

ZÁKLADNÝ CENNÍK SLUŽIEB A POPLATKOV PRE BYTOVÉ DOMY

(Ceny sú uvedené vrátane DPH a platné od 1.4.2014)

Činnosti a služby v rozsahu Zmluvy o výkone správy (mesačný paušál):

POPIS ČINNOSTI	POPLATOK
• Poplatok za správu - byt	5,50 – 14 €/ byt
• Poplatok za správu - nebytový priestor	0,15 – 0,30 €/ m2
• Poplatok za správu – parkovacie miesto	1,50 – 2,50 €/ garáž
• Poplatok za 24 hod Havarijnú službu v prípade dohody	0,50 – 1,50 EUR/byt

ŠTANDARDNÉ SLUŽBY - Dohodnutý mesačný paušál zahŕňa nasledovné služby:

Ekonomické služby

• Vedenie bankových účtov pre každý spravovaný objekt	ÁNO
• Evidencia príjmov a výdavkov domu	ÁNO
• Informovanie zástupcov vlastníkov (ZV) o pohybe na účte domu (na vyžiadanie)	ÁNO
• Webové fórum pre obyvateľov	ÁNO
• Predloženie do 31.04 na odsúhlasenie ZV nákladový list domu za predchádzajúci rok	1 x ročne
• Spracovanie ročného vyúčtovania služieb vlastníkom najneskôr do 31.05. nasledujúceho roka	1 x ročne
• Poukázanie preplatiek z ročného vyúčtovania služieb vlastníkom do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania	1 x ročne
• Vybavenie reklamácie vyúčtovania služieb do 30 dní od jej doručenia, ak to v uvedenej lehote nie je možné, písomne oznámiť reklamujúcemu vlastníkovi dôvody a termín vybavenia reklamácie; pokiaľ je reklamácia oprávnená, spracovať pri zásadných chybách opravné vyúčtovanie do 30 dní od rozhodnutia o reklamácií, inak po súhlase zástupcu vlastníkov zapracovať opravené skutočnosti do nasledujúceho vyúčtovania	ÁNO
• Vykonávanie všetkých úhrad súvisiacich s prevádzkou domu a poplatky tretím stranám v zmysle ZoVS, tieto úhrady sa vykonávajú len ak sú na účte domu na tento účel dostatočné finančné prostriedky	ÁNO
• Upravenie preddavkov na služby (mesačný zálohový predpis) podľa skutočnosti predchádzajúceho roka pri zohľadnení predpokladaného vývoja cien	ÁNO
• Zabezpečenie od vlastníkov zvýšenie príspevku do FÚO alebo jednorázovú dotáciu na účet domu, pokiaľ prostriedky na účte domu nepostačujú na priebežné alebo konečné krytie nákladov na prevádzku vrátane služieb, opráv a údržby domu, najmä ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, zo zmeny rozsahu poskytovaných služieb alebo ak sa na tom dohodnú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome	ÁNO
• Zasielanie prehľadov tvorby a čerpania fondu údržby a opráv zástupcom vlastníkov	1 x kvartálne
• Zabezpečenie výkonu rozhodnutia po rozhodnutí nadpolovičnej väčšiny vlastníkov a určení spôsobu jeho výkonu	ÁNO

Technické služby

• Zabezpečovanie technickej evidencie o dome a zaznamenávanie všetkých zmien, ktoré sú mu známe	ÁNO
• Vykonávanie pravidelnej obhliadky domu, v rámci toho najmenej jedenkrát ročne do 15.02. spolu so zástupcom vlastníkov a zápisom zistených skutočností	ÁNO

<ul style="list-style-type: none"> Spracovávanie ročného plánu údržby, opráv a zlepšení domu v spolupráci so zástupcom vlastníkov najneskôr do 15.11. v roku na rok nasledujúci; v rámci toho spracovať harmonogram odborných prehliadok a skúšok vyhradených technických zariadení 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie realizácie ročného plánu údržby, opráv a odborných prehliadok a skúšok v ňom schválených a dozeranie na ich realizáciu 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Na základe požiadavky zástupcu vlastníkov zabezpečenie údržby a opravy domu aj mimo schváleného ročného plánu a dozeranie na ich realizáciu 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie opravy a vykonanie opatrenia v nevyhnutnom rozsahu aj nad stanovený finančný limit za účelom odvrátenia bezprostredne hroziaceho nebezpečia alebo vzniku škody, prípadne jej nárastu, o takejto situácii a opatreniach je nutné zástupcu vlastníkov ihneď informovať 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie výkonu opatrení uložených odbornými prehliadkami, skúškami alebo kontrolami 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Účasť v mene vlastníkov za prítomnosti zástupcu vlastníkov na kontrolách štátneho odborného dozoru 	ÁNO

Prevádzkové služby

<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie poistenia domu formou hromadnej poisťky správcu 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie uzatvorenia zmlúv na dodávku energií, médií a služieb s ich výrobcami, dodávateľmi a správcami sietí 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie a účasť na schôdzi vlastníkov bytov a NbP 	1 x ročne
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie kontroly, prehliadky a revízie VTZ (vyhradených technických zariadení) 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie pravidelných zákonných kontrol a odborných prehliadok 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zabezpečenie 24 hod havarijnej služby 	ÁNO

Právne služby

<ul style="list-style-type: none"> Upozorňovanie zástupcu vlastníkov o nedoplatkoch v dome 	mesačne
<ul style="list-style-type: none"> Sledovanie a zabezpečovanie dodržiavania uzatvorených nájomných zmlúv na spoločné priestory domu 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Pripravovanie podkladov pre úpravu existujúcich, alebo pre vypracovanie nových nájomných zmlúv 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Pripravovanie podkladov pre podanie návrhov na súd vo(i) tretím stranám vo veciach týkajúcich sa správy domu 	ÁNO
<ul style="list-style-type: none"> Zastupovanie vlastníkov pred orgánmi štátnej správy alebo obce vo veciach týkajúcich sa správy domu 	ÁNO

NADŠTANDARDNÉ SLUŽBY – Poplatky za služby nad rámec výkonu správy

Prevádzkové služby

POPIS ČINNOSTI	POPLATOK
Upratovanie	DOHODA
Zimná údržba	DOHODA
Zriadenie 24-hodinovej strážnej služby	DOHODA
Starostlivosť o exteriérovú zeleň	DOHODA
Dočisťovanie kontajnerových stojísk	DOHODA
Odpočty bytových a domových meračov (voda, teplo, elektro) a osobomesiacov	2 EUR/byt

Právne služby

POPIS ČINNOSTI	POPLATOK
Spracovanie a zaslanie výzvy emailom po 2och neuhradených platiach	3 EUR
Spracovanie a zaslanie upomienky poštou	10 EUR
Spracovanie podkladov pre právneho zástupcu / inkasnú firmu	50 EUR
Podanie žaloby na súd	*
Poplatok za právny úkon advokáta podľa cenníka poplatkov	*
Zápis záložného práva do katastra nehnuteľností	*
Príprava podkladov pre dobrovoľnú dražbu bytu	*

* ceny právneho zástupcu spoločnosti Enright Development, s.r.o.

Ekonomické a administratívne služby

POPIS ČINNOSTI	POPLATOK
Mesačné zasielanie prehľadov o čerpaní fondu opráv a nedoplatkoch zástupcom vlastníkov	3 EUR
Zriadenie pasívneho prístupu k účtom domu	10,00 EUR
Vedenie a účasť na schôdzi vlastníkov nad rámec zmluvných schôdzí	30 EUR/hod
Vypracovanie dokumentu v inom výstupe, ako je štandardný výstup z informačného systému	15 EUR/hod
Vypracovanie opravného vyúčtovania - spôsobené chybou vlastníka	30 EUR
Vypracovanie a uzatvorenie nájomnej zmluvy na podnikateľské účely	40 EUR
Vypracovanie a uzatvorenie nájomnej zmluvy na osobné účely	20 EUR
Zaevidovanie zmeny vlastníka bytu (NbP) a spracovanie potrebných dokladov (výpočtový list, protokol o zmene vlastníka bytu)	10 EUR
Vystavenie „Vyhlásenia“ pri prevode vlastníctva bytu (NbP) pre Kataster nehnuteľností	3 EUR
Vystavenie „Potvrdenia“ o stave na konte vlastníka bytu (NbP) pre potreby banky, „Potvrdenia“ o nedoplatkoch a iné	3 EUR
Vystavenie Potvrdenia veku domu od kolaudácie	3 EUR
Za ostatné potvrdenia	3 EUR
Spracovanie dokladov a zabezpečenie poskytnutia úveru na realizáciu investičného projektu pre dom	1 – 5 % z úveru
Za služby pre klienta mimo stránkových hodín	15 EUR/hod
Za vyjadrenie k stavebným úpravám bytu	15 EUR/hod
Kopírovanie formát A4 – za stranu	0,15 EUR/strana

Poradenské a konzultačné služby

POPIS ČINNOSTI	POPLATOK
Poradenské a konzultačné služby k činnostiam spojeným s výkonom správy: - prvých 20 minút bezplatne - za každú ďalšiu hodinu (15 min. = 3,75 €)	15 EUR/hod
Projektový manažment	20 EUR/hod
Inžinierska činnosť	30 EUR/hod

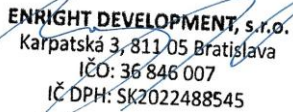
Drobné opravy a údržby. Zabezpečenie prác dodávateľskými firmami.

POPIS ČINNOSTI	POPLATOK
Za príjazd, identifikácia poruchy a zabránenie ďalším škodám zamestnancom správcu	7 EUR
Realizácia opráv a údržby – vykonávané zamestnancom správcu	9 EUR/hod + materiál
Práce zabezpečované dodávateľsky:	
• Inštalatérské a elektroinštalatérské práce	15 EUR/hod + materiál
• Murárske a stolárske práce	15 EUR/hod + materiál
• Zámočnícke práce	15 EUR/hod + materiál
Dopravné	0,50 EUR/km

Zabezpečenie a realizácia prác pre dom dodávateľskými firmami sú spoplatňované nasledovne*	% z ceny prác
• práce do 1000 EUR	6% (min 30 EUR)
• práce od 1001 – do 10 000 EUR	5% (min 60 EUR)
• práce od 10 001 – do 100 000 EUR	4% (min 500 EUR)
• práce nad 100 001 EUR	3 % (min 4 000 EUR)

* zahrnuje všetky náklady spojené so zabezpečením prác dodávateľskými firmami t.j. výberové konanie, dohľad nad vykonávaním práce, kontrola a odovzdanie.

V Bratislave, 01.04.2014.



ENRIGHT DEVELOPMENT, s.r.o.
Karpatská 3, 811 05 Bratislava
IČO: 36 846 007
IČ DPH: SK2022488545

Tomáš Nagy