



Vážení kolegovia vo funkcii domovník, predseda S,

vo vo bách na zhromaždení delegátov d a 24. októbra 2011 som bol delegátmi zvolený do funkcie predsedu predstavenstva OSBD žilina s d om nástupu do funkcie od 25. októbra. Mojou prvou úlohou bolo vyriezi a dohodnú skon enie pracovného pomeru Ing. Duzana Kalu0u a prevzia agendu, o sa uskuto nilo d a 27. októbra a Ing. Duzan Kalu0a ukon il vzájomnou dohodou pracovný pomer ku d u 31.10.2011. Pracovnú zmluvu s OSBD žilina som uzatvoril od 1. novembra 2011.

Mojim prvým cie om bolo za a aktívne riezi problémy s káblovým distribu ným systémom (KDS) a vyriezi uzatvorenú zmluvu na 6 rokov so spol. ELPAS na výmenu vodomerov. D a 3. novembra som tieto body zaradil do prvého rokovania nového predstavenstva.

Situácia v KDS bola a je viac ako zložitá, asté vypínanie signálu z dôvodu viacerých sporov so spol. Tesatel, s.r.o., výpadky signálu, nekvalitný obraz, technické problémy pri montá0i nových hviezdicových rozvodov spol. TES Media, s.r.o., nedostato ne vytvorené pracovné postupy, narastajúci po et reklamácií, riezenie podnetu na Slovenskej obchodnej inžpekcií a pod. len situáciu zhorzovali. Ihne som sa musel zoznámi s uzatvorenými zmluvami, nechal vypracova právne posudky a za al rokova ako Váz zástupca, ale aj zástupca predstavenstva so spol. TES Media, s.r.o. a Tesatel, s.r.o. V odrá0kach uvediem u0 len fakty:

- ☉ z dôvodného podozrenia poruzovania platne uzatvorených zmlúv bola pozastavená montá0 nových hviezdicových rozvodov spol. TES Media, s.r.o.
- ☉ na rokovanie predstavenstva d a 30.11.2011 bol predlo0ený materiál o komplexnej právnej, technickej a ekonomickej analýze KDS
- ☉ spol. TES Media, s.r.o. bolo vrátených 35 faktúr z dôvodu doplnenia nutných podkladov a rovnako aj z dôvodu nesplnenia podmienok uzatvorených zmlúv v hodnote viac ako 55 tis. EUR
- ☉ d a 02.12.2011 sa uskuto nilo mimoriadne rokovanie predstavenstva k návrhu zmluvy o spolupráci a urovnaní so spol. Tesatel, s.r.o.

- dňa 05.12.2011 bola podpísaná zmluva o spolupráci a urovnaní vzájomných práv a povinností so spol. Tesatel, s.r.o.
- momentálne pokračujú rokovania so spol. Tesatel, s.r.o. a príprava oficiálnych vyhlásení a ďalších nutných krokov k uspokojeniu zákazníkov KDS
- pokračujú aj rokovania so spol. TES Media, s.r.o. o vysporiadaní realizovaných prác a ukončení spolupráce

Môj názor na fungovanie OSBD Žilina je vo viacerých oblastiach odlišný a rád by som zlepšil nasledovné oblasti:

- zákaznícku orientáciu k domovníkom, predsedom miestnych samospráv, zástupcom vlastníkov, vlastníkom a nájomníkom bytov
- efektívne využívať náklady na správu OSBD
- prehodnotiť efektívne využívanie všetkých nehnuteľností
- zaviesť nový systém prideľovania bytov
- kontrolnej komisii pridelí v OSBD Žilina kanceláriu. Bude pre ňu a pre celé predstavenstvo partnerom a budeme priebežne rokovať o ich zisteniach.
- vydáva elektronického spravodajcu OSBD v ktorom priebežne informovať o dianí OSBD, ale aj prezentovať našu spoločnú prácu pri rekonštrukciách, obnovách a realizovaní našich dobrých nápadov
- v oblasti Žiliny preverí efektívnosť po tu zamestnancov
- zúčastňovať sa schôdzí vlastníkov bytov a pomáhať im presadzovať ich rozumné návrhy a riešiť problémy
- dlhodobým plánovaním obnovy a údržby v celom OSBD Žilina vyberať dodávateľov na viaceré projekty za oveľa výhodnejších finančných podmienok ako doposiaľ
- pozrieť sa na efektívnosť zateplenia bytových domov a návratnosti vložených investícií
- chcem zvýšiť našu spoločnú elektronickú komunikáciu a ak nám to financie dovoľia a bude to efektívne aj on-line stav riešenia žiadaní

Nebudem tolerovať žiadne formy provízií, darov a nezákazníckeho správania.

Zaujíma ma váš názor a pripravujem prieskum formou dotazníkov na internete ale aj v tlačenej podobe. Z dôvodu zníženia nákladov na vzájomnú komunikáciu Vás žiadam o nahlásenie vašej e-mailovej adresy (skúste využiť e-mail vašich synov, dcér, či vnukov a vnúčky) na názov e-mail: osbdza@osbdza.sk.

Verím, že sa nám podarí vytvoriť spoločný tím, ktorý bude patriť medzi elitu bytových družstiev na Slovensku.

V mene celého kolektívu OSBD Žilina Vám prajem príjemné a pokojné prežitie Vianočných sviatkov v kruhu vašich rodín a do Nového roku veľa zdravia, zjastia a lásky.

S pozdravom



Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva