platieb	ks	7,45
21 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	12,30
22 b	preúčtovanie platieb zaplatených na nesprávny účet domu	ks	1,20
23 b,c	upomienka o nedoplatku vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	7,45
24.1 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 1	ks	14,90
24.2 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 2	ks	18,65
24.3 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred exekúciou	ks	24,00
24.4 b,c	zaslanie posledného upozornenia pred zaslaním oznámenia o začatí výkonu záložného práva	ks	37,00
25 b	spracovanie splátkového kalendára na základe požiadavky vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	37,00
26 b	administratívne zabezpečenie a doručenie individuálnej písomnej výzvy vlastníkovi (nájomcovi) na sprístupnenie bytu/NP	byt/NP	7,45
27 a	spracovanie prerozdelenia nákladov z ročného vyúčtovania na obdobia podľa požiadavky vlastníka bytu/NP	kpl	24,00
28 a,b	vyhotovenie náhradného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu/NP na požiadanie vlastníka bytu/NP	kpl	12,30
33 b,d	vyhotovenie a zaslanie prehľadu o hospodárení s fondmi tvorenými vlastníkmi bytov/NP v tlačenej forme na individuálne požiadanie vlastníka, ZVB, D	ks	2,45 + cenník pošty
34 f	administratívne zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona, doručenie oznámenia vlastníkom	byt/NP	2,45
35 f	vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona	hod	24,00
36 f	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	59,00
37.1 f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom – doručenie oznámenia o písomnom hlasovaní každému vlastníkovi bytu	byt, NP	cenník pošty

37.2	f	realizácia písomného hlasovania správcom (dvomi overovateľmi podpisov - zamestnancami správcu) v dome	byt, NP	2,45
38	f	administratívne úkony pri preplatení nákladov z fondového účtu v zmysle splnomocnení ZVB a D v hotovosti u správcu	ks	1,20
43.1	f	administratívne úkony pri poskytnutí návratnej dotácie družstva	kpl	122,00
43.2	f	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení komerčného úveru do 100 tis. €	Kpl	248,00
43.3	f	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení komerčného úveru nad 100 tis. €	Kpl	370,00
43.4	f	administratívne úkony spojené so zabezpečením dodatku ku komerčnému úveru a k návratnej dotácii družstva	kpl	72,00
44	f	administratívne úkony spojené s vedením jedného úverového účtu bytového domu - ročný poplatok splatný na začiatku kalendárneho roka, výnimku tvorí kombinácia úverov so ŠFRB a programov EBRD	ročne	72,00
45.1	d	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení termínovaného vkladu, resp. iného zhodnotenia prostriedkov vlastníkov na základe ich požiadavky	kpl	72,00
45.2	a	administratívne úkony spojené so zmenou v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv	kpl	24,00 + poplatok notára
45.3	f	zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TV, SV, kanalizácia	mesačne	0,24/ byt
48.2	d	uzatvorenie zmluvy o dielo s dodávateľom obnovy BD v prípade, že o dodávateľovi rozhodli vlastníci, prípadne komisia menovaná vlastníckmi a tento úkon nebol realizovaný v zmysle poplatkov 47.1, 47.2	kpl	248,00
49.3	d	administratívne úkony pri stavbách zabezpečovaných externým stavebným dozorom (uzatvorenie mandátnych zmlúv, likvidácia a kontrola faktúr, kontrola dokladov pri prevzatí prác) počas trvania stavby	mesačne	60,00
56	a,d	vyhľadanie dokumentov v archíve OSBD Žilina 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	24,00

Ostatné poplatky – zálohy

Položka	Popis požadovanej zálohy	Platba, mj	€ s DPH
86	a	na jedno ročné vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu/NP pri zmene vlastníka, nájomcu bytu – prostriedky budú uložené na službovom účte domu v banke	ks 120,00 - 500,00

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

3.časť – služby a činnosti vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
17.1	aa	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. pre registrovaného užívateľa, ak nie je paušál na dom	mesačne 0,33
17.2	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 0,13 x počet bytov a NP v BD
29	a,b	zabezpečenie úradnej kontroly a skúšky funkčnosti určeného meradla	kpl 7,45
30.1	a	zabezpečenie notársky overenej kópie požadovaného dokumentu	1 list A4 12,30
30.2	g	administratívne úkony pri zisťovaní pobytu odsťahovaného vlastníka, resp. nájomcu za účelom vysporiadania ročného vyúčtovania	kpl 12,30
31	a	vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva pozemku OSBD na žiadateľa + poplatky za overenie podpisov	kpl 120,00
32	a,b	servisný výjazd technika (napr. k riešeniu nedostatkov a závad v byte, NP vlastníka, VTZ ...)	kpl 24,00
39	f	vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	kpl 120,00
40	d,f	vypracovanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	ks 24,00
41	d	spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vzniknutej BD	kpl 120,00
42	f	zabezpečenie výpisu z listu vlastníctva pre úradné potreby bánk, štátnych inštitúcií a verejnej správy + určený správny poplatok	ks 24,00
43.5	f	administratívne práce pri požiadavke BD o prehodnotenie úrokovej sadzby	kpl 60,00

46.1	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD ^{D1}	kpl	660,00
46.2	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov pri výmene rozvodov studenej vody a kanalizácie v BD, v ktorých sú zabudované iba tieto rozvody ^{D1}	kpl	330,00
46.3	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD pre malé bytové domy do 20 b.j. s projektovaným rozpočtom do 40 tis. € ^{D1}	kpl	390,00
47.1	d	prípravné práce technického útvaru pri zabezpečení realizácie obnovy BD ^{D2} podľa objemu prác: - do 200 tis. € - nad 200 tis. €	kpl	660,00 792,00
47.2	d	prípravné práce technického útvaru pri zabezpečení požiadavky vlastníkov vrátane zabezpečenia realizácie obnovy bytového domu pri projektoch výmeny výťahov, vybudovania prefabrikovaných loggií podľa objemu prác: - do 200 tis. € - nad 200 tis. €	kpl	792,00 1 080,00
47.3	d	zabezpečovanie opakovaných dokladov po uplynutí platnosti cenových ponúk pri obnove domu	kpl	120,00
48.1	d	poplatok za pripomienkovanie, úpravy a uzatvorenie zmluvy navrhutej - predloženej správcovi vlastníckmi bytov/NP	kpl	120,00
49.1	d	stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva (s oprávnením SKSI) pre akcie - obnova strechy, rekonštrukcia okapového chodníka, zateplenie sokla - poplatok je účtovaný pre každú akciu samostatne vrátane zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	390,00
49.2	d	stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva (s oprávnením SKSI) na jednu akciu, poplatok je vrátane zabezpečenia vydania kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	540,00
50	d	zabezpečenie stavebného povolenia + poplatky určené úradom	kpl	132,00
51	d	príprava a podanie žiadosti o financovanie prostredníctvom aktuálnych produktov štátu, resp. EÚ	kpl	1 080,00
52	d	práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR ^{D3}	kpl	1 080,00
53	d	práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB ^{D4} - úver do 500 tis. € - úver nad 500 tis. €	kpl	1 650,00 2 070,00
54	a,d	poradenská činnosť	hod	24,00
55	a,d	tlač dokumentu / vyhotovenie fotokópie čiernobielo	1xA4	0,24
57	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - základná cena za servisný zásah	byt, NP	11,22
58	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - dopravné náklady	km	0,90
59	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - demontáž	ks	1,75
60	e	servis PRNV - odpočet PRNV pri výmene vykurovacieho telesa	ks	0,70
61	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - programovanie	ks	1,75
62	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - poštovné a manipulačné náklady	ks	3,60
63	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - montáž	ks	3,00
64	e	servis PRNV - vrchný diel V93	ks	2,30
65	e	servis PRNV - hliníkový zadný diel pre PRNV	ks	2,75
66	e	servis PRNV - stupnica pre V93 dodávka a dimenzovanie	ks	1,75
67.1	e	servis PRNV - plomba pre V93	ks	0,30
67.2	e	servis PRNV - plomba digitálny PRNV	ks	1,45
67.3	e	servis rádiových modulov vodomeroch - plomba	ks	1,45
68	e	servis PRNV - ampula pre servisnú výmenu V93	ks	1,45
69	e	servis PRNV - privarovací svorník (s montážou)	ks	0,30
70	e	servis PRNV - špeciálna matica k svorníku (s montážou)	ks	0,40
71	e	servis PRNV - skrutka krížová (s montážou)	ks	0,30
72	e	servis PRNV - krídlová matica (s montážou)	ks	1,45
73	e	servis PRNV - vrchný diel PRNV TTO	ks	24,00
74	e	servis PRNV - vrchný diel PRNV DATA III, RADIO 4	ks	30,90

75.1	e	servis PRNV - vrchný diel PRNV EITN 10.7, 30.6	ks	24,00
75.2	e	servis PRNV - západka EITN 30.6	ks	1,45
76	e	servis PRNV - odpočet PRNV v individuálnom termíne	ks	5,25
77	e	servis - odpočet vodomera v individuálnom termíne	ks	5,25
78	e	servis - ostatné práce za servis účtované v HZS	hod	16,50
79	d,e	servis PRNV – hromadná výmena, montáž PRNV v bytovom dome	ks	2,95
80	d,e	servis PRNV – mapovanie vykurovacích telies (poplatok za 1 vykurovacie teleso)	ks	1,65
81	b,d	premontáž rádiových modulov vodomero	ks	5,25
82	b,d	doplnenie - aktivácia RM vodomera	ks	2,95
83	b,d	rádiový modul RM - TECHEM na vodomer SV, TV - v zmysle dohodnutého cenníka		
84	b,d	rádiový modul RM - ENBRA na vodomer SV, TV - v zmysle dohodnutého cenníka		
85.1	d	použitie termovíznej kamery - meranie a posúdenie stavu, vyhotovenie snímok do 10 ks	kpl	66,00
85.2	d	použitie termovíznej kamery - meranie a posúdenie stavu, vyhotovenie snímok do 20 ks, vypracovanie protokolu	kpl	120,00
88	h	Dozorovanie výťahu za týždeň: - za výťah - za každú nástupnú/výstupnú stanicu	ks ks	1,65 0,55

Ostatné poplatky – zálohy

Položka	Popis požadovanej zálohy	Platba, mj	€ s DPH
87 a	na vykonanie úradnej kontroly funkčnosti určeného meradla	kpl	260,00

Spôsob uhrádzania poplatkov

- Poplatky označené „aa“ sú splatné mesačne v predavkoch za užívanie bytu/NP.
- Poplatky označené „a“ sú splatné pri podaní žiadosti, resp. pred vyhotovením požadovaného dokumentu na dotknutom oddelení OSBD Žilina. Poplatok s presnou špecifikáciou účelu platby je možné uhradiť aj vopred na bankový účet správcu. V prípade úhrady bankovým prevodom je potrebné doložiť potvrdenie o zrealizovaní platby pred vyhotovením požadovaného dokumentu na dotknutom oddelení OSBD Žilina.
- Poplatky označené „b“ sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP.
- Poplatky označené „c“ sú súčasťou nákladu na úhradu.
- Poplatky označené „d“ sú hradené z fondu opráv domu a sú splatné na základe objednávky - vystavenej žiadanky na zabezpečenie predmetnej služby (úkonu), ktorú vyhotoví splnomocnená osoba za vlastníkov bytov/NP (ZVB, D) na základe platného rozhodnutia vlastníkov bytov/NP, alebo v rozsahu svojich kompetencií.
- Poplatky označené „e“ sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP sumárne podľa protokolu o servisnom zásahu potvrdenom vlastníkom, nájomcom bytu/NP.
- Poplatky označené „f“ sú hradené z fondu opráv domu.
- Poplatky označené „g“ sú hradené zo službového účtu (napr. odčítané z preplatku).
- Poplatky označené „h“ sú hradené z fondu opráv vchodu.

Poplatky podľa tohto cenníka sú výnosom správcu. Odpustiť alebo znížiť výšku poplatku je možné len výnimočne predsedom predstavenstva v dôvodoch hodných osobitného zreteľa.

Platnosť cenníka

Tento Cenník bol schválený predstavenstvom Obvodného stavebného bytového družstva Žilina dňa 26.02.2024 s účinnosťou odo dňa 01.03.2024, s výnimkou:

- časť Činnosti a služby zahrnuté v mesačnom poplatku za výkon správy s účinnosťou a platnosťou od 01.07.2024
- položiek 47.2, 49.1, 49.2, 49.3, 53, ktoré budú pre bytové domy s rozpracovanou obnovou spoplatnené podľa pôvodného cenníka schváleného v čase začatia prípravy projektu.

Zároveň sa ruší cenník schválený predstavenstvom OSBD Žilina dňa 23.01.2023.

V Žiline, dňa 26.02.2024

Bc. Milan Piliar, v.r.
predseda predstavenstva

Ing. Daniel Divinec, v.r.
podpredseda predstavenstva

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

46^{D1} prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu bytového domu

- príprava podkladov na schôdzu vlastníkov bytov/NP
- konzultácie so zástupcom vlastníkov pri spresnení objednania 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 počas projektových prác vrátane ďalšej obhliadky objektu podľa potreby
- 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-komerčný úver, návratná dotácia, ŠFRB
- poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie TV a ÚK)
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

47^{D2} prípravné práce technického útvaru 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 za účasti zástupcov vlastníkov
- kontrola ponúk, vyžiadanie doplňujúcich údajov, prípadne chýbajúcich dokladov
- zaslanie oznámenia o výsledku výberového konania zhotoviteľom
- uzatvorenie zmluvného vzťahu so zhotoviteľom diela, zosúladienie jednotlivých bodov zmluvy s požiadavkami OSBD Žilina
- podklady pre 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.

52^{D3} práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR:

- 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 príslušný úrad
- uzatvorenie zmluvy na MDVaRR SR
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

53^{D4} práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB:

- vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov podľa platnej vyhlášky o poskytnutí úveru zo ŠFRB a bodu ^{D3} vrátane ich overenia
- čestné vyhlásenie žiadateľa 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 FPÚO 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)
- zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu potreby minimálnej pomoci
- vyhlásenie vlastníka bytu k vykonávaniu hospodárskej činnosti v byte
- uzatvorenie zmluvy na ŠFRB SR
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

V Žiline dňa 26.02.2024

Bc. Milan Piliar v.r.
predseda predstavenstva

Ing. Daniel Divinec v.r.
podpredseda predstavenstva