

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou platný od 1.1.2020

- A** Technicko energetické, metrologické, havarijné služby
- B** Správa, zmluvy, dohody, administratíva, fondy, nájomné, ekonomika, doručovanie
- C** Členské vzťahy, Stanovy, Smernice

Vysvetlivky a použité skratky

SF	Fond prevádzky, údržby a opráv (spoločný, rezervný (FPÚaO))
BF	bytový fond vlastníka alebo nájomníka družstevného bytu
VL	vlastník bytu, nebytového priestoru, garáže
N	nájomník družstevného bytu Bytového družstva Bánovce nad Bebravou
Ž	žiadateľ služby, úkonu - môže byť vlastník bytu, nájomník, bez vzťahu k spravovaným bytom
ČL	člen bytového družstva Bánovce nad Bebravou
TÚV	teplá užitková voda
SV	studená voda
ÚK	ústredné kúrenie
ZoVS	zmluva o výkone správy
NP	nebytový priestor
KN	konto nájomného príslušného bytu vlastníka, nájomníka
SVB	schôdza vlastníkov bytov

* účtuje sa len v prípade že vlastníci neuhradili poplatok v položke č.1 Cenníka - Komplexné inžinierske

** administratívne a správne poplatky iných organizácií (vyjadrenia, vytýčenia sietí a pod), orgánov štátnej správy, miestnej samosprávy, bánk

*** Úhradu je povinné vykonať pred vykoaním úkonu, resp. vydaním dokladu

**** podrobné popísanie vo vysvetlivkách k Cenníku

Schválením nového cenníka strácajú platnosť predchádzajúce verzie Cenníka

Tento Cenník bol schválený uznesením Predstavenstva Bytového družstva dňa: 6.12.2019

Tento Cenník bol zverejnený dňa: 20.12.2019

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

		Cena bez DPH	Celkom s DPH/€	Platba/MJ	Poznámka, popis				
A	Technicko energetické, metrologické, havarijné služby								
1	Komplexné inžinierske služby spojené s prípravou, realizáciou, financovaním, odovzdaním a prebratím pri rekonštrukcii, obnove a užitočných zlepšeniach bytového domu, jeho spoločných častí a zariadení vrátane správy úveru počas jeho trvania a reklamačných konaní počas záručnej doby		2 % z ceny diela, min.333,-€, max. 1650,-€	SF/investičná akcia	Ak vlastníci neuhradia poplatok za komplexné služby spojené s investičnou akciou, budú účtované všetky poskytnuté úkony samostatne v zmysle platného cenníka				
2	Úkony spojené so zabezpečením podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia	150.00	180.00	SF/stavebné povolenie	Zahrnuté všetky náklady spojené s podaním žiadosti s výnimkou **	*	*		
3	Úkony spojené s ohlásením drobnej stavby (stavebných úprav, alebo obdobných povolení)	60.00	72.00	SF/ ohlásenie	Zahrnuté všetky náklady spojené s ohlásením s výnimkou **	*	*		
4	Príprava a spracovanie podkladov k vyhláseniu výberového konania na zhotoviteľa diela pre užitočné zlepšenia bytového domu, obnovu, rekonštrukciu, výmenu výťahov, rozvodov a pod.	100.00	120.00	SF/výberové konanie	Zahrnuté náklady na spracovanie Zápisnice z otvorenia obálok a zaslanie ponúk členom výberovej komisie v elektronickej podobe (ak bola ponuka dodaná v elektronickej podobe)	*			***
5	Príprava a realizácia odovzdávacieho a preberacieho konania, vypracovanie preberacieho protokolu po realizácii diela, podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe (ak bolo vydané stavebné povolenie)	100.00	120.00	SF/ konanie	Vrátane účasti pracovníka správcu na konaní	*			
6	Pohotovostná havarijná služba pre vodoinštalácie, kúrenie, elektroinštalácie	0.60	0.72	SF/byt/mesiac	Výjazd a úkony počas výjazdu sú hradené samostatne				
7	Privolanie pohotovostnej havarijnej služby mimo riadnej pracovnej doby - poplatok za dopravu pracovníka havarijnej služby z domu do zamestnania	5.00	6.00	SF,VL (Ž)/ výjazd	Výjazd a úkony počas výjazdu sú hradené samostatne				
8	Metrologické a energetické služby (ak nie sú dodávané externe)	0.60	0.72	SF/byt/mesiac	predtým Fond merania (predpis) a náklady energetického strediska (FPÚaO)				***
9	Metrologické a energetické služby ak si vlastníak vyrába TÚV a kúrenie individuálne (ak nie sú dodávané externe)	1.94	2.33	SF/byt/mesiac	predtým Fond merania (predpis) a náklady energetického strediska (FPÚaO)				***
10	Preventívna protipožiarna prehliadka	12.00	14.40	SF/vchod/prehliadka					
11	Meranie tepelnej pohody v byte, teploty TÚV na výtoku užívateľa	10.00	12.00	VL(Ž)/meranie	Dopravné náklady sa hradia samostatne				
12	Vyhotovenie priebežného vyúčtovania na žiadosť vlastníka (nájomníka)	15.00	18.00	VL(Ž)/meranie	mimo riadneho termínu vyúčtovania napr. pri predaji - prevode bytu				
13	Diaľkový odpis merača v byte, spracovanie a transformácia údajov (hromadný odpis)	0.17	0.20	SF/merač (radiátor, vodomer,...)	pri hromadnom odpise				

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

14	Individuálny odpis merača v byte, spracovanie a transformácia údajov	2.00	2.40	VL(Ž)/meradlo	Dopravné náklady sa hradia samostatne				
15	Hromadný odpis merača v byte hospodárom domu, doručenie k spracovaniu	Podľa odmeny schválenej vlastníckmi		VL(Ž)/meradlo					
16	administratívne úkony spojené s prevádzkou lokálnej domovej kotolne	10.00	12.00	SF/kotolňa/mesiac					
17	Obhliadka v byte alebo v bytovom dome na vyžiadanie vlastníka, resp. zástupcu vlastníkov	8.00	9.60	SF,VL (Ž)/ obhliadka	Dopravné náklady sa hradia samostatne				
18	Technická prehliadka tepelných zariadení - kontrola pred vykurovacou sezónou stupacie rozvody	10.00	12.00	SF/1 stupačka (prívod - spiatočka)	Vrátane vypracovania protokolu a dopravy				
19	Technická prehliadka tepelných zariadení - kontrola pred vykurovacou sezónou ležaté rozvody	4.00	4.80	SF/1 armatúra	Vrátane vypracovania protokolu a dopravy				
20	Zabezpečenie metrologického posúdenia vodomera a PRVN na žiadosť užívateľa	10.00	12.00	1 vodoměr/PRVN	Mimo nákladov spojených s výmenou meradla a fakturovaného nákladu od vykonávateľa posudku				
21	Poplatok za porušenie overovacej alebo zabezpečovacej značky vodomera a PRVN	200.00	240.00	1 vodoměr/PRVN	Mimo nákladov spojených s výmenou meradla				

B	Správa, zmluvy, dohody, administratíva, fondy, nájomné, ekonomika, doručovanie								
22	Poplatok na správu byt vlastníka	7.00	8.40	VL/byt/mesiac					
23	Poplatok na správu nájomníka	7.00		N/byt/mesiac					
24	Poplatok na správu pre vlastníkov bytov v bytových domoch so samostatným ohrev ÚK a TUV	5.50	6.60	VL/byt/mesiac					
25	Poplatok na správu pre nájomníkov družstevných bytov v bytových domoch so samostatným ohrev ÚK a TUV	5.50		N/byt/mesiac					
26	Poplatok za správu pre byty spravované na základe mandátnych a obdobných zmlúv	individuálne podľa uzatvorených zmlúv		VL/N/byt/mesiac					
27	Uzatvorenie zmluvy o stavebnom sporení	100.00	120.00	SF/zmluva					
28	Zrušenie zmluvy o stavebnom sporení	100.00	120.00	SF/zmluva					
29	Príprava spracovanie a dodanie podkladov k žiadosti o úver z komerčnej banky (pre banku, resp. sprostredkovateľa)	150.00	180.00	SF/žiadosť	Vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení úveru	*	*	*	*
30	Príprava podkladov k žiadosti o úver zo ŠFRB	300.00	360.00	SF/žiadosť	Vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení úveru	*	*	*	*
31	Podanie žiadosti o štátnu dotáciu (napr. z MDV SR)	255.00	306.00	SF/žiadosť	Vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení úveru	*	*	*	*

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

32	Správa úveru a predkladanie podkladov pre banky, resp ŠFRB	120.00	144.00	SF/úver/rok	Vrátane spracovania a tlače prehľadu splatok a zostatku 1 x za rok	*	*		
33	Príprava podkladov a úkony spojené s dodatkom k úverovej zmluve/dotácii	30.00	36.00	SF/dodatok		*	*		
34	Príprava, spracovanie a návrh financovania obnovy domu s potrebou úveru (dotácie), návrh finančného plánu a tvorby FPÚOP	60.00	72.00	SF/investičná akcia	Vrátane tlače podkladov pre rozhodnutie výberov komisie, resp, schôdze vlastníkov	*			***
35	Úkony spojené s registráciou zmluv v Centrálnom notárskom registri	25.00	30.00	SF/zmluva		*	*		
36	Úkony spojené s výmazom z Centrálného notárskeho registra	25.00	30.00	SF/zmluva		*	*		
37	Príprava a spracovanie Zmluvy pri investičnej akcii pri obnove a rekonštrukcii bytového domu, resp pripomienkovanie predloženej Zmluvy (dodávateľom)	90.00	108.00	SF/zmluva		*			
38	Vypracovanie, posúdenie resp. pripomienkovanie dodatkov k zmluve pri investičnej akcii	30.00	36.00	SF/dodatok		*			
39	Spracovanie a zaslanie žiadosti o vinkuláciu poistného plnenia pri zabezpečení úveru v prospech banky	15.00	18.00	SF/vinkulácia		*			
40	Spracovanie dohody o vykonaní práce; pracovnej činnosti na základe požiadavky - uznesenia zo SVB (jednorazovo)	15.00	18.00	SF/zmluva	Vrátane prihlásenia a odvodov v súlade s platnými právnymi predpismi a vyplatením odmeny (mzdy) v pokladni správcu resp na účet + vypracovanie dokladu o príjme na konci zdaňovacieho obdobia				
41	Spracovanie príkaznej zmluvy na vykonávanie činnosti resp vykonanie prác na základe uznesenia vlastníkov (požiadavky vlastníkov)	15.00	18.00	SF/zmluva	Vrátane prihlásenia a odvodov v súlade s platnými právnymi predpismi a vyplatením odmeny (mzdy) v pokladni správcu resp na účet + vypracovanie dokladu o príjme na konci zdaňovacieho obdobia				
42	Ukončenie dohody o vykonaní práce, prac. činnosti, príkaznej zmluvy	8.00	9.60	SF/zmluva					
43	Príprava a vyhotovenie Zmluvy o upratovaní a čistení spoloč.priestorov domu	20.00	24.00	SF/zmluva					
44	Ukončenie (výpoveď) Zmluvy o upratovaní a čistení spoločných priestorov domu	8.00	9.60	SF/zmluva					
45	Správa Zmluvy o upratovaní a čistení spoločných priestorov domu (fakturácia, úhrady, zdaňovanie, kontrola prebratia prác)	60.00	72.00	SF/zmluva/rok	Preberanie výkazov o vykonaní práce, preberanie faktúr, kontrola a vykonávanie úhrad, zdaňovanie, reklamácia prác				
46	Príprava, spracovanie (pripomienkovanie predloženej)zmluvy o prenájme spoločných/nebyt. priestorov vrátane prenájmu pre telekomunikačné spoločnosti	30.00	36.00	SF/zmluva					

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

47	Vyjadrenie správcu pre vlastníka bytu k staveb.úpravám bytu bez zásahu do statiky - vydanie súhlasu v súlade s platnou ZoVS	10.00	12.00	VL,N(Ž)/vyjadrenie	Pri splnení podmienok môže správca vydať súhlas s drobnou stavebnou úpravou v zastúpení vlastníkov v zmysle platne ZoVS			**	
48	Vyjadrenie správcu pre vlastníka bytu k staveb.úpravám bytu so zásahom do statiky - nenahrádza súhlas vlastníkov !!!	10.00	12.00	VL,N(Ž)/vyjadrenie	Vlastník, nájomník (žiadateľ) je povinný požiadať o súhlas ostatných vlastníkov a podať žiadosť na príslušné orgány			**	
49	Vystavenia potvrdenia o veku stavby	8.00	9.60	VL,N(Ž)/potvrdenie				** **	
50	Vydanie stanoviska resp. potvrdenia pre vlastníkov k zmenám odberu energií (elektro, plyn, voda,...)	10.00	12.00	VL,N(Ž)/stanovisko				** **	
51	Vydanie stanoviska k užívaniu bytu na vykonávanie podnikateľ. činnosť	10.00	12.00	VL,N(Ž)/stanovisko				** **	
52	Potvrdenie správcu pre orgány štátne a miestnej samosprávy a ostatné inštitúcie (napr. soc. Zdrav. Poistovne, úrad práce banky,...)	10.00	12.00	VL,N(Ž)/potvrdenie				** **	
53	Správa a aktualizácia údajov na portáli - prístup k údajom o dome a byte cez web (napr.najomne.sk, poschodoch, a pod.)	0.10	0.12	SF/byt/mesiac					
54	Vyhľadanie dokumentu z archívu - v aktuálnom roku	1.50	1.80	VL(Ž)/dokument	kopírovanie dokladu je účtované samostatne				
55	Vyhľadanie dokladov v archíve starších ako 12 mesiacov	3.00	3.60	VL/Ž/1 dokument				** **	
56	Vyhotovenie kópie dokladu - prineseného vlastníkom (kopírovanie)	0.50	0.60	VL/Ž/strana					
57	Upomienka za nezaplatený prenájom spoločných/nebyt.priestorov	5.00	6.00	VL,N/upomienka	zahŕňa sa do pohľadávky				
58	Úprava a vydanie nového predpisu platieb na základe individuálnej žiadosti vlastníka	5.00	6.00	VL/1 predpis				** **	
59	Vyhlasenie správcu o nedoplatkoch pri prevode bytu (platí predávajúci)	5.00	6.00					** **	
60	Individuálne zaslanie (doručenie) dokladov (napr. predpisu mesačných úhrad, vyúčtovanie, potvrdenia a pod) za užívanie bytu na adresu užívateľa	3.00	3.60	VL,N/obálka, zásielka	nezahŕňa poplatok za samotný doklad			** **	
61	Doručenie písomností do vlastných rúk hospodárom domu, resp zást. Vlastníkov	Podľa odmeny schválenej vlastníkmi		SF/obálka, zásielka					
62	Doručenie písomností do schránky hospodárom domu, resp zástupcom vlastníkov	Podľa odmeny schválenej vlastníkmi		SF/obálka, zásielka					

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

63	Doručovanie písomností do vlastných rúk doručovateľom BD	0.85	1.02	VL,N/obálka, zásielka	započíta sa do konta nájomného vlastníka (bytu)				
64	Doručovanie písomností do schránky doručovateľom BD	0.30	0.36	SF,VL,N/obálka, zásielka					
65	Spracovanie videa z bezpečnostnej kamery domu	15.00	18.00	SF/1hod záznamu				**	
66	Spísanie dohody o uznaní pohľadávky	3.00	3.60	VL,N/dohoda				**	
67	Vystavenie upomienky dlžníkovi - neplatičovi prvá upomienka	3.00	3.60	VL,N/ upomienka	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
68	druhá upomienka	5.00	6.00	VL,N/ upomienka	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
69	pokus o zmier pred súdnym vymáhaním nedoplatku (výzva pred exekúciou)	30.00	36.00	VL,N/ upomienka	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
70	Pokus o zmier k nedoplatku vlastníka/nájomcu	30.00	36.00	VL,N/ upomienka	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
71	Upomienka pred zvolaním schôdze vlast.k schváleniu dobr.dražby	30.00	36.00	VL,N/ upomienka	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
72	Prípravu dobrovoľnej dražby bytu/NP ak nebol podaný návrh na vykonanie dobrov.dražby (pri úhrade pohľadávky)	50.00	60.00	VL,N/návrh	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
73	Prípravu dobr.dražby bytu - pri podaní návrhu na vykonanie dobr. dražby dražobnej spoločnosti	100.00	120.00	VL,N/návrh	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
74	Spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody voči tretím osobám	1% z vym. sumv.		SF/návrh	zahŕňa sa do pohľadávky + doručenie				
75	Preplatenie nákladov hotovosti z účtu bytového domu, bytového fondu vlastníka -do 50,-€	1.50	1.80	SF,VL/operácia	Vystavenie dokladu o výške fondu a stave nedoplatkov (BF) overenie prinesených dokladov, vyplatenie hotovosti			**	
76	Preplatenie nákladov hotovosti z účtu bytového domu, bytového fondu vlastníka -nad 50,-€	4.00	4.80	SF,VL/operácia	Vystavenie dokladu o výške fondu a stave nedoplatkov (FPÚaO) overenie prinesených dokladov, vyplatenie hotovosti			**	
77	Spracovanie a príprava podkladov na schôdzu vlastníkov (druhá a ďalšie na žiadosť vlastníkov)	20.00	24.00	SF/schôdza	Zahŕňa pozvánku, predtlač zápisnice, prezenčné listiny. Nezahŕňa doručenie(vyvesenie) pozvánok, účasť pracovníka správcu na SV.	*			
78	Spracovanie a prípravu podkladov pre písomné hlasovanie na žiadosť vlastníkov	30.00	36.00	SF/hlasovanie	Zahŕňa oznamy o vyhlásenie písomného hlasovania, predtlač zápisnice o výsledkoch písomného hlasovania, hlasovacie listiny. Nezahŕňa doručenie(vyvesenie) oznamov.	*			
79	Úhrada v pokladni - vystavenie pokladničného dokladu	0.16	0.19	VL,N/pokladničný doklad	zahŕnuté do príslušného pokladničného dokladu				

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

80	Účasť odborného pracovníka na schôdzi vlastníkov (druhá a ďalšie na žiadosť vlastníkov)	15.00	18.00	SF/1hodina účasti	Čas sa určuje podľa podpísanej zápisnice zo SV	*			
81	Kompletizácia (hromadnej) zásielky	10.00	12.00	SF/100 ks zásielok					
82	Ostatané činnosti neuvedené v cenníku (hod.)	15.00	18.00						

C	Členské vzťahy, Stanovy, Smernice								
83	Výkonanie administratívnych zmien v evidencií družstva, súvisiacich s výmenou predajom alebo zmenou členstva spravovaného bytu alebo garáže:								
84	priamy príbuzný	13.00	15.60						
85	cudzí	33.00	39.60						
86	Výkonanie administratívnych zmien spojených s prevodom členských práv a prevodom bytu do vlastníctva:								
87	priamy príbuzný	13.00	15.60						
88	nepriamy príbuzný (synovec, neter, sesternica, bratranec, teta, strýko)	33.00	39.60						
89	Prevod členských práv na iného občana, ktorý spĺňa podmienky vzniku členstva								
90	garsónka, 1 a 2 izbový byt	166.00	199.20						
91	3 a 4 izbový byt	266.00	319.20						
92	prevod členských práv nebyvajúcich členov	17.00	20.40						
93	prevod bytu do vlastníctva tretej osobe podľa zák.182/93 Z.z. §.16 ods.3	166.00	199.20						
94	prevod práv nájomcu nebytového priestoru určeného na parkovanie vozidla	100.00	120.00						
95	Administratívne úkony a realizácia prevodu družstevného bytu do vlastníctva	35.00	42.00						
96	Administratívne úkony a realizácia zrýchleného prevodu ku dňu kedy nájomca požiada o zrýchlený prevod mimo zákonom stanovený termín k 30.6. a 31.12. príslušného roku	100.00	120.00						
97	Administratívne úkony spojené so súhlasom k prenechaniu družstevného bytu alebo jeho častí na dočasné užívanie inej osobe na časovo obmedzenú dobu:								
98	do 2 rokov -príbuzní	13.00	15.60						

Cenník služieb a poplatkov BD Bánovce nad Bebravou

99	-cudzí	27.00	32.40						
100	na 2 roky -príbuzní	27.00	32.40						
101	-cudzí	53.00	63.60						
102	doživotne -príbuzní	53.00	63.60						
103	Právna a administratívna podpora, legislatíva, poradenstvo SZBD	0.10	0.12	ČL/byt/mesiac					
104	Základný členský vklad	16.60							

Popis položiek - rozsah úkonov ktoré sú zahrnuté v jednotlivých položkách k platným cenníkom :

- A Technicko energetické, metrologické, havarijné služby
- B Správa, zmluvy, dohody, administratíva, fondy, nájomné, ekonomika, doručovanie
- C Členské vzťahy, Stanovy, Smernice,

!!!! Žiaden z poplatkov nezahŕňa správne poplatky vyžadované úradmi a inštitúciami, poplatky a úhrady bánk a iných firiem za nimi vykonané úkony či vydané potvrdenia !!!!

1. A1 - Komplexné inžinierske služby spojené s prípravou, realizáciou, financovaním, odovzdaním a prebratím pri rekonštrukcii, obnove a užitočných zlepšeniach bytového domu, jeho spoločných častí a zariadení vrátane správy úveru počas jeho trvania a reklamačných konaní počas záručnej doby
 - a. Obsahuje položky A2, A3, A4, A5, B29 – B39, B54- B55 ak je k akcii potrebné, B77, B78, B80
 - b. v prípade potreby konania schôdze vlastníkov a písomného hlasovania sa neuplatňujú položky B77, B78,
 - c. Všetky ostatné činnosti potrebné k riadnemu vykonaniu diela (obnovy) až po uplynutie záručnej doby na dielo, resp. splatenie úveru vzťahujúceho sa k dielu.
 - d. Súčasťou je kopírovanie, rozmnožovanie a vytvorenie potrebných dokladov (zmluvy, protokoly, certifikáty, potvrdenia vzťahujúcich sa k dielu
 - e. konzultácie s odbornými pracovníkmi potrebné k riadnemu spracovaniu projektovej dokumentácie, podkladov pre výberové konanie (zhotoviteľ, banky, inštitúcie, úrady)
 - f. vyžiadanie dokladov od iných inštitúcií, firiem, spoločností ak je to potrebné (napr. vedenia sietí a pod.)
 - g. nevyhnutné dopravné náklady, vrátane možnosti overenia referencií
 - h. spracovanie všetkých zmlúv (príkazných, dohody o vykonaní práce, pracovnej činnosti a pod.) priamo spojených s vykonaním diela (napr. stavebný dozor)
2. A2 - Úkony spojené so zabezpečením podania žiadosti o vydanie stavebného povolenia
 - a. vyhľadanie dokladov v archíve potrebných k podaniu žiadosti
 - b. konzultácie so zástupcami vlastníkov, pracovníkmi príslušného stavebného úradu a ostatných inštitúcií
 - c. príprava podkladov pre projektanta, konzultácia s projektantom, kontrola projektovej dokumentácie
 - d. vyžiadanie dokladov od iných inštitúcií, firiem, spoločností ak je to potrebné (napr. vedenia sietí a pod.)
 - e. spracovanie a podanie žiadosti o stavebné povolenie vrátane všetkých podkladov, účasť na stavebnom konaní a ostatné činnosti až po vydanie právoplatného stavebného povolenia
 - f. nevyhnutné dopravné náklady
3. A3 - Úkony spojené s ohlásením drobnej stavby (stavebných úprav, alebo obdobných povolení)
 - a. vyhľadanie dokladov v archíve potrebných k podaniu žiadosti
 - b. konzultácie so zástupcami vlastníkov, pracovníkmi príslušného stavebného úradu a ostatných inštitúcií
 - c. vyžiadanie dokladov od iných inštitúcií, firiem, spoločností ak je to potrebné (napr. vedenia sietí a pod.)
 - d. spracovanie a podanie žiadosti
 - e. nevyhnutné dopravné náklady
4. A4 - Príprava a spracovanie podkladov k vyhláseniu výberového konania na zhotoviteľa diela pre užitočné zlepšenia bytového domu, obnovu, rekonštrukciu, výmenu výtahov, rozvodov a pod.
 - a. konzultácie so zástupcami vlastníkov, projektantom k spracovaniu zadávacích podmienok pre výberové konanie. Vypracovanie hodnotiacich kritérií

- b. vypracovanie zadávacích podmienok pre spracovanie súťažných ponúk vrátane hodnotiacich kritérií
 - c. protokolárne odovzdanie a pravzatie projektových dokumentácií uchádzačom vo výberovom konaní
 - d. zvolanie a účasť odborného pracovníka správcu (podľa potreby a požiadaviek) na zasadnutiach výberovej komisie
 - e. administratívna podpora pri zasadnutiach výberovej komisie – zápisy zo zasadnutia komisie, kopírovanie – rozmnožovanie doručených ponúk
 - f. spracovanie vyhodnotenie ponúk podľa zadaných kritérií ako podklad pre rozhodnutie vlastníkov
 - g. vrátane prípravy podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení zhotoviteľa
 - h. nevyhnutné dopravné náklady
5. A5 - Príprava a realizácia odovzdávacieho a preberacieho konania, vypracovanie preberacieho protokolu po realizácii diela, podanie žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe (ak bolo vydané stavebné povolenie)
- a. zvolanie odovzdávacieho a preberacieho konania
 - b. príprava a vypracovanie odovzdávacieho a preberacieho protokolu
 - c. kontrola správnosti a úplnosti dokladov potrebných k odovzdávaciemu a preberaciemu konaniu (certifikáty, vyhlásenia o zhode, stavebná denník, zápisy zo skúšok, kontrol, súpis chýb a nedorobkov, a pod.)
 - d. účasť odborného pracovníka správcu na odovzdávacom a preberacom konaní
 - e. administratívna podpora – vypracovanie, tlač, kopírovanie,
 - f. nevyhnutné dopravné náklady
 - g. ukončenie pracovných a obdobných zmlúv súvisiacich s realizáciou diela
6. A8, A9, - Metrologické a energetické služby
- a. príjem, kontrola a spracovanie faktúr (SV, TUV, el. energia, plyn, ÚK)
 - b. zabezpečenie odpočtov bytových meračov
 - c. sledovanie, kontrola a zabezpečenie metrologického overovania bytových vodomero
 - d. spracovanie údajov bytových a fakturačných meradiel
 - e. vyhodnotenie výsledkov merania, spracovanie štatistiky
 - f. tvorba, úprava a udržiavanie programov pre metrologické a energetické služby
 - g. tvorba, návrh, spracovanie a predkladanie postupov rozúčtovania podľa jednotlivých energií v súlade s platnou legislatívou
 - h. Analýza spotrieb, aktuálnych a predpokladaných cien jednotlivých energií, návrh a realizácia postupov pri stanovení záloh
 - i. zabezpečenie a distribúcia zálohových predpisov, vyúčtovaní
 - j. sumarizácia, spracovanie podkladov pre odmeny (mzdy) hospodárov
 - k. ďalšie činnosti súvisiace výpočtami, rozúčtovaním pre ostatné úseky
 - l. príprava a kontrola tlače, tlač vyúčtovania, zálohového predpisu
 - m. kompletizácia zásielky vrátane obálky a tlače sprievodných dokumentov (listov)
7. B29 - Príprava spracovanie a dodanie podkladov k žiadosti o úver z komerčnej banky (pre banku, resp. sprostredkovateľa)
- a. konzultácie so zástupcami vlastníkov pre možnosti financovania diela, spracovanie analýzy a možností financovania (vlastné prostriedky, splátky, výška tvorby FPÚaO, doba splácania,...)
 - b. vyžiadanie indikatívnych ponúk od bánk na základe rozhodnutia vlastníkov a schválenej výšky investície (ceny diela)
 - c. spracovanie a porovnanie indikatívnych ponúk od bánk, podklad pre rozhodnutie vlastníkov
 - d. vyžiadanie, spracovanie a príprava dokladov pre žiadosť o úver – podklady pre prípravu zmluvy v rozsahu Výpis z Obchodného registra správcu, Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov/NP, Zmluva o výkone správy, výpis z listu vlastníctva bytového domu, doklad o výške mesačnej tvorby FPÚaO za posledných 12 mesiacov, rozbor výdavkov

FPÚaO za posledných 12 mesiacov, mesačný a ročný predpis na plnenia a služby bytového domu po jednotlivých vlastníkoch, potvrdenie o výške nedoplatkov bytového domu z predpisu, právoplatné stavebné povolenie (ohlásenie drobnej stavby, v prípade zatepľovania aj doklad o dátume podania stavebného povolenia (ohlásenia drobnej stavby), výpis z obchodného registra, resp. živnostenského registra zhotoviteľa, preukazujúci odbornú spôsobilosť na vykonanie predkladaných prác (nie starší ako 3 mesiace), doklad o obstarávacej cene - položkový rozpočet stavby v Eur vrátane DPH, podpis úverovej zmluvy

- e. vyhlásenie písomného hlasovania o schválení úveru vrátane oznámení, hlasovacích listín, zápisnice z písomného hlasovania
- f. ostatné doklady vyžadované tou – ktorou bankou
- g. nevyhnutné dopravné náklady

8. B30 - Príprava vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov a prác podľa požiadaviek k žiadosti úver zo ŠFRB s podkladmi v rozsahu:

- a. konzultácie so zástupcami vlastníkov, projektantom a zhotoviteľom k spresneniu požiadaviek na uskutočnenie diela, aby bolo možné podať žiadosť o úver zo ŠFRB
- b. Výpis z Obchodného registra správcu
- c. Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov alebo písomného hlasovania - Zmluva o výkone správy
- d. Tabuľka pre výpočet výšky úveru a úroku
- e. Výpis z listu vlastníctva bytového domu
- f. Doklad o výške mesačnej tvorby FPÚaO za 12 mesiacov
- g. Doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa (i nebankové úvery)
- h. Návrh na zabezpečenie záväzku zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (FPÚaO)
- i. Zmluva s bankou o zriadení účtu, výpis účtu o aktuálnom zostatku na účte, nie starší ako 3 mesiace
- j. Čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na FPÚaO nie je zriadené záložné právo
- k. Poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad živelných udalostí – doklad o úhrade
- l. Potvrdenie Sociálnej poisťovne, že voči správcovi bytového domu neexistuje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na sociálne poistenie a povinných príspevkov na starobné dôchodkové poistenie (nie staršie ako 3 mesiace)
- m. Potvrdenie zdravotnej poisťovne, že voči správcovi bytového domu neexistuje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na zdravotné poistenie (nie staršie ako 3 mesiace)
- n. Potvrdenie správcu dane, že správca neexistuje voči správcovi bytového domu daňové nedoplatky (nie staršie ako 3 mesiace)
- o. Potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že správca bytového domu nie je v reštrukturalizácii alebo konkurze
- p. Zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci
- q. Zápis bytového domu do Notárskeho centrálného registra záložných práv
- r. Uzatvorenie zmluvy so ŠFRB
- s. Právoplatné stavebné povolenie, v prípade zatepľovania aj doklad o dátume podania Stavebného povolenia
- t. Ohlásenie stavebníka stavebnému úradu
- u. Doklad o odbornej spôsobilosti s číslom osvedčenia na výkon odborného technického dozoru investora
- v. Vyhlásenie o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby spolu s vyhlásením, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby (nie staršie ako 3 mesiace)
- w. Doklad o obstarávacej cene - položkový rozpočet stavby v Eur vrátane DPH
- x. Projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy obsahujúca – technickú správu, stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu
- y. Projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelno-technického posúdenia a projektového energetického hodnotenia zhotovené odborne spôsobilou osobou
- z. Projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení
- aa. Výpočet zatepľovanej plochy

- bb. Vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha
- cc. Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie
- dd. Doklad o výbere zhotoviteľa stavby
- ee. Uzatvorenie zmluvy so Stavebným dozorom

Ak sa jedná o zateplenie:

- a. Kolaudačné rozhodnutie preukazujúce, že bytový dom bol daný do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti
- b. Projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy obsahujúca – technickú správu,
- c. stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu
- d. Projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelno technického posúdenia a projektového energetického hodnotenia zhotovené odborne spôsobilou osobou
- e. Projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení
- f. Výpočet zateplenej plochy
- g. Vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha
- h. Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie
- i. Doklad o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 2 ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti

Pri odstraňovaní systémových porúch

- a. Správa z inšpektorátu na realizáciu tepelnoizolačného systému na vonkajšiu tepelnú ochranu stien
- b. Odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy bytového domu
- c. Evidenčný list systémovej poruchy
- d. Vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu
- e. Pri odstránení systémovej poruchy zateplením vyjadrenie projektanta, že obvodový plášť po zateplení bude spĺňať kritérium tepelnoizolačných vlastností
- f. Fotokópia tlačiva žiadosti o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch
- g. Čestné vyhlásenie žiadateľa, že na bytovom dome nebola poskytnutá podpora na ten istý druh systémovej poruchy
- h. Zmluva na vypracovanie odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy

Pri výmene výťahu, resp. jeho komponentov

- a. Projektová dokumentácia výťahu (technická správa, pôdorys, budovy s vyznačením vymieňaných výťahov, rez budovou)
- b. Položkový rozpočet výťahu, ak nie je súčasťou zmluvy o dielo
- c. Ohlásenie alebo stavebné povolenie a vyjadrenie stavebného úradu
- d. Čestné vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa §11 ods. 1 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

8. B31 – Podanie žiadosti o štátnu dotáciu (napr. z MDV SR)

- a. Vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov podľa bodu 2, 3, 4, 5, 6 a 7 v potrebnom (vyžadovanom rozsahu) a ďalšie podklady:
- b. vyhlásenie žiadateľa, že na bytový dom, jeho ucelenú sekciu alebo vstup nebola poskytnutá podpora na účel obnovy alebo zateplenia bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB
- c. vyhlásenie žiadateľa, či požiadal/nepožiadal o poskytnutie podpory na účel obnovy alebo zateplenia

- d. bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB
 - e. potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, nie staršie ako 3 mesiace alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania
 - f. vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula
 - g. realizačná projektová dokumentácia a) písomná (tlačенá) forma b) elektronická forma
 - h. rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer písomná (tlačенá) forma, elektronická forma
 - i. posúdenie vzniku tepelného mosta pri balkónovej doske alebo lodžiovej doske s návrhom jeho odstránenia pri systémovej poruche podľa § 6 ods.1 písm. f Zákona č. 443/2010 Z.z.
 - j. doklad o preukázaní nákladov na projektové práce
 - k. doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby
 - l. doklad o tvorbe FPÚaO za 6 kalendárnych mesiacov predchádzajúcich podaniu žiadosti (bankové výpisy z účtu fondu, zálohový predpis pre každý typ bytu)
 - m. doklady o financovaní zrealizovaných stavebných prác na obnove bytového domu v predchádzajúcich 5 kalendárnych rokoch
9. B32 - Správa úveru a predkladanie podkladov pre banky, resp ŠFRB
- a. vypracovanie potrebných dokladov k evidencii, splácaniu a monitorovaniu poskytnutého úveru podľa požiadaviek ŠFRB, resp. bánk
 - b. vypracovanie a predloženie vlastníkom správu o stave a splácaní úveru (istina, úrok, fixácia, úroková sadzba, poplatky,...) 1 x za rok k 31.12. bežného roka
10. B33 - Príprava podkladov a úkony spojené s dodatkom k úverovej zmluve/dotácii
- a. vypracovanie podkladov pre vypracovanie dodatku
 - b. pripomienkovanie návrhu dodatku, predloženie zástupcovi vlastníkov
 - c. príprava podkladov vlastníkom pre písomné hlasovanie o schválení dodatku úveru
11. B34 - Príprava, spracovanie a návrh financovania obnovy domu s potrebou úveru (dotácie), návrh finančného plánu a tvorby FPÚOP
- a. spracovanie podkladov pre celú investíciu (všetky náklady na investíciu a práce s ňou spojené – maľovanie, výmeny výplní otvorov, terénne úpravy, sušiaky a pod...)
 - b. prepočet a analýza možnosti použitia vlastných zdrojov
 - c. návrh finančného plánu s alternatívnymi možnosťami financovania
 - d. porovnanie jednotlivých možností s návrhom riešenia (kombinácie spôsobov)
 - e. v prípade nepostačujúcej tvorby FPÚaO návrh na zvýšenie tvorby
 - f. príprava podkladov pre rozhodnutie vlastníkov (schôdza, písomné hlasovanie)
 - g. konzultácie s vlastníkami a finančnými inštitúciami a nevyhnutné dopravné náklady
12. B37 – Príprava, spracovanie resp, pripomienkovanie Zmluvy pri investičnej akcii pri obnove a rekonštrukcii bytového domu s vybraným zhotoviteľom
- a. konzultácia a zaslanie podkladov pre vypracovanie ZoD zástupcovi vlastníkov
 - b. príprava textu Zmluvy o dielo s vybraným zhotoviteľom investičnej akcie
 - c. zaslanie návrhu ZoD zhotoviteľovi, pripomienkovanie jeho návrhov, koordinácia konečného textu so zástupcom vlastníkov, tlač zmluvy a prípadných príloh
13. B40 a B41 – Spracovanie dohody o vykonaní práce; pracovnej činnosti; príkaznej zmluvy na základe požiadavky vlastníkov na vykonávanie činnosti resp. prác
- a. vypracovanie zmlúv (dohôd) na základe uznesenia vlastníkov
 - b. prihlásenie k povinným odvodom v súlade s platnými právnymi predpismi
 - c. vyplatenie odmeny (mzdy)
 - d. vypracovanie dokladu o príjme na konci zdaňovacieho obdobia
14. B77 - Spracovanie a príprava podkladov na schôdzu vlastníkov (druhá a ďalšie na žiadosť vlastníkov)
- a. Pozvánka a oznamy o konaní schôdze v potrebnom rozsahu (nezahŕňa vyvesenie a doručenie vlastníkom)
 - b. Predtlač zápisnice zo SV

- c. Prezenčné listiny (2 originály) pre konanie schôdze
- d. účasť odborného pracovníka na SV

15. B78 - Spracovanie a prípravu podkladov pre písomné hlasovanie na žiadosť vlastníkov

- a. konzultácia a spresnenie otázok pre písomné hlasovanie so zástupcami vlastníkov
- b. Oznamy o vyhlásení písomného hlasovania
- c. hlasovacie listiny
- d. predtlač zázpisnice o výsledkoch písomného hlasovania
- e. nezahŕňa vyvesenie oznamov o vyhlásení a výsledkoch písomného hlasovania