

Vážení kolegovia vo funkcii domovník, zástupca vlastníkov bytov.

S prechodom na nový systém samostatných účtov pre jednotlivé bytové domy bolo a ešte stále je spojených množstvo úkonov, ktoré je potrebné vykonať. To, že sme k takémuto kroku pristúpili na prelome rokov má svoje výhody, ale aj nevýhody. Najväčší nápor zmien a prác samozrejme zasiahol ekonomický útvar nášho družstva, na ktorom pripravujú aj podklady pre vašu činnosť, ako sú výpisy jednotlivých fondov a informácie o nedoplatkoch. Z tohto dôvodu Vám zasielame výpisy za rok 2012 s menším oneskorením, za ktoré sa Vám touto cestou ospravedľujeme.

Čo nás čaká v roku 2013

➤ **Získanie kontaktov.** Jedným z našich cieľov v roku 2013 je poskytovať Vám, ale aj jednotlivým vlastníkom/nájomcom bytov a nebytových priestorov hromadné, resp. individuálne informácie formou SMS a e-mailových správ. Z tohto dôvodu máme záujem získať čo najviac aktuálnych telefonických /mobilných/ a e-mailových kontaktov do našej databázy.

O čom plánujeme informovať?

- o odstávkach vody, elektriny
- o potrebe sprístupniť byt, nebytový priestor, napríklad pre výmenu alebo odpis vodomerov a pomerových meračov tepla
- o e-mail spravodajcoch
- o pripravovanej revízii plynu v dome, byte,
- o nedoplatku na úhradách skôr, ako bude zaslaná písomná upomienka
- o činnosti správcu
- o všetkých dôležitých udalostiach týkajúcich sa vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v domoch v našej správe
- funkcionárov o revíziách výťahov, o seminároch a pod.

Kampaň získavania údajov sme naštartovali na všetkých pracoviskách OSBD Žilina už v decembri minulého roku s dobrým výsledkom. Pokračovať v tejto akcii plánujeme formou návratných kontaktných lístkov, ktoré budú umiestnené v marcovom vydaní nášho časopisu „OSBD správca vášho domova“ a formou elektronických formulárov. K úspešnému zvládnutiu celej akcie však potrebujeme vašu pomoc a spoluprácu, o ktorú vás touto cestou žiadame. Vaša úloha v tejto kampani je prijať od vlastníkov a nájomcov vyplnené kontaktné lístky, pokiaľ Vám ich budú chcieť osobne odovzdať, alebo Vám ich vhodia do poštovej schránky a odovzdať ich potom pri najbližšej návšteve na OSBD. Bližšie informácie budú uverejnené priamo v časopise.

Získanie kontaktov bude prínosom i pre Vás. Určite aj Vy sami pri svojej činnosti zažívate situácie, keď by Vám kontakt na vlastníka bytu, nebytového priestoru pomohol. Napríklad pri zabezpečovaní účasti na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri schvaľovaní údržby bytového domu a jej financovania, pri potrebe sprístupniť byt, pri haváriách a pod.

➤ **Všeobecné obchodné podmienky OSBD Žilina (VOP).** Od januára 2013 sú v platnosti Všeobecné obchodné podmienky OSBD Žilina, ktoré upravujú povinnosti a práva všetkých dodávateľov s ktorými spolupracujeme pri zabezpečovaní prevádzky, opráv a údržby v nami spravovaných bytových domoch. VOP sú zverejnené na našej webovej stránke www.osbdza.sk a v písomnej forme sú pre Vás k dispozícii na pracoviskách technického útvaru. Touto cestou Vás žiadame, aby ste sa so znením VOP oboznámili a vyžadovali tiež od dodávateľov ich dodržiavanie.

➤ **Odborné semináre.** Aj na tomto mieste Vám dávame do pozornosti odborné semináre, ktoré sme na rok 2013 pripravili pre zástupcov vlastníkov bytov. Ich harmonogram je predmetom samostatného materiálu.

➤ **Zmluvy o výkone správy.** Vzhľadom na množstvo noviel zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré za 20 rokov boli uvedené do platnosti, stali sa zmluvy o výkone správy, ktoré máme uzatvorené s vlastníkami bytov a nebytových priestorov nedostatočnými. Z tohto dôvodu pripravujeme novú zmluvu o výkone správy a celý náročný proces vedúci k zabezpečeniu jej platnosti a účinnosti.

➤ **Informácie o rekonštrukciách bytov.** Od februára 2013 informujeme formou krátkej elektronickej správy z adresy informat@osbdza.sk zástupcu vlastníkov bytov a domovníka o bytoch v ich bytovom dome, vchode, ktorých vlastníci u nás ohlásili plánovanú rekonštrukciu bytu.

S pozdravom



Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva