

BYTKOMFORT

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

info

4. vydanie, rok 2015

PARTNER PRE VÁŠ KOMFORT



Získali sme
ďalšie financie
na zatepl'ovanie.



Máme jednu
z najlepších cien
tepla v regióne.



Teplo vyrábame
účinným
a efektívnym
spôsobom.



Rozšírili sme
správu
o ďalších
295 bytov.

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.**



**Viete, že
sme dojednali
výhodnejšie ceny
elektrickej
energie
v spoločných
priestoroch?**

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

Vážení klienti,

opäť sa Vám po roku prihovárame prostredníctvom informačného bulletinu, ktorý sme pre Vás pripravili pri príležitosti vyúčtovania. Rok 2014 zasiahol do našej pracovnej činnosti, či už ako správcu alebo výrobcu a dodávateľa tepla a priniesol niekoľko noviniek. Tieto informácie sme pre Vás sústredili do jednotlivých článkov.

Byť dobrým správcom, spoľahlivým výrobcom tepla, byť šetrný k životnému prostrediu, dennodenne vytvárať hodnoty, to je hlavným poslaním našej spoločnosti. Neustále inovácie nás posúvajú vpred a zabezpečujú tak úžitok všetkým našim klientom. Teraz hovorím predovšetkým o výrobe a dodávke tepla, ktorú naša spoločnosť zabezpečuje kombinovanou výrobou elektriny a tepla. Táto technológia je z hľadiska prístupu k životnému prostrediu jednou z najuznávanejších technológií v Európe a v roku 2005 získal

tento projekt druhé miesto Ministerstva hospodárstva a Slovenskej energetickej agentúry. Dalším krokom na ceste k ochrane životného prostredia bola inštalácia biomasového kotla, ktorý teplo vyrába z obnoviteľných zdrojov. Výroba tepla účinným spôsobom tak dnes tvorí viac ako 66% z celkovej výroby.

Rok 2014 bol mimoriadne úspešný aj pre úsek správy bytov a objektov. O tom, že sme dobrým správcom, svedčí aj počet nových bytov a nebytových priestorov v našej správe, ktorý spolu narástol o viac ako 300. V bulletine, ktorý držíte v rukách by sme Vás radi upozornili aj na novinky a zmeny, ktoré sa Vás týkajú, ako vlastníkov bytov. Je to napríklad zabezpečenie hydraulického vyregulovania teplej vody do konca roka 2015, o ktorom Vás na domových schôdzach podrobne informujú Vaši technici. Potreba modernizácie výťahov je aktuálna, tieto

zariadenia sú ešte stále vo viacerých bytových domoch zastaralé. Tento fakt si v uplynulom roku uvedomili vlastníci v piatich bytových domoch a modernizovali spolu 9 výťahov. Záleží nám na Vašej bezpečnosti, preto sa prosím pokojne obráťte na našich kolegov technikov a venujte týmto zariadeniam dostatočnú pozornosť.

Moderné technológie nás posúvajú vpred a to aj v oblasti správy. Ak ste ešte neobjavili webový portál POSCHODOCH.sk, urobte tak čo najskôr. Nájdete na ňom užitočné informácie o Vašom bytovom dome a správe Vášho bytu.

Snažíme sa správu bytov robiť čestne, otvorene a transparentne, počúvať Vaše požiadavky, pristupovať k nim individuálne a vždy nájsť obojstranne výhodné riešenia.

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

Nové byty v správe v roku 2014.

Naša rodina sa rozrastá!

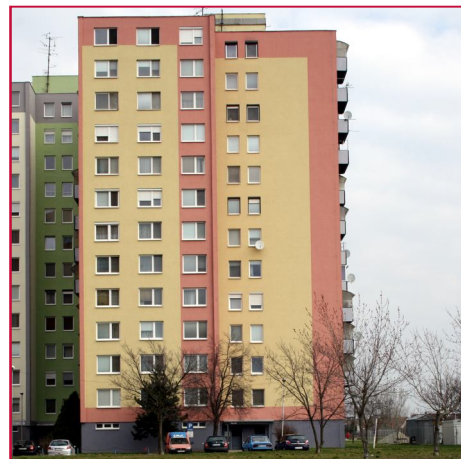
Každoročne informujeme v spravodajskom bulletine o počte bytov, ktoré počas sledovaného roka prišli do správy našej spoločnosti. Je to jeden z dôkazov našej profesionality a usilovnej práce, že toto číslo každoročne stúpa.

Rok 2014 bol pre úsek Facility manažmentu – správy bytov a objektov mimoriadne úspešný. Do segmentu správy mestských

a obecných bytov sa pridala obec Rastislavice, ktorá je novou obcou v našej správe. Ostatné bytové domy pribudli v Nových Zámkoch, Hurbanove, Šali, Gbelciach a Komjaticiach.

Celkový počet bytov v našej správe narástol v roku 2014 o 295 bytov, 17 nebytových priestorov a dva objekty – ABC KLIMA a Kik Nové Zámky.

Blahoželáme a novým bytovým domom v našej správe želáme, aby si užili komfort od svojho správcu.

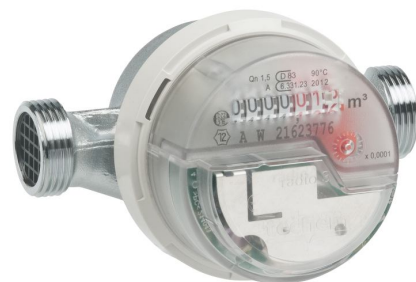


Vodomery s rádiovým odpočtom.

Moderný produkt pre klientov.

Moderný produkt, ktorý Vám predstavujeme, prináša pre našich klientov viaceré výhody. Zjednodušuje odčítavanie meračov, pri ktorom sa nemusíte nachádzať doma a odčítavanie prebieha bez vstupu do Vášho bytu. Zaznamenáva spotreby vody v pravidelných intervaloch a prípadné poruchy zachytí v krátkej dobe. Pri nešťan-

dardnej spotrebe zaznamenaná a upozorní užívateľa na možný únik vody. To predstavuje úsporu pre Vás. Upozorní aj na možnosť manipulácie s vodomermom, čím zabezpečí korektnú spotrebu v bytovom dome. Svoje spotreby vody si samozrejme môžete každý deň odkontrolovať na portáli POSCHODOCH.sk.



Hydraulické vyregulovanie rozvodov teplej vody.

Môže znížiť Vaše platby takmer o štvrtinu.

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

Spotreba teplej vody sa na jednotlivých odberných miestach v bytovom dome môže líšiť, čo znevýhodňuje predovšetkým spotrebiteľov v koncových bodoch sústavy, kde je menšia cirkulácia. Na dosiahnutie požadovanej teploty vody tak spotrebujú väčšie množstvo teplej vody.

Na vytvorenie rovnakých podmienok pre všetkých konečných spotrebiteľov teplej vody je potrebné zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody.

Cieľom vyregulovania cirkulačných rozvodov teplej vody je, aby všetci odbera-

telia mali k dispozícii teplú vodu o zodpovedajúcej teplote bez potreby neúmerneho vypúšťania. Pre zabezpečenie bezproblémovej dostupnosti teplej vody vo väčších budovách je nevyhnutné, aby teplá voda počas požadovanej doby jej dodávky neustále cirkulovala.

Podstatou hydraulickej regulácie je stanovenie cirkulačných prietokov a teplôt v sekciách, vetvách a stúpacích vedeniach inštalovaním vyvažovacích prvkov do potrubí a zabezpečiť požadovanú kvalitu teplej vody v každom odbernom mieste sústavy.

Zákomom č. 476/2008 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie bol stanovený termín zabezpečenia hydraulického vyregulovania budov do konca roka 2015!

Pripravili sme pre Vás.

Exkluzívne poistenie.

Spolu so spoločnosťou EuroFin Consulting, a.s. a poisťovateľom Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s. Vám prinášame poistenie zodpovednosti z bežnej činnosti členov domácností. Poistenie sa vzťahuje na zodpovednosť všetkých členov domácnosti za škody spôsobené v dôsledku svojho konania alebo vzťahu k inému. Pri územnej platnosti Slovenská republika, poisťnej sume 30 000 € pre každú domácnosť

v bytovom dome je výška ročného poistného iba 3 € pre každú domácnosť. Pre možnosť nahlasovania aj najmenších škôd, je poistenie dojednané úplne bez spoluúčasti.

Z predmetného poistenia je možné uplatňovať si škody ako napríklad: vytopenie suseda z práčky alebo po zapchatí umývadla; škody spôsobené pri

dovolenkových pobytoch, športovaní, bicyklovaní, štúdiu a vzdelávaní. Taktiež sem spadajú škody spôsobené domácimi zvieratami.

Doplnenie tohto pripoistenia zabezpečí pre Vás ako vlastníkov bytov komplexnú ochranu zodpovednosti za spôsobené škody pri užívaní bytového domu alebo z bežného občianskeho života.



Nový zákon o vlastníctve bytov.

Zmeny a novinky.

Koncom roka 2014 bol schválený nový zákon č. 205/2014, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zmeny a novinky, ktoré nový zákon v správe prináša:

- Ročný plán opráv - nájdete ho v správe o činnosti správcu. Obsahuje plánované opravy, návrh tvorby fondu a ďalšie plánované činnosti v bytovom dome na rok 2016.
- Bytkomfort, s.r.o. ako Váš správca je oprávnený a bude na mieste obvyklom v bytovom dome a na portáli POSCHODOCH.sk zverejňovať zoznam vlastníkov bytov, ktorí majú úhrnnú výšku nedoplatkov do FPÚaO a na úhradách za služby spojené s užívaním bytu aspoň 500 €.
- Chyby a poruchy technických zariadení, ktoré by mohli ohroziť život, zdravie alebo majetok vlastníkov budú správcom odstránené aj bez súhlasu vlastníkov v dome.

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



Modernizácia.

Výmenníkové stanice.

Naša spoločnosť pravidelne modernizuje a vylepšuje svoje zariadenia. V roku 2014 sme sa zamerali na výmenníkové stanice, miesto, kde sa odovzdáva teplo z primárneho rozvodu do bytových domov.

Čím väčšia je teplovýmenná plocha, tým lepšie dokáže výmenníková stanica odovzdať teplo.

Za účelom zníženia strát primárneho rozvodu sme využili najmodernejšiu dostupnú technológiu a v minulom roku tak

modernizovali všetky výmenníkové stanice privádzajúce teplo do bytových domov v Nových Zámkoch.

Prácu energetického manažmentu od konca roka 2014 ovplyvňuje nový zákon o energetike, ktorý mení predovšetkým systém povinného energetického auditu.

Cieľom zákona je zabezpečiť účelné vynakladanie prostriedkov na výrobu a rozvod tepla ku konečnému spotrebiteľovi. Spozornieť by mali aj bytové domy, ktoré majú vlastnú kotolňu. V týchto kotolňach totiž budú musieť jej majitelia nainštalovať do konca roka 2016 overené meradlá tepla. Termín je hraničný, ustanovený európskou smernicou o energetickej efektívnosti.

Výťahy.

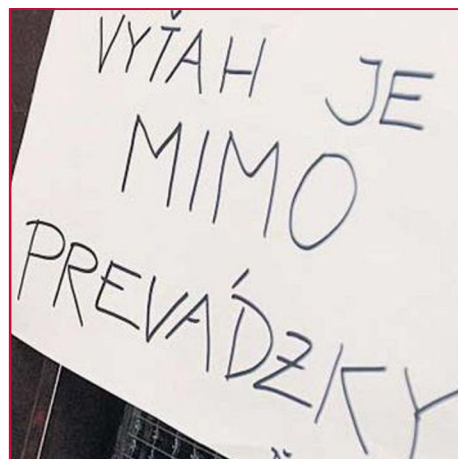
Vyhovuje Váš výťah všetkým normám?

Vyhradené technické zariadenia zdvíhacie, alebo ako ich každý pozná – výťahy, ktoré sú súčasťou spoločného vlastníctva vlastníkov bytov a NP, 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 boli v roku 2014 rekonštrukcie 9 výťahov v 5 bytových domoch v správe našej spoločnosti v Nových Zámkoch.

Využite možnosť rekonštrukcie výťahov v rámci obnovy Vášho bytového domu s výhodnou úrokovou sadzbou 1%. S dôverou sa obráťte na správcu!



POSCHODOCH.sk

Pre všetkých zadarmo!

Jedinečný webportál www.poschodoch.sk, ktorý vyvinula spoločnosť Anasoft, sprístupňuje finančné a technické údaje o bytoch a domoch pre ich vlastníkov. Klienti našej spoločnosti majú registráciu aj prístup na tento portál zadarmo, a tak môžu vyriešiť množstvo otázok a záležitostí, ktoré súvisia s bývaním jednoducho, v pohodlí svojho domova.

Nájdete tu:

- informácie o predpise a platiach,

- prehľad o omeškaných platiach,
- ročné vyúčtovanie užívateľa,
- účet domu,
- odpočty a spotreby meračov,
- revízie,
- fond údržby a opráv,
- a ďalšie informácie pre Vás.

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.



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

Poradca.

Prevod bytu.

Pred odovzdaním kľúčov novému vlastníkovi žiadajte medziodpočet vodomerov a pomerových meračov

vykurovacích telies. Odpočet vykoná technik Bytkomfortu. V prípade odpočtov realitnou kanceláriou, alebo inou cestou, odovzdajte protokol pri prepise bytu technikovi správcu (protokol o odpočte nájdete aj na našej webovej stránke).

Pri prevode vlastníka bytu je potrebné predložiť 2x rozhodnutie o povolení vkladu

vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, fotokópiu nadobudnutia dokladu o vlastníctve bytu (kúpna zmluva, darovacia zmluva). Prepis bytu sa urobí vždy k prvému dňu v mesiaci. V prípade úmrtia vlastníka je potrebné predložiť dve kópie právoplatného osvedčenia o dedičstve.

Vyúčtovanie.

Poznáte najpohodlnejší spôsob vrátenia preplatku?

Vychádza Vám preplatok?

Pre najkomfortnejšie a najrýchlejšie vrátenie preplatkov z vyúčtovania nahláste Vaše číslo účtu ekonómovi v zákazníckom centre Bytkomfort-u, s.r.o.. Všetky doteraz nahlásené žiadosti 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 preplatok 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 Klientske 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

Bratislava, Železničarska 18

tel.: +421 02 571 061 11
Pondelok 08:00 – 17:00
Streda 08:00 – 16:00
* prestávka od 12:00 – 14:00

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

ELGAS
člen skupiny GGE

Váš zdroj energií

PARTNER PRE DODÁVKY ELEKTRINY A ZEMNEHO PLYNU