

INFORMÁCIA Z RADY PREDSEDOV ČLENSKÝCH SAMOSPRÁV A SPLNOMOCNENÝCH ZÁSTUPCOV VLASTNÍKOV BYTOV

Dňa 6. 2. 2007 pre funkcionárov sídliska TERASA a dňa 7. 2. 2007 pre funkcionárov pre sídlisko KVP sa konala vo veľkej zasadačke SBD II. Košice Rada predsedov členských samospráv a splnomocnených zástupcov vlastníckmi bytov.

Hlavné body programu rokovania boli:

- Pravidlá rozpočítavania tepla podľa novej vyhlášky č. 630/2005 Z. z.
- Podmienky poistenia majetku a zodpovednosti za škodu od 1. 1. 2007.

Pravidlá rozpočítavania tepla podľa novej vyhlášky

Do platnosti vstúpila vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje:

- teplota TÚV na odbernom mieste
- pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu TÚV a rozpočítavania množstva dodaného tepla pre vykurovanie

Táto vyhláška vyšla v Zbierke zákonov čiastka 246 z 20. decembra 2005 str. 5594, je účinná od 1. 1. 2006 a vzťahuje sa na teplo vyrobené a dodané v roku 2006.

Podľa tejto vyhlášky prvýkrát vykoná družstvo vyúčtovanie pre domácnosti za obdobie od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2006 v termíne do 31. 5. 2007.

Medzi parametre vyúčtovania, ktoré môžu vlastníci bytov a NP v dome ovplyvniť svojim rozhodnutím patria:

- Pomer základnej a spotrebnej zložky celkových nákladov na vykurovanie.
 - Družstvo odporučilo vlastníkom bytov pomer 30 % základná zložka
70 % spotrebná zložka
- Koeficienty zohľadňujúce nepriaznivú polohu niektorých bytov v dome.
 - Družstvo odporučilo pre každý bytový dom v správe koeficienty, ktoré sú súčasťou zásad rozpočítavania podľa novej vyhlášky pre rok 2006.

V termíne **do 10. 3. 2007** prostredníctvom vykonania schôdzí vlastníkov bytov je potrebné vlastníckmi bytov a NP v jednotlivých domoch rozhodnúť o týchto parametroch vyúčtovania.

Poistenie majetku a zodpovednosti za škodu

Každoročné zmeny klimatických podmienok prinášajú stále rozsiahlejšie škody na majetku. Sme svedkami povodní, veterných smrští, požiarov, zimných kalamít a podobne. Všetky tieto javy nás prinútili, aby sme sa v postavení správcu zamysleli nad problematikou optimálneho poistenia majetku družstva ako aj družstvom spravovaného majetku.

V súlade s rozhodnutím Predstavenstva SBD II. Košice družstvo koncom roka 2006 uskutočnilo výberové konanie na poistenie majetku – zodpovednosti za škodu. Z tohto výberového konania bola prijatá ponuka od poisťovne ALLIANZ – Slovenská poisťovňa, a.s. v rámci Rámcovej zmluvy poistenia majetku prostredníctvom Slovenského zväzu bytových družstiev Bratislava. V rámci tejto nadštandardnej ponuky poistenie majetku a zodpovednosti sa podarilo:

- Zvýšiť hodnotu poisteného majetku približne o dvojnásobok oproti pôvodnej zmluve.
- Rozšíriť riziká poistenia nad rámec základných rizík
- Udržať, prípadne aj znížiť výšku ročného poistného
- Zabezpečiť krízovú zodpovednosť pri likvidácii poistných udalostí bez ďalších regresov.

NOVÉ PODMIENKY POISTENIA MAJETKU A ZODPOVEDNOSTI ZA ŠKODU OD 1. 1. 2007:

A.) Súhrnné poistenie budov, poistná zmluva č. 511 004 299

Poistnou zmluvou je poistený bytový fond na poistnú sumu 19 418 475 563 Sk (nová hodnota) s lehotným ročným poistným 2 194 246 Sk. Prílohou zmluvy je zoznam bytových domov, na ktorom sú vyšpecifikované konkrétne poistné podmienky na každý dom individuálne.

Poistenie sa riadi:

- Všeobecnými poistnými podmienkami poistenia majetku právnických a podnikajúcich fyzických osôb, účinnými od 1.1.2006 (VPP-M)
- Zmluvnými dojednaniami pre poistenie budov (ZD-B)
- Zoznamom poistených obytných budov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto poistnej zmluvy
- doložkami Allianz – Slovenskej poisťovne, a. s., ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto poistnej zmluvy

Poistenie budov je zabezpečené proti poistným rizikám: požiar, živelné udalosti, voda z vodovodného zariadenia, ostatné udalosti (nárazom vozidla, dymom alebo nárazovou vlnou). Súčasne sú pripoistené „Náklady na vypratanie“. Spoluúčasť pre živelné udalosti je 10 000,- Sk a pre ostatné riziká 1 000,- Sk.

B.) Poistenie zodpovednosti za škodu

spôsobenú prevádzkovou činnosťou, poistná zmluva č. 511 004 289

Poistnou zmluvou je poistená prevádzková činnosť:

- A. Výkon správy, prevádzková činnosť vyplývajúca z predmetu družstva
- B. Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov.

Poistenie sa riadi:

- Všeobecnými poistnými podmienkami pre poistenie zodpovednosti za škodu právnických a podnikajúcich fyzických osôb, účinnými od 1.2.2006 (VPP-Z)
- Zmluvnými dojednaniami pre poistenie zodpovednosti za škodu právnických a podnikajúcich fyzických osôb (ZD-Z)
- doložkami Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s., ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto poistnej zmluvy

Poistná suma A: 500 000 Sk - pre jednu a všetky škodové udalosti, ktoré vzniknú počas jedného poistného obdobia za všetky bytové domy

B: 50 000 Sk - na poistený byt v bytovom dome, maximálne 500 000,- Sk pre každý poistený bytový dom, pre jednu a všetky škodové udalosti, ktoré vzniknú počas jedného poistného obdobia

Sadzba poistného A: 1,50 Sk/bytové jednotky

B: 60 Sk/bytové jednotky

Spoluúčasť – bez spoluúčasti

Prílohou zmluvy je zoznam bytových domov, na ktorom sú vyšpecifikované konkrétne poistné podmienky na každý dom individuálne.

Pre vlastníkov bytov je dôležité poznať Doložku PX01-VB a NB k poisteniu zodpovednosti za škodu bytových družstiev členov SZBD. V bode 5 tejto doložky je zadefinovaná zodpovednosť vlastníkov, ktorá je predmetom poistenia:

Bod 5/ „Poistenie sa vzťahuje na zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastníkami bytov a nebytových priestorov uvedených na Prílohe PX 01-1, ktorá je súčasťou poistnej zmluvy“:

I. Vyplývajúcu z vlastníctva bytu a nebytového priestoru v bytovom dome a k nemu patriacim pozemkom

- a.) voči správcovi SBD II. Košice na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu
- b.) voči iným vlastníkom a užívateľom bytu v bytovom dome

c.) voči iným tretím osobám

II. Spôsobenú v súvislosti so svojpomocným vykonávaním drobných stavebných prác poistného ako vlastníka bytu a nebytového priestoru v bytovom dome:

- a.) voči správcovi
- b.) voči iným vlastníkom a užívateľom bytu v bytovom dome
- c.) voči iným tretím osobám

Uzatvorením nových poistných zmlúv nevznikli požiadavky na úpravu predpisu platieb v položke poistenie.

Je žiadúce, aby s uvedenými informáciami o poistení majetku vlastníkov bytov a poistení ich zodpovednosti v podmienke výkonu správy správcom SBD II. Košice sa oboznámili vlastníci bytov. V prípade potreby, SBD II. Košice v súlade s §8b zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov umožní vlastníčkovi bytu v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa poistenia majetku a zodpovednosti.

Poistné udalosti budú vybavované prostredníctvom SBD II. Košice. Kontaktným pracovníkom pre likvidáciu poistných udalostí je p. Eubica Györgyová, č. dverí: 106, číslo telefónu: 6427 240 - 241, klapka 197.