

CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZVOLEN

Účinnosť od 01.07.2017

Čl. 1

Družstvo za účelom pokrytia nákladov na úkony pre vlastníkov, nájomcov bytov a členov družstva určuje nasledovnú výšku poplatkov.

Poplatky za služby a činnosti vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy

Pol.	Popis služby, činnosti (hradené z FPÚaO, z účtu bytového domu, v hotovosti alebo na účet správcu)	Platba/ mj	Eur s DPH	Spôsob úhrady
1	Vyhlásenie správcu o nedoplatkoch pri prevode bytu podľa § 5 odst. 2 Zákona 182/1993 Z.z. - registrácia zmeny vlastníka bytu na základe kúpno - predajných, darovacích, zámenných zmlúv - poplatok platí predávajúci, darca	byt	28,20	P, N
2	Poplatok za výmaz z Notárskeho centrálného registra	byt	Vo výške náklad. zapl. notárovi	P, N
3	Zasielanie predpisu úhrad za užívanie bytu na adresu užívateľa, a ostatnej korešpondencie poštou na požiadanie okrem položky č. 4	ks	Výška nákladov poštovného	N
4	Vyhotovenie kópií už raz odovzdaných dokladov týkajúcich sa bytu (napr. fotokópia vyúčtovania, Zmluvy o prevode bytu do OV, Zmluvy o výkone správy a pod.)	ks	5,00	P
5	Zasielanie vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu	ks	Výška nákladov poštovného	N
6	Vyhotovenie a tlač 15 ks poštových poukážok s menom užívateľa bytu na úhradu predpisu úhrad za užívanie bytu a preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu	15 ks	1,50	N
7	Zápisné za členstvo v družstve podľa čl. 5 bod 1 Stanov SBD Zvolen	Os	8,00	P, N
8	Základný členský vklad podľa čl. 5 bod 1 Stanov SBD Zvolen	Os	16,60	P, N
9	Udelenie súhlasu za prevod členských práv nebývajúceho - poplatok platí žiadateľ člen družstva pri podaní žiadosti, podľa čl. 6 odst. 2 Stanov SBD Zvolen	Os	2,40	P, N
10	Udelenie súhlasu za prevod člen. práv na iného občana, čl. 17 Stanov SBD Zvolen	Os	120,00	P, N
11	Udelenie súhlasu za prevod člen. práv na účastníka v priamom príbuzenskom vzťahu čl. 17 Stanov SBD Zvolen	Os	8,40	P, N
12	Udelenie súhlasu na výmenu bytu - poplatok platí každý účastník výmeny pri podaní žiadosti, čl. 48 Stanov SBD Zvolen	Os	8,40	P, N
13	Udelenie súhlasu o podnájme družst. nájomného bytu alebo jeho časti - poplatok platí nájomca bytu, čl. 47 Stanov SBD Zvolen	Os	8,40	P, N
14	Pridelenie bytu nájomcovi, čl. 30 odst. 7 Stanov SBD Zvolen	Os	120,00	P, N
15	Prevod bytu do osobného vlastníctva	byt	18,75	P, N
16	Vypracovanie zmluvy o nájme spoločných častí a zariadení bytového domu podľa požiadaviek vlastníkov bytov a administratívne práce počas platnosti zmluvy (fakturácia, úhrada, zdaňovanie príjmov)	ks	50,00	FPÚaO
17	Vystavenie potvrdenia o veku stavby	ks	5,00	P, N

18	Vyjadrenie správcu k stavebným úpravám v byte, zaskleniu lodžií a balkónov v byte. Vyjadrenie nenahrádza súhlas dotknutých vlastníkov bytov v bytovom dome a vyjadrenie príslušných orgánov k stavebnej úprave	ks	5,00	P, N
19	Príprava podkladov k žiadosti o úver z komerčnej banky	dom	332,00 ¹⁾	FPÚaO
20	Príprava podkladov k žiadosti o úver zo ŠFRB vrátane zabezpečenia spolufinancovania z komerčnej banky	dom	498,00 ²⁾	FPÚaO
21	Práce spojené s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVRR SR	dom	234,00 ³⁾	FPÚaO
22	Individuálny odpis meradiel SV a TV v lokalitách:			
	- Zvolen, Sliach, Kováčová Lieskovec	byt	10,20	P, N
	- Detva, Víglaš, Zvolenská Slatina, Krupina, Pliešovce, Dobrá Niva, Hontianske Nemce, Dudince	byt	14,40	P, N

Čl. 2 Spôsob uhrádzania poplatkov

1. Poplatky označené „P“ sú hradené užívateľom bankovým prevodom alebo v pokladni v Zákazníckom centre družstva.
2. Poplatky označené „N“ sú hradené užívateľom z účtu nájomného.
3. Poplatky označené „FPÚaO“ sú hradené z FPÚaO bytového domu.
4. Poplatky sú výnosom družstva.
5. Poplatky sú uvedené s príslušnou sadzbou DPH 20 % v zmysle platnej legislatívy. Prípadná legislatívna zmena sadzby DPH má za následok zmenu poplatkov v cenníku.

Čl. 3

1. Tento cenník rieši poplatky súvisiace s užívaním bytu, poplatky z omeškania a zmluvné pokuty pri neplatení úhrady za užívanie bytu, prípadne ďalšie poplatky a príspevky.
2. Cenník nadobúda platnosť a účinnosť od 01.07.2017 a ruší doteraz platnú Smernicu Stavebného bytového družstva Zvolen o určovaní jednorazových poplatkov vrátane jej dodatkov č. 1, 2, 3.
3. Schválené na rokovaní Zhromaždenia delegátov dňa 15.06.2017.

Vysvetlivky k cenníku – rozsah úkonov, ktoré sú zahrnuté v stanovenom poplatku

1) Príprava podkladov k žiadosti o úver z komerčnej banky

- Konzultácie so SZVB pri spresnení projekčných prác
- Vypracovanie podkladov pre výber zhotoviteľa projektovej dokumentácie
- Zabezpečenie výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie v spolupráci so SZVB
- Uzatvorenie obchodného vzťahu s projektantom
- Príprava podkladov pre projektanta
- Konzultácie s projektantom v spolupráci so SZVB vrátane obhliadky objektu
- Kontrola projektovej dokumentácie
- Zabezpečenie stavebného povolenia, ohlásenia stavby vrátane všetkých podkladov potrebných ku konaniu až po právoplatné stavebné povolenie
- Vypracovanie podkladov pre výber zhotoviteľa diela, ich odsúhlasenie so SZVB a zapracovanie ich pripomienok - Realizácia a vyhodnotenie výberového konania na zhotoviteľa diela
- Cenová analýza ponúk, vyžiadanie doplňujúcich údajov, chýbajúcich dokladov
- Návrh financovania diela na základe výberového konania na zhotoviteľa diela a cenov. ponúk
- Vyžiadanie indikatívnych ponúk bánk na zabezpečenie investičnej akcie formou komerčného úveru na základe Zmlúv o dielo so zhotoviteľom diela
- Príprava podkladov na schôdzu vlastníkov bytov/NP
- Podpis Zmluvy o dielo so zhotoviteľom na základe rozhodnutia schôdze vlastníkov - Žiadosť o úver s podkladmi v rozsahu:
 - a) Výpis z Obchodného registra správcu
 - b) Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov/NP
 - c) Zmluva o výkone správy
 - d) Výpis z listu vlastníctva bytového domu
 - e) Doklad o výške mesačnej tvorby FPÚaO za posledných 12 mesiacov
 - f) Mesačný a ročný predpis na plnenia a služby bytového domu po jednotlivých vlastníkoch
 - g) Potvrdenie o výške nedoplatkov bytového domu z predpisu
 - h) Právoplatné stavebné povolenie, v prípade zatepfovania aj doklad o dátume podania Stavebného povolenia
 - i) Pís. oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavebných prác nemá námietky
 - j) Výpis z obchodného registra, resp. živnostenského registra zhotoviteľa, preukazujúci odbornú spôsobilosť na vykonanie predkladaných prác (nie starší ako 3 mesiace)
 - k) Doklad o obstarávacej cene - položkový rozpočet stavby v Eur vrátane DPH
- Podpis úverovej zmluvy
- Poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky

2) Činnosti súvisiace s vybavením úveru zo ŠFRB (doloženie príloh k žiadosti o úver zo ŠFRB):

- vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov a prác podľa bodu 1 - Žiadosť o úver s podkladmi v rozsahu:
- Výpis z Obchodného registra správcu
- Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov - Zmluva o výkone správy
- Tabuľka pre výpočet výšky úveru a úroku
- Výpis z listu vlastníctva bytového domu
- Doklad o výške mesačnej tvorby FPÚaO za 12 mesiacov
- Doklad o ďalších finančných záväzkoch žiadateľa (iné bankové úvery)
- Návrh na zabezpečenie záväzku zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (FPÚaO)
- Zmluva s bankou o zriadení účtu, výpis účtu o aktuálnom zostatku na účte, nie starší ako 3 mesiace
- Čestné vyhlásenie zástupcu žiadateľa (overené notárom), že na FPÚaO nie je zriadené záložné právo
- Poistná zmluva dokladujúca poistenie nehnuteľnosti pre prípad živelných udalostí – doklad o úhrade
- Potvrdenie Sociálnej poisťovne, že voči správcovi bytového domu neeviduje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na sociálne poistenie a povinných príspevkov na starobné dôchodkové poistenie (nie staršie ako 3 mesiace)
- Potvrdenie zdravotnej poisťovne, že voči správcovi bytového domu neeviduje ku dňu podania žiadosti o úver dlžné sumy poistného na zdravotné poistenie (nie staršie ako 3 mesiace)
- Potvrdenie správcu dane, že správca neeviduje voči správcovi bytového domu daňové nedoplatky (nie staršie ako 3 mesiace)
- Potvrdenie príslušného konkurzného súdu, že správca bytového domu nie je v reštrukturalizácii alebo konkurze
- Zoznam vlastníkov bytov s údajmi potrebnými k prevereniu prijatia minimálnej pomoci
- Zápis bytového domu do Notárskeho centrálného registra záložných práv

- Uzatvorenie zmluvy so ŠFRB
- Právoplatné stavebné povolenie, v prípade zateplovania aj doklad o dátume podania Stavebného povolenia
- Ohlásenie stavebníka stavebnému úradu
- Písomné oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu stavebných prác nemá námietky
- Doklad o odbornej spôsobilosti s číslom osvedčenia na výkon odborného technického dozoru investora
- Vyhlásenie o zabezpečení dohľadu nad realizáciou stavby spolu s vyhlásením, že nemá zmluvný, pracovný ani iný obdobný vzťah so zhotoviteľom stavby (nie staršie ako 3 mesiace)
- Doklad o obstarávacej cene - položkový rozpočet stavby v Eur vrátane DPH
- Projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy obsahujúca – technickú správu, stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu
- Projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelnotechnického posúdenia a projektového energetického hodnotenia zhotovené odborne spôsobilou osobou
- Projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení
- Výpočet zateplenej plochy
- Vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha
- Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie
- Doklad o výbere zhotoviteľa stavby
- Zazmluvnenie stavebného dozoru

Pri zateplovaní budovy

- Kolaudačné rozhodnutie preukazujúce, že bytový dom bol daný do užívania aspoň 10 rokov pred podaním žiadosti
- Projektová dokumentácia, doložená ku všetkým podúčelom obnovy obsahujúca – technickú správu, stavebné výkresy so zakreslením súčasného a navrhovaného stavu
- Projektové energetické hodnotenie bytovej budovy a sumarizácia tepelnotechnického posúdenia a projektového energetického hodnotenia zhotovené odborne spôsobilou osobou
- Projekt vyregulovania vykurovacej sústavy po zateplení
- Výpočet zateplenej plochy
- Vyjadrenie projektanta, že na bytovom dome sa neprejavuje systémová porucha
- Vyhlásenie autorizovaného inžiniera k spracovaniu projektovej dokumentácie
- Doklad o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za 2 ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti

Pri odstraňovaní systémových porúch

- Správa z inšpektorátu na realizáciu tepelnoizolač. systému na vonkajšiu tepelnú ochranu stien
- Odborný posudok preukazujúci existenciu systémovej poruchy bytového domu
- Evidenčný list systémovej poruchy
- Vyhlásenie žiadateľa, že nie je možné uplatniť právo zo zodpovednosti za systémovú poruchu
- Pri odstránení systémovej poruchy zateplením vyjadrenie projektanta, že obvodový plášť po zateplení bude spĺňať kritérium tepelnoizolačných vlastností
- Fotokópia tlačiva žiadosti o poskytnutí dotácie na odstránenie systémových porúch
- Čestné vyhlásenie žiadateľa, že na bytovom dome nebola poskytnutá podpora na ten istý druh systémovej poruchy
- Zmluva na vypracovanie odborného posudku preukazujúceho existenciu systémovej poruchy

Pri výmene výťahu, resp. jeho komponentov

- Projektová dokumentácia výťahu (technická správa, pôdorys, budovy s vyznačením vymieňaných výťahov, rez budovou)
- Položkový rozpočet výťahu, ak nie je súčasťou zmluvy o dielo
- Ohlásenie alebo stavebné povolenie a vyjadrenie stavebného úradu
- Čestné vyhlásenie zhotoviteľa, že ide o výmenu výťahu podľa §11 ods. 1 zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

3) Činnosti súvisiace s podaním žiadosti o štátne dotácie z MDVRR SR

Vyhotovenie a zabezpečenie požadovaných dokumentov podľa bodu 1 a 2 a ďalšie podklady:

- vyhlásenie žiadateľa, že na bytový dom, jeho ucelenú sekciu alebo vstup nebola poskytnutá podpora na účel obnovy alebo zateplenia bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB
- vyhlásenie žiadateľa, či požiadal/nepožiadal o poskytnutie podpory na účel obnovy alebo zateplenia bytovej budovy z prostriedkov ŠFRB
- potvrdenie príslušného inšpektorátu práce, nie staršie ako 3 mesiace alebo čestné vyhlásenie žiadateľa, že neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania
- vyhlásenie žiadateľa, že lehota na uplatnenie práva zodpovednosti za poruchy u zhotoviteľa stavby už uplynula

- realizačná projektová dokumentácia a) písomná (tlačená) forma b) elektronická forma
- rozpočet stavby zhotoviteľa s výkazom výmer a) písomná (tlačená) forma b) elektronická forma
- posúdenie vzniku tepelného mosta pri balkónovej doske alebo lodžiovej doske s návrhom jeho odstránenia pri systémovej poruche podľa § 6 ods.1 písm. f Zákona č. 443/2010 Z.z.
- doklad o preukázaní nákladov na projektové práce
- doklad o preukázaní finančného krytia oprávnených nákladov na realizáciu stavby
- doklad o tvorbe FPÚaO za 6 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
- poplatok nezahŕňa úradmi vyžadované správne poplatky

Vysvetlivky a použité skratky:

SZVB - Splnomocnený zástupca vlastníkov bytov

NP - nebytový priestor

ŠFRB - Štátny fond rozvoja bývania

FPÚaO – Fond prevádzky, údržby a opráv

SV - studená voda

TV - teplá voda

OV - osobné vlastníctvo

UŽÍVATEĽ – vlastník bytu, nájomca bytu, osoby, ktoré žijú s vlastníkom alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti a osoby, ktoré užívajú byt vo vlastníctve alebo nájme alebo podnájme fyzickej alebo právnickej osoby a osoby prechodne sa zdržujúce v bytovom dome

MDVRR SR – Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Schválené na rokovaní Predstavenstva družstva dňa 30. mája 2017.