

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 prevzatie 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. Vráťane 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 preberacie 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, stavebný 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, TÚV, el. energia, plyn, ÚK).
 - b. Zabezpečenie odpočtov bytových meračov.
 - c. Sledovanie, kontrola a zabezpečenie metrologického overovania bytových vodomeroov.
 - 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 možnosti 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 zatepšovania 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 zatepšovania 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 zatepľovanej 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.

9. 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:
 - vyhlásenie žiadateľa, že na bytový dom, jeho ucelenú sekciu alebo vstup nebola poskytnutá podpora na účel obnovy alebo zateplenia bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB
 - vyhlásenie žiadateľa, či požiadal/nepožiadal o poskytnutie podpory na účel obnovy alebo zateplenia

- bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB
- potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, nie staršie ako 3 mesiace alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania
- vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula
- realizačná projektová dokumentácia a) písomná (tlačená) forma, b) elektronická forma
- rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer písomná (tlačená) forma, elektronická forma
- 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.
- doklad o preukázaní nákladov na projektové práce
- doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby
- doklad o tvorbe FPÚaO za 6 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

10. 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....) 1x za rok k 31.12. bežného roka.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 zápisnice o výsledkoch písomného hlasovania.
- e. Nezahŕňa vyvesenie oznamov o vyhlásení a výsledkoch písomného hlasovania.