



Vážení vlastníci,

v prílohe tohto listu Vám zasielame upravený zálohový predpis platný od 1.1.2019. V zálohovom predpise nastala zmena vo výške poplatku za výkon správy. Dovoľte, aby sme Vám dôvody tejto zmeny vysvetlili.

Pôvodná výška poplatku za výkon správy bola stanovená v roku 1997, kedy sa pôvodné štátne byty prevádzali do osobného vlastníctva. Od tohto roku bol poplatok za výkon správy historicky upravovaný len jediný raz, a to v roku 2013, kedy bol navýšený o 1,- EUR/mesačne za byt.

Od roku 1997 prešla ekonomika Slovenskej republiky historickými a neopakovateľnými zmenami. Rast tak minimálnej mzdy ako aj priemerných miezd, energií, cien materiálov a služieb, nákladov na zabezpečovanie prevádzky a údržby bol mimoriadny. Snažili sme sa zastabilizovať aspoň niektoré z týchto vplyvov tým, že sme v roku 2014 uskutočnili výberové konania na dodávky služieb pre bytové domy – požiarnu bezpečnosť, vyregulovanie UK a tepla, vodoinštalátorske práce, revízie plynových zariadení a pod. Na ceny centrálne regulovaných komodít však dosah nemáme (plyn, voda, teplo, električka).

V rovnakom období sa tak isto výrazne menili a upravovali zákony, ktoré bezprostredne ovplyvňujú činnosť a povinnosti správcovských spoločností. Často a tiež zásadne sa zmenil základný zákon pre túto oblasť – narátali sme celkom 20 novelizácií Zákona o vlastníctve bytov 182/1993 (od r. 1993 odkedy platí), je tiež v platnosti nový Zákon o správcoch bytových domov 246/2015. Rovnako tak sa menili aj zákony v iných oblastiach, ktoré priamo, alebo nepriamo ovplyvňujú náklady na prevádzku správcu (sociálne zákony, požiarna bezpečnosť, bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci, pracovná zdravotná služba, ochrana osobných údajov, ...). Uvedené legislatívne zmeny výrazne zvyšujú administratívnu, právnu a ekonomickú náročnosť výkonu správy bytových domov, rovnako ako nevyhnutnosť zvyšovať kvalifikáciu zamestnancov vykonávajúcich činnosti na úseku správy domov.

S cieľom naplniť a dodržať stále sa rozširujúce zákonné povinnosti správcu, sme boli nútení pristúpiť k uvedenej zmene poplatku za výkon správy s tým, že naďalej pre Vás bezplatne zabezpečujeme:

- Nepretržitý kontakt v klientskom mieste, ktoré je pre Vás otvorené v pracovných dňoch od 8:00 do 16:00 hod bez obednej prestávky
- Bezodplatne všetky administratívne a prevádzkové služby a úkony vyplývajúce z požiadaviek bytových domov. U nás máte vždy vystavovanie akýchkoľvek potvrdení, odpisy alebo kópie dokumentov, organizovanie schôdzí nad povinný rámec zákona, vyhotovovanie zápisníc, akékoľvek služby voči externým finančným poskytovateľom (pravidelné monitorinky poskytnutých úverov, hlásenia bankám, daňové priznania za príjmy do fondu prevádzky, údržby a opráv z prenájmu majetku bytových domov, príprava obchodných zmlúv,
- Dostupnosť informácií o príjmoch a výdavkoch domu, o stave vlastného konta (preddavky, nedoplatky, vyúčtovanie) prostredníctvom služby prístupu na informačný portál „PO SCHODOCH“

Veríme, že našim spoločným úsilím a s Vašou vytrvalou podporou sa nám spoločne bude dariť lepšie naplňať Vaše očakávania pri správe Vášho domu. Pre tento cieľ sme pripravení byť stále lepším a pohotovejším, aby ste nemali dôvody byť nespokojní s našimi službami. Ďakujeme za pochopenie.

S úctou.

Ing. Daniel Devečka
konateľ

Ing. Peter Pavella
konateľ

