

## S M E R N I C A č. 01/04/2019

(doplnená Smernica 01/04/2008, 01/03/2010, 28/10/2010 a 02/2012, 02/2015, 01/10/2017), ktorou sa stanovuje cena

za úkony družstva nad rámec zmluvných vzťahov

- A) Cena kalkulovaná na pokrytie nákladov súvisiacich s úkonmi vykonávanými z podnetu a v záujme vlastníkov a nájomníkov, za účelom objektívneho rozdelenia nákladov na správu, podľa rozboru a výslednej kalkulácie sa stanovujú ceny za výkon jednorazových činností nad rámec bežnej správy :**

Por. č.	Text	Základ dane	DPH20%	Celková cena s DPH
1.	pri výmene družstevného bytu, pri podaní žiadosti	50,00	10,00	60,00
2.	pri spísaní dohody o zániku spoločného nájmu družstevného bytu a členstva rozvedených manželov, mimosúdna dohoda	12,50	2,50	15,00
3.	pri pridelení družstevného bytu po neplatičovi	16,67	3,33	20,00
4.	pri vypracovaní zmluvy o nájme spoločných zariadení alebo spoločných častí domu podľa požiadaviek vlastníkov v dome (hradí žiadateľ o podnájom)	8,33	1,67	10,00
5.	pri vystavení potvrdenia (vyhlásenia správcu pri prevode bytu o tom, že prevádzajúci nemá nedoplatky, o veku stavby, pre bankové inštitúcie o vyrovnaní nedoplatku, o výške poisťného, pre potreby úradov)	3,33	0,67	4,00
6.	poplatok za spracovanie (upomienky o nezaplatení predpisu alebo nedoplatkov z ročného vyúčtovania vrátane poštovného a výzvy pri neplnení povinností užívateľa bytu, vyplývajúcich z § 11 zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení vrátane poštovného)	3,33	0,67	4,00
7.	Vypracovanie Dohody o uznaní dlhu so splatnosťou do 12 mesiacov vrátane	8,33	1,67	10,00
8.	- odpočet meradla (elektronického pomerového rozdeľovača vykurovacích nákladov alebo vodomerov) po nesprístupnení bytu v určenom termíne a po písomnej výzve, - vykonanie odpisu meradiel v byte na žiadosť vlastníka za všetky merače	10,00	2,00	12,00
9.	demontáž, nastrelenie, montáž, zaprotokolovanie, odpočet E-PRVN / ks	10,00	2,00	12,00
10.	poštovné pri zasielaní: vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu, predpisu v prípade neprevzatia do určitého termínu, dokumentov všetkým užívateľom bytov v dome z dôvodu neobsadenej funkcie zástupcu vlastníkov bytov, výzvy k výmenám určených meradiel			cenník Slovenskej pošty
11.	kopírovanie a tlač dokumentov 1 x A4	1,25	0,25	1,50
12.	prenechanie družstevného bytu na dočasné užívanie :			
12.1	- max. na 1 rok	20,83	4,17	25,00
12.2	- do 2 rokov	41,67	8,33	50,00

Por. č.	Text	Základ dane	DPH20%	Celková cena s DPH
12.3	- max. 5 rokov	62,50	12,50	<b>75,00</b>
13.	<b>spracovanie Zmluvy o budúcej zmluve na základe požiadavky zo strany užívateľa</b>	41,67	8,33	<b>50,00</b>
14.	<b>vyhotovenie opisu dokladu týkajúceho sa bytu</b>	8,33	1,67	<b>10,00</b>
15.	<b>prijatie za člena na žiadosť užívateľa</b>	16,67	3,33	<b>20,00</b>
16.	<b>opakované PČP v priebehu kalendárneho roka</b>	166,67	33,33	<b>200,00</b>
17.	<b>prevod bytu do osobného vlastníctva</b>	<b>sumár 66,00 € pozostáva:</b>		
17.1	- overenie podpisov ( <b>matrika</b> )	9,00	0,00	<b>9,00</b>
17.2	- za spracovanie prevodu družstevného bytu do osobného vlastníctva	45,83	9,17	<b>55,00</b>
17.3	- overenie podpisov pre potreby evidencie správcu pri podpísaní zmluvy	1,67	0,33	<b>2,00</b>
18.	<b>prevod členských práv</b>			
18.1	- prevod členských práv	136,25	27,25	<b>163,50</b>
18.2	- prevod členských práv v prípade príbuzenského vzťahu	36,25	7,25	<b>43,50</b>
19.	<b>zmena vlastníka</b>	44,58	8,92	<b>53,50</b>
20.	<b>Stavebné úpravy bytu:</b>			
20.1	- prestavby v byte - výmena jadra, stavebné otvory, zrušenie priečky, dispozičné zmeny, atď.	5,00	1,00	<b>6,00</b>
20.2	- stavebné úpravy - v prípade, že užívateľ družstevného bytu má schválený príspevok sociálnej poisťovne na prestavbu z dôvodu zlého zdravotného stavu, je od poplatku za prerokovanie a schválenie prestavby oslobodený	0,00	0,00	<b>0,00</b>
21.	Zmena a vystavenie mesačného predpisu platieb na žiadosť užívateľa + zaslanie	2,50	0,50	<b>3,00 +poštovné</b>
22.	Vyhotovenie analýzy platieb (stav konta) na žiadosť užívateľa + zaslanie	2,50	0,50	<b>3,00 +poštovné</b>

**B) Náklady hradené z Fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej FPÚaO) bytového domu v podiele rovnajúcim sa súčtu spoluvlastníckych podielov:**

Por.č.	Text	Základ dane	DPH 20%	Celková cena s DPH
23.	za vypracovanie predbežnej analýzy financovania vlastnými prostriedkami (FPÚaO) resp. stanovenia predbežnej výšky potrebného úveru potrebnej k realizácii investičnej akcie na základe rozhodnutia vlastníkov bytov	55,00	11,00	66,00
24.	za spravovanie úveru za bežný mesiac v kalendárnom roku	1,67	0,33	2,00
25.	za spracovanie podkladov k výpovedi stavebného sporenia	16,67	3,33	20,00
26.	za spravovanie zmluvy o stavebnom sporení vinkulovanom v prospech FO domu ročne	1,67	0,33	2,00
27.	za spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním podpory zo ŠFRB _ jeden účel	208,33	41,67	250,00
28.	za spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním podpory zo ŠFRB _ dva a viac účelov	416,67	83,33	500,00
29.	za spracovanie podkladov a vynaložené náklady spojené s vybavovaním komerčného úveru	208,33	41,67	250,00
30.	spracovanie podkladov a výsledkov písomného hlasovania po neúspešnej prechádzajúcej schôdzi vlastníkov bytov o jednej otázke / byt (financovanie z FPÚaO)	1,67	0,33	2,00
31.	spracovanie podkladov a výsledkov písomného hlasovania po neúspešnej prechádzajúcej schôdzi vlastníkov bytov o jednej otázke / byt (financovanie z ŠFRB)	5,00	1,00	6,00
32.	za každú ďalšiu vypracovanú otázku v písomnom hlasovaní sa cena zvýši o / bytový dom (financovanie z FPÚaO)	8,33	1,67	10,00
33.	za každú ďalšiu vypracovanú otázku v písomnom hlasovaní sa cena zvýši o / bytový dom (financovanie z ŠFRB)	25,00	5,00	30,00
34.	vypracovanie preberacieho protokolu a finančného vysporiadania, prípravu dokumentácie pri odovzdaní dokladov bytového domu, odhlásenie od príslušných dodávateľov energií pri založení spoločenstva alebo zmene správcu bytového domu	416,67	83,33	500,00
35.	za preplatenie nákladov z FPÚaO bytového domu v hotovosti z finančných prostriedkov správcu	1,67	0,33	2,00
36.	Služby správcu nad rámec Zmluvy o výkone správy (bytové domy bez zástupcu vlastníkov)/hod.	12,50	2,50	15,00
37.	spracovanie rozpočítaných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu za kalendárny rok (vykurovanie - PRVN a dodávka vody - vodomer) / ks	4,00	2,00	6,00
38.	odborné povinné revízne prehliadky stanovené zákonom (elektro, výťah)/bytový dom	10,00	2,00	12,00
39.	odborné povinné výmeny vodomerov stanovené zákonom (úhrada realizovaná z MaRT) / ks	10,00	2,00	12,00
40.	odborné povinné kontroly núdzových osvetlení stanovené zákonom / bytový dom	10,00	2,00	12,00

41.	Periodické revízie elektro, bleskozvod na základe legislatívnych požiadaviek	12,00	2,40	<b>14,40</b>
42.	čistenie potrubia/bm kanalizácie na základe objednávky	5,00	1,00	<b>6,00</b>
43.	výkon investorskej inžinierskej činnosti pri zabezpečovaní opráv, údržby a revízií dodávateľským spôsobom v zmysle ustanovení Zák. 182/93 Z.z. o povinnostiach správcu, aj ak dielo nevyžaduje stavebné konanie	max. 2,5% RN, min. 16,60 € s DPH na jednu ZoD		
43.1	podmienky výberového konania, zmluvné zabezpečenie, predprojektová a projektová príprava stavieb, zosúladienie rozsahu, zapracovanie legislatívnych podmienok	0,6% RN podľa projektu		
43.2	investorská inžinierska činnosť v priebehu realizácie, kolaudácia stavby (technický dozor investora)	1,4 % RN podľa ZoD		

**C) cenník za umiestnenie reklamných materiálov právnických a fyzických osôb - podnikateľov**

Por.č.	Text	Základ dane	DPH 20%	Celková cena s DPH
44.	umiestnenie reklamných pútačov v priestoroch družstva alebo v priestoroch prenajatých družstvom pre potreby informovania, školenia a pod. funkcionárov, družstva, zástupcov domov, členov družstva, prezentácia výrobkov alebo služieb	50,00	10,00	<b>60,00</b>
45.	umiestnenie reklamných bannerov na webovej stránke po vzájomnej dohode	416,67	83,33	<b>500,00</b>

Podmienkou umiestnenia reklamy je súvis obsahu s predmetom činnosti družstva (správa a údržba bytového fondu) a schválenie obsahu reklamy alebo prezentácie predstavenstvom družstva a úhrada ceny včítane DPH najneskôr 3 dni pred prezentáciou alebo uverejnením. Forma úhrady bude predmetom osobitnej dohody.

Smernica nadobúda účinnosť dňom 1.04.2019, schválená Predstavenstvo SBD Topoľčany dňa 27.03.2019 uznesením č: **2019-03-4EK-6**.

Dňom účinnosti smernice č: **2017-09-4EK-9** stráca platnosť doterajšia smernica účinná od 01.10.2017. S obsahom tejto Smernice budú oboznámení vlastníci a nájomníci bytov obvyklou formou.

Tibor Fodor, v. r.  
predseda predstavenstva