



**Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina**

Tulská 33, 010 08 Žilina

---

# **CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV**

**Obvodného stavebného bytového  
družstva Žilina**

**pri správe bytov a nebytových priestorov**

Vysvetlivky a použité skratky:

ZVB	zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov
D	domovník
NP	nebytový priestor
BD	bytový dom
PRNV	pomerový rozdeľovač nákladov vykurovania
ŠFRB	Štátny fond rozvoja bývania
MDVaRR	Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja
SMÚ	Slovenský metrologický ústav
D1 – Dx	v dodatku cenníka je uvedený bližší popis a rozsah vykonávaných úkonov
mj	merná jednotka
kpl	merná jednotka „komplet“ = viac úkonov, činností

Všetky ceny uvedené v cenníku sú konečné, vrátane DPH

**Účinnosť dokumentu: od 01.07.2021**

V Žiline dňa 19.04.2021

# CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

## 1. časť - Činnosti a služby zahrnuté v mesačnom poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
1 aa	zabezpečovanie správy bytu občan	mesačne	<b>7,00</b>
2 aa	zabezpečovanie správy bytu podnikateľský subjekt	mesačne	<b>10,15</b>
3 aa	zabezpečovanie správy NP občan	mesačne	<b>3,00</b>
4 aa	zabezpečovanie správy NP podnikateľský subjekt	mesačne	<b>6,40</b>
5 aa	zabezpečovanie správy bytu/NP - iné	mesačne	individuálna dohoda
6 aa	zabezpečovanie správy prenajatých spoločných častí a zariadení v BD	mesačne	<b>7,00</b>

### Oblasť ekonomiky a hospodárenia:

- zriadenie a vedenie dvoch samostatných účtov domu v súlade so zákonom na ochranu vkladov - službový, na ktorý budú plynúť mesačné zálohové platby vlastníkov a účet pre fond prevádzky, údržby a opráv domu (FOD)
- sledovanie dostatku finančných prostriedkov na službovom účte BD, v prípade potreby zabezpečenie jeho dočasnej dotácie z fondového účtu BD
- určovanie výšky záloh za služby spojené s užívaním bytu, nebytového priestoru podľa skutočnosti predchádzajúceho roka pri zohľadnení predpokladaného vývoja cien a podľa individuálnej požiadavky vlastníka
- sledovanie úhrad a nedoplatkov vlastníkov bytov/NP
- vedenie evidencie príjmov a výdavkov domu vrátane spracovania vyúčtovania služieb spojených s prevádzkou domu,
- vedenie evidencie a účtovanie faktúr bytového domu, zabezpečenie a realizácia platobného styku,
- spracovanie ročného vyúčtovania preddavkov na služby spojené s užívaním bytu, NP a predloženie vlastníkom najneskôr do 31.5. nasledujúceho roka
- zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania služieb na účet vlastníka, nájomcu bezhotovostným prevodom
- informovanie ZVB a domovníkov o tvorbe a čerpaní fondov
- poskytovanie informácií a podkladov týkajúcich sa výkonu správy a hospodárenia domu vlastníkom na požiadanie
- uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie prevádzky domu (dodávka vody, tepla, el. energie, plynu a pod. upratovanie, zimná údržba)
- vyplácanie odmeny ZVB a D podľa rozhodnutia vlastníkov bytov/NP
- fakturácia v zmysle právnych a daňových predpisov vlastníkom bytov/NP - podnikateľské subjekty

### Technická oblasť:

- vykonávanie pravidelnej technickej obhliadky domu
- zabezpečovanie technickej evidencie o dome a zaznamenávanie všetkých zmien
- spracovávanie ročného plánu potrebných opráv a údržby, jeho predloženie vlastníkom v správe o činnosti
- zabezpečovanie bežnej údržby a opráv domu, vrátane kontroly vykonaných prác na základe požiadavky ZVB a D
- spracovávanie harmonogramu revízií, odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení, vedenie ich prehľadnej evidencie a zabezpečovanie ich realizácie
- zabezpečovanie realizácie výkonu opatrení uložených revíziami alebo kontrolami
- uzatváranie zmlúv v mene vlastníkov s tretími zmluvnými stranami na zabezpečenie bežných opráv a údržby domu, a to výlučne podľa pravidiel stanovených zákonom a Všeobecnými obchodnými podmienkami OSBD Žilina

#### Oblasť prevádzky domu:

- organizovanie a zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov a NP minimálne 1x ročne alebo účasť na tejto schôdzi podľa požiadavky vlastníkov, ZVB
- zabezpečovanie prevádzky vyhradených technických zariadení v dome
- zabezpečovanie výmeny určených meradiel - bytových vodomero, prípadne meračov tepla, za metrologicky overené
- zabezpečovanie dezinfekcie, dezinfekcie na požiadanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov a deratizácie v spoločných priestoroch v zmysle platného VZN obce/mesta
- zabezpečenie poistenia majetku vlastníkov a ich zodpovednosti za škodu

#### Právna oblasť:

- zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy, alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy domu

#### Všeobecné:

- informovanie formou interného časopisu a Spravodajcov

#### Služby zabezpečované nad rámec zákonných povinností správcu:

- zriadenie a vedenie 2. a v prípade potreby ďalších fondových účtov v iných bankách v súlade so zákonom na ochranu vkladov
- riešenie sťažností nad rámec správy
- vydanie potvrdenia o neexistencii pohľadávok správcu voči vlastníkovi/nájomcovi bytu, NP pre potreby sociálnej poisťovne a úradu práce
- zaevidovanie zmeny vlastníka bytu/NP, spísanie dohody o pristúpení k Zmluve o výkone správy, prípadne vyhotovenie kópie, prevod finančnej zálohy na ročné vyúčtovanie na službový účet domu v banke
- zasielanie SMS informácií o nedoplatku, odpočtoch, opravách, údržbe, výmenách vodomero, PRNV, a pod.
- zasielanie e-mail správy o stavebných úpravách v bytoch/NP
- organizovanie odborných a vzdelávacích seminárov pre ZVB a D
- informovanie ZVB a domovníkov o tvorbe a čerpaní fondov elektronickou formou 1x štvrťročne
- bezhotovostné preplatenie nákladov z fondového účtu v zmysle splnomocnení ZVB a D na ich osobné účty

## CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

### 2. časť – služby a činnosti vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH
7 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie a dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	7,80
8 b	spracovanie rozpočítania nákladov na dodávku vody pre byt/NP	ročne byt/NP	3,60
9 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie a dodávku vody pre byt/NP dodávateľským spôsobom (Techem, spol. s r.o., Enbra, s.r.o. ,....)	ročne byt/NP	cenník dodávateľa
10 b	spracovanie rozpočítania nákladov na vykurovanie, dodávku vody, elektriny v prenajatých priestoroch BD	ročne priestor	7,80
11 a,b	vyhotovenie a tlač 12 ks poštových poukážok s menom vlastníka bytu/NP na úhradu mesačných preddavkov (3 ks 0,30 €, 6 ks 0,60 €, 9 ks 0,90 €) + prípadný poplatok za poštovné	12 ks	1,20
12 b	vyhotovenie a distribúcia mesačného zálohového rozpisu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov/NP v dome, poplatok stanovený za jeden byt/NP	byt/NP	2,00 +cenník pošty
13 b	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (Slovenská republika)	ks	2,00
14 b	doručenie listovej zásielky na inú korešpondenčnú adresu, ako je adresa spravovaného bytu/NP (zahraničie)	ks	1,00 + cenník pošty
15 b	zaslanie preplatku z ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, odmeny ZVB, D poštovým poukazom na korešpondenčnú adresu prijímateľa, zaslanie listovej zásielky vlastníkovi, nájomcovi	ks	cenník pošty
16 a	potvrdenie o neexistencii dlhu vlastníka bytu/NP voči BD a správcovi	ks	6,00
18 a	vystavenie potvrdenia o veku stavby	ks	10,00
19 a	vystavenie potvrdenia o výške poisťného za BD	ks	10,00
20 a	vystavenie potvrdenia o stave konta (evidované úhrady) vlastníka bytu/NP, vrátane analýzy platieb	ks	6,00
21 a	vyjadrenie správcu k stavebným úpravám v byte, NP vlastníka, usmernenie vlastníka a vyhotovenie dohôd; vyjadrenie nenahrádza súhlas dotknutých vlastníkov bytov/NP v BD a vyjadrenie príslušných orgánov k stavebnej úprave	kpl	10,00
22 b	preúčtovanie platieb zaplatených na nesprávny účet domu	ks	1,00
23 b,c	upomienka o nedoplatku vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	5,00
24.1 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 1	ks	12,00
24.2 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred žalobou č. 2	ks	15,00
24.3 b,c	zaslanie pokusu o zmier pred exekúciou	ks	20,00
24.4 b,c	zaslanie posledného upozornenia pred zaslaním oznámenia o začatí výkonu záložného práva	ks	30,00
25 b	spracovanie splátkového kalendára na základe požiadavky vlastníka, nájomcu bytu/NP	ks	10,00
26 b	administratívne zabezpečenie a doručenie individuálnej písomnej výzvy vlastníkovi (nájomcovi) na sprístupnenie bytu/NP	byt/NP	6,00
27 a	spracovanie prerozdelenia nákladov z ročného vyúčtovania na obdobia podľa požiadavky vlastníka bytu/NP	kpl	20,00
28 a,b	vyhotovenie náhradného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu/NP na požiadanie vlastníka bytu/NP	kpl	10,00
33 b,d	vyhotovenie a zaslanie prehľadu o hospodárení s fondmi tvorenými vlastníkmi bytov/NP v tlačenej forme na individuálne požiadanie vlastníka, ZVB, D	ks	2,00 + cenník pošty
34 f	administratívne zabezpečenie schôdze vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona, doručenie oznámenia vlastníkom	byt/NP	2,00
35 f	vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov/NP nad rámec zákona	hod	20,00
36 f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom (príprava oznámenia o písomnom hlasovaní a tlač 1 ks / 1 vchod, hlasovacích hárkov a oznámenia zisteného výsledku písomného hlasovania)	kpl	30,00
37a f	administratívne zabezpečenie písomného hlasovania vlastníkov bytov/NP správcom – doručenie oznámenia o písomnom hlasovaní každému vlastníkovi bytu	byt, NP	cenník pošty
37b f	realizácia písomného hlasovania správcom (dvomi overovateľmi podpisov -	byt, NP	2,00

		zamestnancami správcu) v dome		
38	f	administratívne úkony pri preplatení nákladov z fondového účtu v zmysle splnomocnení ZVB a D v hotovosti u správcu	ks	1,00
43a	f	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení komerčného úveru a pri poskytnutí návratnej dotácie družstva	kpl	100,00
43b	f	administratívne úkony spojené so zabezpečením dodatku ku komerčnému úveru a k návratnej dotácii družstva	kpl	60,00
44	f	administratívne úkony spojené s vedením jedného úverového účtu bytového domu - ročný poplatok splatný na začiatku kalendárneho roka, výnimku tvorí kombinácia úverov so ŠFRB a programov EBRD	ročne	60,00
45a	d	administratívne úkony pri výbere a zabezpečení termínovaného vkladu, resp. iného zhodnotenia prostriedkov vlastníkov na základe ich požiadavky	kpl	60,00
45b	a	administratívne úkony spojené so zmenou v zápise v notárskom centrálnom registri záložných práv	kpl	20,00 + poplatok notára
45c	f	zabezpečenie havarijnej služby v oblasti TV, SV, kanalizácia	mesačne	0,20 € / byt
48b	d	uzatvorenie zmluvy o dielo s dodávateľom obnovy BD v prípade, že o dodávateľovi rozhodli vlastníci, prípadne komisia menovaná vlastníkami a tento úkon nebol realizovaný v zmysle poplatkov 47a, 47b	kpl	100,00
49c	d	administratívne úkony pri stavbách zabezpečovaných externým stavebným dozom (uzatvorenie mandátnych zmlúv, likvidácia a kontrola faktúr, kontrola dokladov pri prevzatí prác) počas trvania stavby	mesačne	20,00
56	a,d	vyhľadanie dokumentov v archíve OSBD Žilina z dôvodu nahliadnutia alebo vyhotovenia fotokópie (poplatok nezahŕňa vyhotovenie fotokópie) vydanie písomného potvrdenia o zrealizovanej obnove BD na vlastnú žiadosť nájomcu, vlastníka bytu, znalca, real. kancelárií a pod.	kpl	15,00

### Ostatné poplatky – zálohy

Položka	Popis požadovanej zálohy	Platba, mj	€ s DPH	
86	a	na jedno ročné vyúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu/NP pri zmene vlastníka, nájomcu bytu – prostriedky budú uložené na službovom účte domu v banke	ks	100,00 - 300,00

## CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV Obvodného stavebného bytového družstva Žilina

### 3.časť – služby a činnosti vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy

Položka	Popis služby, činnosti	Platba, mj	€ s DPH	
17.1	aa	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. pre registrovaného užívateľa, ak nie je paušál na dom	mesačne	0,25
17.2	f	prístup na portál poschodoch.sk prevádzkovaný spol. ANASOFT APR, s.r.o. paušálne na dom (krát počet všetkých bytových a nebytových priestorov v dome) bez ohľadu na počet registrovaných užívateľov	mesačne	0,09 x počet bytov a NP v BD
29	a,b	zabezpečenie úradnej kontroly a skúšky funkčnosti určeného meradla	kpl	6,00
30.1	a	zabezpečenie notársky overenej kópie požadovaného dokumentu	1 list A4	10,00
30.2	g	administratívne úkony pri zisťovaní pobytu odsťahovaného vlastníka, resp. nájomcu za účelom vysporiadania ročného vyúčtovania	kpl	10,00
31	a	vypracovanie zmluvy o prevode vlastníctva pozemku OSBD na žiadateľa + poplatky za overenie podpisov	kpl	60,00
32	a,b	servisný výjazd technika k riešeniu nedostatkov a závad v byte, NP vlastníka	kpl	20,00
39	f	vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	kpl	60,00
40	d,f	vypracovanie dodatku k zmluve o nájme spoločných častí a zariadení BD podľa požiadaviek vlastníkov	ks	20,00
41	d	spracovanie návrhu na súd pri vymáhaní škody vzniknutej BD	kpl	60,00
42	f	zabezpečenie výpisu z listu vlastníctva pre úradné potreby bánk, štátnych inštitúcií a verejnej správy + určený správny poplatok	ks	6,00
46a	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD <sup>D1</sup>	kpl	400,00
46b	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov pri výmene rozvodov studenej vody a kanalizácie v BD, v ktorých sú zabudované iba tieto rozvody <sup>D1</sup>	kpl	240,00
46c	d	prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu BD pre malé bytové domy do 20 b.j. s projektovaným rozpočtom do 40 tis. € <sup>D1</sup>	kpl	300,00

47a	d	prípravné práce technického útvaru pri zabezpečení realizácie obnovy BD <sup>D2</sup>	kpl	400,00
47b		<b>v prípade finančného objemu prác nad 200 tis. €</b>		500,00
47c	d	zabezpečovanie opakovaných dokladov po uplynutí platnosti cenových ponúk pri obnove domu	kpl	60,00
48a	d	poplatok za pripomienkovanie, úpravy a uzatvorenie zmluvy navrhutej - predloženej správcovi vlastníkmi bytov/NP	kpl	20,00
49a	d	stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva (s oprávnením SKSI) pre akcie - obnova strechy, rekonštrukcia okapového chodníka, zateplenie sokla - poplatok je účtovaný pre každú akciu samostatne vrátane zabezpečenia kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	200,00
49b	d	stavebný dozor vykonávaný zamestnancom družstva (s oprávnením SKSI) na jednu akciu, poplatok je vrátane zabezpečenia vydania kolaudačného rozhodnutia (ak je potrebné)	mesačne	300,00
50	d	zabezpečenie stavebného povolenia + poplatky určené úradom	kpl	60,00
51	d	príprava a podanie žiadosti o financovanie prostredníctvom aktuálnych produktov štátu, resp. EÚ	kpl	500,00
52	d	práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR <sup>D3</sup>	kpl	1000,00
53	d	práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB <sup>D4</sup>	kpl	1000,00
54	a,d	poradenská činnosť	hod	20,00
55	a,d	tlač dokumentu / vyhotovenie fotokópie čiernobielo	1xA4	0,16
57	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru- základná cena za servisný zásah	byť, NP	7,20
58	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - dopravné náklady	km	0,60
59	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - demontáž	ks	1,20
60	e	servis PRNV - odpočet PRNV pri výmene vykurovacieho telesa	ks	0,42
61	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - programovanie	ks	1,20
62	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - poštovné a manipulačné náklady	ks	2,60
63	e	servis PRNV, rádiový modul vodomeru - montáž	ks	2,10
64	e	servis PRNV - vrchný diel V93	ks	1,56
65	e	servis PRNV - hliníkový zadný diel pre PRNV	ks	1,68
66	e	servis PRNV - stupnica pre V93 dodávka a dimenzovanie	ks	1,20
67a	e	servis PRNV - plomba pre V93	ks	0,18
67b	e	servis PRNV - plomba digitálny PRNV	ks	0,80
67c	e	servis rádiových modulov vodomerov - plomba	ks	0,90
68	e	servis PRNV - ampula pre servisnú výmenu V93	ks	0,90
69	e	servis PRNV - privarovací svorník (s montážou)	ks	0,24
70	e	servis PRNV - špeciálna matica k svorníku (s montážou)	ks	0,30
71	e	servis PRNV - skrutka krížová (s montážou)	ks	0,24
72	e	servis PRNV - krídlová matica (s montážou)	ks	0,90
73	e	servis PRNV - vrchný diel PRNV TTO	ks	20,00
74	e	servis PRNV - vrchný diel PRNV DATA III, RADIO 4	ks	25,00
75a	e	servis PRNV - vrchný diel PRNV EITN 10.7, 30.6	ks	20,00
75b	e	servis PRNV - západka EITN 30.6	ks	0,60
76	e	servis PRNV - odpočet PRNV v individuálnom termíne	ks	3,00
77	e	servis - odpočet vodomeru v individuálnom termíne	ks	3,00
78	e	servis - ostatné práce za servis účtované v HZS	hod	12,00
79	d,e	servis PRNV – hromadná výmena, montáž PRNV v bytovom dome	ks	2,00
80	d,e	servis PRNV – mapovanie vykurovacích telies (poplatok za 1 vykurovacie teleso)	ks	0,50
81	b, d	premontáž rádiových modulov vodomerov	ks	2,90
82	b, d	doplnenie - aktivácia RM vodomera	ks	1,02
83	b, d	rádiový modul RM - TECHEM na vodomer SV, TV	ks	12,00
84	b,d	rádiový modul RM - ENBRA na vodomer SV, TV	ks	12,00
85a	d	použitie termovíznej kamery - meranie a posúdenie stavu, vyhotovenie snímok do 10 ks	kpl	50,00
85b	d	použitie termovíznej kamery - meranie a posúdenie stavu, vyhotovenie snímok do 20 ks, vypracovanie protokolu	kpl	100,00

## Ostatné poplatky – zálohy

Položka	Popis požadovanej zálohy	Platba, mj	€ s DPH
87 a	na vykonanie úradnej kontroly funkčnosti určeného meradla	kpl	130,00

### Spôsob uhrádzania poplatkov

1. Poplatky označené „aa“ sú splatné mesačne v preddavkoch za užívanie bytu/NP.
2. Poplatky označené „a“ sú splatné pri podaní žiadosti, resp. pred vyhotovením požadovaného dokumentu na dotknutom oddelení OSBD Žilina. Poplatok s presnou špecifikáciou účelu platby je možné uhradiť aj vopred na bankový účet správcu. V prípade úhrady bankovým prevodom je potrebné doložiť potvrdenie o zrealizovaní platby pred vyhotovením požadovaného dokumentu na dotknutom oddelení OSBD Žilina.
3. Poplatky označené „b“ sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP.
4. Poplatky označené „c“ sú súčasťou nákladu na úhradu.
5. Poplatky označené „d“ sú hradené z fondu opráv domu a sú splatné na základe objednávky - vystavenej žiadanky na zabezpečenie predmetnej služby (úkonu), ktorú vyhotoví splnomocnená osoba za vlastníkov bytov/NP (ZVB, D) na základe platného rozhodnutia vlastníkov bytov/NP, alebo v rozsahu svojich kompetencií.
6. Poplatky označené „e“ sú predmetom ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov/NP sumárne podľa protokolu o servisnom zásahu potvrdenom vlastníkom, nájomcom bytu/NP.
7. Poplatky označené „f“ sú hradené z fondu opráv domu.
8. Poplatky označené „g“ sú hradené zo službového účtu (napr. odčítané z preplatku).
9. Poplatky podľa tohto cenníka sú výnosom správcu. Odpustiť alebo znížiť výšku poplatku je možné len výnimočne predsedom predstavenstva v dôvodoch hodných osobitného zreteľa.

### Platnosť cenníka

1. Tento Cenník bol schválený predstavenstvom Obvodného stavebného bytového družstva Žilina dňa 19.04.2021 s účinnosťou odo dňa 01.07.2021.

Zároveň sa ruší cenník schválený predstavenstvom OSBD Žilina dňa 02.03.2020

V Žiline dňa 19.04.2021

Bc. Milan Piliar v.r.  
predseda predstavenstva

Ing. Daniel Divinec v.r.  
podpredseda predstavenstva

**Dodatok k cenníku - rozsah úkonov, ktoré sú zahrnuté v stanovenom poplatku**

**46<sup>D1</sup> prípravné práce technického útvaru pri spracovaní požiadavky vlastníkov na obnovu bytového domu**

- príprava podkladov na schôdzu vlastníkov bytov/NP
- konzultácie so zástupcom vlastníkov pri spresnení objednávania projekčných prác
- vypracovanie podmienok a podkladov pre výber zhotoviteľa projektovej dokumentácie (PD)
- zabezpečenie výberu zhotoviteľa PD v spolupráci so zástupcami vlastníkov vrátane oznámenia výsledkov
- uzatvorenie obchodného vzťahu s projektantom
- príprava podkladov pre projektanta
- konzultácie s projektantom a zástupcami vlastníkov počas projektových prác vrátane ďalšej obhliadky objektu podľa potreby
- kontrola projektovej dokumentácie
- zabezpečenie stavebného povolenia, ohlásenia stavby vrátane všetkých nevyhnutných podkladov ku konaniu (LV, kópia katastrálnej mapy) až po právoplatné stavebné povolenie
- zazmluvnenie stavebného dozoru
- návrh financovania diela-komerčný úver, návratná dotácia, ŠFRB
- poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie TV a ÚK)
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

**47<sup>D2</sup> prípravné práce technického útvaru pri zabezpečení realizácie obnovy bytového domu:**

- vypracovanie podmienok a podkladov pre výber zhotoviteľa diela, ich odsúhlasenie so zástupcami vlastníkov a zapracovanie ich pripomienok
- konzultácie so zástupcami vlastníkov podľa potreby
- zorganizovanie a vyhodnotenie výberového konania zhotoviteľa za účasti zástupcov vlastníkov
- analýza ponúk, vyžiadanie doplňujúcich údajov, prípadne chýbajúcich dokladov
- zaslanie oznámenia o výsledku výberového konania zhotoviteľom
- uzatvorenie zmluvného vzťahu so zhotoviteľom diela, zosúladenie jednotlivých bodov zmluvy s požiadavkami OSBD Žilina a zástupcov vlastníkov
- podklady pre výber a zabezpečenie komerčného úveru, návratnej dotácie
- poplatok sa nebude účtovať pri zabezpečovaní povinností v zmysle platných právnych predpisov (napr. hydraulické vyregulovanie TV a ÚK)
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

**52<sup>D3</sup> práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVaRR:**

- vyhotovenie a zabezpečenie dokumentov v požadovanom rozsahu a ich prípadné overenie (všetky doklady a potvrdenia nesmú byť staršie ako 3 mesiace):
- doklad o zriadení, založení alebo registrácii žiadateľa, okrem žiadateľa, ktorým je obec
- právoplatné stavebné povolenie alebo ohlásenie stavby vrátane písomného oznámenia stavebného úradu, že proti uskutočneniu drobnej stavby alebo stavebnej úpravy nemá námietky
- doklad o vlastníctve bytového domu
- zmluva podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z., alebo podľa § 7 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z.
- doklad o súhlase vlastníkov s predložením žiadosti
- čestné vyhlásenie žiadateľa, že má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom
- potvrdenie miestne príslušného správcu dane, že žiadateľ nemá daňové nedoplatky
- potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že voči žiadateľovi nie je vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v reštrukturalizácii a nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku
- čestné vyhlásenie, že voči žiadateľovi nie je vedený výkon rozhodnutia
- potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania
- potvrdenie Sociálnej poisťovne, že žiadateľ nemá evidované nedoplatky poistenia na sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie
- potvrdenie zdravotnej poisťovne, že žiadateľ nemá nedoplatky poistného na zdravotné poistenie
- čestné vyhlásenie o predložení všetkých dokladov preukazujúcich splnenie odvodových povinností vo všetkých poisťovniach, ak žiadateľ plní odvodové povinnosti vo vzťahu k viacerým poisťovniam
- vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula
- technická správa
- realizačná projektová dokumentácia
- rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer
- posúdenie vzniku tepelného mosta pri balkónovej doske alebo lodžiovej doske s návrhom jeho odstránenia pri systémovej poruche podľa § 6 ods. 1 písm. f)
- doklad o preukázaní nákladov na projektové práce
- doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby
- doklad o zriadení účtu žiadateľa v banke alebo v pobočke zahraničnej banky



- doklad o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv za šesť 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
- odborný posudok [§ 14 ods. 1 písm. a) zákona]
- evidenčný list systémovej poruchy bytového domu [§ 14 ods. 1 písm. c) zákona]
- doklad podľa § 14 ods. 1 písm. d) zákona
- doklad o zabezpečení odborného technického dozoru [§ 10 ods. 1 písm. c) zákona] vrátane osvedčenia o odbornej spôsobilosti
- čestné vyhlásenie odborného technického dozoru o splnení podmienky podľa § 10 ods. 1 písm. c) zákona
- doklad o rozsahu a účeloch spolufinancovania v rámci iných podporných programov z verejných prostriedkov alebo zdrojov Európskej únie, alebo vyhlásenie o nezapojení projektu do spolufinancovania
- čestné vyhlásenie zhotoviteľa stavby o uskutočnení tepelnej ochrany stien tepelnoizolačným systémom, na ktorý vydal vyhlásenie zhody jeho výrobca
- zmluva o dodávke stavebných prác so zhotoviteľom
- podanie žiadosti na Krajský stavebný úrad v Žiline
- uzatvorenie zmluvy na MDVaRR SR
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

### **53<sup>D4</sup> práce spojené s prípravou a podaním žiadosti o financovanie prostredníctvom úveru zo ŠFRB:**

- vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov podľa platnej vyhlášky o poskytnutí úveru zo ŠFRB a bodu <sup>D3</sup>
- čestné vyhlásenie žiadateľa že po dokončení stavby bude vyhotovený doklad o odovzdaní a prevzatí stavby, ktorý sa do 1 mesiaca doručí na ŠFRB
- kolaudačné rozhodnutie vydané na bytový dom
- fotokópia žiadosti a zmluvy o poskytnutí dotácie na odstránenie systémovej poruchy BD, ak bola dotácia poskytnutá, na práce zahrnuté v dokumentácii k žiadosti o úver
- tepelnotechnické posúdenie stavebných konštrukcií a budovy zhotovené odborne spôsobilou osobou v podúčele tepelná ochrana bytového domu
- dokumentácia o stavebnotechnickom prieskume a o statickom posúdení s návrhom rozsahu a postupu obnovy zhotovená odborne spôsobilou osobou - v podúčele odstraňovanie statických nedostatkov bytových domov
- doklad o výške mesačnej tvorby Fondu prevádzky, údržby a opráv domu po bytoch ku dňu podania žiadosti
- doklad o tvorbe Fondu prevádzky, údržby a opráv /m<sup>2</sup> PP bytu ( ku dňu podania žiadosti)
- doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa vyplývajúcich z povinnosti splácať poskytnuté bankové úvery a pôžičky a ich výška ku dňu podania žiadosti pre BD (fotokópia úverovej zmluvy a potvrdenie o výške splátky)
- pri zabezpečení záväzku nehnuteľnosťou – znalecký posudok na ocenenie nehnuteľnosti s prílohami (nie starší ako 3 mesiace) alebo pri zabezpečení záväzku bankovou zárukou – záväzný prísľub banky o poskytnutí bankovej záruky, resp. mandátna zmluva, alebo pri zabezpečení záväzku zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (Fond prevádzky, údržby a opráv BD) - zmluva s bankou o zriadení účtu, na ktorom je vedený FPÚO v bytovom dome, alebo potvrdenie banky o vedení účtu a zároveň čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na účte nie je zriadené záložné právo, resp. iba v takej výške, že to bude postačujúce aj pre zabezpečenie požadovaného úveru (uviest' konkrétne číslo účtu)
- uzatvorenie zmluvy na ŠFRB SR
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky.

V Žiline dňa 19.04.2021

Bc. Milan Piliar v.r.  
predseda predstavenstva

Ing. Daniel Divinec v.r.  
podpredseda predstavenstva