

Z OBSAHU

- 2 - Sme súčasťou ESCO Slovensko
- 3 - Modernizácia domu Matice slovenskej 1
- 4 - Zmeny diaľkového odpočtu
- 5 - Výmena vodomerov počas pandémie
- 6 - Čo ohrozuje zateplený bytový dom

100 úverov
pre našich zákazníkov

V týchto dňoch sme získali v poradí stý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania. Celková hodnota úverov dosiahla 22,4 milióna eur.


Natália Banduričová

predsedníčka predstavenstva a riaditeľka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT

V roku 2005 vstúpil do spoločnosti Spravbyť rakúsky akcionár, spoločnosť Energiecomfort, ktorá bola súčasťou viedenského koncernu Wiener Stadtwerke a dcérskou spoločnosťou Wien Energie. Tento akcionár vniesol do spoločnosti svoje know-how ohľadom využívania biomasy pri výrobe tepla. Po zmene podnikateľských zámerov spoločnosti Energiecomfort a jej premenovaní na Facilitycomfort sa jej akcionár rozhodol svoj podiel predať. V novembri 2018 vstúpil do spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT nový akcionár – ČEZ ESCO, ktorý je súčasťou skupiny ČEZ. V tomto roku došlo k zmene - ČEZ ESCO, člen skupiny ČEZ a Slovenský plynárenský priemysel (SPP) sa dohodli na vzniku nového spoločného podniku s názvom ESCO Slovensko. Jeho členom a súčasťou sa stala aj spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov.

„Sme dcérskou spoločnosťou ESCO Slovensko. V rámci ESCO Slovensko je päť slovenských spoločností, ktoré sa stali jeho súčasťou. Rovnako ako my boli prepojené s ČEZ, a.s. Partnerom mesta Prešov je dnes ESCO Slovensko,“

Banduričová. Dodala, že spoločnosť plánuje ďalšie investície a to aj s využitím zdrojov Európskej únie: **„Máme pripravenú výmenu sekundárnych rozvodov na sídlisku Sekčov, kde chceme ísť až na úroveň bytových domov. To budeme, vzhľadom na rozsah akcie, realizovať v priebehu dvoch rokov.“** Prínosom pre obyvateľov má byť vyšší komfort služieb. Príprava teplej úžitkovej vody bude priamo v objekte – v dome. Na vstupe bude malá výmenníková stanica, ktorá bude pripravovať teplú vodu a teplo. Aj tu sa počíta s využitím európskych fondov.

V oblasti správy bytov je pripravených niekoľko noviniek. **„V minulom roku sme začali s diaľkovým odpočtom energií. Celý proces stále vylepšujeme a doladujeme. Je potrebné povedať, že v dôsledku pripravovanej zmeny legislatívy budú musieť prejsť na diaľkové odpočty všetci vlastníci**

SPRAVBYTKOMFORT patrí pod ESCO Slovensko

uviedla na margo zmien v spoločnosti predsedníčka predstavenstva a riaditeľka spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT Natália Banduričová. Ako dodala, **„pre našich zákazníkov sa nič nemení, pre nich je to skôr formálna záležitosť. Stále sme SPRAVBYTKOMFORT aj so všetkými službami pre zákazníkov tak ako doteraz.“** ESCO Slovensko sa chce zamerať na rozvoj moderných energetických riešení, ako napríklad energetické audity, strešné fotovoltické elektrárne, kogeneračné jednotky a ekologické teplárenstvo, inštalácia moderného osvetlenia a smart technológie.

Spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT ukončila veľký investičný projekt Rekonštrukcia primárnych vykurovacích okruhov na sídlisku Sekčov. V tomto roku mala v pláne prepojiť Centrálnu kotolňu Jazdecká na biomasu s tromi kotolňami na Sídlisku 3. **„Tento rok to nebude. Odovzdali sme stavenisko víťazovi súťaže, ten však medzitým vyhlásil úpadok. Realizáciu diela presúvame. S jej realizáciou naďalej počítame v budúcom roku,“** skonštatovala N.

bytov. Správca bude musieť priebežne informovať vlastníkov bytov o objeme ich odberu. Preto už vopred avizujeme, že diaľkové odpočty bude potrebné postupne zapájať do systému odpočtov,“ uviedla riaditeľka spoločnosti (viac na str. 4) a predstavila ďalšiu – staronovú novinku – domové poriadky. **„Tie si budú musieť vlastníci bytových domov sami schváliť. My sme pre nich pripravili manuál so základnými povinnosťami, ktoré by mali v bytovom dome platiť. Po schválení na domovej schôdzi bude domový poriadok vyvesený. Má to byť akýsi etický kódex správania sa v bytovom dome. Vidíme, že dnes sú potrebné mantinely správania sa a spolunažívania,“** dodala Natália Banduričová.

Spoločnosť Spravbytkomfort ponúka modernú a transparentnú správu bytov a nebytových priestorov pre približne 10-tisíc zákazníkov a je hlavným výrobcom a dodávateľom tepla v meste Prešov. Prevádzkuje tri centrálny kotolne a 43 blokových kotolní. Teplo dodáva do 23-tisíc bytov a 90 verejných budov.



priečky v šachte výťahu, kompletne vybavenie priehlbne výťahu, maľba šachty, strojovne výťahu a stavebné úpravy vstupných portálov výťahu.

Rekonštrukcia strechy: úpravy odvetrania vnútornej kanalizácie a odvetrania vnútorných priestorov bytového domu, zateplenie strešnej konštrukcie, vyspádovanie plochy strechy, realizácia hydroizolácie strechy, nový náter konštrukcií strechy. Zástupkyňa vlastníkov bytového domu Vlasta Kováčová o samotnom priebehu a fungovaní obyvateľov v čase obnovy domu hovorí: „**Katastrofa ☺, výmena elektroinštalácie prebiehala postupne po etapách, takže sme neboli všetci a na dlhší čas bez elektrickej energie. Horšie to bolo s výťahmi, bývajú tu starší ľudia a tí to cítili najviac. Nadreli**

Výťahy, strecha, elektroinštalácia

To boli výzvy modernizácie

Bytový dom na Ulici Matice slovenskej 1 bol postavený v roku 1971. Má teda už svoj vek. V roku 1995 sa v ňom realizoval pilotný projekt zateplenia bytového domu. Ubehlo ďalších 20 rokov a zlý technický stav hlásil nutnosť komplexnej obnovy.

Vlastníci schválili investičný zámer, ktorý obsahoval čistenie fasády a jej nový náter, rekonštrukciu strechy, rekonštrukciu rozvodov a výmenu výťahov. Nasledovala príprava podkladov na obnovu, diagnostika a návrh jednotlivých riešení. Po spracovaní projektu bol vybraný zhotoviteľ diela a nasledovala samotná realizácia. Jednoduché? Možno... Vyžaduje si to ochotu, trpezlivosť, súčinnosť, spoluprácu a chuť meniť svoj dom k lepšiemu, modernejšiemu bývaníu a to u všetkých zainteresovaných. Vlasta Kováčová, zástupkyňa vlastníkov bytov, na margo rozhodnutia pustiť sa do obnovy bytového domu povedala: „**Obyvatelia s touto rekonštrukciou súhlasili. Skúsenosti sme už mali. Boli sme prvý zateplený dom v Prešove a mali sme opravené napríklad pivnice, spoločné priestory a podobne. Ľudia predovšetkým prejavili záujem o výmenu výťahov a aj fasáda bola poznačená časom.**“ Obnovu bytového domu financovali prostredníctvom Štátneho fondu

rozvoja bývaníu, formou úveru vo výške 179-tisíc eur s 0 %-nou úrokovou sadzbou a dobou splácania 20 rokov. Na ilustráciu rozsahu prác sme vybrali tri položky a ich stručný popis:

Rekonštrukcia rozvodov elektroinštalácie: výmena hliníkových vedení za nové medené vedenia od hlavných rozvádzačov až po bytové rozvodnice, výmena starých ističov a svorkovnic, výmena svietidiel a núdzového osvetlenia.

Výmena dvoch výťahov: demontáž pôvodnej technológie výťahu, vodidiel, protiváhy, kabíny, elektroinštalácie, šachtových dverí. Dodávka a montáž novej technológie výťahu, vybudovanie deliacej



sa aj robotníci – všetko bolo zo železobetónu a muselo to ísť von, rovnako aj celá strojovňa. Výmena výťahov trvala takmer dva mesiace.“ Dnes je dom na Ulici Matice slovenskej 1 vynovený a zmodernizovaný. Aké je hodnotenie s odstupom času? Stála vynaložená energia a financie za konečný výsledok obnovy bytového domu? „**Nevyhoviete všetkým, to platí stále. Žije tu 48 rodín a väčšina ľudí je dnes spokojných,**“ hodnotí Vlasta Kováčová a dodala: „**Čo ma však trápi, je prístup niektorých obyvateľov a neucta k nášmu spoločnému majetku. Akoby si neuvedomovali, že všetci sa podieľame na splácaní úveru. Vážme si to, čo je naše, náš spoločný majetok,**“ uzatvorila.

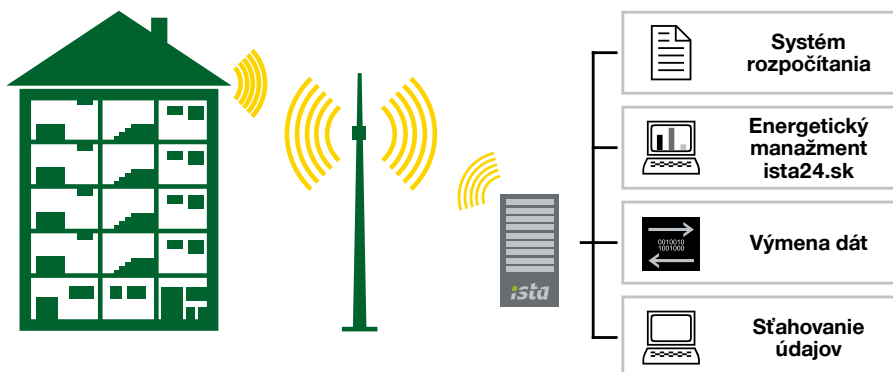
Zmeny diaľkového odpočtu

Európsky parlament a Rada EÚ zmenili smernicu o energetickej efektívnosti pre bytové domy, z ktorej vyplývajú nové pravidlá. Definujú požiadavky na odpočet určených meradiel tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV) a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov (PRVN). Implementácia tejto smernice do slovenského práva bola uskutočnená prostredníctvom zákona o energetickej efektívnosti. Ten uvádza, **že koncový odberateľ, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla konečnému spotrebiteľovi a fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá vykonáva činnosť podľa osobitného predpisu, sú povinní zabezpečiť, aby určené meradlo a pomerový rozdeľovač**

AKO HLÁSIŤ ZMENU POČTU OSÔB V BYTE

Ak v priebehu roka dôjde k zmene počtu osôb žijúcich v byte, je potrebné takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu nahlásiť správcovi. Dôvodom je napríklad narodenie dieťaťa, prisťahovanie, odsťahovanie člena rodiny, úmrtie a pod. Zmenu v počte osôb má vlastník možnosť nahlásiť e-mailom, kde je potrebné uviesť meno, adresu a počet osôb menovite s dátumom narodenia, alebo osobne v zákazníckom centre, kde stačí vypísať čestné vyhlásenie na oficiálnom tlačive, ktoré vlastníci nájdú zverejnené aj na webovej stránke www.spravbytkomfort.sk. Zmena osôb sa eviduje k prvému dňu v mesiaci. Evidencia počtu osôb slúži pre rozpočítavanie nákladov za používanie výťahu a osvetlenia spoločných priestorov v bytovom dome.

tepla boli vybavené funkciou diaľkového odpočtu s účinnosťou od 1. januára 2021, najneskôr však do 1. januára 2027.



V súvislosti s prijatými legislatívnymi zmenami správca na domových schôdzach predkladá cenové ponuky na inštaláciu meračov tepla, PRVN a vodomerov tým vlastníkom bytov a nebytových priestorov, v ktorých končí životnosť, alebo doba platnosti overenia existujúcich prístrojov. Tieto nové prístroje sú vybavené zabudovaným rádiovým modulom, pomocou ktorého

sa spotreba zo všetkých bytov odčítava diaľkovo prostredníctvom zbernice dát, ktorá je umiestnená v spoločných priestoroch bytového domu.

Táto technológia ponúka pre vlastníkov bytov aj správcov množstvo výhod a to nielen vo forme odpočtov

bez vstupu do bytov. Užívateľom umožní on-line prístup k denným dátam o spotrebe a tak dokážu operatívne ovplyvňovať spotrebu energie. Ku koncu roka 2020 sú prístroje vybavené funkciou diaľkového odpočtu tepla osadené približne v polovici bytových domov a vodomery s touto funkciou v 20 % bytových domov v správe spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT.

Hlásenie zmeny vlastníctva

Nový vlastník bytu alebo nebytového priestoru pristupuje už k existujúcej **Zmluve o výkone správy bytového domu** (v nadväznosti na ustanovenie Zákona č. 182/1993 Z. z. čl. I: § 5). Zmena vlastníka sa má zapísať k prvému dňu kalendárneho mesiaca po vklade do katastra nehnuteľností. Zmenu vlastníka v evidencii správcu oznámia spoločne – predávajúci aj kupujúci osobne v zákazníckom centre s požadovanými dokladmi:

- rozhodnutie z katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva

- odpočty teplej a studenej vody ku dňu prevodu
- odpočty meračov na radiátoroch (pokiaľ sú namontované) ku dňu prevodu bytu
- platné občianske preukazy k nahliadnutiu

Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu o jeho povolení (podľa § 28 bod 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam). V prípade, že sa účastníci prevodu dohodnú, správca zapíše zmenu aj bez prítomnosti nového vlastníka.

VÝMENA VODOMEROV POČAS PANDÉMIE

АЛМЕНА ААДОВЕРОВА БОСЧ? ПАНДЕМІЕ

Vláda Slovenskej republiky opakovane predĺžila čas trvania núdzového stavu. V súvislosti s pandemickou situáciou prijal Úrad pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo SR (ÚNMS) opatrenia v činnostiach z oblasti metrológie. Povinnosť zabezpečiť výmenu, resp. overenie bytových vodomero má správca bytového domu, ktorý vedie evidenciu platnosti bytových vodomero. Aj v čase pandémie správca zabezpečuje výmenu vodomero formou objednávky u oprávnených firiem. Ostatné opatrenie umožňuje používať určené meradlo (podľa § 11 ods. 1 zákona o metrológii), ktorému uplynie čas platnosti overenia **od 1. marca 2021 do 30. apríla 2021, bez overenia do termínu 31. mája 2021.** Čas platnosti následného overenia určeného meradla sa počíta od dátumu skončenia platnosti overenia určeného meradla. Vzhľadom na súčasnú pandemickú situáciu je možné, že

d'alšie termíny overenia vodomero sa ešte budú posúvať. Žiadame vlastníkov bytov a nebytových priestorov, aby boli súčinní pri realizácii výmeny vodomero za dodržania všetkých platných opatrení. V prípade, že vlastník bytu neumožní výmenu vodomero v stanovenom termíne, nemôže byť vodomero považovaný za platný a nameraná spotreba vody nemôže byť použitá ako podklad pre rozpočítanie nákladov za spotrebu teplej a studenej vody. V takom prípade bude spotreba vody matematicky prepočítaná a náklad môže byť vyšší ako pri odpočítanej spotrebe.

Zároveň vás chceme upozorniť na nové pravidlá definované vyhláškou 161/2019 Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky z 27. mája 2019 o meradlách a metrologickej kontrole.

Bytové vodomery na teplú aj studenú vodu, ktoré sa nachádzajú



v bytových a nebytových priestoroch za fakturačným meradlom (vodomero) a merajú spotrebu teplej a studenej vody pre užívateľské jednotky (byt, NP), namontované po 1. auguste 2019, majú rovnaký čas platnosti overenia a to päť rokov.

KONTROLA PLATIEB ZA BYT

Dá sa to aj PO SCHODOCH

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru, ktorý je registrovaný na portáli www.poschodoch.sk, má možnosť skontrolovať svoje platby po prihlásení na portál v časti **Výstupy za užívateľ/a/Moje konto**. Po načítaní údajov za vybrané obdobie si môže pozrieť aktuálny mesačný predpis, došlé platby a zostatok. Vlastníci, ktorí používajú SIPO, si môžu skontrolovať platby až začiatkom nasledujúceho mesiaca. Slovenská pošta doručuje správcovi informácie o úhradách až po uzavretí mesiaca, v ktorom sa platby uhrádzajú.



VÝHODY PRIHLÁSENIA

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 vodomero, odpočty

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



Zateplený bytový dom – čo ho ohrozuje?

V poslednom období sledujeme, že nám pribúda veľký počet domov so zateplenou fasádou, ktorá napriek pôvodne pekným farbám pôsobí špinavo a ošumelo. Na fasáde sú póry a nerovnosti, v ktorých sa usádza prach. Spojením dažďa a prachu vzniká živná pôda pre uchytenie rias a iných mikroorganizmov. Biologické napadnutie fasád je teda zapríčinené fyzikálnymi a prírodnými vplyvmi, no hlavne vlhkosťou.

NAJČASTEJŠIE SÚ POSTIHNUTÉ SEVERNÉ STENY

- Nedostatok slnečného žiarenia a tým nedostatočné vysušovanie stien domu.
- Vetrom hnaný dážď (obvodové steny budov nezaťažuje dážď, ktorý padá kolmo na budovu, ale vetrom hnaný dážď, ktorý pôsobí vertikálne na obvodový plášť budov).

HRÚBK A IZOLÁCIE A STUDENÁ POVRCHOVÁ VRSTVA

- Hrubšie a kvalitnejšie izolácie – pri ich využití dochádza k výraznému ochladzovaniu až premrzaniu povrchovej úpravy obvodového plášťa, čím je povrch konštrukcie podstatne chladnejší, tak dlhšie trvá odparovanie vlhkosti. Ak teplota povrchu tejto vrstvy klesne pod teplotu rosného bodu okolitého vzduchu, dochádza tu ku kondenzácii vodných pár.
- Okolie objektu – stromy, husté kríky, alebo vodná plocha. Okolie má podstatne väčší vplyv na výskyt biologického napadnutia fasády.
- Výber materiálov – najlepšiu odolnosť majú disperzné omietky na silikónovej alebo silikátovej báze, alebo minerálne omietky s aplikovaným fasádnym náterom silikóno-

vou, alebo silikátovou farbou. V ponuke sú už aj omietky založené na nanotechnológii so samočistiacim efektom.

- Nečistoty na fasáde – prach a peľ vytvárajú živnú pôdu pre usídlenie rias. Takéto prostredie vytvára ideálne podmienky pre riasy a mikroorganizmy.
- Vlhké letá, miernejšie zimy – pre rast rias a iných mikroorganizmov sa ako najvhodnejšie ukazujú miernejšie klimatické podmienky s nižšími teplotami a vyššou vlhkosťou.

DEFEKTY NA DOME

- Fasáda - praskliny na nátere fasády, zelený povlak, riasy a plesne.
- Atika - netesnosti a zatekanie v spojoch strechy s fasádou.
- Parapety – zlé vyspádovanie, netesnosti, zatekanie.
- Okná – praskliny na fasáde, narušená omietka.
- Balkón – omietka môže byť poškodená pri styku s kovovou konštrukciou, odtok dažďovej vody môže spôsobiť narušenie omietky na spodnej strane vysunutého balkóna, niekde odkryje až železnú armatúru.
- Malé defekty na fasáde – spôsobené vtákmi, ukotvením bleskozvodu, ukotvením satelitných prijímačov a pod.

VŠEOBECNÉ ODPORÚČANIA

- Umytie a aplikácia fungicídneho prípravku by sa mala realizovať po troch až ôsmich rokoch.
- Po 10-tich až 18-tich rokoch je potrebný nový farebný náter.
- Starostlivosť o fasádu určite zverte do rúk odborníkov.

TEPLOTA, VLHKOSŤ A POHODA V BYTE

Vlhkosť vzduchu v byte alebo dome má priamy a významný vplyv na kvalitu nášho bývania a predovšetkým na naše zdravie. Odborníkmi odporúčaná ideálna vlhkosť vzduchu sa pohybuje v rozmedzí **40% až 60%**, podľa typu miestnosti a jej využívania. Napríklad v kúpeľni alebo kuchyni je predpoklad vyššej vlhkosti vzduchu. Vlhký vzduch sa horšie zohrieva – studený (a vlhký) vzduch zvonku sa pri zohriatí stáva suchý, čím spotrebujete menej tepla.

Aké faktory ovplyvňujú vlhkosť vzduchu?

Vysoká, nízka alebo obyvateľmi bytu žiadaná a vítaná ideálna vlhkosť vzduchu vzniká pôsobením niekoľkých faktorov. Okrem bežných domácich činností, pri ktorých je vzduch sytený vodnými parami, teda napríklad varenie, sprchovanie, kúpanie, sušenie bielizne a podobne, ovplyvňuje vlhkosť tiež technický stav bytu či domu. Medzi konkrétne nedostatky, ktorými môže do stavby prenikať voda a vlhkosť, patria narušené základy alebo steny domu, poškodená strecha, netesnosti vodovodného potrubia. Ďalším ovplyvňujúcim faktorom je tiež aktuálne ročné obdobie, respektíve vonkajšia klíma. V čase zimnej vykurovacej sezóny, alebo naopak, v čase letných horúčav, je predpoklad nižšej vzdušnej vlhkosti v byte, daždivé počasie môže byť príčinou vyššej vlhkosti. Rolu hrá aj vek bytového domu a spôsob výstavby. Každý človek do svojho okolia vydýcha okrem iného aj vodnú paru a oxid uhličitý (CO₂), ktoré treba z obytných miestností odstrániť.

Je v našom byte ideálnej vlhkosti vzduchu?

Dôležitým indikátorom optimálnej vlhkosti vzduchu je náš pocit pohody pri pobyte v miestnosti. Voľné dýchanie, pocit tepelného komfortu. Tieto pocity však môžu byť subjektívne a tiež individuálne. Preto sú na stanovenie vlhkosti v byte na trhu k dispozícii vlhkomery, ktoré nám stupeň nasýtenosti vzduchu vodnými parami určia presne. Nadmerná vlhkosť vzduchu, teda nad 60%, je častým problémom starších bytov a domov, ktorých technický

stav umožňuje prenikanie vody a vlhka. K najčastejším prejavom zvýšenej vlhkosti patria vlhké múry, na ktorých vznikajú plesne, vlhkosť na podlahách, stenách a stropoch, najmä pri prudkom ochladení vzduchu v miestnosti. Ďalej zarosené okná a dotykovo nepríjemne navlhnuté vybavenie bytu. Najmä dlhodobo vysoká vlhkosť má negatívny vplyv na stavebné prvky i vybavenie bytu, ale predovšetkým spôsobuje zdravotné komplikácie obyvateľom bytu. Vlhkosť vedie k vzniku plesní a množeniu roztočov, ktorých výskyt spôsobuje rozvoj alergií, atopických ekzémov či reumatologických ochorení.

Ako si poradiť s nadmernou vlhkosťou?

Najjednoduchším a zároveň veľmi účinným prostriedkom na zníženie vysokej vlhkosti vzduchu je **vetranie**. Optimálne je najmenej **dvakrát denne prevetrať** celý byt intenzívnym prievanom, otvorenými oknami a dverami. Samozrejme, dôležité je tiež dostatočné vykurovanie bytu, používanie digestora pri varení a sušenie bielizne mimo obytný priestor. Ďalším riešením sú ventilátory a sušiče vzduchu, prípadne čističky vzduchu, ktoré likvidujú aj nebezpečné plesne.

Nízka vlhkosť vzduchu

Nedostatočná vlhkosť vzduchu (pod 40%) je častým problémom najmä bytov s novými, dokonale izolovanými oknami a málo poréznymi, panelovými múrmi. Nedostatok vodných pár vo

vzduchu je nepríjemný a škodlivý pre ľudský organizmus, predovšetkým pre dýchacie cesty a sliznice. Prejavuje sa suchým, dráždivým kašľom, sťaženým dýchaním, alebo pálením očí.

Ako žiť
v zateplenom
byte zdravo
a príjemne



ESCO SERVIS

Člen spoločného podniku ČEZ ESCO a SPP

byt
bytový dom
firma

Havarijná služba:
Mobil:
info@escoservis.sk

7567 601
0908 021 322
www.escoservis.sk

Ponúkame Vám servis a služby v oblastiach:

- ✓ voda
- ✓ kúrenie
- ✓ plyn
- ✓ elektrina
- ✓ výťahy
- ✓ kanalizácia
- ✓ maľby a nátery
- ✓ zasklievanie
- ✓ izolácie striech
- ✓ zámočnicke práce
- ✓ revízie
- ✓ doprava

V prípade záujmu o cenovú ponuku kontaktujte:

info@escoservis.sk alebo 051/7567 628



OTÁZKY A ODPOVEDE

■ Kto rieši zmenu mena na zvončeku a nastavenie osvetlenia schodiska?

Drobné opravy v spoločných priestoroch a na spoločných zariadeniach bytového domu je potrebné riešiť v spolupráci so zástupcom vlastníkov bytov (ZVB). Vo väčšine bytových domov vlastníci bytov a nebytových priestorov odsúhlasili pre ZVB kompetencie na čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv práve na takéto drobné opravy. ZVB nahlási požiadavku na opravu príslušnému technikovi správy bytov, ktorý zabezpečí opravu. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov nemajú zvoleného ZVB, musí o oprave spoločných častí a zariadení rozhodnúť nadpolovičná väčšina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome aj v prípade, že je to malá oprava, ak ide o čerpanie z fondu opráv.

■ Home Office – sme viac doma a máme vyššie náklady na energiu, ako sa vyhnúť prekvapeniu?

Počas pandémie sú viacerí z nás „nútení“ ostať doma. Žiaci a študenti sa vzdelávajú on-line a tí, ktorým to práca umožňuje, pracujú z domu. S tým súvisí aj zvýšená spotreba vody a elektrickej energie v domácnosti. Chceme preto upozorniť vlastníkov bytov, aby si pri kontrole ročného vyúčtovania túto skutočnosť uvedomili a podľa vlastného uváženia požiadali o navýšenie mesačných zálohových platieb, keďže koniec pandémie je zatiaľ v nedohľadne. Vlastníci tým predídu neočakávaným vyšším nedoplatkom v ročnom vyúčtovaní.

DÔLEŽITÉ JE MAŤ POISTKU

■ Život nám občas prináša nemilé udalosti a to aj v čase pandémie koronavírusu. Požiar, malá potopa v byte a podobne, je poistná udalosť, ktorú viete vyriešiť s pomocou odborníkov. Často pri nich asistuje Peter Drga, manažér oddelenia asistenčných služieb, Finančné centrum a.s.

Aké škodové udalosti aktuálne prevládajú?

„Čo sa týka škodových udalostí, tak nám mierne klesol vandalizmus a krádeže. Pribudlo škôd spôsobených vodou a požiarov. Vznik škodových udalostí ovplyvňuje aj počasie, napríklad silné dažde.“

Odstrašujúco pôsobia najmä požiare. Koľko konkrétne ste ich riešili vy?

„Naše oddelenie likvidácie riešilo 13 takýchto prípadov, ale na Slovensku evidujeme 18 väčších požiarov v bytových domoch. Príčiny boli rôzne, od cigariet, sviečok, sporákov, elektroinštalácie až po úmyselne založený požiar. Každý požiar je veľmi nebezpečný z pohľadu škôd na živote a na zdraví. Prvoradou úlohou záchranných zložiek je evakuácia obyvateľov a uhasenie ohňa. Následne sa začínajú počítať škody na majetku. Tie bývajú vždy vysoké a nie sú spôsobené len samotným požiarom.“

Môžete uviesť príklad?

„Bol nahlásený požiar v byte, spôsobený holiacim strojčekom

v elektrickej zásuvke. Na prvý pohľad bežný prípad požiaru a zadymenia. Oveľa väčšie škody boli spôsobené prehoreným privodom studenej vody v šachte bytového domu, čo spôsobilo razantné zatečenie deviatich bytov. Opravy, čistenie, sanácia priestorov po požiaroch sú náročné a drahé. Správcom odporúčam dôsledne dodržiavať termíny revízií a dbať na bezpečnosť v bytových domoch. Aj uvedený prípad je malým varovaním pre správcov a vlastníkov bytov.“

Dôležitá je pri plnení poistnej udalosti výška poistky.

Na Slovensku, je „podpoistených“ možno 50 % budov. Je to vizitka všetkých zainteresovaných strán, vrátane poisťovní. Ja som sa pri našich škodových udalostiach s týmto nestretol. To je, samozrejme, zásluhou kvalitného výstupu nášho obchodného oddelenia. Zo skúseností a komunikácie s likvidátormi poznám niekoľko prípadov, kde znalecké posudky potvrdili oveľa vyššiu hodnotu, ako bola poistná suma.“



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 2021

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