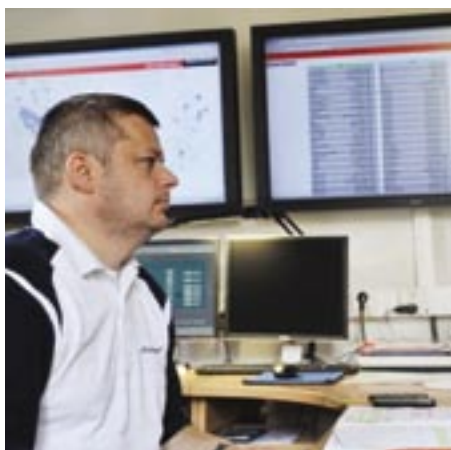


# MAGAZÍN

**SPRAVBYTKOMFORT®**

Energetický, bytový a objektový manažment a.s.



# 10

rokov pohody



## Z obsahu:

- Sme s vami už 10 rokov
- Obnovili sa bytové domy - veteráni
- Pozor na elektroinštaláciu

str. 2  
str. 2 a 3  
str. 4

- Ocenenie z Coneca
- Poznajte zmeny v zákonoch
- Harmonogram revízií

str. 5  
str. 6  
str. 8

## 2015

## Sme s vami už 10 rokov

Energiecomfort, súčasť vienského koncernu Wiener Stadtwerke a dcéra Wien Energie, sa po roku 2000 zacielil na rast v rámci Európskej únie, aj mimo územia Mesta Viedeň. A to na západ Rakúska do oblastí Tirolska, Nemecka, a tiež za neďaleké hranice, do nových krajín Európskej únie, na Slovensko a do Maďarska.

Ciele pre tento rozvoj boli principiálne tie isté. Prenášať do nových spoločností svoje technické know-how, ako je využívanie moderných technológií, energetická efektívnosť, ochrana životného prostredia, a tiež mimoriadne dobrú klímu, „Spirit“ Energiecomfortu. To cítia partnerské mestá, zákazníci i spolupracovníci.

Po desiatich rokoch rozvoja v Prešove môžem povedať, že ciele sú splnené. Či vojdem do firmy vo Viedni alebo v Prešove, v Nových Zámkoch či v Tannheime, všade vládne ten istý duch, tie isté procesy, vládnuť a úctivosť k zákazníkom, aj medzi sebou. Som pyšný, že som súčasťou tejto veľkej rodiny, ktorú nám mnohí závidia. Vybudovali sme všade tím najlepších spolupracovníkov a patríme na Slovensku k uznávaným, vedúcim spoločnostiam v teplárstve a správe bytov. Som rád, že Mesto Prešov tento trend podporuje a z neho aj profituje. To sme poslancovi zboru pri vstupe sľúbili a dodržali. Snáď aj preto som tu aj ja doma.

**Paul Minarik**

člen predstavenstva  
SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov  
a zástupca Energiecomfort Viedeň



Paul Minarik a Natália Banduričová.

## Prioritou je spokojnosť zákazníkov

Zvyšovanie kvality, dynamický rozvoj, investície do modernizácie spoločnosti – zhrnuté do desiatich rokov... Samozrejme, je to len základná charakteristika, čím spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a. s. Prešov prešla za uvedené obdobie. Bolo to desať rokov zmien. Cieľ bol jasný a to spokojnosť našich zákazníkov. Ak sa v krajskom meste pozriete okolo seba, výsledky našej práce sú viditeľné a slúžia obyvateľom Prešova. Neostávame stáť na mieste, pred nami sú nové výzvy a ciele. My chceme všetkým, ktorí nám boli

nápomocní, súčinní, spolupracovali s nami v prvej desiatke rokov, poďakovať za ich prínos pre spoločnosť SPRABYTKOMFORT a prínos pre našich zákazníkov. Cieľ je jasný a ostáva nezmenený – zvýšiť kvalitu služieb a orientáciu na zákazníka a tým budovať vysokú mieru dôvery u svojich zákazníkov. Je to permanentný proces a my sa tešíme na ďalších desať rokov s vami.

**Natália Banduričová**  
riaditeľka

SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov

## Dohoda je cestou k obnove

**Správca domov argumentoval, radil, manažoval a výsledok sa dostavil**

**Dohoda obyvateľov bytového domu je prvým predpokladom, aby sa ich dom modernizoval. Ako to zvyčajne býva, zladit predstavy, požiadavky, možnosti a finančné plnenie, nie je jednoduché. Cesta, ktorá vedie k rekonštrukcii bytového domu, si vyžaduje pochopenie, porozumenie a aj dávku tolerancie. Tak sa stalo aj v dvoch bytových domoch, ktoré prešli obnovou – bytový dom na Ulici 17. novembra 116 - 120 a na ulici Požiarnická 14 - 18.**

Oba bytové domy sú už svojím spôsobom veteránmi – boli postavené v 50-tych rokoch a patria medzi najstaršie bytové domy v Prešove. Na Ulici 17. novembra začali koncom júna 2014 stavať lešenie na obvodovom plášti domu – začala sa rekonštrukcia, ktorá

trvala päť mesiacov. Všetko sa dialo v súlade so zmluvou, ktorej harmonogram bol dodržaný. „Zámer bol, aby sme rapídne nezvyšovali príspevky do fondu opráv. Obnovu sme chceli riešiť už pred pár rokmi a to formou nadstavby – pribudli





by nové byty. Chodili k nám zástupcovia rôznych stavebných firiem a predkladali nám svoje zámery," uviedol Imrich Kozlo (na fotografii), ktorý zastupoval spoluobyvateľov tohto domu a podieľal sa na realizácii diela. „Po dvoch rokoch sme od toho upustili – prišla kríza a poklesol záujem o podkrovné byty. Stratili sme nejaký čas, ale aspoň sme vedeli, ako postupovať pri rokovaniach a realizácii obnovy nášho domu. Všetko je to administratívne náročné a tiež to trvalo niekoľko mesiacov.“ V tomto smere boli obyvateľom nápomocní pracovníci spoločnosti SPRAVBYTKOMFORT, ktorý je správcom bytového domu.

„Od roku 1955 sa so strechou nerobilo nič, bola tam pôvodná stará eternitová strešná krytina. Tá bola popraskaná, strecha zatekala, rozpadali sa nám komíny a začala opadávať vonkajšia omietka, staré ešte pôvodné hliníkové elektrorozvody – to boli problémy, ktoré nás trápili," skonštatovala Jana Kerulová. Ďalším dôvodom obnovy bola snaha ušetriť na energiách a vykurovaní. Najpálčivejšie problémy, ktoré trápili obyvateľov na Ulici 17. novembra 116 – 120, boli modernizáciou odstránené. K tomu sa v rámci obnovy pridružili ďalšie opravy – výmena poškodených častí krovu, opravy odvetrávacích šácht, nová krytina strechy, bleskozvody, každý balkón má nové prestrešenie. „Rekonštruovali sa elektrorozvody od rozvodných skriní až po vstup inštalácie (bytové ističe) do bytu. Nová omietka bytového domu, zateplenie minerálnou vlnou, nové zvončeky, nové okná na pivniciach a spoločných priestoroch, nový náter," urobil súčet opráv Imrich Kozlo. Financie – na tých to stálo aj pri tejto obnove. Bytový dom využil úver zo Štátne-

ho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), kde je úrok vo výške 1 % a fond opráv, ktorý bol tvorený obyvateľmi a to v pomere 80 % (úver) k 20 % (fond opráv). Táto suma bola 290 tisíc eur. Obnova bola dofinancovaná komerčným úverom, ktorý budú obyvatelia splácať 20 rokov. „Komerčný úver sa prejaví na zvýšení poplatkov do fondu opráv pri 3-izbovom byte približne o 30 eur mesačne. Aj napriek tejto položke sme radi, že máme vynovený bytový dom – prinieslo to vyššiu kultúru bývania. Rovnako sme boli spokojní aj s dodávateľmi prác a s odbornou pomocou zo strany správcu SPRAVBYTKOMFORT," uzavrela Jana Kerulová.

## POŽIARNICKÁ: ZMENY PO ETAPÁCH

Do rovnakého času výstavby patrí aj druhý bytový dom na Požiarnej ulici č. 14 – 18. Tu rekonštrukcia prebiehala vo viacerých eta-

pách. V roku 2011 sa začala sanáciou balkónov, ktoré boli v havarijnom stave a u niektorých hrozilo zrútenie. S tým bolo spojené aj zateplenie dvoch štítových stien. „Rekonštrukcia sa začala s menšími problémami – museli sme dva balkóny zachytávať do obytného domu kvôli statike, nemohli sme realizovať pôvodný zámier nadstavby na streche domu, ktorá nebola povolená z dôvodu chyby v územnom rozhodnutí. Problémom však bola celá bytovka – výťahy staré a nefunkčné, zatekajúca strecha, rozvody v havarijnom stave...," zaspomínala si Andrea Marcinová (na fotografii), ktorá sa spolu so susedmi nezľakla výzvy a pustila sa do náročnej administratívnej práce. „Balkóny boli opravené z nenávratnej dotácie na odstraňovanie systémových porúch, ktorú nám poskytol Krajský stavebný úrad v Prešove.“ To bola prvá fáza modernizácie a obnovy bytového domu na Požiarnej ulici. V minulom roku sa obyvatelia dohodli na ďalších zmenách k lepšiemu. „Rozhodli sme sa pre financovanie zo ŠFRB a fondu opráv. Celkový náklad na obnovu domu, ktorá prebehla v roku 2014, bol takmer 250 tisíc eur. Najviac nás stála obnova výťahov – jeden vyšiel na 55 tisíc eur a my sme ich potrebovali tri. Máme bezbariérový vstup, pretože tieto moderné výťahy sú obojstranné. Vymenili sme všetky stúpačky, elektrorozvody, máme novú dlažbu v spoločných priestoroch a maľovku a realizovali sa ďalšie práce v rámci obnovy," uviedla Andrea Marcinová a ako dodala, „pochvalujeme si predovšetkým výťahy a dodávateľa spoločnosť MS výťahy, ktorá to zrealizovala za päť týždňov. Odstránili sme havarijný stav na všetkých frontoch.“ Modernizácia v roku 2014 trvala tri mesiace. Obyvatelia stále uvažujú nad ďalšou obnovou predovšetkým strechy a možnosti nadstavby bytového domu.



## Inovácie a **SPRAVBYTKOMFORT**

**V roku 2014 začala spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a. s. Prešov používať nové moderné spôsoby odpočítavania stavov meračov studenej a teplej vody. A to za pomoci najnovších technických vymožeností, dostupných pre bežných užívateľov.**



Na realizáciu tejto formy odpočtov bola vyvinutá androidová aplikácia POSCHODOCH, ktorá je použiteľná pre širokú škálu smartfónov a tabletov...

Aplikácia POSCHODOCH slúži na odpočet meračov v bytoch bez papierových odpočtových hárkov.

Veľkou výhodou tohto odpočítavania stavov je možnosť kedykoľvek zdokumentovať odpočet v danom čase, keďže z každého odpočtu merača sa zhotovuje fotografia, ktorá je uložená v databáze správcu. Fotografia zároveň nahrádza podpis užívateľa na papierovom odpočtovom hárku. Súčasne sa minimalizuje „ľudská chyba“ a zrýchľuje prenos údajov do informačného systému správcu.

Na konci roku 2014 bolo týmto spôsobom odpočítaných približne 4 500 bytov. Celková úspešnosť bola 77 %. Našou ambíciou je percento neustále zvyšovať a k tomu je potrebná spolupráca s vlastníckmi bytov - to znamená sprístupnenie bytu v danom čase.

### Pozornosť venujte **elektroinštalácii** !

Zanedbanie revízií elektroinštalácie v bytoch predstavuje riziko požiaru a zásahu osôb elektrickým prúdom. Vyšší životný štýl znamená viac spotrebičov a elektrických pomocníkov v domácnosti – to všetko zatažuje elektroinštaláciu v bytoch. Rozvody a ističe v byte by mali byť dimenzované na požadované nároky, ale v mnohých prípadoch to tak nie je. Iskriace zásuvky, vypadávanie ističov môžu byť posledným volaním po náprave! Správca je zodpovedný za zabezpečenie pravidelných odborných prehliadok elektrických rozvodov v spoločných častiach bytového domu a sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Zodpovednosť za stav elektroinštalácie v byte ostáva na pleciah vlastníkov. Odborné prehliadky elektroinštalácie v jednotlivých bytoch si musí zabezpečiť každý vlastník na vlastný náklad. Odporúčame vám dať si stav elektroinštalácie skontrolovať odborným pracovníkom.

## OCENENIE NA CONECU PRE BYTOVÝ DOM V NAŠEJ SPRÁVE



**Obnova po 30-tich rokoch priniesla ocenenie v podobe tretieho miesta za najlepšie obnovený bytový dom na výstave Coneco.**

Bytový dom na Ulici armádneho generála Svobodu 2, 4, 6 v Prešove bol skolaudovaný v roku 1979 a počas jeho viac ako 30-ročnej histórie neboli realizované žiadne väčšie opravy. Vlastníci bytov sa preto rozhodli situáciu zmeniť a oslovili s myšlienkou rekonštrukcie bytového domu technika správy bytov Jozefa Čupu. Ten im navrhol úplný servis v spolupráci s technikmi stavebných činností a investícií Jaroslavom Dobiasom a Janou Havadejovou. Spoločne zhodnotili požiadavky, ktoré je potrebné pri obnove domu realizovať a hľadali najpriateľnejšie riešenie pre obyvateľov.

**„Vlastníkom bytov išlo v prvom rade o tepelnú izoláciu domu, ktorá by mala prieniesť úsporu v nákladoch za vykurovanie. Problémy začala robiť aj strecha domu.**

**Dosluhovali staré rozvody studenej a teplej vody, rozvody plynu a kanalizácie,“** uviedol Jozef Čupa, technik správy bytov SPRABYTKOMFORT a pokračoval: **„Linoleum na schodiskách bolo zničené, vstupné bunky skončili v šrote a diela majstrov so sprejom v ruke mala nahradiť príjemná fasádna farba.“**

Vlastníci bytov sa rozhodli pre kvalitných dodávateľov, ktorí majú pozitívne referencie. V rámci obnovy bytového domu sa realizovalo zateplenie a obnova obvodového plášťa, rekonštrukcia loggií, zateplenie a izolácia strechy, výmena okien v spoločných priestoroch, rekonštrukcia vstupných buniek, výmena ležatých a stúpacích rozvodov studenej a teplej vody, plynu a kanalizácie, rekonštrukcia schodísk. Odborný

dohľad správcu pomohol k dosiahnutiu plánovaných zámerov. **„Po obnove bytového domu vlastníci ihneď pocítili výsledok svojej snahy a to znížením nákladov za dodávku tepla. V konkrétnych číslach prepočítaných projektantom to znamená, že zo 72,3 kWh/m<sup>2</sup>/rok v roku 2011 sa v roku 2014 po zateplení dostali na 40,2 kWh/m<sup>2</sup>/rok. Zaradili sa teda do energetickej triedy B,“** povedala Jana Havadejová, **„a to aj vďaka výbornej spolupráci s odborným stavebným dozorum - Jozefom Halkom zo spoločnosti SERVISKOMFORT a so zástupcami vlastníkov Vojtechom Ďuricom a Františkom Korinkom.“**



Samozrejme, príjemnejšie je v bytoch aj počas teplých letných dní, keďže nedochádza k prehrievaniu stien budovy. Zaizolovaním stúpačiek je studená voda chladnejšia a teplá je zasa teplejšia. A keď príde návšteva, vlastníci nemusia pozeráť do zeme s vedomím, že vonku ich známych privítala počmáraná fasáda a vo vnútri roztrhané linoleum. Sú si vedomí toho, že ich hostia si všimli zmenu a v kútiku duše možno aj závidia.

## DISTRIBUČNÁ SADZBA ELEKTRICKEJ ENERGIE

**Ako získať zníženú sadzbu za distribúciu elektrickej energie pre osvetlenie spoločných priestorov, ako aj spotrebu elektrickej energie výťahu odberným miestam slúžiacim pre vlastníkov bytov v dome?**

V zmysle výnosu Úradu pre reguláciu sieťových odvetví číslo 2/2008 Z. z. v znení neskorších predpisov možno tarifu za distribúciu elektriny pre odberateľov elektriny v domácnosti priznať aj odberným miestam - miestam napojenia spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu v správe spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, resp. správcu bytového domu.

Možnosť pridelenia zníženej tarify za distribúciu elektrickej energie je len v prípade, že užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu je spojené výlučne s užívaním bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a spoločných zariadení iba domácnosťami.

V takomto prípade sa distribúcia elektriny a dodávka elektriny do odberných miest

spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu považuje za distribúciu elektriny pre domácnosti a dodávku elektriny pre domácnosti.

Túto skutočnosť musí odberateľ elektriny (vlastníci bytového domu v zastúpení správcou bytov) preukázať podpísanou zmluvou s dodávateľom elektriny o združenej dodávke elektriny do odberných miest spoločných častí a zariadení bytového domu.

Podmienkou pre získanie zníženej sadzby za distribúciu elektriny v spoločných priestoroch bytového domu je preukázanie príslušných podkladov:

- čestné vyhlásenie vlastníkov bytov
- žiadosť o zmenu distribučnej sadzby

## Najdôležitejšie zmeny v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Dňa 1. októbra 2014 vstúpil do účinnosti 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.

Najdôležitejšie zmeny, ktoré prináša zmena právnej úpravy:

- umožňuje sa zverejniť na nástenke v bytovom dome zoznam vlastníkov s dlhom nad 500 €
- vlastník bytu je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť počet osôb, ktoré byt užívajú súvisle minimálne dva mesiace
- schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná vtedy, ak je na začiatku prítomná 2/3 väčšina všetkých vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v dome, v opačnom prípade sa môže o veciach podľa programu hlasovať po hodine od začatia schôdze, pričom pre platnosť hlasovania sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny z prítomných – toto ale neplatí tam, kde sa vyžaduje zo zákona súhlas nadpolovičnej alebo 2/3 väčšiny
- ten, kto sa nemôže zúčastniť schôdze alebo písomného hlasovania, je oprávnený splnomocniť inú osobu na hlasovanie a v splnomocnení sa musí uviesť, ako má splnomocnená osoba hlasovať
- ak je byt alebo nebytový priestor v podielovom spoluvlastníctve, musia všetci spoluvlastníci pri hlasovaní vyjadriť rovnaký názor
- oznámenie o konaní schôdze musí byť doručené vlastníkom päť pracovných dní pred jej konaním
- mení sa forma hlasovacieho lístku, pričom na lístku musí byť okrem podpisu vlastníka aj dátum vykonania písomného hlasovania a podpis overovateľov písomného hlasovania
- proti výsledku hlasovania má právo prehlasovaný vlastník, nie ten, kto sa ho nezúčastnil, obrátiť sa na súd v 30-dňovej lehote od zverejnenia výsledku hlasovania
- pri nadstavbe musia okrem 2/3 väčšiny vlastníkov v dome súhlasiť aj všetci tí vlastníci, ktorí sú na najvyššom poschodí
- pri hlasovaní o tej istej veci do jedného roka je na zmenu potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov v dome; tam, kde sa vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny zo zákona, je na zmenu do jedného roka potrebný súhlas 4/5 väčšiny vlastníkov v dome
- zavádza sa definícia pojmov prevádzka, údržba, oprava, rekonštrukcia, modernizácia
- správca domu je povinný do 30. novembra bežného roka predložiť návrh plánu opráv na budúci rok, ináč nemá nárok na poplatok za výkon správy bytového domu
- priebežné zverejňovanie zmlúv a objednávok v dome, a to spôsobom obvyklým pre bytový dom
- spracovanie osobných údajov o vlastníkoch domu sa vykoná len v súlade s platnou právnou úpravou a len pre účely bytového domu
- správca je oprávnený urobiť za vlastníkov rozhodnutie, ktoré sa týka technických zariadení, ak neodstránenie chyby ohrozuje život, zdravie a majetok iných osôb
- pri určení preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu sú vlastníci povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov a garáží v dome
- vlastník, ktorý byt alebo nebytový priestor nevyužíva, sa nemôže dožadovať odpustenia poplatku za správu a do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu
- vlastníci sú povinní umožniť vykonanie opravy technického zariadenia, v opačnom prípade zodpovedajú za škodu
- ten vlastník, ktorý vykonáva úpravu alebo prestavbu bytu, je povinný sprístupniť byt za účelom kontroly, či práce neohrozujú spoločné časti a zariadenia domu

Mgr. Marek Harčár





## **POVINNOSŤ VLASTNÍKOV BYTOV, KTORÝCH DOM MÁ PLOCHU VÄČŠIU AKO 1000 m<sup>2</sup>**

Z ustanovení zákona je vlastník budovy s celkovou plochou väčšou ako 1000 m<sup>2</sup> s ústredným teplovodným vykurovaním alebo spoločnou prípravou teplej vody povinný:

- zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulovaný systém tepla a teplej vody v budove,
- vybaviť vykurovací systém automatickou reguláciou parametrov teplotnosnej látky na každom tepelnom spotrebiči – vykurovacom telese (termostatická hlavica),
- vybaviť rozvody tepla a teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou.

### **TEPLO A TEPLÁ VODA**

– termín do 31. decembra 2015

Realizácia hydraulického vyregulovania rozvodov tepla a teplej vody, montáž termostatických ventilov na

každé vykurovacie teleso, aj izoláciu potrubí rozvodov tepla a teplej vody, sú vlastníci bytov v dome povinní splniť do 31. decembra 2015.

Vo výnimočných prípadoch na zlepšenie energetickej efektívnosti pri plánovanej realizácii výmeny rozvodov tepla a teplej vody po dobe životnosti, do 31. decembra 2017.

Nesplnenie ustanovení zákona o energetickej efektívnosti tieto povinnosti nie je možné zamietnuť rozhodnutím vlastníkov bytov.

Na základe legislatívy a európskych smerníc je povinnosťou všetkých vlastníkov do roka 2016 inštalácia pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov.

### **POMEROVÉ ROZDEĽOVAČE VYKUROVACÍCH NÁKLADOV**

- termín 31. december 2016

## **ZAMYSLETE SA NAD SVOJÍM ÚVEROM**

V poslednom čase počúvame z rôznych médií o refinancovaní nevýhodných úverov. Zo strany vlastníkov sme zaznamenali zvýšenú potrebu a záujem o ozdravenie financií v bytových domoch, ktoré sú zťažené úvermi. Vzhľadom na to, že veľké množstvo bytových domov prešlo či už čiastočnou, alebo kompletnou obnovou a splácajú úvery, ktoré sú zväčša nevýhodné oproti súčasným ponukám bánk.

## **DÔVODY REFINANCOVANIA ÚVEROV V BYTOVOM DOME**

- z dôvodu zníženia úrokovej sadzby a celkovej preplatenosti oproti pôvodnému úveru
  - z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv bytového domu
  - z dôvodu nízkej tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv po obnove bytového domu
  - z dôvodu potreby dofinancovania ďalších prác, ktoré neboli súčasťou obnovy bytového domu
- Podmienky refinancovania úveru sú pre každý bytový dom iné. Preto je veľmi dôležité obrátiť sa na správcu a podrobne preveriť možnosti aj výhody aktuálnych ponúk úverov, zároveň aj sankcie a podmienky predčasného splatenia pôvodného úveru!

**Pomáhame vám šetriť vaše financie.**

## Milé čitateľky, čitatelia

Národná banka Slovenska pred časom publikovala výsledky prieskumu finančnej situácie a spotreby domácností eurosystému. Vďaka tomuto rozsiahlemu zberu údajov sa dozvedáme, že slovenské domácnosti:

- majú najvyšší podiel majetku v hlavnom bývaní, celkovo tvorí 89,9 % celkových reálnych aktív. Priemer eurozóny je 60,1 %. Naopak, najnižší podiel tvorí hlavné bývanie v Nemecku, 44,2 %.
- majú najvyššiu mieru vlastníctva nehnuteľností. Miera vlastníctva nehnuteľností štartuje na hodnote 50 % pre mladšie domácnosti, následne rastie na hodnotu 95 %. Viac ako 95 % domácností starších ako 50 rokov vlastní nehnuteľnosť, v ktorej bývajú.
- majú tiež najnižší hypotekárny dlh. Stredná hodnota hypotéky je 25 000 € a dlh tvorí 9,6 % majetku. Medián eurozóny je 68 400 € a 19,4 %.
- naopak, v príjmoch slovenské domácnosti skončili najnižšie, príjem väčšiny domácností nepresiahne 1000 €. Pritom priemerný počet členov domácností je druhý najvyšší po Malte - 2,83 vs. 2,85 člena.

Dôvodom tejto jedinečnosti slovenských domácností, keď väčšina býva vo svojom aj napriek najnižším príjmom a dlhu, je zrejme aj zákon č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktorý spustil masívny prevod dovedy nájomných bytov do osobného vlastníctva a vzniklo európske unikum, keď zhruba polovica slovenských domácností je spoluvlastníkom bytového domu a nesie zodpovednosť za svoj bytový dom, ako aj zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastníctvom samotnej nehnuteľnosti. Často ide o škody prevyšujúce príjmy jednotlivých domácností.

Jednou z overených foriem ochrany majetku a nárokom vyplývajúcim zo zodpovednosti z vlastníctva nehnuteľností je poistenie. Ako správcovskej 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 EuroFinConsulting, zabezpečujeme pre vás prostredníctvom exkluzívneho poistenia tie najlepšie možné podmienky poistnej ochrany.



## KONTAKTY

Zákaznícka linka	+421/51/7567 777	info@spravbytkomfort.sk
Recepcia	+421/51/7567 701	www.spravbytkomfort.sk
Havarijná služba	+421/51/7567 601 • 0908 021 322	
Vladimír Boublík	technik správy bytov	+421/51/7567 744 vladimir.boublik@spravbytkomfort.sk
Jozef Čupa	technik správy bytov	+421/51/7567 715 jozef.cupa@spravbytkomfort.sk
Jarmila Gumanová	technička správy bytov	+421/51/7567 728 jarmila.gumanova@spravbytkomfort.sk
Anna Hoffmanová	technička správy bytov	+421/51/7567 738 anna.hoffmanova@spravbytkomfort.sk
Róbert Hrinko	technik správy bytov	+421/51/7567 745 robert.hrinko@spravbytkomfort.sk
Dagmar Tančinová	technička správy bytov	+421/51/7567 733 dagmar.tancinova@spravbytkomfort.sk
Ľubomír Nemeč	technik správy bytov	+421/51/7567 731 lubomir.nemec@spravbytkomfort.sk
Beáta Olejníková	technička správy bytov	+421/51/7567 732 beata.olejnikova@spravbytkomfort.sk
Eva Toporová	technička správy bytov	+421/51/7567 739 eva.toporova@spravbytkomfort.sk
Róbert Židek	technik správy bytov	+421/51/7567 736 robert.zidek@spravbytkomfort.sk

## Povinné revízie v bytovom dome

### VÝŤAHY

- Interval povinnej revízie **3 mesiace**
- Závažové-odborné skúšky **3 roky**
- Úradné skúšky IBP **6 rokov**

### POŽIARNA OCHRANA

- Preventívna požiarňa prehliadka **každý rok**
- Kontrola hasiacich prístrojov **každý rok**
- Tlaková skúška hydrantov **každý rok**

### KONTROLA A ÚDRŽBA KOMÍNOV

v zmysle vyhlášky MV SR Čistenie a kontrola komínov 401/2007 Z. z.

### PLYNOVÉ ROZVODY

- Kontrola od hlavného prívodu po stúpačku **každý rok**
- Revízia plynových rozvodov **3 roky**

### CIACHOVANIE URČENÝCH MERADIEL V BYTOCH

- Na studenú vodu **6 rokov**
- Na teplú vodu **4 roky**

### ELEKTROZVODY A BLESKOZVODY

- Revízia elektrorozvodov **5 rokov**
- Revízia bleskozvodov **4 roky**

#### Vydáva spoločnosť

**SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**

Volgogradská 88, 080 01 Prešov.

Rok vydania 2015. Určené pre vnútornú potrebu.

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

Pre Spravbytkomfort, a.s. vyrobila spoločnosť

R. S. media, s. r.o. Prešov.

e-mail: scholtes.richard@gmail.com • www.rs-media.sk