

BYTKOMFORT

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

info

5. vydanie, rok 2016

PARTNER PRE VÁŠ KOMFORT



Získali sme
ďalšie financie
na zatepl'ovanie.



Za teplo vrátime
viac ako
100 000 EUR.



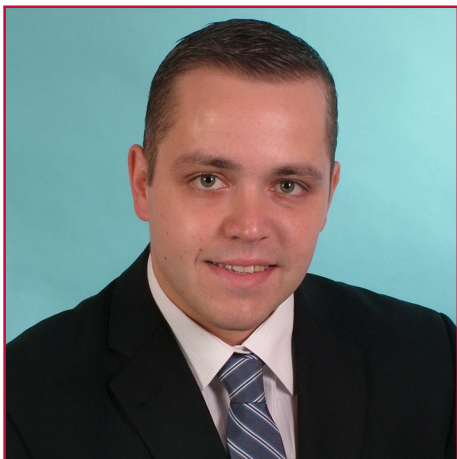
Prinášame
vysokoúčinnú a
efektívnu výrobu
tepla.



Rozšírili sme
správu
o ďalších
264 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.**



Konatelia spoločnosti Bytkomfort, s.r.o.: zľava Ing. Lukáš Štefánik, Dipl. Ing. Paul Minarik

Vážení klienti,

zvyšovanie kvality a komfortu pre Vás, nové projekty, informácie o zmenách týkajúcich sa správy bytových domov – aj toto sú témy, ktorým sa venujeme v informačnom spravodaji, ktorý sa Vám práve dostal do rúk.

Európska únia prikladá čoraz väčší dôraz na šetrenie a efektívnu výrobu tepla. A keďže najlacnejšie teplo je to, ktoré netreba vyrobiť, tak aj spoločnosť Bytkomfort, s.r.o. podporuje znižovanie spotreby tepla a u vlastníkov bytov iniciuje myšlienku zatepľovania a rekonštrukcií bytových domov prostredníctvom rôznych podporných programov. Takto zrekonštruované budovy prinášajú svojim vlastníkom okrem zníženia energetickej náročnosti aj ďalšie výhody v podobe zvýšenej hodnoty bytov. V minulom roku sa nám podarilo zabezpečiť úplnú alebo čiastočnú obnovu

21 bytových domov v našej správe za viac ako 3 milióny EUR.

Bytkomfort, s.r.o. ako správca bytových domov neustále rozširuje svoje portfólio spravovaných domov, na čo sme veľmi hrdí. Nie sú to len bytové domy a nebytové priestory v Nových Zámkoch, ale aj v ďalších mestách a obciach. V roku 2015 si za správcu svojho bytového domu vybrali spoločnosť Bytkomfort, s.r.o. vlastníci 246 bytov a 2 100 m² nebytových priestorov. Zároveň sme spravili ďalší krok k profesionalizácii správy, a ako tretí správca na Slovensku sme splnili podmienky a Bytkomfort, s.r.o. bol zapísaný do zoznamu správcov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.

Bytkomfort, s.r.o. pôsobí v meste Nové Zámky už viac ako 10 rokov a okrem správy bytových domov a výroby tepla sa venuje v nemalej miere aj ďalšej činnosti

a tou je výroba elektrickej energie. Elektrickej energie je v súčasnom období v Európskej únii nadbytok, a preto sa Bytkomfort, s.r.o. zúčastňuje projektu takzvanej virtuálnej elektrárne a prispieva k zvládnutiu rovnomerného zaťaženia elektrickej siete. Tým pomáhame zvládať prebytky, resp. nedostatok elektriny v sieti.

Stále väčší dôraz kladieme na životné prostredie a uskutočnili sme už rad krokov smerujúcich k jeho ochrane. Znižujeme spotrebu plynu, emisií, neustále investujeme do obnovy a rekonštrukcií technických zariadení. V roku 2011 sme uviedli do prevádzky kotol na biomasu a v ďalšom roku solárne panely v Hurbanove. Ďalším krokom bude inštalácia elektrokotla v areáli centrálného tepelného zdroja, ktorý bude slúžiť na výrobu tepla za pomoci zužitkovania prebytočnej elektrickej energie. Všetky tieto opatrenia slúžia na zabezpečenie trvalo udržateľnej veľmi výhodnej ceny tepla.

Sme moderný výrobca tepla, ktorý vyrába vysokoefektívne a na výrobu viac ako polovice tepla využíva obnoviteľné zdroje energie. To je naozaj ojedinelé na mesto takej veľkosti, ako sú Nové Zámky.

Naši klienti sa môžu spoľahnúť, že všetky spomínané obchodné činnosti budeme naďalej rozvíjať a zabezpečovať komfort a pohodlie. Pretože našim prvoradým cieľom vždy bol aj bude náš spokojný zákazník. Sme presvedčení, že nové vedenie spoločnosti bude v tejto tradícii pokračovať a Bytkomfort, s.r.o. viesť k spokojnosti zákazníkov, ako aj majiteľov - Mesto Nové Zámky a Energiecomfort, GmbH.

Nové byty v správe v roku 2015.

Naša rodina sa rozrástla!

Do stále sa rozrastajúcej rodiny Bytkomfort-u sme v roku 2015 privítali ďalších 6 bytových domov v Nových Zámkoch, o ktoré sa stará náš profesionálny technik - správca.

Celkový počet bytov v správe spoločnosti Bytkomfort, s.r.o. v roku 2015 narástol o 264 bytov.

Aktuálny počet spravovaných bytov

v 14 mestách a obciach prekročil 6 000.

Nové objekty v našej správe sa nachádzajú nielen v Nových Zámkoch, ale aj v Šali, Bratislave a Komárne. Počet obchodných priestorov v Nových Zámkoch narástol o 2 100 m².

Je to dôkaz našej vysokej profesionálnej práce ako správcu, že naše služby vyhládava stále viac bytových domov.



Máme veľkú radosť a želáme novým klientom veľa komfortu od nového správcu.

Novozámčania môžu počítať s preplatkami za teplo.

Bytkomfort, s.r.o. vyplatí viac ako 100 tisíc EUR!

Efektívnosť výroby a dodávky tepla priniesla ovocie pre konečného spotrebiteľa, teda jednotlivé domácnosti, v podobe preplatku za teplo. V prvom rade sa vedeniu spoločnosti podarilo dohodnúť nižšie ceny primárnych energií, čo predstavuje nižšie náklady na výrobu tepla. K ďalšej úspore nákladov došlo

uskutočnením viacerých významných investičných a prevádzkových opatrení. Samozrejme, všetky tieto kroky boli realizované šetrne k životnému prostrediu.

Výsledkom týchto opatrení je, že Bytkomfort, s.r.o. - Váš dodávateľ tepla - vyplatí viac ako 100 tisíc EUR

v preplatkoch za teplo!

Výška preplatku, resp. nedoplatku závisí od výšky mesačného predpisu a užívateľského správania jednotlivých vlastníkov.

Hydraulické vyregulovanie rozvodov teplej vody.

Zákonné povinnosti vlastníkov bytov.

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

Bytkomfort, Váš správca sa stará aj o prívod teplej vody do Vašich domovov a o to, aby boli tlak a teplota vody v každom byte na každom poschodí rovnaké a stabilné. Vyregulovaním sa vytvárajú podmienky na optimálne nastavenie všetkých parametrov a zároveň na spravodlivejšie rozpočítanie nákladov na prípravu teplej vody pre všetkých obyvateľov v bytovom dome. Hydraulicky vyregulované rozvody môžu znížiť Vaše platby takmer o štvrtinu. Navyše táto povinnosť vyplýva vlastníkom bytov

aj zo zákona o energetickej efektívnosti.

Pri realizácii hydraulického vyregulovania je potrebné otvoriť stupačku, vypustiť všetku vodu, namontovať zariadenie a zabezpečiť opätovnú cirkuláciu vody.

Podľa zákona o energetickej efektívnosti vykonal Bytkomfort, váš správca, hydraulické vyregulovanie rozvodov teplej vody na všetkých bytových domoch vo svojej správe v Nových Zámkoch, Šali, Hurbanove a ostatných mestách a obciach.

Zákonom č. 321/2014 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie bol stanovený termín zabezpečenia hydraulického vyregulovania budov do konca roka 2015!

Virtuálna elektráreň.

Riešenie pre budúcnosť zelenej energie.

Bytkomfort, s.r.o. v roku 2005 získal cenu za druhý najlepší projekt v energetike, keď v areáli centrálného tepelného zdroja inštaloval kogeneračné jednotky. Tieto vyrábajú teplo zároveň s elektrinou. Všeobecným cieľom výroby elektriny je vyrábať a dodávať do siete toľko elektriny, koľko jej užívatelia spotrebujú. Virtuálna elektráreň v sebe spája viac výrobcov elektriny rozptýlených na viacerých miestach, ktorí sú riadení centrálnou.

Novým projektom energetického manažmentu v roku 2016 bude zapojiť do tohto systému výroby elektrokotol s výkonom 2,4 MW, ktorý bude vyrábať teplo z prebytkov elektrickej energie. Je to ďalší krok k výrobe tepla s trvalo udržateľnou cenou, ktorý je zároveň šetrný k životnému prostrediu.



Nový zákon o správcach.

Novinky a užitočné informácie pre vlastníkov.

Od začiatku roka 2016 platí zákon o správcach bytových domov, ktorý čiastočne dopĺňa už existujúci zákon 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Správcom prináša nové povinnosti a podmienky, ktoré musí splniť, aby mohol vykonávať svoju činnosť. Každý správca musí mať odbornú spôsobilosť alebo aspoň jedného zodpovedného zástupcu s odbornou spôsobilosťou, ktorý je v pracovnom pomere správcu a zriadenú kanceláriu

riadne označenú nápisom „SPRÁVCA BYTOVÝCH DOMOV“. Zoznam správcov vedie Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja, ktoré správcu nezaeviduje, resp. ho vylúči zo zoznamu, ak nespĺňa predpoklady na zápis, nemá poistenie, nie je dôveryhodný, alebo nemá zriadenú kanceláriu.

Nový zákon prináša aj významnú zmenu

EuroFin
CONSULTING

pre spoločenstvá vlastníkov bytov. Predsedom akéhokoľvek spoločenstva môže byť len jeden z vlastníkov bytu alebo nebytového priestoru v ich bytovom dome.

Spoločnosť Bytkomfort, s.r.o. je pripravená pomôcť Spoločenstvám pri tejto zmene so správou ich bytových domov a zabezpečiť výkon správy v zmysle zákona 182/1993 Z.z..

Vykonávame profesionálnu správu podľa zákona 182/1993 Z.z..

Vodomery s rádiovým modulom.

Vstup do bytov pri odpočtoch je už minulosťou.

Významnou úlohou Vášho správcu je starať sa o Váš komfort a šetriť, resp. znižovať Vaše náklady na bývanie. Jednou z možností, ktorá je dnes už samozrejmosťou, sú vodomery s rádiovým modulom, ktoré montujeme do bytov v našej správe. Je to jedna z najmodernejších technológií na trhu, ktorej výhodami sú:

- odpočet spotrieb bez vstupu odpočtárov do bytu,

- spotrebné jednotky nenabiehajú mimo vykurovacej sezóny,
- spotreby sa archivujú v polmesačných intervaloch, čo je výhodou pri prípadnom zaseknutí vodomera,
- možnosť rozšírenia služby na online zber údajov (webový portál),
- dlhodobá životnosť 10 – 11 rokov,
- zabezpečuje presné a stabilné merania.



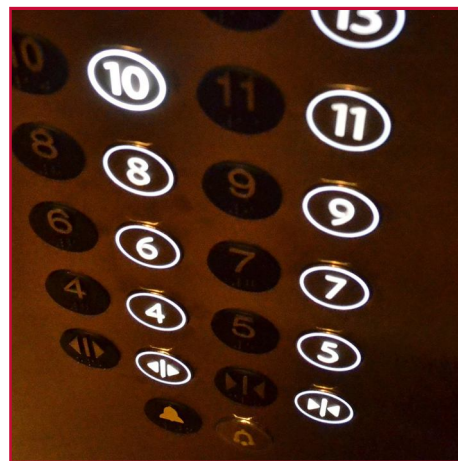
Výtah musí byť bezpečný!

Viete ako je na tom Váš bytový dom?

Výtah je jedným z najdôležitejších zariadení v bytovom dome a jeho služby potrebujeme každodenne. Mnohé výťahy v bytových domoch sú opotrebované a nespĺňajú dnešné normy. Pritom platí, že nemusíte mať najmodernejší výťah na to, aby ste sa bezpečne odviezli na vyššie poschodie.

Podľa vyhlášky sa robia pravidelné odborné skúšky výťahov, na základe ktorých vydáva váš správca návrh riešenia. Pri zistených závadách vždy vyzývame vlastníkov bytov prostredníctvom ich zástupcu k ich odstráneniu, ktoré sú uhrádzané z fondu opráv bytového domu.

Zrekonštruovaný výťah má viac ako 40 bytových domov v našej správe. Ostatným domom doporučujeme zaradiť rekonštrukciu výťahu do komplexnej obnovy za výhodných podmienok.



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

POSCHODOCH.sk - nový produkt.

Váš elektronický správca.

Moderný produkt, ktorý sme v minulom roku priniesli pre našich klientov, sa týka portálu POSCHODOCH.sk. Jedná sa o zariadenie, ktoré umožňuje registrovaným klientom kontrolovať si vlastnú spotrebu vody a tepla, a to na dennej báze. Okrem dennej kontroly spotreby tu nájdete ďalšie informácie, ako napríklad:

- informácie o predpise a platbách,
- prehľad o omeškaných platbách,
- ročné vyúčtovanie užívateľa,
- účet domu,

- odpočty a spotreby meračov,
- revízie,
- fond údržby a opráv,
- a ďalšie informácie pre Vás.

Registrácia aj prístup na portál POSCHODOCH.sk sú pre našich klientov bezplatné. Ak ste ho ešte nevyužili, neváhajte tak urobiť!



Poradca.

Prevod bytu.

Pred odovzdaním kľúčov novému vlastníkovi žiadajte medzi odpočet 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 – 17:00
Streda 07:30 – 17:00

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

d.V.D.&MAT