

pre vlastníkov a nájomcov bytov a NP v správe BD SNV

1. INFORMÁCIE ORGÁNOV BD SNV

1.1. Zhromaždenie delegátov BD SNV (ZD BD SNV)

V súlade s čl. 57 Stanov Bytového družstva Spišská Nová Ves bolo Predstavenstvom BD SNV zvolané ZD BD SNV, ktoré sa uskutočnilo dňa 16. júna 2022.

Z celkového počtu 56 pozvaných delegátov/predsedom členských samospráv sa ZD BD SNV zúčastnilo 38 delegátov, t. j. 67,86 %. V zmysle čl. 69 bod 3 písm. a) Stanov BD SNV, predseda členskej samosprávy sa voľbou stáva delegátom ZD BD SNV.

LOKALITA	Účasť delegátov na zasadnutí ZD 16.06.2022	v %
Mier	11	19,64%
Západ I.	8	14,29%
Smižany	2	3,57%
Mesto, Východ	5	8,93%
Tarča, Za Hornádom, EMŠ	7	12,50%
vidiek, Krompachy, Gelnica	5	8,93%
Σ	38	67,86%

Všetkým delegátom v jednotlivých 56 samosprávach bola spolu s pozvánkou na Zhromaždenie delegátov BD SNV doručená aj Výročná správa BD SNV za rok 2021 a Správa nezávislého audítora z overenia účtovnej závierky k 31.12.2021 Bytového družstva Spišská Nová Ves.

ZD BD SNV sa riadilo týmto programom:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu
3. Voľba mandátovej a návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
4. Kontrola plnenia uznesení zo Zhromaždenia delegátov BD SNV konaného dňa 17. 06. 2021
5. Správa o činnosti Predstavenstva BD SNV za rok 2021
6. Správa Kontrolnej komisie BD SNV za rok 2021
7. Správa mandátovej komisie
8. Výročná správa BD SNV za rok 2021, schválenie ročnej účtovnej závierky BD SNV za rok 2021
9. Diskusia
10. Schválenie audítorskej spoločnosti na vykonanie auditu ročnej účtovnej závierky pre BD SNV pre rok 2022
11. Uznesenie
12. Záver

ZD BD SNV schvaľuje:

1. ZD BD SNV **schvaľuje** ročnú účtovnú závierku BD SNV za rok 2021.
2. ZD BD SNV **schvaľuje** návrh na rozdelenie zisku za rok 2021.
3. ZD BD SNV **schvaľuje** audítorskú spoločnosť na vykonanie auditu ročnej účtovnej závierky pre BD SNV pre rok 2022 - spoločnosť AMK audit, s. r. o., Drevárska 13, 052 01 Spišská Nová Ves.

ZD BD SNV berie na vedomie:

1. Správu o kontrole plnenia uznesení zo Zhromaždenia delegátov konaného dňa 17. 06. 2021
2. Správu o činnosti Predstavenstva BD SNV za rok 2021
3. Správu o činnosti Kontrolnej komisie BD SNV za rok 2021
4. Správu mandátovej komisie
5. Výročnú správu BD SNV za rok 2021 a Dodatok správy nezávislého audítora k výročnej správe

1.2. Výročná správa BD SNV

Do výročnej správy Bytového družstva Spišská Nová Ves za rok 2021 môže nahliadnuť každý člen BD SNV u predsedu členskej samosprávy, alebo na Bytovom družstve Spišská Nová Ves u zamestnancov oddelenia ekonomiky a účtovníctva, prípadne na www.bdsnv.sk.

1.3. Cena primátora mesta Gelnica

*Primátor mesta Gelnica udelil a slávnostne odovzdal koncom roka 2021 Predstavenstvu a vedeniu Bytovému družstvu Spišská Nová Ves **ĎAKOVNÝ LIST** za osobitný prínos v oblasti správy, údržby, opráv a modernizácii bytov a spoločných priestorov, ako kolektívu, ktorý dlhé roky svojou prácou a aktivitou prináša pomoc pri výstavbe, zveľadovaní a reprezentácii mesta Gelnica.*



1.4. Cena primátora mesta Margecany



V máji 2022 Starosta obce Margecany udelil a slávnostne odovzdal Predstavenstvu BD a vedeniu Bytového družstva Spišská Nová Ves

ĎAKOVNÝ LIST

za pomoc pri zveľadovaní obce Margecany a osobitný prínos v oblasti správy, údržby, opráv a modernizácii bytových domov, ako kolektívu.



2. INFORMÁCIE PRÁVNEHO A BYTOVÉHO ODDELENIA BD SNV

2.1. Informácie k vrátkam preplatkov

Informácie k vrátkam preplatkov z konečného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za rok 2021.

Bytové družstvo Spišská Nová Ves oznamuje vlastníkom a nájomcom bytov a NP, že preplatky z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správou bytov za rok 2021 sme realizovali v termíne od 13. – 17. 06. 2022.

V prípade, že ste doposiaľ preplatok z vyúčtovania nedostali, je to z dôvodu:

- neoznámili ste nám číslo účtu (je potrebné skontrolovať, či na doručenom vyúčtovaní je uvedené číslo účtu), BD SNV nemôže automaticky brať do úvahy číslo bankového účtu, z ktorého prichádzajú platby mesačného predpisu, mnohí vlastníci majú viac bankových účtov,
- oznámené číslo účtu je nesprávne, resp. neexistuje,
- došlo zo strany vlastníka k zmene bankového účtu (na vyúčtovaní je uvedené pôvodné číslo účtu, a zmenené nám vlastníč neoznámil), t.j. preplatok z vyúčtovania bol zaslaný späť na účet bytového domu.

Nevrátené preplatky ostávajú na bankovom účte služieb bytového domu. Pripomienky k vráteniu preplatkov z vyúčtovania za rok 2021 konzultujte v kancelárii bytového oddelenia, kontakty sú uvedené na Vašom vyúčtovaní, ako aj na poslednej strane Aktuálnych informácií BD SNV, prípadne na www.bdsnv.sk.

Vysvetlenie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním a správy o činnosti správcu nájdete na www.bdsnv.sk



3. INFORMÁCIE TECHNICKÉHO ÚSEKU

Stavebné úpravy v byte

Vlastník bytu, ktorý plánuje uskutočniť stavebnú úpravu v byte a NP je povinný riadiť sa zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov podľa § 11 zákona - Práva a povinnosti vlastníkov bytov a NP a zákonom č. 50/1976Zb. (Stavebný zákon).

Podľa § 54 stavebného zákona – stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa:

- stavebného povolenia
- ohlásenia stavebných úprav.

Vyjadrenie správcu - Bytového družstva Spišská Nová Ves k realizácii stavebných úprav **nenahrádza** povolenie v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Kópiu vyjadrenia stavebného úradu k stavebnej úprave bytu je nutné doručiť na BD SNV po jeho doručení, najneskôr pred realizáciou prác.

Taktiež pred realizáciou sa odporúča o plánovanej stavebnej činnosti spôsobom v dome obvyklým oboznámiť ostatných vlastníkov bytov a NP (napr. vyvesením kópie rozhodnutia, alebo oznámenia na nástenke v dome).

Podľa rozsahu stavebných prác rozlišujeme 3 druhy stavebných úprav:

1. Udržiavacie práce, pri ktorých **nie je potrebné ani ohlásenie** stavebnému úradu, sú najmä:
 - a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrch plochých striech, výmena odkvapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplotenia a výmena jeho častí, ak sa tým nemení jeho trasa;
 - b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláh a dlažby, komínov, okien, dverí a schodištvých zábradlí;
 - c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčastí, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo technologického vybavenia stavby, ako ani nezhorší vplyv

- stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena výťahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov;
- d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň;
 - e) maliarske a natieračské práce.
2. Stavebné úpravy podliehajúce **ohláseniu** stavebných úprav, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií, nemení sa spôsob užívania stavby.
3. Stavebné úpravy, na ktoré je potrebné požiadať o **stavebné povolenie**. Ide o stavebné práce, ktorými ide o *zásah do nosných stien (napr.: vytvorenie nového otvoru, zväčšenie otvoru, rekonštrukcia bytového jadra s dispozičnou zmenou, zmena vykurovania*).

Potrebné doklady k žiadosti o vyjadrenie k stavebnej úprave.

- list vlastníctva,
- jednoduchý náčrt bytu (jestvujúci a nový stav).
 - Prílohy závislé od rozsahu a druhu stavebnej úpravy:
 - v prípade rekonštrukcie bytového jadra s dispozičnou zmenou/bez dispozičnej zmeny: (pôdorys jestvujúceho stavu, nového stavu),
 - v prípade úpravy nosných priečok (statický posudok),
 - v prípade úprav elektroinštalácie (revízia správa po ukončení prác).

Ak rekonštrukcia bytového jadra vyžaduje demontáž a montáž vodomerov teplej a studenej vody, je potrebné túto skutočnosť ohlásiť na dispečing Bytového družstva Spišská Nová Ves, kde po dohode s Vami odborný pracovník s platnou licenciou zabezpečí odplombovanie a demontáž a po ukončení rekonštrukcie montáž a zaplombovanie vodomerov (demontáž a montáž vodomerov môže vykonať iba osoba na to oprávnená). V opačnom prípade to bude považované ako zásah do určeného meradla s následným uplatnením sankcie v súlade s vyhláškou č. 240/2016 Z. z. v platnom znení.

V zmysle Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spoločné časti a zariadenia t.j rozvody ÚK, ZTI, plynu je vlastník povinný v prípade potreby sprístupniť správcovi bytového domu za účelom opráv a pod., z toho dôvodu žiadame vlastníkov, aby zrealizovali plne odmontovateľnú stenu inštaláčného jadra, kde sú tieto zariadenia umiestnené.

4. INFORMÁCIE ÚDRŽBÁRSKEHO STREDISKA

Pri uvažovaní o schválení zámeru výmeny stúpajúcich rozvodov studenej vody, TÚV, cirkulácie TÚV, odpadu a plynu je potrebné brať na vedomie, že každý vlastník, ktorý má prerobenú zástenu za WC (sadrokartón, murované a pod.) je povinný pred samotnou realizáciou túto zástenu sprístupniť na vlastné náklady. Rozsah a veľkosť otvoru je určená vopred pred samotnou realizáciou. V prípade, že niektorý z vlastníkov nesprístupní WC, zablokuje tým celú výmenu na danej stúpačke. Podľa § 11 odst. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, **je každý vlastník bytu a nebytového priestoru povinný umožniť na požiadanie a na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi, zástupcovi spoločenstva alebo osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky, alebo opravy, ak ide o opravu spoločných častí domu alebo spoločných zariadení domu prístupných z jeho bytu, alebo montáž a údržbu zariadení na meranie spotreby tepla a vody v byte a nebytovom priestore odpočet nameraných hodnôt. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním a bude voči vlastníkovi uplatnená zodpovednosť za škodu, ktorú svojím správaním spôsobí.**

Ilustračné foto:



5. AKTIVUJTE SI NOVÝ PORTÁL POSCHODOCH

Moderný portál, kde sa môžete nielen stretávať.

Webový portál www.poschodoch.sk a [vynovený www.noveposchodoch.sk](http://vynoveny.www.noveposchodoch.sk) sprístupňuje finančné a technické údaje o bytoch a domoch pre Vás vlastníkov.

Na portáli si môžete vyriešiť množstvo svojich záležitostí súvisiacich s bývaním, máte možnosť získavať pravidelné a aktuálne informácie (mesačný predpis, úhrady, konečné vyúčtovanie, stavy na účtoch bytového domu, zápisnice zo schôdzí, písomné hlasovania, plán údržby a opráv). Údaje sú sprístupnené z informačného systému DOMUS.

Prístup na portál vám vytvoríme na požiadanie, alebo si ho môžete sami aktivovať priamo na portáli www.poschodoch.sk a od 01. 07. 2021 na www.noveposchodoch.sk.

Každý vlastník domu v našej správe má pridelený svoj jedinečný KÓD. Tento Vám všetkým oznamujeme pri ročnom vyúčtovaní služieb.

BD SNV ako správca, bude mesačne evidovať na základe fakturácií od firmy Anasoft aktuálny stav užívateľov. Poskytnutie služby bude predmetom ročného vyúčtovania. Cena je 0,24 € s DPH/byt/mesiac.

V prípade aktivácie pre všetkých vlastníkov bytov je potrebné rozhodnutie schôdze. Podľa rozhodnutia schôdze bude možná službu platiť priamo z fondu opráv.

Ak máte záujem o aktiváciu portálu, neváhajte nás o to požiadať emailom na admin@bdsnv.sk.

Neváhajte - vyskúšajte !

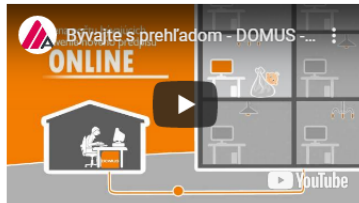


POSCHODOCH.SK sprístupňuje finančné a technické údaje o bytoch a domoch správcu domu pre ich vlastníkov.

Údaje sú sprístupnené z informačného systému DOMUS používaného správcami domov.



Môže sprístupniť údaje pre viac ako **600 000** bytov



Nájdete tu napríklad údaje ako:

- ▲ VYÚČTOVANIA
- ▲ ÚČTY DOMU A BYTU
- ▲ GRAFY SPOTRIEB
- ▲ PREHĽAD FONDU OPRÁV
- ▲ ODPŇOČTY MERAČOV
- ▲ ZÁPISNICE ZO SCHÔDZE



ELEKTRONICKÉ DOKUMENTY

Schránky el. dokumentov sú už aktívne v pilotnej prevádzke s niektorými správcami. Prví používatelia si už naši plnohodnotné koncoročné vyúčtovania vrátane všetkých príloh priamo na portáli.



ZASIELANIE NOTIFIKÁCIÍ

Zasielanie notifikácií o denných odpočtoch. Získajte dokonalý prehľad o Vašej spotrebe SV,TV. Sledujte denné odpočty pomerových rozdeľovačov nákladov na teplu.



EXPORTY ZOSTÁV

Väčšinu zobrazovaných zostáv si môžete jednoduchým spôsobom preniesť do ďalších programov. Viaceré zostavy sú k dispozícii aj ako PDF dokumenty.

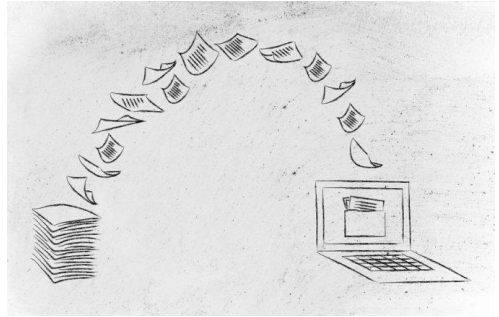


DOMOVÍ ZÁSTUPCOVIA

Majte k dispozícii všetky kontakty, ktoré potrebujete. Telefónne čísla, stránkové hodiny, fotografie Vašich domových správcov a mnohé ďalšie.

Elektronizácia poskytovaných služieb

Využite možnosť elektronického doručenia vyúčtovania nákladov a ostatných dokumentov do pohodlia domova a už nemusíte chodiť na poštu pre doporučenú zásielku, navyše ušetríte na poplatku poštovného za doručenie.



Vážení vlastníci, aktuálne pre Vás pripravujeme elektronizáciu našich služieb, ktorou chceme dosiahnuť vyšší stupeň transparentnosti a komfortu poskytovaných služieb pre našich klientov, znížením používania poštových zásielok a manuálneho spracovania žiadostí.

K uvedenému zaslaniu mailom sa vyžaduje Váš súhlas s:

Dohodou o elektronickom doručovaní dokumentov (ďalej dohoda), ktorú Vám

budeme postupne doručovať, a ktorá je zároveň zverejnená na www.bdsnv.sk v sekcii: /dokumenty na stiahnutie/ Žiadost', dohoda o elektronickom doručovaní.

V prípade, že budete súhlasiť so zasielaním vyúčtovania nákladov, vrátane ostatných dokumentov mailom, doručte jednu podpísanú dohodu s doplnenými kontaktnými údajmi na Bytové družstvo Spišská Nová Ves s uvedením emailovej adresy a telefónneho čísla:

- poštou, alebo osobne,
- po doručení podpísanej dohody, Vám budú dokumenty **zasielané na email uvedený v dohode.**

DOHODA O ELEKTRONICKOM DORUČOVANÍ DOKUMENTOV

podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení n.p. (ďalej len „dohoda“)

uzatvorená medzi vlastníkom/nájomcom bytu

meno a priezvisko :

.....

číslo bytu/NP:

adresa bytu:

.....

dátum narodenia:

rodné číslo:

e-mail:

mobilitné tel.č.:

(ďalej len „vlastník/nájomca“)

a

Bytové družstvo Spišská Nová Ves

Sídlo: Kamenárska 5

052 01 Spišská Nová Ves

IČO: 00 174 505

Zapísané v OR Okresného súdu v Košice I., oddiel Dr., vl.č. 1054/V

6. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Pondelok	7.30 hod. – 11.30 hod.	12.00 hod. – 14.30 hod.
Utorok	nestránkový deň	
Streda	7.30 hod. – 11.30 hod.	12.00 hod. – 14.30 hod.
Štvrtok	nestránkový deň	
Piatok	7.30 hod. – 11.30 hod.	12.00 hod. – 14.30 hod.

Obedná prestávka: 11.30 – 12.00 hod.

POZOR ZMENA
OD 01. 09. 2022

POHOTOVOSTNÁ A HAVARIJNÁ SLUŽBA

V prípade vážnej poruchy volajte

v čase od 15.00 – 7.00 hod.

VODO ÚK 0915 937 389

VÝŤAHY 0915 938 118

ELEKTRO 0915 938 909

053/41 66 504 od 7.00 hod. do 15.00 hod.

053/41 66 501 od 15.00 hod. **do 22.00 hod.**

Bytové družstvo Spišská Nová Ves oznamuje, že v dňoch

25. 07. – 29. 07. 2022

budú zamestnanci BD SNV čerpať celodružstevnú dovolenku.

Ing. Kamil Maršalek, v. r.
riaditeľ BD SNV

Mgr. Soňa Bobková, v. r.
predsedníčka PBD SNV

Kontakty pracovníkov BD SNV

ODDELENIE	KANCEL.	MENO	TELEFÓN	MOBIL	E-MAIL
Spojovateľ – do 15.00 hod.		vrátnica	41 66 500		vratnica@bdsnv.sk
Spojovateľ – od 15.00 hod.		vrátnica	41 66 501		
Pohotovosť VODO ÚK		od 15.00- 7.00 hod.		0915 937 389	platí od 01.09.2022
Pohotovosť VÝŤAHY		od 15.00- 7.00 hod.		0915 938 118	platí od 01.09.2022
Pohotovosť ELEKTRO		od 15.00- 7.00 hod.		0915 938 909	platí od 01.09.2022

ÚSEK RIADITEĽA

Riaditeľ	206	Ing. Maršalek	41 66 522	0917 576 550	riaditel@bdsnv.sk
Sekretariát riaditeľa	207	Vydrová	41 66 524	0918 689 249	sekretariat@bdsnv.sk
Informatik	215	Furik	41 66 515	0907 537 959	admin@bdsnv.sk
Personálne a mzd. odd.	310	Mgr. Bďožochová	41 66 527	0905 468 641	mzdove@bdsnv.sk

PRÁVNÝ A BYTOVÝ ÚSEK

Vedúci práv. a byt. úseku	209	Mgr. Dunčková	41 66 560	0915 992 484	pravne@bdsnv.sk
Byt. a právne odd.	212	Hvizdošová	41 66 542	0915 992 475	hvizdosova@bdsnv.sk
Byt. a právne odd.	210	Kováčová	41 66 543	0905 943 511	kovacova@bdsnv.sk
Samostatný odb. referent	208	Zvolenská	41 66 525	0918 794 891	zvolenska@bdsnv.sk

ODDELENIE EKONOMIKY A ÚČTOVNÍCTVA

Námestník	313	Ing. Muchová	41 66 545	0905 253 901	namestnik@bdsnv.sk
Pokladňa, všeobec. účtáreň	311	Cibulová	41 66 544	0905 796 938	cibulova@bdsnv.sk
Vedúci všeob. účtárne	301	Letkovská	41 66 547	0915 992 479	letkovska@bdsnv.sk
Fond prev., údržby a opráv	302	Antošová	41 66 546	0915 992 469	antosova@bdsnv.sk
Všeobecná účtáreň	302	Fecková	41 66 528	0907 907 690	feckova@bdsnv.sk
Všeobecná účtáreň	309	Blahutová	41 66 548	0915 992 476	financnyreferent@bdsnv.sk
Všeobecná účtáreň	309	Ing. Nálepková	41 66 549	0950 420 113	nalepkova@bdsnv.sk
Všeobecná účtáreň	309	Hovančíková	41 66 557	0908 798 422	hovancikova@bdsnv.sk
Všeobecná účtáreň	303	Šmelková	41 66 559		smelkova@bdsnv.sk
Všeobecná účtáreň	303	Mikolajová	41 66 562	0904 380 303	mikolajova@bdsnv.sk

ODDELENIE TECHNICKEJ ÚDRŽBY A INVESTIČNEJ VÝSTAVBY

Investičný technik	306	Ing. Ontková	41 66 556	0915 439 567	slovinska@bdsnv.sk
Investičný technik špecialista	304	Ing. Filipová	41 66 555	0905 245 529	technika@bdsnv.sk
Stavebný technik dod. údržby	116	Ing. Marjaniková	41 66 505	0917 525 074	marjanikova@bdsnv.sk

ODDELENIE TEPELNÉHO A VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Vedúci - Energetik	307	Ing. Badzik	41 66 552	0907 182 111	badzik@bdsnv.sk
Referent tep. hosp.	307	Mgr. Dutková	41 66 552	0908 218 284	dutkova@bdsnv.sk
Odb. referent vod. hosp.	308	Lesňáková	41 66 551	0915 992 478	lesnakova@bdsnv.sk

STREDISKO ÚDRŽBY

Vedúci strediska údržby	118	Ing. Hvizdoš	41 66 503	0915 992 483	hvizdos@bdsnv.sk
Dispečing	117	Gavalierová	41 66 504	0905 499 881	dispecing@bdsnv.sk
Fakturant	116	Mgr. Štrauchová	41 66 506	0907 023 295	strauchova@bdsnv.sk
Výťahy-revizny technik – vedúci	113	Javorský	41 66 507	0905 479 665	vytahy@bdsnv.sk
Výťahy – revízny technik	113	Galdon	41 66 507	0915 992 487	galdon@bdsnv.sk
Výťahy – výťahový technik	113	Čuba	41 66 507	0905 231 990	cuba@bdsnv.sk
Revízny technik elektro	115	Michalko J.	41 66 508	0918 685 531	michalko@bdsnv.sk
Zásobovanie	510	Michalko V.	41 66 513	0908 983 424	zasobovanie@bdsnv.sk
Vedúci skladu	510	Jochmanová	41 66 510	0917 861 809	sklad@bdsnv.sk
Sklad	510	Hozová	41 66 511	0915 992 493	sklad@bdsnv.sk

STREDISKO KROMPACHY

		Ing. Marčíšová		0918 689 251	krompachy@bdsnv.sk
--	--	----------------	--	--------------	--------------------

vydalo Bytové družstvo, Sp. Nová Ves, dňa 11. 07. 2022