



## **Informačný list a poďakovanie**

### **Vážení vlastníci a nájomníci bytov,**

spoločnosť SLOBYTERM, ako správca Vášho bytového domu a dodávateľ tepelnej energie na ústredné kúrenie a dodávku teplej úžitkovej vody, **Vám oznamuje, že cena tepelnej energie na rok 2020 ostáva v rovnakej výške ako bola v roku 2019**, pretože cenové rozhodnutie Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) č. 0059/2019/T zo dňa 22. 11. 2018 platí do 31.12.2021.

**Cena variabilnej zložky maximálnej ceny tepla                      0,0515 € / kWh**

**Cena fixnej zložky maximálnej ceny tepla                              135,4000 € / kW**

Spoločnosť pre rok 2020 nakúpila zemný plyn za nižšiu cenu ako pre rok 2019. Z uvedeného dôvodu bude skutočná resp. fakturovaná cena variabilnej zložky tepla nižšia oproti maximálnej cene, čo sa prejaví v ročnom vyúčtovaní tepla za rok 2020.

### **Vážení vlastníci a nájomníci bytov,**

aj vzhľadom na tragický výbuch plynu a havarijnú situáciu, ku ktorej došlo dňa 6.12.2019 v bytovom dome v Prešove, Vás žiadame o dodržiavanie všetkých bezpečnostných predpisov pri užívaní Vašich bytov a nebytových priestorov, prosíme Vás o maximálnu ostražitosť a o zabezpečenie vykonania všetkých revízií elektrických, plynových a iných vyhradených technických zariadení v byte.

Obyvateľov, ktorí majú vo svojom byte zriadený individuálny zdroj tepla, žiadame o vykonávanie pravidelných kontrol kotlov, odborných prehliadok a skúšok plynového zariadenia, pravidelný servis kotlov a o pravidelné kontroly komína a dymovodu v zmysle platných legislatívnych predpisov. Zanedbaním uvedených povinností ohrozujú nielen seba, ale aj ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome.

Vážení vlastníci a nájomníci bytov, žiadame Vás aj o dodržiavanie protipožiarneho predpisov. Zákon o ochrane pred požiarmi č.314/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov určuje vlastníkom bytového domu ako aj správcovi bytového domu povinnosť zabezpečiť plnenie rôznych úloh ochrany pred požiarmi. V zmysle zákona je potrebné vykonávať v bytovom dome **preventívne protipožiarne prehliadky** jedenkrát za 12 mesiacov, a to osobou s odbornou spôsobilosťou na výkon technika požiarnej ochrany. Preventívne protipožiarne prehliadky sú zamerané najmä na porovnanie skutočného stavu domu s riešením požiarnej bezpečnosti stavby vyplývajúcej z projektovej dokumentácie, tiež na kontrolu trvalej voľnosti únikových ciest a funkčnosť požiarnotechnických zariadení, požiarneho vodovodu a zdrojov vody na hasenie požiarov.

V písomných záznamoch, o ktorých Vás pravidelne informujeme, sú uvedené prípadné zistené nedostatky a spôsob ich odstránenia. Dovoľujeme si Vás informovať o tých najzásadnejších.

Na únikových cestách, ktorými sú väčšinou spoločné schodiská, nemôžu byť uložené žiadne predmety vyrobené z horľavých materiálov a predmety, ktoré zužujú potrebnú šírku únikovej cesty napr. rôzne úložné skrinky, stolíky, kvetináče a pod. Ďalším častým nedostatkom týkajúcim sa únikových ciest sú individuálne stavebné zásahy niektorých vlastníkov bytov v schodiskových priestoroch. Ide o dodatočné inštalácie mreží, dvier alebo priečok, ktoré oddeľujú priestory pred bytom od ostatnej časti chodby – únikovej cesty. Uvedené zásahy tiež zabraňujú prístupu k hlavným elektrickým rozvádzačom jednotlivých bytov, k hlavným uzáverom plynu, vody a tiež k hydrantom, ku ktorým musí byť v zmysle platných predpisov a noriem zabezpečený trvalý prístup.

Vážení vlastníci a nájomníci bytov, zároveň dovoľte, aby sme Vás informovali o povinnostiach správcu Vášho bytového domu a tiež o právach a povinnostiach Vás ako vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Uvedené práva a povinnosti vyplývajú zo **Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z.** v znení neskorších predpisov.

### **Pri správe domu je správca povinný:**

1. Hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou a v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy.
2. Dbáť na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými.
3. Zastupovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri vymáhaní škody, ktorá im vznikla činnosťou tretích osôb alebo činnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome.
4. Predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome do **31. mája** nasledujúceho roka správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu.
5. Sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky.
6. Zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
7. Vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok.
8. Podat' návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.
9. Podat' návrh na exekučné konanie.
10. Priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom, v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk.

## **Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome**

1. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome **je povinný** na svoje náklady byť a nebytový priestor v dome udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí bytu alebo nebytového priestoru v dome, prípadne jeho časti a pri inom nakladaní s bytom a nebytovým priestorom v dome nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.
2. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome **je povinný** odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo na spoločných častiach domu alebo spoločných zariadeniach domu alebo príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor užívajú.
3. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome **je povinný** umožniť **na požiadanie** na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi spoločenstva, **správcovi** a osobe oprávnenej **vykonávať opravu a údržbu** za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo 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 a odpočet nameraných hodnôt; ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním.
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**.
5. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome svojim konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v tomto dome takým spôsobom, že **obmedzuje** alebo **znemožňuje výkon** vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje byt alebo nebytový priestor, spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu, spoločné nebytové priestory, príslušenstvo alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome, alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, môže súd na návrh správcu alebo niektorého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome nariadiť predaj bytu alebo nebytového priestoru.
6. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie.
7. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní **umožniť odstránenie nedostatkov** zistených kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome **neumožnia** odstránenie zistených nedostatkov na technických zariadeniach, zodpovedajú za vzniknuté škody.
8. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome, ktorý stavebne upravuje byt alebo nebytový priestor, je povinný na výzvu umožniť prístup do bytu alebo nebytového priestoru správcovi alebo predsedovi z dôvodu kontroly, či stavebné **úpravy neohrozujú, nepoškodzujú** alebo **nemenia spoločné časti domu alebo spoločné zariadenia domu**. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome neumožní vstup do bytu alebo nebytového priestoru, správca alebo predseda je povinný oznámiť vykonávanie stavebných úprav bytu alebo nebytového priestoru príslušnému stavebnému úradu.
9. Vlastník bytu je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu správcovi zmeny v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov. Ak vlastník byt neužíva, je povinný oznámiť správcovi svoju adresu a každú jej zmenu.

10. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome **má právo a povinnosť zúčastňovať sa na schôdzi vlastníkov** a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku zastavaného domom alebo príľahlého pozemku.

Vážení vlastníci a nájomníci bytov,

ako sme Vás už informovali na jednotlivých domových schôdzach, v rámci inovatívnych a racionalizačných riešení sme pre Vás zabezpečili nový informačný systém DOMUS, ktorý je určený hlavne pre správu a údržbu bytov, pre ekonomickú agendu a pre výrobu tepla. Ide o najvýznamnejšiu softvérovú zmenu v spoločnosti od roku 2008. Vyúčtovanie dodávky tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a ostatných služieb spojených s bývaním za rok 2018 Vám bolo v novom programe prvýkrát realizované v mesiaci máj 2019.

V priebehu prvého polroka 2019 spoločnosť ukončila výmenu ampulkových pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov za digitálne a zabezpečila dodávku a montáž digitálnych pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov do všetkých bytových domov, ktoré sú vykurované z centrálnych zdrojov tepla.

V roku 2019 spoločnosť tiež pokračovala v montáži vodomerov na studenú vodu a teplú úžitkovú vodu, ktoré majú možnosť diaľkového odpočtu spotreby vody. Budeme v tom pokračovať aj v tomto roku a v tejto súvislosti Vás prosíme o sprístupnenie Vašich bytov, aby sme mohli výmenu meracích zariadení realizovať vo všetkých bytoch. Za pochopenie a ústretosť Vám ďakujeme.

Máme pre Vás zriadenú NON-STOP službu na nahlasovanie a odstraňovanie havarijných porúch.

<b>Dispečing</b>	<b>0911 967 208</b>
<b>Havarijná pohotovosť</b>	<b>0918 400 490</b>
<b>Poruchy výt'ahov</b>	<b>0903 627 718</b>

Dovoľujeme si Vám uviesť aj ďalšie dôležité telefónne čísla :

<b>Slovenský plynárenský priemysel, a.s. - distribúcia</b>	<b>0850 111 727</b>
<b>Plynové spotrebiče - p. Štefan Klimko , Stará Ľubovňa</b>	<b>0903 690 481</b>
<b>Východoslovenská distribučná, a.s.</b>	<b>0800 123 332</b>
<b>Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.</b>	<b>052/43 216 91</b>
<b>Záchranná služba</b>	<b>155</b>
<b>Hasiči</b>	<b>150</b>
<b>Polícia</b>	<b>158</b>

Vážení vlastníci a nájomníci bytov,

týmto nám dovoľte **poďakovať Vám** za prejavenu dôveru a spoluprácu v roku 2019.

**V novom roku 2020 Vám prajeme pevné zdravie, šťastie, osobné a pracovné úspechy, rodinnú a tepelnú pohodu vo Vašich domovoch. Želáme Vám bezpečný nový rok.**

Ing. Milan Malast  
konateľ a riaditeľ spoločnosti  
a kolektív zamestnancov spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o.