

Najčastejšie otázky a odpovede k ročnému vyúčtovaniu



OSBD Žilina ako správca každoročne spracováva vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu. Uvádzame niekoľko najčastejších otázok v súvislosti s vyúčtovaním:

- ❓ **Kedy je potrebné uhradiť zálohovú platbu na nový účet?**
(týka sa domov, kde sa menilo číslo účtu bytového domu)
Nový zálohový predpis je platný od 1.7.2021. Keďže sa platby uhrádzajú mesačne vopred, platbu za júl je potrebné uhradiť na nový účet **už v júni**.
- ❓ **Z vyúčtovania mám nedoplatok, hoci zálohy platím riadne. Ako je to možné?**
Zálohy boli stanovené na základe skutočnosti predchádzajúceho roka, v aktuálnom období mohla byť skutočnosť vyššia a to z rôznych dôvodov – vyššia spotreba, počet osôb a pod. **Odporúčame skontrolovať odpočty meračov v byte, teda na vodomeroch a radiátoroch.** Pri pochybnostiach kontaktujte našich kolegov na oddelení služieb. Osobne na 1. poschodí v kanc. č. 104 alebo telefonicky: 041/555 33 56, 57, 65.
- ❓ **Ako zaplatiť nedoplatok?**
Rovnako ako bežné platby za byt, vkladom v banke, jednorazovým príkazom na úhradu alebo poštovou poukážkou na účet bytového domu.
- ❓ **Čo na vyúčtovaní znamená „Stav konta k 30.4.2021“?**
Je to informácia o platbách v roku 2021 (vrátane predchádzajúcich rokov), ktorá zahŕňa aj rozdiel z vyúčtovania za rok 2020.
- ❓ **V roku 2021 som uhradil nedoplatok aj za rok 2020, prečo platbu vo vyúčtovaní nevidím?**
Keďže sa preddavky uhrádzajú mesačne vopred, do vyúčtovania sa počítajú len platby uhradené do 30.11. kalendárneho roka (v novembri sa platí na december). Platby uhradené po tomto termíne sú zahrnuté v stave konta k 30.4. Pre potvrdenie skutočnej výšky nedoplatku je lepšie konzultovať výšku nedoplatku v Zákazníckom centre OSBD Žilina.
- ❓ **V akej výške mi bude vrátený preplatok z vyúčtovania ?**
Ak máte za rok 2021 uhradené všetky zálohové platby v stanovenej výške, bude Vám vrátený „Preplatok k 31.12.2020 po vyúčtovaní“.
- ❓ **Kedy mi bude vrátený preplatok z vyúčtovania ?**
Preplatok bude vrátený do 30 dní od prevzatia vyúčtovania.
- ❓ **Platím vkladom v banke, preplatok chcem vrátiť na účet. Čo mám robiť?**
Je potrebné čo najskôr písomne požiadať o vrátenie na účet. Môžete použiť tlačivo, ktoré je na stiahnutie na www.osbdza.sk v časti Dokumenty/Oznámenie čísla účtu.
- ❓ **Preplatok si chcem ponechať v prospech úhrad roku 2021. Je to možné?**
Áno, avšak je potrebné čo najskôr písomne požiadať o ponechanie preplatku na konte. Môžete použiť tlačivo, ktoré je na stiahnutie na www.osbdza.sk v časti Dokumenty/ Žiadosť o preúčtovanie preplatku.

❓ **Ako boli prepočítavané zálohové predpisy platné od 1.7.2021?**

Zálohové predpisy boli prepočítané podľa skutočných nákladov z vyúčtovania za rok 2020, pričom položky „dodávka tepla na vykurovanie“, „teplo na prípravu TV“, „studená voda na ohrev TV“, „vodné a stočné studená voda“ boli násobené koeficientom 1,05. „Spotreba el. energie v spoločných priestoroch“ bola násobená koeficientom 1. Koeficient 1,05 zohľadňuje možnú zvýšenú spotrebu, prípadne zmenu ceny. Ak ste si na domovej/vchodovej schôdzi odsúhlasili zmenu inej položky (napr. FO, odmena domovníka...), táto zmena je taktiež zahnutá v novom rozpise preddavku.

❓ **Zálohový predpis mi bol znížený, môžem platiť pôvodnú sumu?**

Ak nechcete platiť zníženú sumu, môžete Vaše úhrady ponechať v pôvodnej výške.

❓ **Zálohový predpis mi bol zvýšený, môžem platiť pôvodnú sumu?**

Nie, v takomto prípade by sme Vám zasielali upomienky na vzniknutý nedoplatok.

❓ **Zdá sa mi, že nový zálohový predpis nie je vypočítaný správne.**

Zálohové predpisy sú vypočítané podľa skutočných nákladov z vyúčtovania za rok 2020. Ak ste v roku 2020 alebo 2021 menili počet osôb, môže byť výška novej zálohy skreslená. Odporúčame kontaktovať Zákaznícke centrum, osobne, telefonicky alebo mailom požiadať o prepočítanie preddavku.

❓ **Prečo majú susedia vyšší preplatok?**

Nie je možné porovnávať sa so susedmi. Na výšku preplatku má vplyv viaceré aspekty, záleží od výšky stanoveného preddavku, či je byt v tom istom bytovom dome, individuálnych zvyklostí rodiny, výšky poplatkov v pevnej časti ako napr. platby do fondov opráv a podobne. Taktiež záleží od toho, či porovnáвате správne sumy, keďže v preplatku môžu byť zahrnuté aj navyše uhradené zálohy.

❓ **V roku 2020 som predal byt, kedy mi bude vrátená záloha, ktorú som uhradil pri predaji bytu?**

Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o Vaše posledné ročné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu, budú vysporiadané všetky finančné prostriedky evidované na Vašom konte.

❓ **Predal som byt v čase od 1.1.2021 do 31.5.2021, ako mi budú vrátené uhradené zálohy?**

V takomto prípade ste pri prepise bytu uhradili dve zálohy:

- na rok 2020, ktorá bude automaticky pripočítaná k platbám za rok 2020 a vysporiadaná spolu s vyúčtovaním za rok 2020
- na rok 2021, ktorá bude ponechaná na Vašom konte až do vyúčtovania za rok 2021 v roku 2022

❓ **Pri predaji bytu som žiadal preplatok vrátiť na účet. Na vyúčtovaní sa uvedené číslo účtu nezobrazuje. Bude mi preplatok naozaj vrátený spôsobom, ako som žiadal?**

Áno, preplatok Vám bude vrátený spôsobom, ktorý ste uviedli v Dohode o prevode práv a povinností spojených s členstvom v OSBD Žilina pri zmene vlastníka bytu.

Na Vaše otázky Vám radi odpovieme:

- **platby, preplatky, nedoplatky, vyúčtovanie**
osobne v Zákazníckom centre alebo telefonicky: 041/ 555 33 50-52, 68
- **náklady na teplo, teplú vodu, studenú a zrážkovú vodu**
osobne na 1. poschodí v kanc. č. 104 alebo telefonicky: 041/555 33 56, 57, 65

