

MAGAZÍN
2020



SPRAVBYTKOMFORT

ČLEN ČEZ ESCO





PONÚKAME KVALITU, SKÚSENOSŤ, ZODPOVEDNOSŤ

V novembri 2018 došlo v spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov k vstupu nového akcionára – ČEZ ESCO, a.s. Táto spoločnosť je súčasťou skupiny ČEZ, ktorá sa radí medzi desať najväčších energetík v Európe. Ako sa to odrazilo na fungovaní spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov a čo zásadné sa za tento čas udialo, prezradila v rozhovore predsedníčka predstavenstva a riaditeľka spoločnosti Natália Banduričová.

Môžeme po 18-tich mesiacoch od vstupu nového akcionára zhodnotiť ako sa zmenilo nastavenie SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov?

Spoločnosť ČEZ ESCO, a. s., má vo svojom portfóliu 20 spoločností. Každá z nich má iný systém fungovania, inú komoditu, s ktorou podniká. ČEZ ESCO predovšetkým manažuje a riadi. Dôraz kladie prioritne na kvalitnú komunikáciu medzi jednotlivými oddeleniami spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT Prešov a ČEZ ESCO. Máme autonómnosť rozhodovania v bežnej operatíve. Prispôsobili sme sa ekonomickému

nastaveniu, reportingu, systému kontroly a podobne. Zmeny sa týkajú hlavne manažmentu. Samotní pracovníci a ani zákazníci vstup nového akcionára nepocítili. V tomto smere nenastali zásadné zmeny.

Pravidelne sme informovali o rozsiahlych investíciách do tepelného hospodárstva v meste Prešov. Pod gesciou SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov ako správcovskej spoločnosti sa realizovali modernizácie bytových domov. Aké sú zámery pre nadchádzajúce mesiace?

My máme vždy veľké plány a je to tak aj tento rok. Sčasti nás brzdia administratívna byrokracia a systém úradných konaní. V aktuálnom roku chceme ukončiť veľkú výmenu primárnych rozvodov. Realizovali sme už širšie centrum mesta, Sídliisko II, Sídliisko III. Pokračovať budeme výmenou primárneho potrubia na sídlisku Sekčov v dĺžke cca 1,5 km. To je najväčšia investícia tohto roka. Pokračovať budeme v pravidelnej výmene kotlov, rekonštrukciách kotolní a podobne. Zo zdrojov EÚ chystáme financovať prepojenie dvoch kotolní na Sídliisku III s Centrálnou kotolňou na biomasu. Plánujeme zrušiť kotolňu Bikoš. Domy, ktoré boli touto kotolňou zásobované teplom, sa napoja na Centrálnu kotolňu na biomasu. Tento projekt momentálne kontroluje Úrad pre verejné obstarávanie. To je vízia pre rok 2021. Máme zámer zlepšiť a zvýšiť využitie biomasy v meste Prešov. Radi budeme spoločne s vlastníkami pokračovať v obnove bytových domov.

6. december 2019 priniesol tragédiu, ktorá otriasla celou spoločnosťou. Výbuch plynu na Mukačevskej 7 si vyžiadal ľudské obete, rodiny, ktoré tam žili, prišli o všetko... Vy ste to pozorne sledovali zrejme aj z pohľadu správcu bytových domov...

Všetci sme z toho otrasení. Je to veľké memento, čo sa môže stať, ak dôjde k podceneniu situácie alebo k zanedbaniu predpisov. K takýmto situáciám pri správe bytového domu môže dôjsť, pretože správca môže urobiť len to, o čom rozhodnú hlasovaním samotní vlastníci. Nás, ako správcu bytových domov, teší aspoň jedna zmena - odborné prehliadky a iné zákonné povinnosti môžeme vykonať na účet domu aj bez rozhodnutia vlastníkov. To je veľmi dôležité. Neustále apelujeme a samozrejme aj dozeráme, aby sa dodržiavali všetky zásady pri modernizácii bytových domov, požiarne predpisy a podobne. Vlastníci sa musia správať ohľaduplne a zodpovedne. Bytový dom je ich spoločným majetkom, o ktorý sú povinní sa starať,

pretože z vlastníctva im vyplývajú aj povinnosti. SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov je im v tom nápomocný.

Zmenili svoje správanie majitelia bytových domov pod vplyvom tejto tragédie?

Áno, zákazníci zmenili svoj prístup a postoj. Viac nás počúvajú, riadia sa našimi odporúčaniami. Veríme, že tomu tak bude aj naďalej a neskláňame opäť do zľahčovania. Ľudia sú v tomto čase ostražitejší – dodržia všetky termíny revízií, máme viac hlásených únikov plynu, poškodenej elektroinštalácie a podobne. Dnes už neexistujúci dom na Mukačevskej 7 je výstrahou pre všetkých. Aj keď tento bytový dom nebol v správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov, chceli sme aj my prispieť k veľkej ľudskej spolupatričnosti s obyvateľmi, ktorých postihla táto tragická udalosť. Akcionári SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov sa rozhodli venovať na každý byt tisíc eur vo forme poukážky v obchodnom dome NAY. Tie majú slúžiť na nákup elektrospotrebičov pre domácnosť, ktorú si bude musieť každá rodina nanovo zariadiť. Poukážky sú platné dva roky. Verím, že aspoň takto sme pomohli zmierniť ich straty.

Aktuálne žijeme v čase koronakrízy. To je ďalšia veľká skúška pre všetkých...

Obmedzenia vyplývajúce z koronakrízy sme začali riešiť okamžite v našom zákazníckom centre. Chceme, aby naši klienti mali možnosť nielen telefonického a elektronického, ale aj osobného kontaktu so správcom. Pri vstupe sme vytvorili na dverách okienko, cez ktoré môže technik so zákazníkom komunikovať. V rámci vnútorného fungovania spoločnosti a zabezpečenia ochrany pracovníkov máme zavedené tímy pracovníkov, ktoré sa po týždni striedajú. Veríme, že zákazníci nepocítujú žiadne obmedzenia. Vlastníkom bytových domov sme ponúkli dezinfekciu spoločných priestorov. Doteraz sme to realizovali vo vyše dvadsiatke bytových domov. Stačí nás len kontaktovať a uvedenú službu zabezpečíme.

Komunikácia správcu a vlastníkov



Znížiť riziko prenosu ochorenia Covid-19 majú aj opatrenia, ktoré boli prijaté v oblasti správy bytových domov. Jedným zo základných pravidiel, ktoré zatiaľ platí v celej spoločnosti, je obmedzenie zhromažďovania sa väčšieho počtu osôb. Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov upravila spôsob a čas návštevy zákazníckeho centra v prípade potreby osobne riešiť požiadavky vlastníkov bytov so správcom.

Všetky požiadavky budú vybavené cez okienko pri vchode do sídla spoločnosti na Volgogradskej 88 v uvedenom čase:

pondelok, streda, štvrtok
8.00 – 12.00 h a 13.00 – 15.00 h
utorok, piatok 8.00 – 12.00 h

Žiadame vlastníkov bytov, aby svoje požiadavky prioritne riešili telefonicky alebo e-mailom. Ďakujeme.

Dočasne bolo zrušené aj konanie domových schôdzí, vlastníkov bytov budeme informovať, či sa tento rok uskutočnia. V prípade neodkladnej potreby budú za primeraných bez-

pečnostných opatrení vykonávané písomné hlasovania, pripravované v súčinnosti so zástupcami vlastníkov bytov.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov oslovila zástupcov vlastníkov bytov s možnosťou zabezpečenia dezinfekcie spoločných priestorov v pravidelných intervaloch. Viaceré bytové domy využívajú zabezpečenie zvýšenej hygieny v spoločných priestoroch. Žiadame zástupcov vlastníkov bytov, ktorí ešte nevyužili možnosť vykonania dezinfekcie spoločných priestorov a majú o to záujem, aby kontaktovali svojho technika správy bytov. Ten promptne zabezpečí vykonanie dezinfekcie.

Koncom júna sa majú realizovať odpočty vodomernov v bytoch. Pre zabezpečenie tejto povinnosti žiadame vlastníkov bytov, aby využili nahlásenie stavu vodomernov studenej a teplej vody cez webový formulár, ktorý bude prístupný na internetovej stránke www.spravbytkomfort.sk, kde budú zverejnené potrebné inštrukcie ako nahlásiť stav vodomernov.

ROZSIAHLA OBNOVA PO 60 ROKOCH



Každý z nás chce bývať krajšie, komfortnejšie, v príjemnom prostredí. Súčasťou toho nie je len náš byt. Je to aj vzhľad bytového domu, použité technológie a systém, akým funguje. Predstavíme vám obnovu bytového domu, ktorý bol postavený v roku 1958. Ide o bytový dom na Pavlovičovom námestí 5 – 15.

Uvedený bytový dom je zaujímavý aj z architektonického hľadiska – jeden vchod má tri podlažia a rovnú strechu, druhý vchod štyri podlažia a sedlovú strechu, ďalší šesť podlaží so sedlovou strechou s výtahom. K tomu ešte patria nebytové priestory, ktoré sú súčasťou bytového domu. Pri spracovaní projektu bol bytový dom rozdelený na 11 objektov = 11 vchodov (11 domov). Spracovanie takéhoto projektu, keď neexistovala ani archívna projektová dokumentácia, bolo náročné. Samotný rozpočet má približne 900 strán. Správca bytového domu spolu so zástupcami vlastníkov bytov za jednotlivé vchody – členmi komisie pre obnovu BD, postupnými krokmi, doslova krok po kroku, riešili každý detail obnovy. V júli 2017 došlo k definitívnej dohode. Bolo vydané stavebné povolenie, ktoré reflektovalo pripomienky pamiatkarov, keďže bytový dom patrí do širšieho centra pamiatkovej rezervácie. Rekonštrukčné práce boli ukončené v októbri 2019 a hotové dielo bolo prevzaté v januári tohto roku.

S prípravami na obnovu 62-ročného domu sa začalo ešte v roku 2015. Vtedy vlastníci na schôdzi schválili prvé kroky k jeho obnove. Prvá a zásadná vec prečo sa vlastníci rozhodli pristúpiť k obnove bytového domu, bol zlý technický stav fasády. Ďalej tvorenie rosných bodov, ktoré spôsobovalo vlastníkom zvýšenú vlhkosť v bytoch. Nebezpečné plesne trápili obyvateľov hlavne severnej, málo presvetlenej strany.

Najskôr vlastníci zvažovali riešenie obnovy na viacero etáp, aby sa to čo najmenej finančne dotklo menej solventných vlastníkov. Určiť priority pri zlom technickom stave rozvodov vody, kanalizácie, elektroinštalácie, výťahov, bolo priam nemožné. Po dlhých diskusiách vlastníci nakoniec, na odporúčanie správcu bytového domu spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov pristúpili ku komplexnej jednorazovej obnove.

Rozsah realizovaných prác

- Komplexné zateplenie bytového domu
- Obnova strechy (vchody č. 5, 6, 10, 14)
- Sanácia balkónov s výmenou zábradlia
- Sanácia terás (vchody č. 7, 8)
- Výmena spoločných rozvodov (voda, kanalizácia)
- Výmena rozvodov elektroinštalácie v spoločných priestoroch
- Vysprávky a maľby v spoločných priestoroch (schodisko, suterén)
- Výmena okien v spoločných priestoroch
- Uzatvorenie podchodu pod vchodom č. 10
- Striešky nad vstupy do BD a na balkóny vrchného poschodia
- Odstránenie vystupujúcich častí priestoru bývalej kotolne (pred vchodmi č. 11, 12, 13)

Investičný náklad

1,22 mil. € - jedna z najväčších investícií do obnovy bytového domu v rámci mesta Prešov a to bez zdrojov ŠFRB.

Zhotoviteľ	GROSTAV, s.r.o., Prešov
Projektant	Ing. Rudolf Kozlai
Stavebný dozor	Viliam Baloga

Obnova na Sídlišku duklianských hrdinov



Ďalší bytový dom, ktorý nedávno prešiel komplexnou modernizáciou, sa nachádza na Sídlišku duklianských hrdinov č. 6 a 8.



Rozsah realizovaných prác

- Komplexné zateplenie bytového domu (obvodový plášť, stropy suterénu, strechy)
- Sanácia lodžii s výmenou zábradlia
- Výmena dvoch vchodov
- Výmena spoločných rozvodov studenej a teplej vody, TV rozvodov, cirkulácie a kanalizácie
- Výmena zvislých rozvodov vzduchotechniky
- Výmena rozvodov elektroinštalácie
- Rekonštrukcia odkvapového chodníka
- Maľovanie schodísk

Investičný náklad

Obstarávacia cena	433 753 €
z toho ŠFRB	325 310 €

Zhotoviteľ	LZ ČECH, s. r. o.
Projektant	Ing. arch. Ján Katuščák
Stavebný dozor	Ing. František Herkeľ

Po zateplení sa BD zaradil do energetickej triedy:

B Celková potreba energie
A Primárna energia

SUSED SI ODPOJIL RADIÁTOR

AKÝ VPLYV TO BUDE MAŤ NA MÔJ BYT A ROZPOČÍTANIE?

Odpojenie vykurovacieho telesa v byte od vykurovacej sústavy bytového domu nie je iba technickou záležitosťou. Bytový dom z pohľadu spotreby tepla nie je súborom úplne samostatných bytových jednotiek. Bytové domy technicky zodpovedajú dobe, kedy boli postavené. Každý bytový dom musí byť chápaný ako ucelená jednotka a podľa toho by sa malo pristupovať aj k prípadným zásahom do vykurovacej sústavy. Každá zmena vo vykurovacej sústave domu by mala byť posúdená odborníkom. Jeho úlohou je zohľadniť, ako ovplyvnia zásahy do vykurovacej sústavy v bytovom dome jednotlivé

susediace byty a navrhnúť odizolovanie bytov.

Odberateľom tepelnej energie (skrátene tepla) je dom ako celok. A dom ako celok je vybavený fakturačným meradlom, meračom tepla. V tomto mieste sa končia možnosti merania tepla ako fyzikálnej veličiny, nakoľko teplo v rámci domu sa šíri nielen prostredníctvom rozvodnej sústavy. Teplo sa šíri priestorom budovy, preniká stavebnými konštrukciami. S tým sa pri projektovaní budovy ráta. Ak projektant v niektorej miestnosti navrhol radiátor, tak preto, že podľa výpočtov je potrebný na udržanie požadovanej tepelnej pohody nielen v jednej izbe, ale v celom byte a v celom dome. Pri odpojení vykurovacieho telesa dochádza k zníženiu objemu vykurovacieho média, ovplyvneniu vypočítaných prietokov a môže dôjsť k narušeniu hydraulického vyregulovania celej sústavy. Úlohou hydraulického vyregulovania je odstrániť rozdiely medzi nedokurovanými a prekurovanými miestnosťami a vytvoriť podmienky na dosiahnutie rovnakej teploty vo všetkých miestnostiach. Odpájanie vykurovacích telies v bytoch je nesystémové riešenie. V žiadnom prípade neznamená, že majiteľ bude mať náklady za dodané teplo nižšie. Pokiaľ dôjde k odpojeniu vykurovacieho telesa v miestnosti, nezmení sa pre

daný byt základná zložka (m²) rozpočítavania tepla. V tomto prípade dôjde iba k zmene v spotrebnej zložke podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov. V zásade to pre majiteľa bytu nemusí znamenať automatické zníženie nákladov, pretože teplo sa šíri vždy z teplejšieho miesta do chladnejšieho miesta (miestnosť bez radiátora) a z tohto dôvodu nedôjde k žiadnej významnej úspore nákladov za kúrenie.

Fyzikálne princípy, kedy dochádza k tepelnej výmene medzi chladnejším a teplejším prostredím, platia aj pri prechode tepla priečkami. V prípade, že jeden vlastník demontuje v byte vykurovacie teleso, bude z vykurovanej miestnosti susediacej s touto miestnosťou prechádzať teplo do nevykurovanej miestnosti. To znamená, že pre dosiahnutie požadovanej teploty vo svojom byte bude vlastník s vykurovanou miestnosťou zaznamenávať vyššiu spotrebu tepla, pretože teplo z jeho miestnosti prechádza do susedovej nevykurovanej miestnosti. Súčasne platí, že za určitých podmienok môže v priestore, kde bolo demontované vykurovacie teleso, dôjsť k narušeniu tepelnej pohody, podchladeniu, zvýšeniu vlhkosti v priestore a približne pri 12°C sa začínajú tvoriť plesne, čím by pravdepodobne došlo k zníženej kvalite bývania.



ČO ROBIŤ PRI ÚNIKU PLYNU?

Máte v domácnosti plynový kotol, plynový bojler, plynový sporák alebo gamatky? Ak áno, riziko úniku plynu je reálne. Takýto únik v byte, v bytovom dome môže spôsobiť aj porušená prípojka plynu alebo chybný ventil. Prípadný únik plynu teda nie je možné úplne vylúčiť. Riziko vieme zásadne znížiť. Najlepšou prevenciou sú pravidelné odborné kontroly a revízie všetkých plynových spotrebičov a plynových rozvodov, ale aj detektor zemného plynu (NG alarm), ktorý vás môže na nebezpečné úniky plynu upozorniť. Samozrejmosťou má byť používanie certifikovaných plynových spotrebi-

čov. Upozorňujeme vás, aby ste nezasahovali do konštrukcie plynových spotrebičov a rozvodu plynu. Ich montáž a servis môže vykonávať len odborne spôsobilá osoba.

10 ZÁSAD AKO POSTUPOVAŤ

Ak napriek všetkým opatreniam dôjde k úniku plynu, odborníci zo Slovenského plynárenského podniku (SPP) – distribúcia, odporúčajú tento postup:

1. V priestoroch, v ktorých je cítiť zápach plynu, otvorte okná a odvetrávajte ich. Najlepšie urobíte, ak v miestnostiach vytvoríte intenzívny prieván.



NOVINKA - DOMOVÝ PORIADOK

Do účinnosti vstúpil 1. februára tohto roku zákon č. 476/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ZoVBaNP). Ten zavádza do právnej úpravy nový pojem – **domový poriadok**.

Podľa ustanovenia § 2, ods. 16 ZoVBaNP, domovým poriadkom sa rozumie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome schválený súbor pravidiel a zásad dodržiavania dobrých mravov pri výkone práv a povinností vlastníkov a nájomcov bytov a nebytových priestorov v dome, osôb, ktoré žijú s uvedenými osobami v spoločnej domácnosti, ako aj osôb, ktoré sa zdržiavajú v dome, pri užívaní spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku.

Zároveň v zmysle ustanovenia § 11, ods. 10 ZoVBaNP sú vlastníci bytov a nebytových priestorov, nájomcovia, osoby, ktoré žijú s uvedenými osobami v domácnosti a osoby, ktoré sa zdržiavajú v dome, povinní dodržiavať domový poriadok schválený vlastníckmi podľa § 14b ods. 1 písm. s) ZoVBaNP. Domový poriadok sa schvaľuje súhlasom nadpolovičnej väčšiny hlasov vlastníkov bytového domu. Za tým

účelom je správca alebo spoločenstvo povinné zverejniť domový poriadok na mieste obvyklom na oznamovanie informácií v dome.

Čo tieto ustanovenia znamenajú v praxi?

V prvom rade, prijatie alebo schválenie domového poriadku nie je povinnosťou vyplývajúcou zo zákona. Domový poriadok by mal byť v súlade s právnym poriadkom SR, teda nesmie meniť alebo ignorovať platnú právnu úpravu definovanú v iných právnych normách.

ZoVBaNP neupravuje zodpovednosť vyplývajúcu z porušenia domového poriadku, ani sankciu za nedodržanie prijatého domového poriadku. Rovnako ZoVBaNP neustanovuje osobu, ktorá by bola oprávnená kontrolovať dodržiavanie domového poriadku, ukladať sankcie a prijať výnos z prípadnej finančnej sankcie. Tento príjem totiž nemôže byť príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Je teda na rozhodnutí vlastníkov bytov a NP, či a v akom rozsahu si pripraví domový poriadok. Správca je pripravený pomôcť pri zostavení, schvaľovaní, zverejnení domového poriadku.

2. Netelefonujte, nefajčite, vypnite všetky plynové spotrebiče a nepoužívajte otvorený oheň.
3. Nevypínajte, ani nezapínajte elektrické spotrebiče, nevyťahujte prívodné káble elektrických spotrebičov zo zásuvky a nevypínajte hlavný vypínač, ani ističe. Nepoužívajte výťah.
4. Uzatvorte uzáver plynu pri plynomeri.
5. Na únik plynu upozorníte všetkých susedov, rozhodne však nepoužívajte elektrické zvončeky, radšej im zaklopte. Susedov informujte o vyššie uvedených opatreniach (body 1 – 3).
6. Opustite priestory s možným únikom plynu a vzdialte sa na bezpečné miesto.
7. Uzavrte hlavný uzáver plynu (HUP).
8. Z priestorov vzdialených od možného úniku plynu ihneď volajte **Poruchovú linku – plyn 0850 111 727**. Potom sa riadte pokynmi dispečera.
9. V prípade, ak uniká plyn z uzavretého nedostupného priestoru, napríklad zo zamknutého bytu alebo pivnice, kontaktujte aj tiesňovú linku 112, prípadne hasičov (150) alebo políciu (158).
10. Na bezpečnom mieste počkajte na príchod poruchovej služby pracovníka SPP – distribúcia.

Poruchová linka – plyn slúži pre nahlasovanie problémov súvisiacich s poruchami pri distribúcii zemného plynu distribučnou sieťou SPP – distribúcia z celého územia Slovenska.

(krátené, zdroj: SPP - distribúcia)

Predchádzajme požiarom v domoch



zdroj: archív hasiči Prešov

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov ako správca bytov a nebytových priestorov v rámci svojich povinností sleduje a zabezpečuje v zákonných termínoch všetky potrebné protipožiarne kontroly, zabezpečuje odstraňovanie nedostatkov z kontrol, upozorňuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov (NP) na dodržiavanie opatrení požiarnej ochrany v bytových domoch. Aby však bol bytový dom bezpečný pre pohodlné bývanie, je potrebné, aby vlastníci bytov spolupracovali a všetky odporúčania a opatrenia na zamedzenie vzniku požiaru dodržiavali. Zodpovedný prístup vlastníkov bytov a NP k dodržiavaniu požiarnej ochrany je veľmi dôležitým prvkom pre bezpečné užívanie bytového domu.

Upozornenie Prezídia Hasičského a záchranného zboru na dodržiavanie ustanovení vyplývajúcich z predpisov na úseku ochrany pred požiarom v bytových domoch

Bytové domy sú v Slovenskej republike navrhované tak, aby spĺňali požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom, ale aj požiadavky, ktoré sú v súlade s európskou legislatívou. Takto navrhnuté riešenia napomáhajú pri evakuácii osôb pri požiari a záro-

veň zabraňujú šíreniu požiaru medzi jednotlivými požiarinými úsekmi. Príslušné orgány štátnej správy na úseku ochrany pred požiarom sa v rámci stavebných, resp. kolaudačných konaní vyjadrujú k navrhovaným riešeniam. V bytových domoch sa budujú únikové cesty, ktoré sú zásahovými cestami, čím sa výraznou mierou prispieva k efektívnejšiemu zdolávaniu požiaru a evakuácii osôb (obyvateľov bytov). Orgány štátnej správy na úseku ochrany pred požiarom taktiež vykonávajú protipožiarne kontroly, ktorých účelom je práve kontrola dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov aj počas užívania týchto stavieb.

Povinnosti na úseku ochrany pred požiarom pre bytové domy

- Zabezpečiť v objektoch a v priestoroch **vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a odstránovať zistené nedostatky**; obsah a lehoty preventívnych protipožiarnych prehliadok ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá ministerstvo.
- Zabezpečiť plnenie opatrení na ochranu pred požiarom na miestach so zvýšeným nebez-

pečenstvom vzniku požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.

- Vypracúvať, viesť a udržiavať dokumentáciu ochrany pred požiarom v súlade so skutočným stavom a potrebou riešenia protipožiarnej bezpečnosti objektov a priestorov.
- Umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarny dozor a obci vstup do objektov a priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom, poskytovať mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarom a súvisiace podklady a informácie.
- Splniť opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor alebo obcou v nimi určených lehotách.
- Prevádzkovať technické zariadenie a technologické zariadenie a zabezpečovať vykonávanie pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a odstránovať zistené nedostatky podľa pokynov výrobcu a všeobecne záväzného právneho predpisu.
- Zabezpečiť, aby sa pri vypracúvaní projektovej dokumentácie stavieb, pri uskutočňovaní stavieb a pri ich

užívání, ako aj pri zmene užívania stavieb riešili a dodržiavali požiadavky protipožiarnej bezpečnosti stavieb.

- Zabezpečiť, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu protipožiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti (Zákon č. 50/1976 Zb. - stavebný zákon), bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek.
- Dodržiavať technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov a zabezpečiť označenie komínu štítkom.
- Dodržiavať pri manipulácii s horľavými látkami a horenie podporujúcimi látkami, s technickými prostriedkami obsahujúcimi horľavé látky alebo horenie podporujúce látky, ako aj pri ich ukladaní a skladovaní požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť.
- Zabezpečiť plnenie ustanovených povinností a určených úloh na úseku ochrany pred požiarom osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie.
- Zabezpečiť plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarom odborne spôsobilou osobou - technikom alebo špecialistom požiarnej ochrany.
- Udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarneho vodovodom.
- Obstarávať a udržiavať v akcie-schopnom stave požiarne zariadenia (požiarotechnické zariadenia, hasiace prístroje, požiarne uzávery, požiarne vodovody, vybavenie únikových ciest).

ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb vyberáme

- Prístupová komunikácia:
 - musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby a od vchodu do nej, cez ktorý sa predpokladá zásah,
 - musí mať trvale voľnú šírku najmenej 3 m; do trvale voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh.

Najčastejšie zisťované nedostatky pri protipožiarnej kontrole v bytových domoch na Slovensku

- Nevykonávanie kontroly dokumentácie požiarnej ochrany.
- Nevykonávanie preventívnych protipožiarnej prehliadok.
- Realizácia stavebných úprav v bytových domoch bez vedomosti, resp. schválenia orgánov štátneho požiarneho dozoru.
- Únikové cesty:
 - nezabezpečenie trvalo voľných únikových ciest (na spoločných chodbách a na schodiskách sa nachádzali rôzne predmety, napr. bicykle, kvetináče, skrinky...),
 - uzamknuté únikové východy,
 - neoznačenie smerov úniku na únikových cestách,
 - vetranie únikových ciest neakčioschopné (poškodené, resp.

nefunkčný ovládací mechanizmus),

- zatarasovaný prístup k odvetraniu únikovej cesty (uložený nábytok...).
- Požiarne dvere:
 - nefunkčné - poškodený samozatvárač,
 - zatváracie zariadenie neuzatvára požiarne uzávery do úplne uzatvorenej polohy,
 - požiarne uzávery (požiarne dvere) zamenené za obyčajné dvere bez preukázania ich požiarnej odolnosti.
- Zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov:
 - nevykonaná kontrola hadicových zariadení a hydrantov,
 - uzamknuté skrine hadicových zariadení nie sú vybavené zariadením na otváranie v prípade núdze,
 - nezabezpečený trvale voľný prístup k hadicovému zariadeniu (uložený nábytok pred hadicovým zariadením...).
- Prenosné hasiace prístroje umiestnené mimo svojich stanovišť.
- Nefunkčné núdzové osvetlenie.
- Neprejazdné príjazdové komunikácie.
- Neoznačenie nástupných plôch pre hasičskú techniku dopravnou značkou ZÁKAZ STÁTIA a ich následné využívanie ako parkovacia plocha.



zdroj: archív hasiči Prešov

Z paragrafových znení vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z., ktorou sa

PIATOK 6. DECEMBER 2019 Z POHLĀDU POISTENIA



Tento dátum sa na Slovensku nezmazateľne zapísal do histórie. Okrem toho, že v tom čase sa začínala šíriť pandémia COVID-19 v Číne, tak na prešovskom Sídlisku III došlo k výbuchu plynu a následnému razantnému poškodeniu bytového domu Mukačevská 7, ale aj k poškodeniam okolitých domov v nemalom rozsahu. Tento prípad bol o to smutnejší, že pri ňom zahynuli obyvatelia domu a neskôr došlo ku asanácii budovy. Takýto rozsah škody na bytovom dome

sme krátko po zverejnení záberov v médiách kontaktovali spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov a zisťovali bližšie informácie. Pri zásahu hasičov a záchranných zložiek došlo k evakuácii obyvateľov v okolitých budovách Políciou SR, mnohí ľudia sa tak nedostali domov, alebo boli nútení okamžite odísť.

Po uhasení požiaru a zmapovaní situácie záchrannými zložkami, došlo v nedeľu 8. decembra ku krátkodobému uvoľneniu bytov, kde si vlastníci za prítomnosti polície a hasičov mohli ísť zobrať základné potreby, lieky, oblečenie, prípadne zaizolovať okná fóliou, kartónmi.

Tento čas naši pracovníci, v spolupráci s technikmi SPRAVBYTKOMFORT-u využili na veľmi krátke, ale veľmi dôležité zmapovanie poškodených okien, dverí alebo vchodov. Vzhľadom na mimoriadnu situáciu sme tak „suplovali“ obhliadky poisťovní, ktoré za štandardnej prevádzky trvajú približne 30 - 50 minút /byt. Materiál sme spracovávali do nočných hodín a pripravovali na nahlásenie do poisťovní. Zábery poškodených bytov a reálna skúsenosť z monitorovania nás veľmi zasiahli, najviac si asi budeme pamätať to obrovské ticho na Mukačevskej ulici.

Vzhľadom na množstvo poškodených bytov a krátkosť času, došlo z našej strany k intenzívnej komunikácii s poisťovňami. V pondelok 9. decembra boli zaevidované prvé poistné udalosti, následne sme doložili fotografie do systémov poisťovní. Zároveň sme s pracovníkmi Spravbytkomfortu pripravili provizórnu kanceláriu pre nahlasovanie škôd priamo v budove správcu a náš pracovník bol tak celý nasledujúci týždeň k dispozícii pre riešenie a dokumentovanie poškodených bytov.

V ďalších dňoch už boli zo strany SPRAVBYTKOMFORT-u pripravené nové účty poškodených domov pre zaslanie zálohy plnení, ktoré boli v stredu 11. decembra



2019 zaslané zo strany poisťovní, tiež boli pripravené cenové ponuky od oslovených firiem na výmenu okien, prípadne dverí, na schválenie. Tieto kroky sme riešili trochu neštandardným spôsobom, musím však podotknúť, že aj zo strany poisťovní došlo, vzhľadom na mimoriadny rozsah škody, k ústretovému krokom.

Postupne krízový štáb a polícia púšťali niektorých vlastníkov do bytov, tento čas sa však natahoval podľa rozsahu poškodení a samozrejme, hlavne podľa situácie na vybuchnutom dome Mukačevská 7. Nebolo tak možné zo strany vybranej firmy zamerať poškodené okná a následne spustiť výrobu, čo spôsobovalo časové odstupy. Najviac poškodeným bol vchod a suterén domu Mukačevská 9 a niektoré byty, kde sa dostali statici a znalci až po zbúraní vybuchnutého domu.

Poškodené okná boli vymieňané buď cez firmu vybranú cez správcu SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov, alebo si mohli vlastníci vybrať svojho dodávateľa. Pokiaľ došlo neskôr k ďalším zisteným poškodeniam, tam už boli poisťovňami vykonané doobhliadky, dôležité boli, samozrejme, vyjadrenia servisných firiem k rozsahu poškodenia. Rovnako sme postupovali aj pri vchodových dverách, alebo spoločných priestoroch.

Pri prvých záberoch dňa 6. decembra sme zo skúseností usúdili, že škody budeme riešiť minimálne šesť mesiacov, čo sa aj naplnilo. Postupne sa objavili problémy s netesnosťami okien, dverí, fasády, čo sme ale predpokladali. Stretli sme sa však aj s tým, že niektorí vlastníci si nechceli



nemal v Európskej únii obdoby. Na Slovensku sa okamžite vytvorilo niekoľko zbierok, ktoré boli určené na zmiernenie vážnych následkov výbuchu.

V blízkom okolí mala naša spoločnosť poistených deväť bytových domov. Aj preto

meniť okná v zimnom období, alebo sa niekto sťažoval, že sa menili nepoškodené časti, čo samozrejme veľmi komplikovalo dovtedy odvedenú prácu zainteresovaných ľudí u správcu, v dodávateľských firmách, v poisťovniach.

Momentálne sa riešia praskliny na fasáde domov, alebo priamo v bytoch, sú vykonávané doobhliadky striech, výťahových šacht a podobne. Pri nárokovanií vzniknutých škôd boli plne využívané exkluzívne podmienky poistenia bytových domov pre členov ZBHS, ktoré boli dojednané správcom SPRAVBYKOMFORT, a. s. Prešov, v poisťovni Allianz - Slovenská poisťovňa, cez spoločnosť EuroFinConsulting. Medzi výhody exkluzívneho poistenia patria samozrejme nízke ceny poistného, široký rozsah krytia a pripoistení na trhu, ale aj napríklad nulové spoluúčasti, kde sa poistení nepodieľajú na plnení žiadnou čiastkou. Naším poisteným klientom sa staráme o aktualizácie poistných podmienok, aktualizujeme dôležitú hodnotu BD a zároveň ich bytov, komunikujeme s bankami pri prípadných úveroch. Pri vzniku škodovej udalosti je naše oddelenie likvidácie k dispozícii, či už ku konzultácii, alebo pri nahlásení a riešení škody.



Budeme radi, ak našou prácou úspešne dotiahneme každý prípad z pohľadu poistenia a pokúsime sa tak vrátiť bývanie našich klientov do pôvodného stavu. Nahraď ľudské osudy nie je možné, je nám ľúto, že na Sídlišku III zostalo prázdno po niekoľkých životných osudoch a tiež zmizol jeden veľký bytový dom.

Peter Drga, Finančné centrum, a.s.

■ Otázky a odpovede

Prihláste sa na portál PO SCHODOCH a bývajte s prehľadom

Portál PO SCHODOCH je určený pre zákazníkov správy bytov a obsahuje množstvo užitočných informácií kedykoľvek z pohodlia domova. Nájdete tam mesačný predpis za byt, úhrady za byt, odpočty vodomerov,

odpočty tepla, ročné vyúčtovanie. Ak máte merače tepla na diaľkový odpočet, môžete si pozrieť spotrebu v grafoch. Nechýbajú kontakty na technika správy bytov a zástupcu vlastníkov. Zápisnice zo schôdzí či fond opráv. Prihláste sa pomocou jedinečného kódu na vašom vyúčtovaní.

■ Otázky a odpovede

Prešla moja úhrada SIPO alebo nemám zaplatený mesiac?

Opakovane pripomíname vlastníkom bytov, že ak majú dohodnutý spôsob platby SIPO, tak ide o platby realizované prostredníctvom služby Slovenskej pošty a nie spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov. My, ako správca bytových domov, sme odkázaní na súbor úhrad, ktorý nám Slovenská pošta doručuje po uzatvorení mesiaca, v ktorom sa platby uhrádzajú. Teda správca bytových domov nevie vlastníkov informovať, či majú platby v danom mesiaci uhradené. Úhrady vieme overiť až nasledujúci mesiac po uzatvorení mesiaca, za ktorý platbu uskutočnili a to po doručení a nahrať súboru zo Slovenskej pošty. Preto si skutočnosť, či je úhrada SIPO v danom mesiaci uhradená, vedia overiť prostredníctvom internetbankingu na svojom bežnom účte, alebo kontaktovaním inkasného strediska Slovenskej pošty. Všetky informácie týkajúce sa služieb SIPO Slovenskej pošty sa vedia vlastníci dozvedieť na stránke www.posta.sk/peňažne_sluzby/SIPO.

Pokiaľ vlastník zistí, že platba nebola v dohodnutý deň úhrady v mandátnej zmluve zrealizovaná, alebo nechce ísť osobne v aktuálnej situácii (alebo

z iných dôvodov) s inkasným lístkom uhradiť platbu na poštu, môže ju uhradiť bezhotovostným prevodom najneskôr do konca mesiaca, za ktorý sa platba realizuje. Na stránke Slovenskej pošty je uvedený postup ako platbu zrealizovať a my ho pre zjednodušenie uvádzame:

- konštantný symbol: 0558
- špecifický symbol: 333333mmrr, kde 333333 je konštanta, mm je aktuálny mesiac a rr je aktuálny rok (uvedený na platobnom doklade SIPO).

Ak platbu nestihne vlastník bytu v danom mesiaci z akéhokoľvek dôvodu zrealizovať prostredníctvom dohodnutého spôsobu platby SIPO, je potrebné



V prípade, ak chcete uhradiť SIPO doklad jednorazovým príkazom na účet Slovenskej pošty, použite nasledovné platobné symboly:

- číslo účtu prijímateľa v tvare IBAN: SK09 6500 0000 0000 2054 2173
- variabilný symbol: evidenčné číslo platiteľa, ktoré je uvedené na platobnom doklade SIPO

né jednotlivé položky SIPO dokladu uhrádzať samostatne každej spoločnosti, ktorej mala byť platba zaslaná a to po zistení čísla účtu, variabilného symbolu, alebo návštevou zákaznického centra každej spoločnosti samostatne. K tomu je potrebné vychádzať z údajov na inkasnom lístku a ten zasiela Slovenská pošta, nie správca.

Dôležité kontakty

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 2020

Kontakt:

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