

## **OSBD ako správca každoročne spracováva vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu. Uvádzame niekoľko najčastejších otázok v súvislosti s vyúčtovaním:**

### **❖ Kedy je potrebné uhradiť novú zálohovú platbu ?**

Odpoveď: Nový zálohový predpis je platný od 1.7.2024. Keďže sa platby uhrádzajú mesačne vopred, platbu za júl je potrebné uhradiť v júni.

### **❖ Z vyúčtovania mám nedoplatok, hoci zálohy platím riadne.**

Odpoveď: Zálohy boli stanovené na základe skutočnosti predchádzajúceho roka, v aktuálnom období mohla byť skutočnosť vyššia a to z rôznych dôvodov – vyššia spotreba, počet osôb a pod. Odporúčame skontrolovať odpočty meračov v byte, pri pochybnostiach kontaktujte technikov oddelenia služieb, ktorý má na starosti príslušnú službu.

### **❖ Čo na vyúčtovaní znamená „Stav konta k 30.4.2024“?**

Odpoveď: Je to informácia o platbách v roku 2024 (vrátane predchádzajúcich rokov), ktorá zahŕňa aj rozdiel z vyúčtovania za rok 2023.

### **❖ V roku 2024 som uhradil nedoplatok aj za rok 2023 a na vyúčtovaní túto úhradu nevidím. Prečo?**

Odpoveď: Keďže sa preddavky uhrádzajú mesačne vopred, do vyúčtovania sa počítajú len platby uhradené do 30.11. kalendárneho roka (v novembri sa platí na december). Platby uhradené po tomto termíne sú zahrnuté v stave konta k 30.4. Pre potvrdenie skutočnej výšky nedoplatku je lepšie konzultovať výšku nedoplatku v Zákazníckom centre OSBD Žilina.

### **❖ V akej výške mi bude vrátený preplatok z vyúčtovania?**

Odpoveď: Ak máte za rok 2024 uhradené všetky zálohové platby v stanovenej výške, bude Vám vrátený „Preplatok k 31.12.2023 po vyúčtovaní“.

### **❖ Kedy mi bude vrátený preplatok z vyúčtovania?**

Odpoveď: Preplatok Vám bude vrátený do 30 dní od prevzatia vyúčtovania.

### **❖ Platím vkladom v banke, preplatok chcem vrátiť na účet. Čo mám robiť?**

Odpoveď: Je potrebné čo najskôr písomne požiadať o vrátenie na účet. Môžete použiť tlačivo, ktoré je na stiahnutie na [www.osbdza.sk](http://www.osbdza.sk) v časti: Dokumenty / Ročné vyúčtovanie 2023 / Oznámenie zmena účtu.

### **❖ Preplatok si chcem ponechať v prospech úhrad roku 2024. Je to možné?**

Odpoveď: Áno, avšak je potrebné čo najskôr písomne požiadať o ponechanie preplatku na konte. Môžete použiť tlačivo, ktoré je na stiahnutie na [www.osbdza.sk](http://www.osbdza.sk) v časti: Dokumenty / Ročné vyúčtovanie 2023 / Žiadosť o preúčtovanie preplatku.

❖ **Ako zaplatiť nedoplatok?**

Odpoveď: Na úhradu nedoplatku môžete využiť jednu z možností a to: vkladom v banke (tak isto ako bežné platby za byt), jednorazovým príkazom na úhradu alebo poštovou poukážkou na účet bytového domu.

❖ **Ako boli prepočítavané zálohové predpisy platné od 1.7.2023?**

Odpoveď: Zálohové predpisy boli prepočítané podľa skutočných nákladov z vyúčtovania za rok 2023, pričom jednotlivé položky boli zvýšené v súvislosti s vývojom cien nasledovne:

- Studená voda - SEVAK, a.s., od 1.1.2024 nárast ceny o 4,32%.  
Zmena predpisu o +10%.
- Zrážková voda - SEVAK, a.s., od 1.1.2024 nárast ceny o 4,42%.  
Zmena predpisu o +10%.
- Teplo:
  - MH Teplárenský holding (Žilinská Teplárenská), Bytterm, a.s. – pokles variabilnej zložky, nárast fixnej zložky. Zmena predpisu o +10%.
  - BINEKO, a.s., pokles variabilnej zložky o viac ako 22 %, fixná zložka bez zmeny. Zmena predpisu o +10%.
  - Zmena predpisu na teplo o +10% obsahuje:
    - 5% rezervu z dôvodu výrazne teplej zimy v roku 2023,
    - 5% rezervu z dôvodu zmeny spôsobu rozpočítavania tepla novou vyhláškou MH SR č. 503/2022 Z.z. účinnou od 1.1.2023 ktorá zaviedla novú hodnotu Pmax rovnajúcu sa 2,5 násobku najnižšieho a najvyššieho nákladu na vykurovanie na m<sup>2</sup>.
- Teplá voda – zmena predpisu o +5% (MH Teplárenský holding (Žilinská Teplárenská), Bytterm, a.s., BINEKO, a.s.).
- Plyn dodávaný do kotolní – VSE, a.s., bez nárastu komodity, avšak zvýšenie distribučných poplatkov o 13,6%. Nárast ceny plynu po prepočte skutočných nákladov (komodita i distribučné poplatky) o viac ako 5% v porovnaní s rokom 2023. Zmena predpisu o +8%.
- Elektrická energia v spoločných priestoroch - SSE, a.s. pokles komodity i distribučných poplatkov. Bez zmeny predpisu.

Ak ste si na domovej/vchodovej schôdzi odsúhlasili zmenu inej položky (napr. FO, odmena domovníka...) táto zmena je taktiež zahrnutá v novom rozpise preddavku.

❖ **Zálohový predpis mi bol znížený, môžem platiť pôvodnú sumu?**

Odpoveď: Ak nechcete platiť zníženú sumu, môžete Vaše úhrady ponechať v pôvodnej výške.

❖ **Zálohový predpis mi bol zvýšený, môžem platiť pôvodnú sumu?**

Odpoveď: Nie, v takomto prípade by sme Vám zasielali upomienky na vzniknutý nedoplatok.

❖ **Zdá sa mi, že nový zálohový predpis nie je vypočítaný správne.**

Odpoveď: Nakoľko zálohové predpisy sú vypočítané podľa skutočných nákladov z vyúčtovania za rok 2023, ak ste v roku 2023 alebo 2024 menili počet osôb, môže byť výška novej zálohy skreslená. Odporúčame kontaktovať Zákaznícke centrum, osobne, telefonicky alebo e-mailom a požiadať o prepočítanie preddavku.

❖ **Prečo majú susedia vyšší preplatok?**

Odpoveď: Nie je možné porovnávať sa so susedmi. Na výšku preplatku má vplyv viacero aspektov, záleží od výšky stanoveného preddavku, či je byt v tom istom bytovom dome, individuálnych zvyklostí rodiny, výšky poplatkov v pevnej časti ako napr. platby do fondov opráv a podobne. Taktiež záleží od toho, či porovnávate správne sumy, nakoľko v preplatku môžu byť zahrnuté aj navyše uhradené zálohy.

❖ **V roku 2023 som predal byt, kedy mi bude vrátená záloha, ktorú som uhradil pri predaji bytu?**

Odpoveď: Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o Vaše posledné ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu, budú vysporiadané všetky finančné prostriedky evidované na Vašom konte.

❖ **Predal som byt v čase od 1.1.2024 do 31.5.2024, ako mi budú vrátené uhradené zálohy?**

Odpoveď: V takomto prípade ste pri prepise bytu uhradili dve zálohy:

- a) na rok 2023, ktorá bude automaticky pripočítaná k platbám za rok 2023 a vysporiadaná spolu s vyúčtovaním za rok 2023 v roku 2024,
- b) na rok 2024, ktorá bude ponechaná na Vašom konte až do vyúčtovania za rok 2024 v roku 2025.

❖ **Pri predaji bytu som žiadal preplatok vrátiť na účet. Na vyúčtovaní sa uvedené číslo účtu nezobrazuje. Bude mi preplatok naozaj vrátený spôsobom, ako som žiadal?**

Odpoveď: Áno, preplatok Vám bude vrátený spôsobom, ktorý ste uviedli v Dohode o prevode práv a povinností spojených s členstvom v OSBD Žilina pri zmene vlastníka bytu.

**Na Vaše otázky Vám radi odpovieme priamo v Zákazníckom centre OSBD Žilina, alebo telefonicky na číslach 041 / 555 33 50, 51, 53 a 555 33 68.**

**Otázky ohľadom nákladov na teplo, teplú, studenú a zrážkovú vodu Vám zodpovedajú zamestnanci oddelenia služieb na tel. čísle 041 / 555 33 54, 57**