

# MAGAZÍN

**SPRAVBYTKOMFORT®**

Energetický, bytový a objektový manažment a.s.



## Z obsahu:

- Hodnotenie a vízia spoločnosti
- SÚŤAŽ – za registráciu získate tablet
- Ocenenie z Coneca

str. 2  
str. 3  
str. 3

- Spotreba sa môže merať diaľkovo
- Ako zabrániť požiaru
- Otázky a odpovede

str. 5  
str. 7  
str. 8

2016

## Obnovených je viac ako polovica bytových domov



Natália Banduričová • riaditeľka SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov

Paul Minarik • člen predstavenstva SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov a zástupca Energiecomfort Viedeň

## NAJLEPŠOU REFERENCIOU JE SKÚSENOŠŤ

Rok 2015 sa niesol v znamení 10-ročného pôsobenia spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. v Prešove. Aký bol jubilejný rok? A aké výzvy stoja pred spoločnosťou v najbližšom čase? Aké novinky sú pripravené pre zákazníkov? Aj to sa dozvieme z nasledujúcich riadkov.

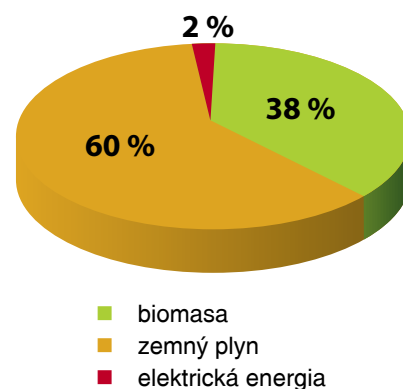
Z celkového počtu 263 bytových domov, ktoré sú v správe Spravbytkomfortu, je 163 po komplexnej obnove. V tomto roku má prejsť obnovou ďalších 25 bytových domov. „V minulom roku bolo zmodernizovaných 30 bytových domov. Z toho šesť bolo financovaných z komerčných úverov vo výške 528 tisíc eur a 24 bytových domov zo zdrojov Štátneho fondu rozvoja bývania v hodnote vyše 6,72 milióna eur. Vlastníci si už dnes uvedomujú, že financie, ktoré investujú do obnovy svojich bytových domov, im prinesú úsporu nákladov na bývanie,“ skonštatovala Natália Banduričová, predsedníčka predstavenstva SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov. Ako pokračovala, „motiváciou pre ich rozhodnutie je aj skúsenosť a pozitívne referencie obyvateľov už obnovených bytových domov. Vlastníci chápu zmysel zateplenia, výmeny výťahov, elektroinštalácie, úpravy spoločných priestorov. Majitelia bytových domov, ktoré neprešli modernizáciou, majú často obavy z finančných nákladov spojených s takýmito prácami. Skúsenosť však ukazuje, že obavy nie sú na mieste.“

Projekty obnovy bytových domov sú v Prešove po desiatich rokoch etablované a spĺňajú svoj cieľ – šetriť finančné prostriedky a zvýšiť komfort bývania. „Dnes už nemusíme presviedčať zákazníkov o výhodách obnovy bytových domov. My sme im nápomocní pri realizácii ich zámerov, dnes je to už skôr otázka výšky investovaných prostriedkov do modernizácie a teda rozhodnutia a dohody obyvateľov bytového domu,“ uviedol Paul Minarik, člen predstavenstva SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov a zástupca Energiecomfort Viedeň.

### Nové technológie = nižšie náklady

Do modernizácie tepelného hospodárstva investoval SPRAVBYTKOMFORT počas minulého roka vyše 1,2 milióna eur. Sú to pravidelné každoročné investície – modernizácia existujúcich zariadení, realizácia nových projektov, ktoré zodpovedajú súčasným požiadavkám. Konkretizuje Paul Minarik: „V roku 2015 sme opäť zrušili jednu kotolňu na sídlisku Sekčov (Bratislavská ul.) a pripojili ju na centrálny zdroj vykurovania drevnou štiepkou z biomasy. Bol to ďalší

príspevok k udržaniu ceny tepla, ktorá je v Prešove dlhodobo stabilná. K cene tepla prispela aj cena zemného plynu.“ SPRAVBYTKOMFORT skĺbil efektívnosť s modernizáciou a to bude pokračovať v tomto roku. Rekonštrukciou prejde výmenníková stanica na Sídlisku III, čo prinesie efekt v znížení spotreby tepla. „To je naša povinnosť ako dodávateľa tepla - modernizovať zariadenia, aby zákazníkom priniesli úsporu. Moderná výmenníková stanica lepšie



pracuje s nižšími nákladmi na prevádzku pri využití nových technológií. Ročne menšie stovky meračov tepla a to sú tiež pravidelné a rozsiahle modernizácie,“ ozrejmil Paul Minarik. Na jeho slová nadviazala Natália Banduričová: „Realizujeme investície do modernizácie zariadení, ktoré nie sú pre našich zákazníkov viditeľné, ale v konečnom dôsledku prinesú úsporu práve im. Sú to napríklad výmeny veľkých čerpadiel za menšie, sú to zásahy do

**hydraulického vyregulovania prostredníctvom výmeny frekvenčných meničov. Všetko je to o zefektívnení výroby tepla.**  
Aj na základe uvedených opatrení sa v Prešove udržiava stabilná cena tepla.

Majitelia bytových domov v Prešove môžu pri správe svojich bytov a bytových domov využívať internetový portál [www.poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk). Záujem o túto službu má predovšetkým mladšia generácia. Po jednoduchej registrácii získajú zákazníci prehľad o finančnej správe svojho bývania. Motiváciou pre tých, ktorí uvedenú službu nevyužívajú, je súťaž o tri tablety. Aj to je priestor vyskúšať výhody portálu [poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk). Spoločnosť sa v najbližšom období bude uchádzať o dôveru nových zákazníkov, keďže v Prešove sa rozbehla bytová výstavba a v meste pribudnú nové obchodné domy.

#### Energetický manažment:

- Výroba tepla z obnoviteľných zdrojov už vo výške 40 %.
- Prínos z prepojenia CK kotolne Sekčov na výmenníkovú stanicu Bratislavská – odstránenie štyroch komínov a zníženie emisií CO<sub>2</sub> o 1 100 ton priamo na sídlisku.
- Trvalo udržateľná cena tepla už tretí rok, neustále znižovanie skleníkových plynov v meste.
- Tepelné hospodárstvo poskytujeme pre 23 800 bytov, 30 škôl, 1 833 tisíc m<sup>2</sup> vykurovanej plochy. □



## Za obnovu ocenenie z CONECA

Na výstave CONECO 2016 získal ocenenie bytový dom na sídlisku Duklianských hrdinov 14 - 16. Ocenenie udeľuje Združenie pre podporu obnovy bytových domov v rámci celoslovenskej súťaže o Najlepšie obnovený bytový dom. Komplexná modernizácia bývania v tomto bytovom dome zahŕňala tieto práce: zateplenie a obnova obvodového plášťa fasády, odstraňovanie systémových porúch a statických chýb, hydraulické vyregulovanie vykurovacej sústavy, rekonštrukcia balkónov a lodžii, výmena a rekonštrukcia stúpačiek a spoločných rozvodov, rekonštrukcia elektroinštalácie, obnova výtahov, nové domové vstupy, výmena a montáž okien a zateplenie a izolácia striech. Celkové náklady na obnovu bytového domu dosiahli takmer 282 tisíc eur a predpokladaná úspora energie je 52,8 %.

## SÚŤAŽ

### PO SCHODOCH k informáciám



Spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov pripravila na obdobie od 1. mája do 31. augusta tohto roku pre svojich zákazníkov atraktívnu a zaujímavú súťaž. Ponúkame vám jednoduchý návod, ako sa zapojiť do súťaže s možnosťou získať atraktívnu výhru:

1. Do súťaže PO SCHODOCH k informáciám bude zaradený každý zákazník, ktorý sa zaregistruje na portál [www.poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk) a následne podpíše **Zmluvu o poskytovaní a výmene informácií prostredníctvom elektronických služieb** v termíne od 1. mája, najneskôr však 31. augusta 2016. Zároveň budú do súťaže zaradení už zaregistrovaní zákazníci, ktorí teraz podpíšu **Zmluvu o poskytovaní a výmene informácií prostredníctvom elektronických služieb v termíne do 31. augusta 2016.**
2. Žrebovanie o výhry prebehne za prítomnosti notára 6. septembra 2016. Všetci výhercovia budú o výhre informovaní písomne. Výsledky žrebovania budú zverejnené na internetovej stránke [www.spravbytkomfort.sk](http://www.spravbytkomfort.sk) ešte v ten istý deň, teda 6. septembra 2016. Výhry budú odovzdané výhercom najneskôr do ôsmich týždňov odo dňa žrebovania.

**Na troch vyžrebovaných výhercov čaká atraktívna cena v podobe tabletu.**

Neváhajte a zapojte sa do súťaže – využitím portálu [www.poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk) môžete získať komfortný prístup k údajom o správe vášho bytu a bytového domu a bonusom pre vás môže byť nový tablet. Kompletný štatút a pravidlá súťaže nájdete na stránke [www.spravbytkomfort.sk](http://www.spravbytkomfort.sk). Účastou v súťaži prejavuje každý jej účastník súhlas s pravidlami súťaže Po schodoch k informáciám, ktoré sú uverejnené na internetovej stránke.

## PRI OBNOVE MYSLITE NA BALKÓN A LODŽIU

Súčasťou mnohých bytov je taktiež balkón alebo lodžia. Pri obnove bytových domov je dobré myslieť aj na tento priestor. Tak, ako to urobili obyvatelia na uliciach Tarasa Ševčenka 19 - 21 a Sibírska 22.

Ovládanie je pri oboch systémoch jednoduché a prevádzka je takmer bez údržby. Presklenie lodží bytového domu na Sibírskej 22 v Prešove sa realizovalo koncom roka 2015, pričom bolo financované z komerčného úveru. Presklenie nasledovalo niekoľko mesiacov po obnove bytového domu, ktorá bola financovaná prostredníctvom úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a z vlastných zdrojov z fondu prevádzky údržby a opráv.

Stavebný úrad má pravidlá pri riešení rekonštrukcie balkónov a lodží, ktoré treba dodržať a myslieť na ne pri zámere ich obnovy. Ako postupovali obyvatelia na ulici Tarasa Ševčenka? Viac o tom prezradila Zuzana Dubecová: „Náš by-

### ROVNAKÉ LODŽIE NA SIBÍRSKEJ 22

Vlastníci bytového domu na Sibírskej 22 sa ako prví v Prešove rozhodli zrealizovať presklenie lodží jednotne. Do-

**Ing. Jaroslav Dobiaš**  
technik  
stavebných činností a investícií  
SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov



tový dom sme rekonštruovali od septembra do decembra 2015. Obnovou a zateplením prešiel obvodový plášť domu, máme novú strechu, zateplili sme pivnice a vynovili balkóny. Všetky zmeny sme financovali z fondu opráv a komerčného úveru vo výške 100 tisíc eur.“ V menšom obytnom dome žije 12 rodín, prevažne starší ľudia. Aj napriek tomu sa všetci zhodli na predmete opráv a rozsahu prác. „Mysleli sme aj na naše balkóny. Predtým sa na ne nevošli dvaja ľudia. Preto sme pri rekonštrukcii chceli zmeniť aj veľkosť balkónov. Financovalo sa to z úveru. Staré balkóny sa vybúrali, zasadené boli nové konzoly, aby nový balkón nespadol. Balkón má teraz veľkosť 1,3x2,4 metra a je veľmi komfortný. Konečne si môžeme posediť na balkóne a vypiť kávu,“ dodala s úsmevom Zuzana Dubecová.

dávateľom pre všetkých bola rovnaká spoločnosť, ktorá použila dva materiálové systémy, pričom každý vlastník sa individuálne podľa vlastného záujmu mohol rozhodnúť pre jeden z nich. Oba systémy vyzerajú pri pohľade na bytový dom na nerozoznanie. Montujú sa rýchlo a bezpečne, bez použitia lešenia, či lávky.

**Prvým bol bezrámový otočný systém**, ktorý je vhodný na zasklenie lodží, balkónov a výklenkov domov. Umožňuje umývanie krídiel z vnútornej strany lodžie bez nutnosti ich zvesenia.

**Druhým systémom bol rámový zasklievací systém**, ktorý umožňuje zaskliť balkón alebo lodžiu systémom, kedy je hliníkový rám osadený sklom hrúbky šesť milimetrov. Spôsob otvárania je posuvný vo viacerých variantoch. Na tomto bytovom dome bol použitý variant 3-dielnej posuvnej steny.



## Spotreba médií zisťovaná diaľkovým odpočtom

**Technika neustále napreduje. Aj spoločnosť Spravbytkomfort, a.s. Prešov hľadá možnosti, ako skvalitniť služby a zároveň nenaruší komfort v bytoch. Preto prechádza na zabezpečenie diaľkových odpočtov médií a ponúka tieto služby.**

Meranie spotreby tepla a vody v bytových domoch prešlo radom inovácií. Začiatkom 90-tych rokov sa do jednotlivých bytov inštalovali samostatné pomerové merače vody. Neskôr sa na radiátory inštalovali pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov (PRVN), alebo určené meradlá pre prerozdelenie nákladov za dodávku tepla na vstupe do bytu. Odpočty nameraných spotrieb sa v sú-

ním. V súčasnosti sa čoraz viac začali používať technológie s využitím rádiových vln. Dnes je samozrejmosťou, že pomerové rozdeľovače tepla či bytové vodomery majú integrovaný rádiový modul alebo predprípravu k jednoduchému pripojeniu do rádiového systému. **Oceניתelhou výhodou je jednoduchá aktivácia kedykoľvek, podľa požiadavky užívateľov bytov a správcu.**

riadení a archivovať denné odpočty a odpočty za uplynulé obdobia, napr. tri roky.

**Jednoduchá inštalácia a minimálny počet prvkov systému je ďalším pozitívom.** Napájanie prístrojov, ako pomerové merače tepla či vodomery a prídavných zariadení (zbernica dát) výlučne na batériu s dlhou životnosťou, je samozrejmosťou. Náročná kabeláž a stavebné úpravy pri inštalácii zbernice dát nie sú potrebné. Integráciou rádiového systému s internetovým portálom si užívatelia bytov môžu svoje spotreby sledovať a porovnávať jednoducho a kedykoľvek.

**Po inštalácii a konfigurácii rádiovéj siete v celom objekte môžete prostredníctvom portálu [www.poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk) získať údaje pre kontrolu spotreby každého média v byte a následne sledovať využívanie dodávaných energií.**

Dostupné informácie prostredníctvom portálu [www.poschodoch.sk](http://www.poschodoch.sk) poskytne správca bytov SPRABYTKOMFORT Prešov uzatvorením zmluvy o poskytovaní a výmene informácií prostredníctvom elektronických služieb medzi poskytovateľom SPRABYTKOMFORT Prešov a užívateľom bytu.



časnej dobe vykonávajú osobne, priamo v bytoch. Tento spôsob odpočtov užívateľom bytov narúša súkromie. V mnohých prípadoch sú z dôvodu neprístupnosti bytov spotreby vypočítané v zmysle platnej legislatívy náhradným spôsobom. Túto nepríjemnosť neskôr riešila technológia diaľkových odpočtov M-bus, ale ani tento systém zberu dát, hlavne z dôvodu náročnejšej inštalácie a správy systému, nebol ideálnym rieše-

Dôležitým komponentom rádiového systému je zbernica dát. Jej úlohou je administrácia a riadenie rádiovéj siete, komunikácia s nainštalovanými zariadeniami, zber dát a ich transfer do centrálného dátového skladu cez rádiovú službu GSM/GPRS. Zbernica eviduje a ukladá údaje z rádiových meracích prístrojov umiestnených v objekte. Najmodernejšie rádiové systémy sú schopné naraz obsluhovať až tisíc meracích za-

## Upomienka formou SMS

**V dnešnej uponáhľanej dobe plnej povinností sa môže stať, že pozabudneme na úhradu mesačnej platby či nedoplatku z vyúčtovania. Začíname zasilať upomienky formou SMS. Podmienkou je aktuálny mobilný kontakt. Upomienka je spoplatnená v zmysle sadzobníka poplatkov SPRABYTKOMFORT, a.s., Prešov.**

## Vyregulovaná teplá voda

Na základe zákona o energetickej efektívnosti (č. 321/2014 Z. z.) je vlastník budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1 000 metrov štvorcových povinný zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody.

Celá rozvodná sústava teplej vody v okruhu spoločného zdroja tepla, teda kotolne, respektíve výmenníkovej stanice, je z technického hľadiska jedným organizmom, ktorého jednotlivé časti sú navzájom funkčne previazané a navzájom sa ovplyvňujú. Pre zabezpečenie správnej funkčnosti rozvodnej sústavy teplej vody a dodržanie kvalitatívnych parametrov dodávky teplej vody vo všetkých jej častiach **je dôležité, aby sa hydraulické vyváženie realizovalo koordinovane, vo všetkých častiach okruhu spoločného zdroja tepla.**

To znamená nielen v jednotlivých domoch, ale aj na rozvodoch v pôsobnosti dodávateľa tepla a v zdroji teplej vody. Pre zabezpečenie hydraulického vyregulovania teplej vody pre bytové domy v okruhu kotolne, respektíve odovzdávacej stanice, je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu súčasne pre všetky objekty napojené na jeden zdroj centrálnej dodávky tepla na prípravu teplej vody.

Komplexné hydraulické (hydraulicko-teplotné) vyváženie rozvodov v celom

okruhu spoločného zdroja teplej vody poskytuje mnoho výhod.

### Výhody:

- **udržiava v celej sústave rovnakú teplotu teplej vody**
- **distribúcia teplej vody je energeticky a ekonomicky hospodárna**
- **rieši nedostatočný prietok v problémových stúpačkách**
- **rieši nedostatočný tlak v rozvodoch teplej vody v jednotlivých objektoch a odberných miestach**
- **rieši nedostatočnú teplotu teplej vody na výtokoch u konečných spotrebiteľov**
- **pri komplexnom riešení je možné vybudovať diagnostický systém na overovanie stavu rozvodnej sústavy a identifikáciu príčin porúch**

**Prečo realizovať hydraulické vyregulovanie teplej vody s montážou regulačných ventilov na stúpačkách rozvodov teplej vody?**

**Realizáciou vyregulovania teplej vody zabezpečíme tepelnú a hydraulickú rovnováhu rozvodov teplej vody v dome a úsporu tepelnej energie potrebnú na jej prípravu.**

## Poistenie

### Milí spoluvlastníci bytových domov,

jednou z overených foriem ochrany majetku a nárokom vyplývajúcim zo zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľností je poistenie. Ako správovskej spoločnosti poskytujúcej komplexnú starostlivosť o vaše domovy, nám záleží na vašej spokojnosti a preto ako člen Združenia bytového hospodárstva na Slovensku, v spolupráci s Allianz – Slovenskou poisťovňou a EuroFin Consulting, zabezpečujeme pre vás prostredníctvom exkluzívneho poistenia tie najlepšie možné podmienky poistnej ochrany.

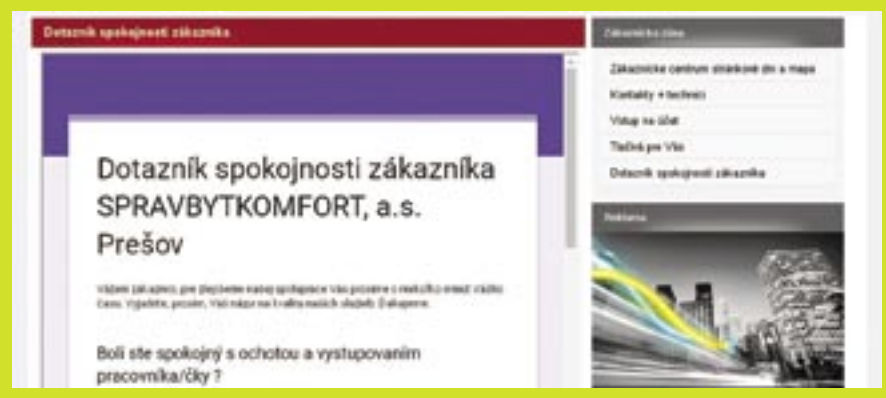


Trendy v poistení bytových domov sa za posledné obdobie výrazne zmenili. Veľké množstvo bytových domov podstupuje kompletnú obnovu; bytové domy sú zatepľované, pribúdajú kamery, elektronickí vrátnici, a pod. Reagujeme na vaše potreby a preto sme od 1. januára 2016 zabezpečili rozšírenie poistného krytia aj o pripoistenia, ako sú **škody spôsobené voľne žijúcimi živočíchmi, prepätie alebo indukcia na elektrických a elektronických zariadeniach, ktoré sú súčasťou budovy, spätné vystúpenie vody zo strešných žlabov, náklady na uniknuté médium.**

Škody, ako sú napr. vytopenie z prachky, umývačky riadu, akvária alebo upchatého umývadla, rozbitie susedovho okna členom domácnosti, ktoré doteraz nebolo možné riešiť zo všeobecnej alebo krízovej zodpovednosti, vieme dnes vyriešiť vďaka dojednaniu **zodpovednosti z bežného občianskeho života pri poistení bytových domov.**

## VÁŠ NÁZOR NÁS ZAUJÍMA

Ponúkame vám možnosť vyjadriť svoj názor na služby a spolupracovníkov zákazníckeho centra. Stačí, ak vyplníte anonymný dotazník spokojnosti zákazníka, ktorý nájdete na webovej stránke [www.spravbytkomfort.sk](http://www.spravbytkomfort.sk) v sekcii Zákaznícka zóna/Správa bytov. Dotazník spokojnosti so službami spoločnosti SERVISKOMFORT je k dispozícii v sekcii SERVISKOMFORT na rovnakej webovej stránke.



## ZÁSADY POŽIARNEJ BEZPEČNOSTI ABY SME NEVYHORELI

**Z** hľadiska čísel patria požiare budov k najčastejším požiarom. Súvisí to najmä s časom, ktorý v nich trávime a aktivitami, ktoré v nich vykonávame. Pokiaľ ide o rozsah škôd a straty na životoch, majú nežiaduce prvenstvo. Väčšinu požiarov spôsobuje ľahkovážnosť osôb, nedbanlivosť a nedodržovanie základných zásad požiarnej bezpečnosti.

Požiare v bytových domoch tvoria podstatnú časť tejto nelichotivej štatistiky. V Prešove bolo v roku 2015 evidovaných celkovo 214 požiarov, pri ktorých zahynula jedna osoba a osem sa ich zranilo. Prešovskí hasiči vykonali v predchádzajúcom roku 228 protipožiarnych kontrol a zistili pri nich až 1 460 nedostatkov.

Vzhľadom na zlé situáciu ohľadom dodržiavania zásad protipožiarnej bezpečnosti v bytových domoch vás chceme upozorniť na najčastejšie nedostatky zistené pri protipožiarnych kontrolách v bytových domoch a apelovať na dodržiavanie protipožiarnych predpisov.

ňom, sa funkčnosťou požiarnotechnických zariadení a požiarnych vodovodov mohlo zabrániť vzniknutým škodám a prípadným stratám na životoch.

**Veľkým problémom bytových domov býva zabezpečenie volnosti únikových ciest. Vlastníci často využívajú spoločné priestory ako skladisko starého nábytku, kobercov a rôznych iných horľavých materiálov.**

Tieto prvky pri požiari prispievajú k jeho intenzite, a čo je najhoršie, spôsobujú rýchle zadymenie priestoru, čo znemožňuje bezpečnú evakuáciu ohrozených osôb a hasičskej jednotke sťažuje samotný



Medzi najčastejšie nedostatky zistené pri kontrolách, ktoré vykonali okresné riaditeľstvá Hasičského a záchranného zboru, patria nedostatky zistené na požiarnotechnických zariadeniach a požiarnych vodovodoch.

**Ide hlavne o nedostatočný počet prenosných hasiacich prístrojov, prázdne hydrantové skrine, upchaté suchovody a uzamknuté hydranty. Príčinou týchto nedostatkov je často vandalizmus a neochota obyvateľov domu investovať do zariadení, ktoré neslúžia každodenným potrebám.** Na druhej strane si treba uvedomiť, že v prípade požiaru, a najmä po

zásah. **Aby sa tieto nežiaduce vplyvy odstránili, zákon určuje správcovi povinnosť udržiavať únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty trvale voľné.** V poslednom období sa častým problémom stáva otázka prístupu hasičskej techniky k výškovým budovám, ktorých požiarňa výška presahuje deväť metrov. **Jedným z dôvodov je parkovanie v okolí bytových domov. S tým súvisí nedodržovanie potrebnej šírky prístupových komunikácií a obmedzený prístup k nástupným plochám.** Každá nástupná plocha musí mať pritom potrebnú šírku

3,5 metra a musí byť trvale voľná, označená dopravnou značkou zákaz státi. **Nebezpečenstvo požiarov nehrozí len v spoločných priestoroch domov, ale aj v bytoch. A tu sú rady ako predchádzať vzniku požiarov v domácnosti:**

■ Udržujte v dobrom stave elektrickú inštaláciu, nepreťažujte elektrické obvody pripájaním veľkého množstva spotrebičov, nevykonávajte neodborné opravy a nezriaďujte provizórne elektrické vedenia. **Viete, kde a ako by ste bezpečne vypli elektrickú energiu v prípade požiaru vo vašom byte?**

■ Nefajčite a nepoužívajte otvorený oheň na miestach v byte, kde by sa mohol rozšíriť. Fajčenie a používanie otvoreného ohňa je jednou z najčastejších príčin vzniku požiaru v bytových domoch. Mali by ste si uvedomiť, že nebývate v bytovom dome sami, svojím nezodpovedným konaním môžete ohroziť nielen seba, ale aj svojich susedov.

■ Rozmýšľali ste o kúpe prenosného hasiaceho prístroja? V prípade začínajúceho požiaru je to neoceniteľný pomocník. Cena prenosného hasiaceho prístroja určite neprevyší škody vzniknuté pri požiari.

Všetky nedostatky sa dajú odstrániť nielen pravidelnými kontrolami zo strany orgánov vykonávajúcich štátny požiarly dozor a ukladaním sankcií vlastníčkovi alebo správcovi budovy za neplnenie si povinností, ale aj osvetou pre obyvateľov bytových domov a ľudí zdržiavajúcich sa v budovách.



## OTÁZKY a ODPOVEDE

**■ Otázka: Zmenila som priezvisko, musím to prísť nahlásiť?**  
Anna Grušková

Zmeniť si meno či priezvisko dnes nie je žiaden problém. Zmena sa najčastejšie robí ak:

- dôjde k zmene rodinného stavu – sobáš, rozvod vlastníka bytu
- po rozvode manželov prejde byt po vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov na jedného z manželov
- ak v rodine dôjde k úmrtiu jedného z vlastníkov bytu a byt po skončení dedičského konania prejde na dedičov, resp. na druhého z manželov
- ak vlastník bytu sám požiada príslušný úrad o zmenu priezviska

V týchto prípadoch je vlastník bytu podľa zmluvy o výkone správy povinný prísť do 30 dní do zákaznickeho centra správcu s platnými dokladmi (občiansky preukaz, sobášny list, osvedčenie o dedičstve) a požiadať o úpravu osobných údajov v databáze správcu.

Pracovníci ekonomického úseku v Zákazníckom centre na základe predložených dokladov urobia zmenu a zároveň upozornia vlastníka bytu na ďalší postup pri zmene (VSE, SPP, Slovenská pošta a iné).

**■ Otázka: Hlasovanie na schôdzi v zastúpení – treba overené splnomocnenie?**

*Často kladenou otázkou našich zákazníkov je, ako postupovať pri zastúpení počas hlasovania na schôdzi vlastníkov – tu je odpoveď:*

Zákon č. 205/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vstúpil do účinnosti od 1. októbra 2014. Jeho prijatím nastali podstatné zmeny v prípadoch, ak sa vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome nemôže zúčastniť schôdzi vlastníkov domu, resp. písomného hlasovania a chce, aby ho pri hlasovaní niekto zastúpil na základe plnej moci. Rovnako sa zmenil spôsob pri hlasovaní v prípade, ak je byt alebo nebytový priestor v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb. Tu je potrebné rozlíšiť, že sa to netýka bytov alebo nebytových priestorov, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov - nadobudnuté za trvania manželstva.

**Základný rozdiel je v tom, že splnomocnená osoba musí mať plnú moc úradne overenú na notárskom úrade, alebo na matrike obecného úradu.** Bez úradne overenej moci nie

je oprávnená hlasovať. **V plnej moci by malo byť zároveň uvedené, ako má za splnomocnenú osobu hlasovať. Ak v plnej moci toto poverenie chýba, rovnako nemôže hlasovať. Plnou mocou sa oprávnená osoba preukazuje na začiatku schôdze, alebo pri písomnom hlasovaní.**

Existuje však aj druhý spôsob, kedy v splnomocnení nemusí byť uvedený výslovný pokyn k hlasovaniu. V takom prípade však v splnomocnení musí byť uvedené, že splnomocnená osoba je oprávnená hlasovať v celom rozsahu práv vlastníka bytu, alebo nebytového priestoru v dome v súlade s ustanovením § 14, ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vzor je aj na našej internetovej stránke.

**Posledná významná vec, ktorá sa spomínanou novelou zaviedla, je tá, že ak je byt v podielovom spoluvlastníctve, musia sa hlasovania zúčastniť všetci spoluvlastníci, nie iba jeden z nich. Ak sa niekto nemôže zúčastniť, má právo splnomocniť iného spoluvlastníka, aby za neho hlasoval, pričom splnomocnenie musí byť úradne overené.**

Toto neplatí v prípadoch, ak je byt alebo nebytový priestor v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, v tom prípade postačuje hlas jedného manžela.

### DÔLEŽITÉ KONTAKTY

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Recepcia                | 051/75 67 701 |
| Havarijná služba        | 051/75 67 601 |
| Havarijná služba        | 0908 021 322  |
| info@spravbytkomfort.sk |               |
| www.spravbytkomfort.sk  |               |

#### Vydáva spoločnosť

**SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**

Volgogradská 88, 080 01 Prešov.

Rok vydania 2016. Určené pre vnútornú potrebu.

Kontakt: 051/7567 701, info@spravbytkomfort.sk

Pre Spravbytkomfort, a.s. vyrobila spoločnosť

R. S. media, s. r.o. Prešov.

www.rs-media.sk