

**1. Prečo sú merače umiestnené v hornej časti radiátora?**

Miesto pripavenia snímačov rozdeľovačov vykurovacích nákladov na radiátoroch je určené normou STN EN 835 tak, že výška miesta inštalovania je pri vykurovacích telesách s vertikálnym prúdením (článkové, rúrkové a doskové vykurovacie telesá) medzi 66% až 80% celkovej výšky vykurovacieho telesa (merané odspodu), vzhľadom na stred rozdeľovača vykurovacích nákladov.

**2. Prečo sa odpočty nevykonávajú po skončení vykurovacej sezóny a pred jej začiatkom sa nenamontujú nové merače?**

Kompenzácia vplyvu tzv. studeného odparovania kvapaliny v období mimo vykurovacej sezóny sa rieši preplnením ampuliek nad nulovú čiaru stupnice. Odpočet na konci prvej časti vykurovacieho obdobia s demontážou ampuliek a namontovanie nových na začiatku druhej časti vykurovacieho obdobia s následným odpočtom na konci roka by spôsobil nežiadúce zvýšenie nákladov pre užívateľov bytov za túto službu.

**3. Ako je možné doriešiť letné vyparovanie z ampuliek?**

Odparovacie pomerové merače je možné nahradiť meračmi pracujúcimi na elektronickom princípe. U týchto meračov nie je potrebná každoročná výmena a napájacia batéria má životnosť min. 10 rokov. Bytkomfort ponúka možnosť zabezpečenia a montáže uvedených meračov za výhodných podmienok vrátane viacročného splátkového kalendára alebo prenájmu prístrojov na 10 rokov.

**4. Prečo sa nezohľadňuje nevýhodná poloha bytu pri vyúčtovaní?**

Bytkomfort už niekoľko rokov uplatňuje pre tie domy, v ktorých sa na tom vlastníci väčšinovým hlasovaním dohodli, rozúčtovanie nákladov na vykurovanie s použitím korekcií, ktoré zohľadňujú nepriaznivú polohu miestnosti. Pri vyúčtovaní nákladov za kalendárny rok 2006 však už bude táto diferenciácia podľa vyhlášky č. 630/2005 povinná, pokiaľ sa vlastníci nedohodnú inak (viď. Bytkomfort s.r.o. informuje 01/2006).

**5. Prečo nekúri celý radiátor?**

V prevažnej väčšine regulácia na radiátoroch je zabezpečená termostatickými ventilmi. Pre tieto ventily je charakteristické, že regulujú prietok cez radiátor priškrtením. Pri stave regulácii kedy je nutné menšie množstvo tepla, prietok sa priškrtní a v radiátore sa rozloží teplota tak, že vrch radiátora má teplotu vstupného média, ale spodok je samozrejme viac vychladnutý ako keby bol ventil úplne otvorený. V prípade, že ventil je úplne otvorený, miestnosť nemá optimálnu teplotu a predsa nehreje celý radiátor, vtedy je predpoklad, že regulačný ventil je zanesený a je nutné zabezpečiť opravu.

**6. Prečo nie je teplá voda v nočných hodinách?**

Podľa vyhlášky č. 152/2005 je dodávateľ povinný dodávať teplú vodu v čase od 05,00 do 23,00 hod. Mimo tohto intervalu je naprogramovaný útlmový režim, nakoľko väčšina nákladov by sa spotrebovala na udržiavanie teploty cirkulovaného množstva TUV, čím by sa neúčelne zvýšili náklady na TUV. Ak sa vlastníci bytov na uzavretom tepelnom okruhu dohodnú inak, je možné režim dodávky TUV upraviť.

**7. Aká má byť teplota teplej úžitkovej vody?**

Vyhláška MHSR č. 152/2005 i vyhláška ÚRSO č. 630/2005 zhodne ustanovujú, že teplota TUV na výtok u konečného spotrebiteľa má dosiahnuť teplotu najmenej 45 °C a najviac 55 °C.

Pokračovanie na druhej strane!!!!

## 8. Prečo sa platí za ohrev vody na TÚV?

Teplá úžitková voda sa skladá z dvoch tovarov, ktorých ceny stanovuje Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, a to:

- studená voda, z ktorej je zohrievaním vyrobená TÚV
- tepelná energiu, ktorá sa spotrebuje na zohriatie studenej vody na zákonom predpísanú teplotu a jej udržiavanie pri cirkulácii

Vo vyúčtovaniach sú jednotlivé zložky pred konečnou sumarizáciou uvádzané samostatne z dôvodu lepšej prehľadnosti a kontrolovateľnosti.

## 9. Prečo nie sú poplatky za výťah pre prvé poschodie nižšie a za výťah musí platiť aj ten, kto ho nepoužíva?

Prevádzkové náklady na výťahy sa rozpočítavajú na byty v dome (s výnimkou bytov na prízemí) spôsobom dohodnutým s vlastníkmi bytov, najčastejšie podľa počtu osôb v domácnostiach. Vlastníci bytov sa môžu dohodnúť aj na inom spôsobe rozúčtovania nákladov, vrátane rozúčtovania podľa skutočného rozsahu používania výťahu jednotlivými osobami. Je to však podmienené nainštalovaním nových prídavných elektronických zariadení, o ktorých v prípade záujmu podá podrobnejšie informácie náš výťahový technik.

## 10. V akých prípadoch je možné znížiť zálohové platby?

Mesačné zálohové platby užívateľov bytov sú preddavky na predpokladané celoročné náklady na poskytované plnenia súvisiace s užívaním bytu. Sú obvykle stanovené vo výške jednej dvanástiny týchto nákladov. Kalkulácia celoročných nákladov sa zakladá na predpoklade rovnakej spotreby ako v poslednom vyúčtovacom období pri zohľadnení aktuálnych cien. V uzatvorenej zmluve o výkone správy je zakotvené, že ak dochádza k zvýšeniu cien za služby, správca vypracováva nové kalkulačné listy preddavkov. Zníženie preddavkov je možné, ak sa preukázateľne menia podmienky v domácnosti užívateľa ako napr. zmena počtu osôb, dlhšie neužívanie bytu, zmena užívateľských zvyklostí.

## 11. Prečo sa platí tak veľa za poskytované služby?

Sortiment plnení súvisiacich s užívaním bytov je dohodnutý medzi užívateľmi bytov a správcom v uzatvorenej zmluve o výkone správy. Správca domu obvykle nie je dodávateľom, ale len sprostredkovateľom a rozúčtovateľom týchto plnení pre konečných spotrebiteľov. Pokiaľ sa nespokojnosť týka ceny služieb, možnosti správcu na riešenie sú vcelku nepatrné. Bežne poskytované služby podľa uzatvorených zmlúv o výkone správy sú dodávky SV, TÚV, tepla na vykurovanie, elektrickej energie pre spoločné časti domu, pre prevádzku výťahov a pod. Ceny týchto plnení sú regulované Úradom pre reguláciu sieťových odvetví stanovením maximálnej neprekročiteľnej ceny. Proti rozhodnutiu ÚRSO o cenovom limite nie je prípustný riadny opravný prostriedok okrem preskúmania súdom, teda intervencia zo strany správcu v cenových záležitostiach u týchto produktov nie je reálne možná.

## 12. Ako nám môže byť Bytkomfort nápomocný pri financovaní prác pri nedostatku prostriedkov na úcte fondu opráv?

Bytkomfort poskytuje finančné prostriedky na realizáciu opráv bytových domov pri návratnosti 24 mesiacov. Zároveň ponúka možnosť poradenstva a spolupráce pri získaní chýbajúcich prostriedkov z finančných inštitúcií ako sú stavebné sporiteľne a banky vychádzajúc z konkrétnych požiadaviek a možností užívateľov bytového domu.



Pre potreby informácie našich klientov problematiku spracoval:  
kolektív správy bytov a objektov spoločnosti Bytkomfort

marec 2006