

# MAGAZÍN SPRAVBYTKOMFORT

SPRAVBYTKOMFORT  
Člen spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP

## 2023



## MODERNÁ SPRÁVA BYTOV



## VIAC OBNOVITELNÝCH ZDROJOV PRE BYTOVÉ DOMY V PREŠOVE ŠETRÍ PENIAZE





# Dopady krízy a investície

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov má za sebou náročný rok 2022. Jej pracovníci museli riešiť problémy spojené s energetickou krízou a enormným nárastom cien na obchodných trhoch. Ako sa im podarilo zvládnuť uvedené obdobie a aké sú ich zámery v tomto roku? Aj o tom bude v rozhovore hovoriť predsedníčka predstavenstva a generálna riaditeľka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT Natália Banduričová.



Natália Banduričová  
predsedníčka predstavenstva  
a generálna riaditeľka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT

## **Energetická kríza ako jeden z dôsledkov vojny. Ako ste zvládli rok 2022?**

„Bol to jeden z najzložitejších rokov od vzniku spoločnosti. Tak ako celý svet, aj my sme vnímali turbulenciu chaosu a nepredvídateľnosti. To všetko vplývalo na ceny energií, ktoré rástli do enormných výšok. Spôsobovalo to stav neistoty. Pripravili sme viacero opatrení, aby sme krízu zvládli. Musím povedať, že sa nám to podarilo a to aj napriek vedomiu, že nakupujeme každý kubík plynu so stratou. Skončili sme v kladných číslach a to je veľké plus, o ktorom sme na začiatku roka 2022 ani neuvažovali. Moja vďaka patrí všetkým kolegom za ich nasadenie a prácu v tomto náročnom čase.“

## **Boli naplánované viaceré investičné akcie. Museli ste v tomto smere obmedziť svoje zámery?**

„Cieľom je mať v krajskom meste Prešov čo najvyššie zastúpenie obnoviteľných zdrojov a do maximálnej miery využiť drevnú štiepku. Chceli sme pokračovať v tejto vízii a to sa nám aj napriek kríze podarilo. Zrealizovali sme veľkú investičnú akciu - prepojenie centrálnej kotolne na Jazdeckej ulici s ďalšími tromi kotolňami na Sídlisku 3 (K3, K4, Bikoš). Už počas tohto leta do nich bude dodávaná teplá voda z biomasy. Tým sa nám podarí znížiť spotrebu plynu v Prešove a zároveň znížiť obsah emisií vypúšťaných do ovzdušia. Rovnako sme prispeli k efektívnejšiemu využívaniu kotla na biomasu.“

## **Plánujete v zvyšovaní obnoviteľných zdrojov pokračovať aj v roku 2023?**

„Áno, dnes máme už relatívne zastabilizované ceny energií. Aj keď sú vyššie, ale momentálne na trhu už nie sú významné výkyvy. Svoju cenu si drží aj drevná štiepka. Ak nepríde k radikálnemu posunu a negatívnym impulzom z vonkajšieho prostredia, budeme pre našich zákazníkov garantovať cenu tepla počas celého roka. Zároveň chceme pokračovať v našich investičných zámeroch.“

Na sídlisku Sekčov máme kotolne K1 a K2. Tieto kotolne boli pred niekoľkými rokmi rekonštruované a už vtedy sme v nich plánovali inštaláciu tepelných čerpadiel. Do jednej z kotolní umiestnime kogeneračný zdroj, ktorý bude vyrábať elektrickú energiu a bude ňou zásobovať druhú kotolňu. Zároveň budeme predávať elektrinu do siete. Obe kotolne plánujeme prepojiť, aby mohli efektívnejšie pracovať v letnom období. Je to ďalší krok k tomu, aby sa ďalšie dve kotolne dostali do kategórie účinného CZT (*pozn.: účinné CZT je systém zásobovania teplom, kde aspoň polovica tepla pochádza z obnoviteľných zdrojov, odpadového tepla z priemyslu, prípadne tri štvrtiny z kombinovanej výroby elektriny a tepla*). Zásahy do občianskej infraštruktúry nebudú rozsiahle, ale napriek tomu sa vopred chceme ospravedlniť obyvateľom za určité obmedzenia a požiadať ich o pochopenie počas realizácie diela. Rovnako predpokladám, že budeme pokračovať v obnove bytových domov. Všetky tieto naše kroky majú za cieľ zvyšovať kvalitu poskytovaných služieb a chrániť životné prostredie v meste Prešov.“

# CENY ENERGIÍ OVPLYVNILI ZÁLOHOVÉ PLATBY

**Zvyšovanie cien energií sa dotklo aj bytových domov a Prešov nebol v tomto ohľade výnimkou. V akých položkách sa prejavilo najviac? Ako sa upravovali zálohové platby a od čoho závisí ich výška? Na tieto a ďalšie otázky odpovedal Alfréd Leitner, riaditeľ úseku Facility manažmentu spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov.**

„Zásady platenia úhrad za plnenie a hospodárenie s nimi dohodne správca s vlastními bytov a nebytových priestorov v zmluve o výkone správy. Spravidla je výška mesačných zálohových platieb správcom určená na základe skutočných spotrieb vlastníkov v predchádzajúcom roku. To vysvetľuje, prečo majú vlastníci rôzne výšky zálohových platieb, vlastníci totiž majú rôzne potreby pri užívaní energií v byte. V prípade zmeny cien za energie, správca upravuje zálohové platby podľa týchto zvýšených nákladov. Správca musí dbať na to, aby bytový dom mal na účte bytového domu dostatok prostriedkov na úhradu faktúr za energie v priebehu celého roka. Po ukončení roka je realizované ročné vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu podľa skutočných spotrieb. Vlastníci majú vo výsledku vyúčtovania buď preplatok, alebo nedoplatok. V roku 2022 došlo k nárastu cien najmä v položkách teplo na vykurovanie a teplo na ohrev vody. Je na správcovi, aby zhodnotil, či daný bytový dom má dostatok finančných prostriedkov na úhradu faktúr za energie. Na základe toho pri zmene cien upraví zálohové platby.“

## **To boli všeobecné informácie. Ako ste postupovali v Prešove?**

„Naša správcovská spoločnosť v priebehu roka 2022 upravovala zálohové platby v položkách teplo na vykurovanie a teplo na ohrev vody na základe informácie od dodávateľa tepla o zvýšení cien za dodávku tepla a teplej vody, ktorú mu schválil Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (URSO). Celkom boli platby v týchto dvoch položkách upravované 2-krát, stále o 15%. K 1. januáru 2023 boli zálohové platby zvýšené o 15%, čo pre vlastníkov bytov znamenalo navýšenie mesačných zálohových platieb od 10 do 40 eur mesačne.“

## **Ako to bude pokračovať v tomto roku?**

„Začiatok roka 2023 bol nezvyčajne teplý, takže spotreba tepla odberateľmi bola nižšia, ako sme predpokladali. Ceny energií na svetových trhoch už nie sú také nestabilné, preto sa domnievame, že tento rok by mal priniesť očakávané upokojenie a náklady na teplo by nemali rásť. Keď zostane tento trend zachovaný, nepredpokladáme v tomto roku už ďalšie zvyšovanie mesačných zálohových platieb vlastníkom bytov v položkách ústredné vykurovanie a teplá voda.“

## **Máte odporúčanie pre vlastníkov a užívateľov bytov? Bude aj naďalej témou slovo šetrenie?**

„Samozrejme, šetrenie ovplyvňuje výšku úhrad za spotrebované energie. Je na vlastníkoch bytov, ako sú ochotní

prehodnotiť svoje potreby pri užívaní energií. Či im bude stačiť teplota v byte o 1 až 2 stupne nižšia, ako boli zvyknutí, alebo či sa budú sprchovať pod trvale tečúcou vodou, alebo ju pri mydlení budú vypínať, či budú riad umývať pod tečúcou teplou vodou a podobne. Pri takomto prehodení správania sa im môžu náklady reálne klesnúť, alebo ostať pôvodné náklady za užívanie bytu aj pri zvyšovaní cien za energie.“

## **Ak sa niekto rozhodne neplatiť zálohové platby, aký dopad to bude mať na bytový dom?**

„Správcom stanovené mesačné zálohové platby majú vlastníci bytov platiť, a to z dôvodu, aby sa dom ako celok nedostal do platobnej neschopnosti. V prípade, že byt napríklad šetrením nespotrebuje naakumulované zálohové platby, budú mu po ročnom vyúčtovaní nákladov za užívanie bytu vrátené formou preplatku. Následne môžu byť vlastníkom na nasledujúce obdobie na jeho požiadanie znížené mesačné zálohové platby.“



## DEDIČSKÉ KONANIE a dlh vlastníka bytu

**Úmrtie v rodine je smutná udalosť, ktorá prináša aj množstvo administratívy. Čo je potrebné urobiť, keď vlastník bytu zomrie? Okrem iných formalít, ktoré je potrebné vybaviť, je dôležité aj:**

- nahlásiť túto skutočnosť správcovi bytového domu, predložiť alebo zaslať e-mailom kópiu úmrtného listu;
- bezodkladne doručiť kópiu dedičského konania.

**Dedičské konanie trvá nejakú dobu a dovtedy je potrebné mať túto informáciu, aby mohli byť do dedičského konania prihlásené pohľadávky a záväzky.**

### Aké má správca možnosti?

„Skladanie sa“ susedov na dlh po poručiťelovi nie je z hľadiska filozofie spoločnosti SPAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov prípustné. Správca je spoločnosťou, ktorá postupuje na základe odbornej starostlivosti, a preto nemôže postupovať v rozpore s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku. Prihlásenie pohľadávky do dedičstva a následné konanie sú podľa názoru právneho

oddelenia našej spoločnosti jedinou legálnou cestou. Iné nástroje na vymoženie pohľadávky od dedičov po poručiťelovi, ktoré by bolo možné použiť na získanie prostriedkov do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu, zákon neumožňuje (č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

### Môže správca urýchliť proces dedičského konania?

Správca postupuje v súlade s odbornou starostlivosťou a nie je verejným činiteľom ani inou verejnou alebo štátnou inštitúciou (akou je napr. súdny komisár – notár v konaní o dedičstve), preto si ani nedokážeme predstaviť informácie, ktoré by sme dokázali legálne zabezpečiť a mohli tak urýchliť konanie, ktoré má predpísaný postup. Správca nie je oprávnený kontaktovať banky, kataster nehnuteľností alebo iné štátne a verejné inštitúcie v mene vlastníkov, ktorých zastupuje vo veci tretích osôb, a to ani za účelom urýchlenia konania. Samozrejme, každé konanie je individuálne. Možnosť domáhať sa uspokojenia pohľadávky v dobrovoľnej dražbe je extrémnym riešením, keďže pohľadávka musí prevyšovať sumu 2-tisíc eur a hodnota bytu je výrazne vyššia. Jediným legálnym a morálne akceptovateľným postupom správcu je prihlásenie pohľadávky do dedičstva a až následné konanie ukáže možnosti jej uspokojenia.

## Ako si OCHLADIŤ bývanie

Horúce letá sú čoraz častejšie aj v našich klimatických podmienkach. Ako si pomôcť a ochladiť si byt?

Prinášame pár možností:

### VENTILÁTOR

Najrýchlejšia forma schladenia, ktorá neochladí, len zprúdi vzduch. Vieme jeho účinnosť zvýšiť napríklad ľadom alebo zamrznutou vodou vo fľaši postavenou pred ventilátor. Pozor však na prievan!

### VETRANIE

Odporúčame vetrať skoro ráno a neskoro večer, keď sú vonku najnižšie teploty, vytvorenie prievanu je pri tomto spôsobe žiaduce. Otvorenie protifaľných okien pomôže k rýchlejšej výmene teplého vzduchu za chladnejší.

### TIENENIE

Žalúzie, rolety či závesy zabránia prenikaniu svetla a tepla do bytu.

### KLIMATIZÁCIA

Je zariadenie, ktoré vzduch nevymieňa, ale dôkladne ho upravuje - chladí a zbavuje vlhkosti. Klimatizačná jednotka pracuje na rovnakom princípe ako napr. chladnička. Na výber je viac možností, napr. mobilné klimatizácie, klimatizácie len s vnútornou jednotkou, klimatizácie s vnútornou a vonkajšou jednotkou. Pri výbere a montáži zvažte všetky aspekty.



- Na montáž klimatizácie je potrebný súhlas vlastníkov bytov v dome.
- Máte zateplenú fasádu? Kontaktujte správcu kvôli záručnej dobe.
- Nemáte bytový dom zateplený? Zvážte odbornú montáž na dlhšiu konzolu.
- Vonkajšiu jednotku umiestnite tak, aby jej chod čo najmenej obťažoval susedov hlukom a kondenzom.
- Počas veľkých horúčav môže kondenz predstavovať až 40 litrov denne (podľa druhu klimatizácie), určite zabezpečte zachytávanie kondenzu (sám sa nevyparí, preto ho nenechávajte stekať po balkóne či stene bytového domu).

### ZATEPLENIE BYTOVÉHO DOMU

Výrazne napomáha k izolácii obvodového plášťa bytového domu v zime, ale aj v lete.

### STRECHA

Zateplenie strechy pri obnove bytového domu výrazne prispieva k zmierneniu prehrievania bytov pod strechou.



# ĎALŠÍ OBNOVENÝ BYTOVÝ DOM



Ďalším pozitívnym príkladom, ako obnoviť bytový dom, je ten na Budovateľskej ulici v Prešove s popisným číslom 2, 4 a 6. Aj napriek nárastu cien materiálov a viacerých vstupov potrebných na obnovu bytového domu sa podarila pekná a predovšetkým komplexná obnova. V tomto konkrétnom prípade chceme vyzdvihnúť jednotné zasklenie lodžii. To všetko s využitím financovania Štátneho fondu rozvoja bývania, kde sú k dispozícii financie s výhodným 0% úročením a dobou splatnosti 25 rokov.



## ROZSAH OBNOVY BYTOVÉHO DOMU (BD)

- komplexné zateplenie fasády BD,
- zateplenie stropov pivníc,
- sanácia lodžii s výmenou zábradlia (alternatíva výberu vlastníka: murované zábradlie/hliníkové zábradlie so sklenenou výplňou),
- jednotné zasklenie lodžii,
- sanácia zadného schodiska,
- obnova odkvapového chodníka,
- maľovanie schodísk,
- zdravotníctvo - rozvody studenej, teplej vody, kanalizácia a rozvody elektroinštalácie.



## FINANCOVANIE OBNOVY BYTOVÉHO DOMU

Obstarávacia cena diela	526 396 eur
Financovanie ŠFRB: (navýšený úver o 40-tisíc eur)	493 000 eur
Vlastné zdroje (fond prevádzky, údržby a opráv)	33 396 eur
Projektant	Ing. Tomáš Fabišík
Zhotoviteľ	GROSTAV s. r. o., Prešov
Zhotoviteľ rekonštrukcie rozvodov ZTI	VOKUP klim s. r. o., Prešov

# Nezabúdajte aktualizovať poistenie



Všetci máme za sebou náročné roky plné obmedzení, zákazov stretávať sa a ľudský kontakt sa z našej spoločnosti doslova vytratil. Z nebezpečnej pandémie sa už medzičasom stalo len bežné respiračné ochorenie, ktoré však zmenilo navždy náš pohľad na mnoho vecí. Na začiatku roku 2022 sa zdalo, že náš svet sa vrátil do starých koľají, až do 24. februára 2022. Všetci vieme, ako tento deň ovplyvnil tie nasledujúce, ktoré majú na náš život každodenný dopad. Všetky správckové spoločnosti, ale aj podniky prechádzajú náročným obdobím spojeným s nárastom cien energií, či už sa jedná o dodávky tepla, elektriny a podobne.

Tieto udalosti neobišli ani sektor poistenia a začali sa objavovať od vlastníkov otázky, na ktoré sme v minulosti neboli zvyknutí. Nedostávali sme ich preto, pretože neboli v minulosti dôležité, bohužiaľ, aj to sa zmenilo. Od tohto dňa bola na našich linkách denná otázka: „...je náš bytový dom chránený voči vojne?...je náš bytový dom chránený voči pádu rakety?...je náš bytový dom chránený voči výbuchu?“

Každý poistný produkt má svoje **všeobecné podmienky**, ktorými sa riadi, a preto je veľmi dôležité poznamenať, že takto vzniknuté škody na bytových domoch sú výlukou poistného plnenia. **Okrem výbuchu**, ktorý je, samozrejme, jedným zo základných rizík a **kryje škody do limitu poistnej sumy bytového domu**. Aj preto boli naši dlhodobí klienti, vrátane vášho správcu SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov oslovení, aby sa aktualizovali koncoročné **poistné sumy** bytových domov, resp. ich **východisková hodnota**. Mnohí z vás sa možno pýtajú, prečo je to dôležité. V našej spoločnosti na základe poistných udalostí dlhodobo sledujeme nárast škôd, ktoré začínajú vznikať živelnými pohromami, napr. víchrica, povodeň, záplava, požiar a podobne. Práve všetky tieto riziká sú hradené z limitu, ktorý

je stanovený **poistnou sumou bytového domu** a je preto vysoký predpoklad, že takéto škody môžu byť percentuálne krátené pri poistnom plnení z dôvodu zle stanovenej poistnej sumy, teda podpoistenia. Tento nárast škôd je predovšetkým výsledkom zmien správania sa počas, resp. klimatologických zmien, ktoré začínajú ovplyvňovať aj našu krajinu.

Spoločnosť Finančné centrum a. s. sa ako partner v spolupráci so spoločnosťou SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov zaviazala spracovávať pre vás servis v oblasti poistenia. Našou prácou je prinášať vám čo najkvalitnejšiu podporu pri riešení poistných udalostí alebo pri správe poistných zmlúv. Preto považujeme za našu povinnosť detailnejšie sledovať vývoj trhu. Do toho procesu, samozrejme, vstupuje veľa iných vecí, ktoré ovplyvňujú poistný trh, nielen zmena **klimatologických podmienok**. Ďalším „strašiakom“ je aj vývoj **koeficientu východiskovej hodnoty**, ktorý za posledných niekoľko rokov nabral veľmi rýchle tempo.

Všetky vyššie spomenuté udalosti môžu vo finále ovplyvniť funkciu poistenia. Ak sa pýtate, čo si pod pojmom „funkcia poistenia“ máme predstaviť, tak je to jednoduché: Ak vlastníci bytových a nebytových priestorov znášajú náklady na položke poistenia, tak táto by mala byť v prípade poistnej udalosti odrazom toho, za čo si zaplatia. Nakoniec by som rád uviedol, že tento príspevok by mal byť odrazom reality a toho, čo pozorujeme v uplynulých dňoch okolo nás. Rozhodne nie je našou prácou a snahou „vystrašiť“ klienta a uvádzať ho do stresových situácií. Naopak, sme partnerom SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov preto, aby sme vám – vlastníkom bytov prinášali komfort.

**Daniel Drga**  
Finančné centrum a. s.

## Ako postupovať pri zmene účtu v banke

**Keď vlastník bytu zmenil bankový účet a zasiela mesačné zálohové platby za byt trvalým príkazom na účet bytového domu, je potrebné túto zmenu nahlásiť správcovi. Dôvodom je zaevidovanie nového čísla účtu pre vyplatenie prípadného preplatku z ročného vyúčtovania.**



# ZMENA VYHLÁŠKY

## Rozpočítavanie nákladov za teplo

S účinnosťou od 1. januára 2023 bola prijatá vyhláška Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 503/2022 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbornom mieste a pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode, nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, nákladov na množstvo dodaného tepla alebo množstva tepla vyrobeného v decentralizovanom zdroji tepla a ekonomicky oprávnených nákladov na teplo.

Prijatím tejto vyhlášky došlo k 31. decembru 2022 k zrušeniu pôvodnej vyhlášky. Pre správcov bytových domov dochádza prijatím novej vyhlášky k niektorým zmenám, ktoré sa priamo dotknú vlastníkov bytov v súvislosti s metodikou rozpočítavania nákladov za teplo.

## Rozpočítavanie množstva dodaného tepla podľa tejto vyhlášky sa uskutoční prvýkrát v roku 2024 pri rozpočítaní nákladov za rok 2023.

V zmysle § 13 ods. 2 vyhlášky rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté do 31. decembra 2022 ostávajú v platnosti. Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov prijaté do 31. decembra 2022, ktoré sú v rozpore s touto vyhláškou, sa uvedú do súladu s touto vyhláškou do 30. júna 2023.

V praxi to znamená naplnenie § 8 ods. 1 vyhlášky: „Ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače alebo určené meradlá na meranie tepla u konečného spotrebiteľa, celkové náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie za kalendár-

ny rok sa rozdelia na spotrebnú zložku a základnú zložku, pričom podiel základnej zložky je 60 %“. **Vlastníci bytov a nebytových priestorov môžu rozhodnúť o zmene podielu základnej zložky, nemôže byť však nižší ako 30 %.**

Dôležitou zmenou v novej vyhláške je zavedenie kontrolného mechanizmu, ktorý má zabezpečiť spravodlivé rozdelenie nákladov za teplo. Podľa neho nesmie rozdiel medzi bytom s minimálnou jednotkovou cenou za teplo na štvorcový meter celkovej plochy vykurovaného priestoru a bytom s maximálnou jednotkovou cenou na štvorcový meter prekročiť 2,5-násobok. Ak bude rozdiel väčší, upraví sa podiel základnej zložky na celé percento smerom nahor, aby bola splnená podmienka maximálneho prípustného rozdielu 2,5 násobok alebo menej. Podľa tohto pomeru sa rozpočítajú náklady v celom bytovom dome.

Zároveň vyhláška určuje, že celá základná zložka sa bude rozpočítavať aj na byty a nebytové priestory s individuálnym vykurovaním. V prípade, ak sa byty a nebytové priestory nachádzajú v nadstavbách a v stavbách s individuálnym vykurovaním, pri rozpočítavaní nákladov sa uplatní pri podlahovej ploche koeficient 0,2.

Zmena v novej vyhláške, ktorá taktiež vyžaduje pozornosť, je, že vyhláška síce naďalej pripúšťa možnosť pri rozpočítavaní nákladov za teplo využívať koeficienty zohľadňujúce nepriaznivú polohu, zároveň ale definuje, že ak chcú vlastníci uplatňovať iné koeficienty, ako sú stanovené v prílohe č. 1 vyhlášky, budú na to potrebovať písomne odôvodnené stanovisko odborne spôsobilej osoby pre energetickú certifikáciu alebo energetického audítora.

## Kde máte odložený elektrický bicykel a kolobežku?

### POZOR NA POŽIAR

V dnešnej dobe rastie počet majiteľov elektrických áut. Okrem elektrických áut rovnako pribúda aj množstvo elektrických motoriek, kolobežiek a bicyklov. Je to IN, ekologicky správne, šetrí to financie, to sú len niektoré z dôvodov, prečo si elektrický dopravný prostriedok zaobstaráť. Ale ako je to s ich skladovaním? Je aj to ekologické a bezpečné? Veľa majiteľov elektrických kolobežiek, bicyklov, ale i motoriek ich parkuje v spoločných priestoroch bytového domu. Tie sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

Základným prvkom elektrického pohonu je batéria, a to olovená alebo lítiová. A práve ich chemické zloženie môže ovplyvňovať vznik rizík. V prípade, že sa s nimi zaobchádza inak, ako je uvedené v samotnom návode, existuje viacero nebezpečenstiev. V tom najhoršom prípade hrozí požiar a výbuch. V spoločných priestoroch je často umiestnený rozvod plynu či elektrické rozvody, majitelia si tam uskladňujú horľavé nepotrebné veci (pneumatiky, farby a podobne). Ak sa k tomu pridá nedbalé zaobchádzanie s elektrickým dopravným prostriedkom, vzniká tu riziko požiaru v pivnici.

Uskladnenie elektrického dopravného prostriedku, samotnej elektrickej kolobežky, elektrického bicykla i motocykla je v rozpore so zákonom o ochrane pred požiarom, ktorý kladie zákaz ohrozovať bezpečnosť v dome na prvé miesto. Skladovanie elektrických dopravných prostriedkov v spoločných priestoroch, ako aj v samotných bytoch predstavuje zvýšené požiarne

riziko a je v rozpore s protipožiarnymi predpismi. V bytových domoch je v týchto prípadoch potrebné disponovať špeciálnym hasiacim prístrojom určeným na lítiové batérie s označením LITH EX, ktoré sa dajú využiť aj v prípade vznietenia elektroniky, ktorá sa bežne nachádza v domácnosti. Najbezpečnejším prostriedkom pre uvedené skladovanie je použitie protipožiarného trezora.



# OTÁZKY A ODPOVEDE

## ■ Čo s problémovým susedom, ktorý skladuje nepotrebný nábytok či iné veci na chodbe?

Na chodbách bytových domov nie je miesto pre skrine, kvetináče, skrinky na obuv a ďalšie predmety, ktoré zužujú únikovú cestu, vytvárajú prekážku pri evakuácii osôb z objektu a tiež zvyšujú riziko vzniku požiaru a zadymenia únikových ciest. Chránená úniková cesta musí byť oddelená od ostatných požiarnych úsekov predpísanými typmi požiarnych dverí (z hľadiska schopnosti odolávať po stanovenú dobu predpokladaným teplotám, poprípade aj dymu). Chránené únikové cesty musia mať núdzové osvetlenie, označenie smeru úniku a evakuačných východov. V chránenej únikovej ceste sa nesmie nachádzať žiadne požiarne zaťaženie (napr. horľavé obloženie, drevený nábytok, nepotrebné veci, bicykle a pod.).

## ■ Čo musia vlastníci bytov v bytovom dome udržiavať trvalo voľné?

- únikové cesty, schodiská,
- únikové východy,
- zásahové cesty,
- nástupné plochy pre hasičskú techniku pred bytovým domom,
- prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody,
- prístup k požiarным zariadeniam (napr. hasiace prístroje, hydranty, suchovody, EPS...),
- prístup ku komínom.

Vlastník bytu, ktorý nerešpektuje udržiavanie voľných únikových ciest, vystavuje bytový dom riziku ohrozenia zdravia obyvateľov domu v prípade nutnej evakuácie osôb, za čo bude niesť zodpovednosť. Na dodržiavanie požiarnej bezpečnosti bytového domu dohliada HaZZ vykonávaním pravidelných kontrol. V prípade zistenia nedostatkov môže HaZZ udeliť bytovému domu pokutu. Vlastníci bytov v takom prípade môžu rozhodnúť o zosobnení pokuty nezodpovednému susedovi, ktorý bude musieť pokutu uhradiť.

## Tipy na šetrenie energií v byte a bytovom dome

### V SPOLOČNÝCH PRIESTOROCH

- Skontrolujte tesnenie okien v spoločných priestoroch.
- Zabezpečte správne zatváranie vchodových dverí.
- Zaizolujte rozvody tepla a teplej vody v spoločných priestoroch.
- Teplú vodu v spoločných priestoroch v lete odstavte.
- Používajte senzorové svetlá v spoločných priestoroch.

### V BYTE

- Pustite si slnko do bytu, ušetríte svetlo a teplo.



- Používajte úsporné žiarovky.
- Nenechávajte spotrebiče v režime STAND-BY. Ak televízor pozeráme tri hodiny večer a celých 21 hodín je v pohotovostnom režime, spotrebuje 40 % z celkovej spotreby elektrickej energie.
- Opravte kvapkajúci kohútik.
- Pri umývaní zubov používajte pohár a neumývajte si zuby pri pustenej vode.
- Počas mydlenia pri sprchovaní zastavte vodu.
- Znížte teplotu prania.
- Perte len plnú práčku.
- Ak je to možné, bielizeň sušte vonku.

### Zákaznícke centrum

Recepcia	051/7567 701
Havarijná služba	051/7567 601
Havarijná služba počas pracovnej doby	051/7567 628
Havarijná služba mobil	0908 021 322
info@spravbytkomfort.sk	
www.spravbytkomfort.sk	

Vydáva spoločnosť  
**SPRAVBYTKOMFORT, a. s., Prešov**  
Volgogradská 88, 080 01 Prešov

Určené pre zákazníkov spoločnosti  
SPRAVBYTKOMFORT, a. s., Prešov  
Rok vydania 2023

Kontakt:  
051/75 67 701 | e-mail: info@spravbytkomfort.sk

