

BYTKOMFORT®

Energetický, bytový a objektový manažment S.r.o.

Informačný spravodaj spoločnosti Bytkomfort, s.r.o., energetický, bytový a objektový manažment

info

3. vydanie, rok 2014

PARTNER PRE VÁŠ KOMFORT



Získali sme
ďalšie financie
na zatepl'ovanie.



Máme jednu
z najlepších cien
tepla v regióne.



Ďalšie dve
obce
v našej správe.



V tomto čísle

- Príhovor konateľov spoločnosti Bytkomfort, s.r.o.
- Informácie a novinky z úseku Facility manažmentu a Energetického manažmentu.
- **Vyúčtovanie služieb spojených s bývaním.**



Konatelia spoločnosti Bytkomfort, s.r.o.: Ing. Štefan Tóth /vľavo/, Ing. Manfred Blöch, MBA

**Viete, že
sme dojednali
výhodnejšie ceny
za odber
elektrickej
energie
spoločných
priestorov?**

Rok 2013 sa niesol v znamení osláv 10. výročia založenia spoločnosti Bytkomfort, s.r.o.. Bola to pre nás príležitosť obzrieť sa späť na uplynulých desať rokov. Za ten čas sa naša spoločnosť rozrástla a rozvinula do dnešnej podoby zákaznícky orientovanej firmy, ktorej záleží na budúcnosti ďalších generácií.

V začiatkoch bolo teplo vyrábané v uhoľných kotolniciach, ktoré znečisťovali ovzdušie. Odstávka teplej vody v lete trvala 6 týždňov. Podarilo sa nám však zrealizovať veľmi moderné dielo, kde spolupracujú alternatívne zdroje tepla – kombinovaná výroba tepla a elektriny a výroba tepla z biomasy, spolu s tradičnou výrobou tepla z plynu. Vďaka spojeniu týchto dvoch projektov dnes dodávame pre Novozámčanov teplo do ich domácností spoľahlivo, bezpečne, s ohľadom na ochranu životného prostredia a najmä v dostupných cenách.

Odstávka teplej vody v lete dnes trvá už len tri dni. V energetickom manažmente sme sa v ostatných rokoch zamerali na modernizáciu odovzdávajúcich staníc tepla, ktoré prinášajú reálnu úsporu finančných prostriedkov odberateľov.

Aj v správe bytového fondu sme počas desiatich rokov urobili veľký krok vpred. Správu sme profesionlizovali a vytvorením nových produktov aj rozšírili do dvadsiatich miest a obcí. V ostatných rokoch sme sa zamerali na modernizáciu zariadení v domoch v našej správe. Čoraz väčší dôraz je z našej strany kladený na bezpečnosť ľudí a aj vlastníci bytov si stav zariadení, napríklad výťahov v bytových domoch, stále viac uvedomujú a snažia sa ho riešiť. Vychádzame im v ústrety vyhľadáváním možností na financovanie obnovy zariadení v bytových domoch, a to nielen prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja

bývania, ale aj presunom peňazí zo štrukturálnych fondov do ďalších projektov.

V novembri sme oslávili 10. výročie založenia spoločnosti. Pri tejto príležitosti sme pripravili pre Vás, všetkých našich klientov, malý darček, zľavové kupóny, ktorý si nájdete v obálke s vyúčtovaním. Veríme, že Vás poteší a počas roka 2014 ho využijete.

Do budúcnosti plánujeme skvalitňovať naše služby pre Vás, chápať Vaše potreby a prispôbovať čo najviac našu prácu Vaším predstavám. Nie je nám ľahostajná ani budúcnosť mladých generácií, preto aj naďalej plánujeme podporovať deti a mládež rôznymi akciami, napríklad aj tento rok bude pre novozámčanov premávať Štrandbus.

Zostávame tu aj naďalej a tešíme sa na budúcnosť inšpirovanú vami!

Modernizácia zariadení v domoch v našej správe v roku 2013.

Výťahy.

Vyhradené technické zariadenia zdvíhacie, alebo ako ich každý pozná – výťahy, ktoré sú súčasťou spoločného vlastníctva vlastníkov bytov a nebytových priestorov sa v súčasnosti čoraz viac skloňujú s prívlastkami ako opotrebovaný, odstavený z prevádzky, na hranici životnosti, nevyhovujúci technický stav, nevyhovujúci technickým normám...

Skutočnosť je naozaj taká, že po vykonaných pravidelných odborných a úradných prehliadkach a skúškach sa na 30-40-50-ročných výťahoch stále viac zisťujú také závady, ktoré bránia ich bezpečnej prevádzke.

Našťastie, vlastníci si túto skutočnosť postupne uvedomujú, čoho výsledkom bolo v roku 2013 rekonštrukcia 11 výťahov v bytových domoch v Nových Zámkoch v správe našej spoločnosti.



S dôverou sa obráťte na správcu!

Využite možnosť rekonštrukcie výťahov v rámci obnovy Vášho bytového domu s výhodnou úrokovou sadzbou 1%.

Odstávka.

Čo sa deje počas odstávok teplej vody?

Je naozaj nutné byť každoročne pár dní v lete bez teplej vody? Tiež ste sa už nad tým zamysleli? Prinášame Vám odpovede, prečo sa tak deje, a prečo je nevyhnutné odstaviť teplú vodu v bytových domoch napojených na centrálny tepelný zdroj.

Dôvodom je prevencia. Určite by bolo oveľa nepríjemnejšie, keby bola teplá voda a teplo odstavené počas zimných mesiacov. Preto teplárenská spoločnosť volia na údržbu zariadení letné mesiace, kedy obyvatelia prídu len o teplú vodu. Počas vykurovacej sezóny zistíme potenciálne problémové miesta v sieti, ktoré potom počas odstávok odstraňujeme. Je veľmi dôležité robiť túto údržbu každoročne, pretože neriešené problémy by sa mohli zozbierať a odstávka by mohla trvať dlhšie. V porovnaní s minulosťou, kedy ľudia nemali teplú vodu aj dva týždne, dnes sme túto dobu skrátili na 2-3 dni. Obyvatelia sú o nej informovaní včas prostredníctvom NZTV a Castrum Novum.

Bytkomfort radí.

Vyregulovanie TUV v domoch – povinnosť vlastníkov.

K hlavným cieľom spoločnosti Bytkomfort, s.r.o. patrí kvalita poskytovaných služieb a spokojnosť zákazníkov. V hydraulicky nevyregulovanej sústave je teplota teplej vody v jednotlivých odberných miestach rôzna. Znevýhodnení sú predovšetkým spotrebiteľia v koncových bodoch sústavy, kde je menšia cirkulácia a na dosiahnutie požadovanej teploty vody tak spotrebujú väčšie množstvo TUV. Vytvorenie rovnakých podmienok pre všetkých konečných spotrebiteľov teplej vody dosiahneme hydraulicky vyregulovanou sústavou teplej vody na celom okruhu. Dodávateľ tepla Bytkomfort, s.r.o. v roku 2013 vytvoril podmienky pre odberateľov v bytových domoch vyregulovaním hlavných rozvodov teplej vody. Teraz je na vlastníkoch bytov, aby vnútorné rozvody vyregulovali do

zákonom stanoveného termínu – do konca roka 2015.

Technické a ekonomické prínosy

- zabezpečenie požadovanej teploty vody vo všetkých odberných miestach a v každom čase,
- úspora v spotrebe vody,
- úspora elektrickej energie na pohon čerpadiel,
- objektívne rozúčtovanie spotreby TUV podľa vodomerov – rovnaká kvalita vody u všetkých odberateľov.

Vyregulovanie rozvodov teplej vody šetrí energiu! www.bytkomfort.sk



Požiarňa ochrana – povinnosti vlastníkov.

Zásady protipožiarnej bezpečnosti v obytných budovách.

Životy a zdravie občanov a všetky ostatné majetkové hodnoty je potrebné chrániť pred škodami, ktoré vznikajú pri požiaroch a iných živelných pohromách. Za dodržiavanie všetkých protipožiarnych predpisov zodpovedajú všetci vlastníci, nájomcovia a užívatelia bytov zo zákona. Každý obyvateľ domu je povinný okrem iných povinností počínať si tak, aby svojím chovaním a správaním nezapríčinil vznik požiaru. V súlade so zákonom 314/20014 Z.z. o ochrane pred požiarom má naša spoločnosť vydané „Zásady protipožiarnej bezpečnosti v obytných budovách“. Každý je povinný v súvislosti so zdolávaním požiaru na prvom mieste vykonať nutné opatrenia pre záchranu ohrozených osôb, uhasiť požiar, ak je to možné a vykonať nutné opatrenia k zamedzeniu šírenia požiaru.

Dôležité telefónne čísla

Integrovaný záchranný systém
SOS: 112
Ohlasovňa požiaru HaZZ: 150 (112)

Pohotovostné služby

Elektrárne: 0800111567
Plynárne: 0850111727
Vodárne: 0357922301
Zdravotníci: 155 (112)
Poľcia: 158 (112)

**Viete, že
aj počas
víkendov
a sviatkov
pre Vás
vykonávame
havarijnú službu?**

Sepa inkaso.

Moderné bankovníctvo.

Elektronické bankovníctvo a bezhotovostné platby sa stávajú súčasťou nášho každodenného života. Bytkomfort, s.r.o. sa tiež prispôbuje novým moderným trendom a svojim klientom prináša SEPA inkaso - bezhotovostné platby priamo z bankového účtu klienta na úhradu zálohových platieb. Hlavným cieľom SEPA inkasa je sledovať všetky zmeny jednotlivých vlastníkov v predpise a inkasným spôsobom zabezpečiť presnú platbu. Výhodou je napríklad aj okamžité zasielanie preplatkov bez požiadania klienta, priamo na jeho účet.

Ako na to?

Klient podpíše doklad (mandát) správcu. Navštívi svoju banku, v ktorej odsúhlasí SEPA inkaso a zadá limit a termín platby. Tým sa pre neho stráca povinnosť mesačne sledovať svoje úhrady spojené s mesačným predpisom.

Zavedenie SEPA inkasa je bezplatné!

**Viete, že
prevádzkujeme
pre Vás linku na
nahlasovanie
porúch
0800 11 33 11
bezplatne?**

Nové objekty v správe.

Diakovce, Bajč a Bardoňovo.

Rok 2013 priniesol spoločnosti Bytkomfort, s.r.o. viaceré úspechy útvaru Facility manažmentu – správy bytov a objektov. Ku 5500 bytom v našej správe sa v Nových Zámkoch pridali bytové domy na Bezručovej ulici, nový bytový dom na Andovskej ulici, dva novopostavené bytové domy v Diakovciach. Spravujeme aj obecný majetok v obci Bajč v dvoch novopostavených bytových domoch a tri ďalšie bytové domy v centre Šale. Bytov v našej správe je tak už viac ako 5 500.

Facility manažment od minulého roka vykonávame na polyfunkčnom trhovisku v Šali na ploche 3 000 m². Plocha nami spravovaných nebytových priestorov tak presiahla 74 000 m².

V súvislosti s novými bytovými domami v Komárne sme minulé leto otvorili v budove Centralu na Dunajskom nábreží klientske centrum. Želáme našej komárňanskej pobočke veľa úspechov a spokojných klientov.

Spoločnosť Bytkomfort, s.r.o., ako zákaznícky orientovaná spoločnosť, priniesla v roku 2012 pre svojich klientov prístup k portálu POSCHODOCH.sk. Tento portál dnes využíva viac ako 10 000 vlastníkov bytov a nebytových priestorov na Slovensku z viac ako 130 správcofských spoločností. Jeho prínosom je veľká úspora času pre vlastníkov bytov, ktorí tak môžu svoj prístup získať priamo zo svojho bytu.



- aktuálny zálohový predpis,
- graf spotrieb,
- konto užívateľa,
- odpočty meračov
- prehľad o omeškaných platbách,
- ročné vyúčtovanie užívateľa,
- dokumenty objektu,
- domoví funkcionári,
- fond opráv domu,
- fond opráv vchodu,
- konštrukčné prvky,
- odborné skúšky a prehliadky,
- rozhodnutia vlastníkov bytov o zmenách v bytovom dome,
- kontakty na technikov a ekonómov jednotlivých bytových domov.

Tvorca webportálu POSCHODOCH.sk, spoločnosť ANASOFT APR, s.r.o., vyhodnotil stránku, ktorá má najprínosnejší obsah pre klientov. Hodnotilo sa sprístupnenie dokumentov, fotiek, spracovanie informácií týkajúcich sa bytových domov, ktoré sú pre klientov prínosom. Zo všetkých hodnotených správcofských spoločností v Čechách a na Slovensku sme skončili na treťom mieste, ako najlepšia slovenská spoločnosť.

Naším cieľom je vyjsť v čo najväčšej miere klientom v ústrety. Preto, ak máte dobré nápady, pripomienky či návrhy na zlepšenie portálu POSCHODOCH.sk, neváhajte ich poslať na bytkomfort@bytkomfort.sk.

Vyskúšajte si výhody moderného programu a informácie o svojich platbách, vyúčtovaniach a iných dôležitých veciach. Buďte vždy aktuálne informovaný od svojho správcu.

**Viete, že
máte o 40%
výhodnejšie
poistenie
bytového domu?**

Poistenie bytových domov.

Exkluzívne podmienky poistenia aj pre Vás!

Trendy v poistení bytových domov sa za posledné roky výrazne zmenili. Preto je dôležité naplno využívať možnosti poistenia a okrem základných poistných rizík ako je požiar, povodeň, záplava, ťarcha snehu a pod., chrániť svoj majetok aj proti rizikám, ktoré život skutočne prináša: vandalizmus - vrátane sprejerstva a grafitov, rozbitie skla, vzniknutie atmosférických zrážok, či spätné vystúpenie vody z verejného kanalizačného potrubia, atď. Keďže aj nám, Vášmu správcovi, záleží na ochrane Vášho domova, zabezpečujeme pre Vás ako člen Združenia bytového hospodárstva na Slovensku, prostredníctvom Allianz - Slovenskej poisťovne, a.s., a EuroFin Consulting, a.s., tie najlepšie možné Exkluzívne podmienky poistenia.

Medzi exkluzívne výhody zaraďujeme dojednanie krížovej zodpovednosti medzi jednotlivými vlastníkami bytov. Z tohto poistenia sú kryté nasledovné škody - vytopenie Vášho suseda z prasknutého vykurovacieho telesa; poškodenie motorového vozidla po páde omietky; úraz osoby na chodníku prislúchajúcejmu k Vášmu bytovému domu a pod. Toto poistenie je dojednané bez spoluúčasti, takže prípadné škody hradí poisťovňa v plnom rozsahu.

Ročné vyúčtovanie.

Prehľadné ako každý rok, bez nových poplatkov.

Vychádza Vám preplatok?

Pre najkomfortnejšie a najrýchlejšie vrátenie preplatkov z vyúčtovania nahláste vaše číslo účtu ekonómovi v zákazníckom centre Bytkomfortu, s.r.o.. Všetky doteraz nahlásené na vrátenie preplatku z vyúčtovania bankovým prevodom zostávajú v platnosti.

Keď užívateľ bytu má platné SIPO, v byte v správe spoločnosti Bytkomfort, s.r.o., vrátenie preplatku sa uskutoční cestou SIPO. Aj v tomto prípade však platí, že pokiaľ chcete, aby sa Vám preplatkom z vyúčtovania vrátil čo najkomfortnejšie, požiadajte o vrátenie preplatku na Váš bankový účet vyššie uvedeným spôsobom.

V prípade, že Vám SIPO neinkasujú z Vášho účtu, je nutné preplatok vyzdvihnúť na Slovenskej pošte. V opačnom prípade Slovenská pošta neprevzatý preplatok vráti späť správcovi.

Vychádza Vám nedoplatok?

Nedoplatky vzniknuté z vyúčtovania nie je možné uhrádzať prostredníctvom služby SIPO. Nedoplatky je potrebné uhradiť prevodom na účet bytového domu alebo do pokladne správcu.



Kontakty Klientské hodiny

Bytkomfort, s.r.o.
SNP 9, 940 60 Nové Zámky

Tel.: 035 692 38 00
Fax: 035 692 38 10
Infolinka: 0800 11 33 11
web: www.bytkomfort.sk
e-mail: bytkomfort@bytkomfort.sk

Nové Zámky, SNP 9

Pondelok 08:00 – 16:30
Utorok 08:00 – 12:00
Streda 08:00 – 16:30
Štvrtok 08:00 – 16:30
Piatok 08:00 – 12:00

Šaľa, Hlavná 39/20

tel.: +421 31 771 36 45
Pondelok 07:30 – 15:00
Streda 07:30 – 17:00
Piatok 07:30 – 13:00

Hurbanovo, Sládkovičova 2988

tel.: +421 902 965 043
Pondelok 08:00 – 16:30
Streda 08:00 – 16:30
Štvrtok 08:00 – 12:30
Piatok 08:00 – 12:30

Komárno, Dunajské nábrežie 1152

tel.: +421 35/692 38 00
Pondelok 08:30 – 11:00
Streda 13:00 – 16:00