

Zápisnica

**zo záverečnej schôdze zástupcov vlastníkov bytov a predsedov spoločenstiev bytových domov
v správe HANDIMEX-BYT, spol. s r.o., konanej
dňa 21. novembra 2018 v zasadacej miestnosti budovy podnikateľského inkubátora v Handlovej a
dňa 22. novembra 2018 v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Bojniciach.**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

- 1) Otvorenie.
- 2) Novela Zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov – zmeny oproti súčasnému stavu.
- 3) GDPR – ochrana osobných údajov v zmysle aktuálneho nariadenia EK.
- 4) Základné pravidlá pri vedení schôdze a hlasovaní na schôdzi vlastníkov.
- 5) Postup pri registrácii vlastníka cez www.handimex.sk, predstavenie rozsahu poskytovaných údajov.
- 6) Pravidlá pre rozpočítavanie nákladov na výťah.
- 7) Upratovanie spoločných priestorov dodávateľskými firmami.
- 8) Vývoj neplatičov
- 9) Podpora obnovy bytových domov prostredníctvom ŠFRB.
- 10) Úprava poplatku za výkon správy od 1.1.2019.
- 11) Diskusia
- 12) Záver, občerstvenie

1. Otvorenie, privítanie

Schôdzu otvoril konateľ spoločnosti HANDIMEX-BYT, spol. s r.o. Ing. Radoslav Ciglan, ktorý privítal prítomných a oboznámil s programom schôdze. Pripomenul, že svojou históriou patrí Handimex medzi najsobilnejšie spoločnosti nie len v oblasti výkonu správy v našom regióne. Poďakoval prítomným za 24 rokov dôvery od vlastníkov bytov, ktorých byty spravujeme.

Prítomní zobrali na vedomie.

2. Novela Zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov – zmeny oproti súčasnému stavu.

Na úvod je potrebné povedať, že je v rámci bytového zákona je od roku 1993 aktuálne platná už 18-ta novela, čo samo o sebe hovorí o potrebe úplne nového bytového zákona a nie neustále tento zákon novelizovať. Žiaľ nemáme informáciu o tom, že by bola vôľa poňať túto problematiku komplexne

a nepredpokladáme, že sa spoločne dočkáme nového moderného bytového zákona, ktorý by zohľadňoval aktuálnu úroveň poznania vzťahov vlastník-správca-dodávateľ a tiež aktuálny stav techniky a automatizácie administratívnych procesov.

Zmeny:

1) v úvodnej časti novely v §2 sa definujú nové pojmy ako garáž, garážové stojisko, skladový priestor
garáž: Garážou v dome sa na účely tohto zákona rozumie nebytový priestor v dome, ktorý je podľa rozhodnutia stavebného úradu určený na odstavenie a parkovanie vozidiel.

Garážové stojisko: Garážovým stojiskom sa na účely tohto zákona rozumie plošne vymedzená časť garáže v dome; garážové stojisko nie je samostatným nebytovým priestorom.

Skladový priestor: Skladovým priestorom sa na účely tohto zákona rozumie časť nebytového priestoru v dome určeného podľa rozhodnutia stavebného úradu na skladovanie, ktorá je fyzicky oddelená od ostatných častí tohto nebytového priestoru, ak nejde o príslušenstvo bytu

Správa domu vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome v § 6

sa dopĺňa o

d)
vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných pohľadávok a nárokov,
z tohto dôvodu sme pristúpili ešte intenzívnejšie kupomienkam za neuhradené prepisy a vyúčtovania a rozposlali sme všetkým, ktorí boli v omeškaní upomienku. Toto budeme opakovať každé tri mesiace.

Upravenie spôsobu podpisu zmluvy o výkone správy a jej zmeny.

(1)
Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvoria so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo zánik schválené podľa § 14b ods. 1 písm. e) sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak sú podpísané správcom a osobou poverenou vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome, pričom pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zmluvu o výkone správy vypovedať. Správca je povinný schválenú zmluvu a pri jej zmene úplné znenie zmluvy doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome do 30 dní od jej schválenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis.^{12e)}

Zástupca vlastníkov už bude môcť byť iba vlastník bytu:

(5)
Komunikáciu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Zástupca vlastníkov informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti správcu a o dôležitých otázkach týkajúcich sa správy domu. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v súlade so zmluvou o výkone správy a prijatými rozhodnutiami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zástupca vlastníkov nie je oprávnený rozhodovať o veciach, o ktorých môžu rozhodovať len vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 14 až 14b.

Nový zástupca vlastníkov musí byť zvolený do 30.6.2019

Nová evidencia pre správcov

- (5)
Spoločenstvo a správca sú povinní
- evidovať a uchovávať všetky prijaté rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome vrátane zápisníc zo zhromaždení, schôdzí vlastníkov a výsledkov písomných hlasovaní vrátane hlasovacích listín,
 - viest' zoznam a dokumentáciu súdnych sporov týkajúcich sa domu,
 - priebežne aktualizovať evidenciu rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome; predseda alebo správca zodpovedá aj za správnosť evidencie,
 - umožniť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie; pri poskytovaní týchto informácií je predseda alebo správca povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu,12f)

Dôležitá zmena pri zodpovednosti za záväzky domu.

- (2)
Právne úkony týkajúce sa domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku zaväzujú všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca a spoločenstvo zodpovedajú za záväzky vzniknuté pri výkone správy domu až do výšky splatených úhrad za plnenia alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv v príslušnom dome. Ak tieto záväzky nie sú kryté zaplatenými úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, vlastník bytu a nebytového priestoru v dome zodpovedá za záväzky nad rámec zaplatených úhrad za plnenia alebo preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu podľa § 5 ods. 1 písm. b).

Odstránenie závad na revíziách a spoločných častiach:

- (4)
Správca alebo predseda je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia,5a) ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca alebo predseda je povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok.

Doteraz to platilo iba pre revízne závady

Rekonštrukcie bytov a zmena vonkajšieho vzhľadu fasády

(4)

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže vykonávať úpravy bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil vzhľad domu bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ustanovenia osobitných predpisov nie sú tým dotknuté.13)

Podstatné zmeny sú v súvislosti so schôdzami a písomným hlasovaním a preto je tomuto bodu venovaná porornosť v samostatnom bode programu schôdze.

Prítomní zobrali na vedomie.

3. GDPR – ochrana osobných údajov v zmysle aktuálneho nariadenia EK.

Od 25.5.2018 nadobúda účinnosť nariadenie EÚ s názvom GDPR. Toto nariadenie sa vzťahuje na každého, kto pracuje s osobnými údajmi. Osobným údajom je akákoľvek informácia, na základe ktorej je možné niekoho identifikovať, či už priamo, alebo nepriamo, ide o meno, priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo a všetky údaje, ktoré vieme priradiť ku konkrétnej osobe, napr. telefónne číslo, zamestnanie, IP adresa a pod.

S ním súvisia aj nové povinnosti ochrany osobných údajov. Nahrádza sa tým predchádzajúci zákon o ochrane osobných údajov. V rámci povinností vyplývajúcich z tohto zákona mal Handimex vypracovaný bezpečnostný projekt, ktorý popisoval, akým spôsobom spracúvavame a uchováujeme osobné údaje vlastníkov. Podobný projekt máme spracovaný aj v zmysle nariadenia GRPR, s rozšírením na ustanovenie zodpovednej osoby, upravením príslušnej dokumentácie, s presnejším popisom kto narába s akými osobnými údajmi, šifrovanie uchovávaných údajov na el.nosičoch.....,

Handimex ako pri platnosti predchádzajúceho zákona o ochrane osobných údajov, tak aj v zmysle nariadenia GDPR spĺňa zákonom stanovené povinnosti. Informačná povinnosť Handimexu voči svojim zákazníkom bola splnená trvalým zverejnením dokumentácie GDPR na nástenke vo vstupnej chodbe do budovy ako aj na webovej stránke handimexu.

Prítomní zobrali na vedomie.

4. Základné pravidlá pri vedení schôdze a hlasovaní na schôdzi vlastníkov.

Rozhodnutie vo veci môžu vlastníci prijať dvoma spôsobmi:

- 1) na schôdzi
- 2) písomným hlasovaním

Zvolanie schôdze:

Schôdzu zvoláva správca alebo min.1/4 vlastníkov, ak na ich žiadosť nezvolal schôdzu správca do 15 dní od podania žiadosti

Písomné hlasovanie:

Vyhlasuje správca alebo min.1/4 vlastníkov, ak na ich žiadosť nevyhlásil písomné hlasovanie správca do 15 dní od podania žiadosti

Oznámenie o konaní schôdze alebo konaní písomného hlasovania min.7 dní vopred.

Pravidlo:

Jeden byt = jeden hlas

Jeden nebytový priestor = jeden hlas

V prípade podielového spoluvlastníctva bytu alebo nebytového priestoru je potrebné, aby hlasovali všetci podielníci

Uznášanía schopnosť schôdze:

Schôdza je uznášanía schopná ak je prítomná min 2/3 väčšina všetkých vlastníkov

Písomné hlasovanie je právoplatné ak sa ho zúčastní min.1/2 všetkých vlastníkov.

Vlastník môže splnomocniť na hlasovanie na schôdzi alebo v písomnom hlasovaní inú osobu na základe splnomocnenia s úradne overeným podpisom.

Zvolenie zapisovateľa a overovateľa zápisnice:

Zo schôdze vlastníkov alebo z písomného hlasovania musí byť vyhotovená zápisnica, ktorú spíše správca, predseda, člen rady, zástupca vlastníkov alebo zvolený vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome a podpíše ju overovateľa. Prílohou zápisnice je originál prezenčnej listiny alebo hlasovacej listiny s priloženými splnomocneniami a vyjadrenie overovateľa, ktorý ju odmietol podpísať. Zápisnica musí obsahovať najmä

- a) termín a miesto konania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania,
- b) odsúhlasený program schôdze vlastníkov a výsledky hlasovania k jednotlivým bodom programu,
- c) znenie prijatých rozhodnutí schôdze vlastníkov,
- d) iné skutočnosti, o ktorých rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome na schôdzi vlastníkov,
- e) otázky písomného hlasovania a jeho výsledky,
- f) meno, priezvisko a podpisy predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov.

Doteraz zákon neukladal za povinnosť vyhotovovať zápisnicu, bolo iba povinné oznámiť výsledok hlasovania.

Zápisnica musí byť zverejnená v lehote 7 dní, túto lehotu dodržíme zverejnením zápisnice na webe handimexu a v rámci možností na nástenkách bytových domov.

Priebeh schôdze hlasovanie:

Platné rozhodnutia sú záväzné pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Prehlasovaný vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo obrátiť sa do 30 dní od oznámenia výsledku hlasovania na súd, aby vo veci rozhodol, inak jeho právo zaniká

Prijatie rozhodnutia:

½ všetkých

Tu sa podstatne rozšírilo, čo je možné prijať nadpolovičnou väčšinou všetkých vlatníkov (dotarez stačila nadpolovičná väčšina prítomných)

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

- a) zmluve o spoločenstve, jej zmene alebo o zrušení, zlúčení, splynutí alebo rozdelení spoločenstva a o poverení osoby oprávnenej podpísať zmluvu o spoločenstve,
- b) voľbe alebo odvolaní predsedu,
- c) stanovách spoločenstva a zásadách hospodárenia spoločenstva,
- d) výške odmeny predsedovi a členom rady a výške mesačných platieb za správu spoločenstva,
- e) zmluve o výkone správy, jej zmene, zániku alebo výpovedi a o poverení osoby oprávnenej podpísať tieto právne úkony po schválení vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome,
- f) výške platby za správu,
- g) zmene formy správy,
- h) výške odmeny zástupcu vlastníkov,
- i) preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
- j) zásadách určenia výšky mesačných úhrad za plnenia,
- k) zohľadnení miery využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníckmi nebytových priestorov a garáží v dome,
- l) súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorou môžu byť ohrozovaní alebo rušení ostatní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome v neprímeranom rozsahu,
- m) súhlase s úpravou bytu alebo nebytového priestoru, ktorou vlastník bytu a nebytového priestoru v dome mení vzhľad domu a zasahuje do spoločných častí domu, zasahuje do spoločných zariadení domu vrátane odpojenia od spoločných rozvodov vykurovania a teplej úžitkovej vody v dome, príslušenstva alebo príslušeného pozemku, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčuje inak,
- n) inštalácii alebo úprave spoločnej antény alebo umiestnení elektronických komunikačných sietí v dome vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu,
- o) podaní návrhu na exekučné konanie^{12a)} alebo návrhu na vykonanie dobrovoľnej dražby^{12ac)} bytu alebo nebytového priestoru v dome,
- p) nájme a výpožičke spoločných nebytových priestorov, spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva,
- r) práve výlučne užívať nové spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu alebo príslušenstvo len niektorými vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 19 ods. 8.

2/3 všetkých

Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o

- a) zmene účelu užívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu,
- b) zmluve o úvere alebo jej zmene,
- c) zmluve o zabezpečení úveru alebo jej zmene,
- d) zmluve o nájme a kúpe veci, ktorú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome užívajú s právom jej kúpy po uplynutí dojednaného času užívania, alebo jej zmene,
- e) zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytu alebo nebytového priestoru v dome, vstavbe alebo nadstavbe novej spoločnej časti domu, nového spoločného zariadenia domu alebo nového príslušenstva, alebo o ich zmene; ak sa rozhoduje o nadstavbe alebo o vstavbe v podkroví alebo povale, vyžaduje sa zároveň súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú s nadstavbou alebo vstavbou bezprostredne susediť,
- f) zriadení vecného bremena k spoločným častiam domu, spoločným zariadeniam domu, príslušenstvu a k príľahlému pozemku.

Súhlas všetkých vlastníkov

Súhlas všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa vyžaduje pri rozhodovaní o prevode vlastníctva nebytového priestoru, príľahlého pozemku, príslušenstva alebo ich častí, ktoré sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytového priestoru v dome.

1/2 prítomných

u všetkých ostatných prípadoch, ktoré nie sú spomenuté vyššie

Ak rozhodujeme o tej istej veci do jedného roka, potrebná väčšina stúpa o kategóriu vyššie.

Čiže:

½ prítomných na ½ všetkých

½ všetkých na 2/3 všetkých

2/3 všetkých na 4/5 všetkých

5. Postup pri registrácii vlastníka cez www.handimex.sk, predstavenie rozsahu poskytovaných údajov.

Každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru v správe Handimex obdržal vo vyúčtovaní registračný kód. Tento je tiež na každom zálohovom predpise alebo vám ho poskytneme na požiadanie.

Po zadaní registračného kódu postupujete ďalej a sami si zadáte vaše prihlasovacie meno a heslo, ktoré budete používať.

System bude od Vás vyžadovať potvrdenie všeobecných obchodných podmienok a tiež autorizáciu cez sms.

Následne Vám budú sprístupnené údaje súvisiace so správou:

Zálohový predpis
Vyúčtovanie za byt
Grafy spotrieb energií
Konto užívateľa, tu sú všetky vaše zaúčtované platby
Odpočty meračov SV a TUV
Dokumenty domu - fond opráv 2017
zápisnice
Fond opráv domu – zatiaľ bez počiatočného stavu z roku 2017
Revízie
Zoznam faktúr

Okrem pre Vás ako zástupcov vlastníkov je tam zostava bankového účtu bytového domu a tiež zostatky jednotlivých vlastníkov, čiže si veľmi rýchlo viete skontrolovať úhrady po splatnosti.

Tiež je tam možnosť jednoduchým spôsobom vytvárať prezenčné listiny a podklady pre písomné hlasovanie.

Prítomní zobrali na vedomie.

6. Pravidlá pre rozpočítavanie nákladov na výťah.

Všetci dodávatelia nezávislo od seba prešli na mesačný paušál, v ktorom sú zahrnuté všetky povinnosti vyplývajúce z legislatívy okrem 6 ročnej štátnej skúšky (v niektorých prípadoch 3 ročnej skúšky).

Čiže všetko ostáva tak ako bolo, len dodávatelia nefakturujú jednotlivé úkony ale fakturujú paušálny mesačný poplatok, ktorý je prenesený do rozúčtovania jednotlivých bytov

Na jednotlivých vlastníkov sa teda rozpočítava spotreba el.energie a mesačné paušály, z fondu opráv je hradená 6 ročné (resp.v niektorých prípadoch 3 ročné) skúšky.

Prítomní zobrali na vedomie.

7. Upratovanie spoločných priestorov dodávateľskými firmami.

V poslednom období vzrástol záujem o upratovanie spoločných priestorov dodávateľskými firmami. Každá firma, ktorá ponúka tieto služby má spracovanú cenovú ponuku, kde popisuje rozsah upratovania a tiež periodicitu. Čo sa upratuje každý týždeň, čo raz za mesiac, čo raz za pol roka... Cena u všetkých dodávateľov je stanovená na byt a mesiac a je vo výške 3-3,50 €. Všetci požadujú prístup k SV a TUV. Keďže sú fondy na Vašich domoch často krát nastavené na tvorbu, ktorá pokrýva mesačné splátky úverov, revízie a odborné prehliadky, poistku a drobnú rezervu na nepredpokladané opravy, mal by sa náklad na upratovanie objaviť ako nová položka zálohového predpisu jednotlivých bytov. Aj z toho dôvodu, že náklad na dom je fakturovaný podľa počtu bytov. V prípade, že by sa to hradilo z fondu opráv, jednotlivé byty by platili za upratovanie podľa m2.

Prítomní zobrali na vedomie.

8. Vývoj neplatičov

Intenzívne sa venujem aj vlastníkom, ktorí si neplnia svoje záväzky. Podľa spracovanej smernice najprv vyzývame vlastnými prostriedkami, neskôr predžalobnou výzvou adresovanou od právneho zástupcu a v poslednom rade, keď sú vyčerpané všetky možnosti dohody s dlžníkom, zvolávame schôdzu, kde nechávame schváliť dobrovoľnú dražbu bytu.

Aktuálny vývoj pohľadávok po splatnosti:	-	2012	-	163.548,- €
		-2013	-	155.485,- €
		-2014	-	140.557,- €
		-2015	-	115.548,-€
		-2016	-	113.458,-€
		-2017	-	113.987,-€

Systém upomienok sme zautomatizovali a v pravidelných intervaloch budú dlžníkom odosielané upomienky s vyčísleným nedoplatkom. Náklady na upomienky sú súčasťou vymáhanej sumy od dlžníkov.

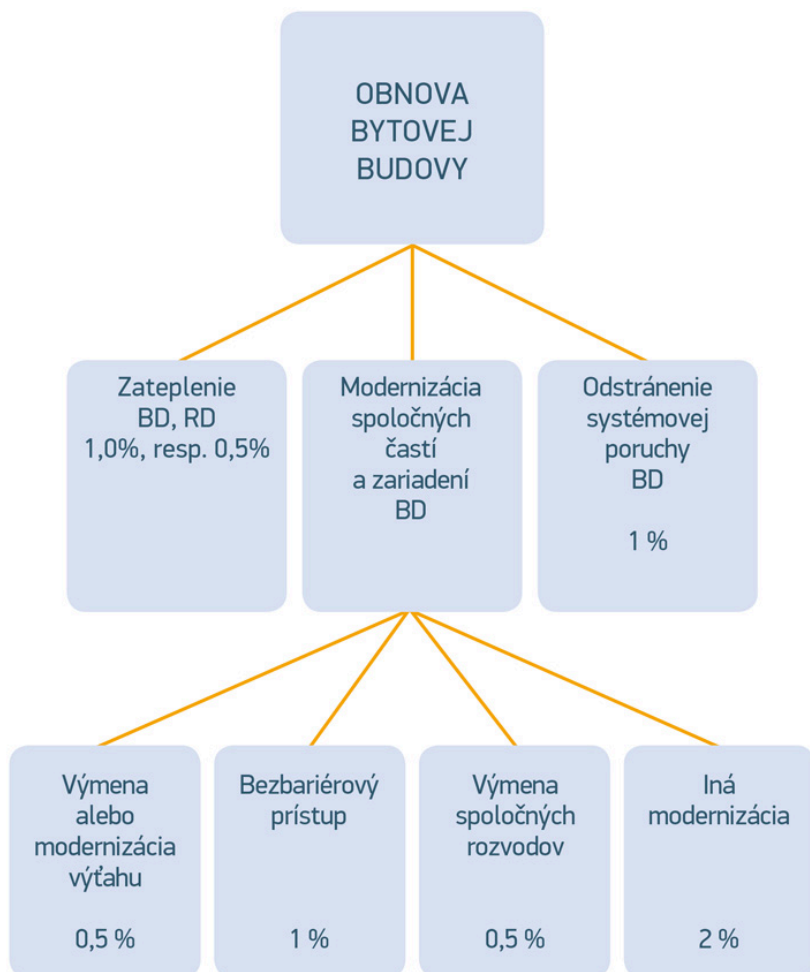
Prítomní zobrali na vedomie.

9. Podpora obnovy bytových domov prostredníctvom ŠFRB.

Podpora obnovy bytových domov prostredníctvom úveru zo ŠFRB je aktuálne najvýhodnejším spôsobom financovania obnovy domu.

Nakoľko sa ŠFRB venuje aj inému typu podpory (napr.výstavba alebo obstaranie nájomného bytu) budem sa venovať iba podpore týkajúcej sa bytových domov.

Tá je tiež rozdelená do niekoľkých častí:



Typ obnovy bytovej budovy				
	Lehota splatnosti	% z OC	Úroková sadzba %	Maximálny limit €
Zateplenie bytového domu [daný do užívania min. 10 rokov pred podaním žiadosti]	20	75	1,0	85 € / m ² ZP
ak budova dosiahne hornú hranicu energetickej triedy pre ultranizkoenergetické budovy	20	100	0,5	100 € / m ² ZP
Odstránenie systémovej poruchy BD	20	75	1,0	70 € / m ² PP bytu
Výmena výťahu	20	100	0,5	70 000 € / výťah
Modernizácia výťahu	20	75	0,5	50 000 € / výťah
Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome	20	75	0,5	70 € / m ² PP bytu
Výbudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome [možnosť nový výťah]	20	100	1,0	150 € / m ² PP bytu
Iná modernizácia bytového domu	20	75	2,0	90 € / m ² PP bytu

OC obstarávacia cena ZP zateplovaná plocha PP podlahová plocha

Pri niektorých typoch podpôr je výška max. 75% obstarávacích nákladov pri niektorých nepotrebujeme vlastné zdroje čiže štát poskytne 100% obstarávacích prostriedkov. Zvyšných 25% je potrebné zabezpečiť buď prostredníctvom vlastných zdrojov na účte FO alebo komerčným úverom. Všetky typy podpôr sú s dobou splatnosti max.20 rokov. Tiež je potrebné splniť podmienku, aby bola vytvorená 20% tná rezerva vo FO po odpočítaní všetkých mesačných výdavkoch.

Výška úrokovej sadzby jednotlivých typov podpôr je stanovená zákonom. Pri súčasnom čerpaní dvoch druhov podpory vychádzame z pravidla, že výsledná úroková sadzba sa rovná nižšej sadzbe. Pri súčasnom čerpaní troch druhov podpory z ktorých jedna je zameraná na stupačky, alebo výťahy výsledná úroková sadzba sa rovná najnižšej troch a ešte poníženej o 0,5%. Čiže v tomto prípade je výsledná úroková sadzba nulová.

Momentálne sa jedná o najvýhodnejší zdroj financovania obnovy bytových domov. Nevýhodou však je veľká administratívna náročnosť pri podávaní žiadosti a nie je možné si podporu nárokovať.

Prítomní zobrali na vedomie.

10.) Úprava poplatku za výkon správy od 1.1.2019.

Naposledy sme upravovali poplatok za výkon správy v roku 2013. Vzhľadom k neustále sa zvyšujúcim nákladom súvisiacich so správou a tiež na základe zvyšujúcich sa povinností pre správcov vyplývajúcich zo zákona (registrácia správcov v zmysle zákona 246/2015 účinná k 2017, povinnosť vyhotovovať energetickú bilanciu TUV a UK pre všetky bytové domy pre SEIA, nové povinnosti vyplývajúce z poslednej novely zákona 182/1993....) sme nútení od 1.1.2018 upraviť poplatok za výkon správy na 4,80 s DPH za byty s centrálnym vykurovaním, 3,90 s DPH za byty s individuálnym vykurovaním, 1,80 s DPH na nebytové priestory.

Prítomní zobrali na vedomie.

Zapísal: Ing.Radoslav Ciglan,

V Handlovej 23.11.2018

Príloha: prezenčná listina