

infomagazín

Informačný spravodaj spoločnosti ENERGOBYT s.r.o. Humenné

8. vydanie
2021

w w w . e n e r g o b y t . s k



svoju správu nám zverilo
220 nových bytov

vyjednali sme pre vás ešte
**výhodnejšie poistenie
bytových domov**

Z obsahu:

- ↘ Príhovor vedúceho strediska správy bytov
- ↘ Informácie a novinky ohľadom správcovských činností
- ↘ Zmeny v legislatíve



Vážení naši zákazníci, aj napriek ťažkému obdobiu, ktoré momentálne prežívame, som veľmi rád, že sa Vám prostredníctvom nášho magazínu opäť môžem prihovoriť a informovať Vás o činnosti našej spoločnosti.

Aj v tejto náročnej situácii, keď sa svet kvôli pandémie koronavírusu akoby zastavil, robíme všetko pre to, aby ste mali komfort, na ktorý ste navyknuli. Naďalej sa na nás môžete spoľahnúť v riešení problémov v súvislosti s bývaním.

Naša práca v správe je založená na dlhoročných skúsenostiach, dôvernom poznaní bytových domov, či na precíznom sledovaní zmien v zákonoch a nariadeniach. Dávame do pozornosti hlavne nový zákon číslo 419/2020 Z.z. o energetickej efektívnosti, ktorý určuje Spoločenstvám vlastníkov bytov, respektíve vlastníkom bytov povinnosť zabezpečiť, aby vodomery a pomerové rozdeľovače tepla boli vybavené funkciou diaľkového odpočtu najneskôr do 1. januára 2027. Je potešujúce, že naša dcérska spoločnosť, ENERGOBYT-SERVIS, s.r.o. úspešne začala už v roku 2014 inštalovať pre bytové domy v našej správe predmetné meračlá s rádiovým odpočtom. O záujme montáže meračov na diaľkový zber svedčí aj fakt, že v minulom roku sme nainštalovali vyše 2500 rádiových pomerových rozdeľovačov tepla pre bytové domy. Každý rok informujeme aj o prírastku bytov v našej správe. Rok 2020 prekročil hranicu 5000, čomu sme veľmi radi.

Nemalý dôraz prikladáme aj téme poistenia bytových domov, ktorú považujeme za veľmi dôležitú súčasť pri správe. Pre všetky bytové domy v našej správe sa nám podarilo opäť vyjednať do už teraz bezkonkurenčného poistenia výrazné rozšírenie poistného krytia bez navýšenia poistného.

Na záver mi dovoľte, aby som sa poďakoval všetkým zamestnancom spoločnosti ENERGOBYT, s.r.o. Humenné ako aj predsedom SVB a zástupcom vlastníkov, ktorí sa v tejto neľahkej situácii zachovali zodpovedne, prístupujú k svojej práci s maximálnou vážnosťou a rešpektujú všetky nariadenia. Tiež by som chcel vysoko oceniť samozrejmosť, s akou ste vy, milí naši klienti, pristúpili k opatreniam, ktoré sme vydali. Ďakujem, že ste sa rýchlo prispôbili a využívate bezkontaktné spôsoby riešení, mnohokrát aj v mene svojich rodičov, či starých rodičov, ktorých takto chránite. Veľa užitočných informácií o bývaní nájdete na portáli POSCHODOCH.sk, registrácia aj prístup naň, je zdarma. Ak ste sa ešte neregistrovali, urobte tak teraz.

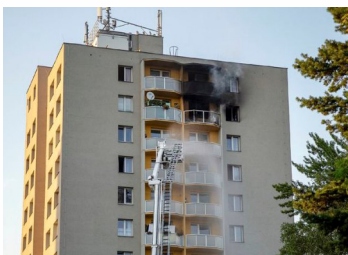
Viac informácií o spomínaných novinkách, ako aj o našich iniciatívach v poslednom období, sa dozviete na nasledujúcich stranách.

Do ďalších období Vám želim predovšetkým pevné zdravie.

Ing. Andrej Bača, ml.
vedúci oddelenia správcovských činností

trvalý pobyt), čo nie je dostatočným identifikačným údajom (akým je napríklad rodné číslo) potrebným k sprístupneniu elektronickej schránky pre toho ktorého predsedu. Ďalším problémom je aj neaktuálnosť údajov v samotnom registri SVB. Na základe týchto problémov sa štát opäť rozhodol presunúť termín aktivácie elektronickej schránky pre SVB až do prijatia potrebnej úpravy zákona, pri ktorej sa pri zápise predsedu do registra spoločenstiev vlastníkov bude vyžadovať aj údaj, akým je rodné číslo. Štát tak bude viesť presne priradiť danú elektronickej schránku konkrétnemu predsedovi SVB. Pre tie SVB, ktorým sa podarilo aktivovať si svoju elektronickej schránku sa nič nemení, čo znamená, že ich elektronickej schránka je plne funkčná a aktivovaná na komunikáciu so štátom už iba elektronickej formou.

Ešte výhodnejšie poistenie pre bytové domy



Podarilo sa nám opäť v spolupráci s najväčším poisťovateľom na Slovensku, ale aj v Európe, poisťovňou Allianz S.P.a.s., dohodnúť možnosť zvýšenia kvality Vášho poistenia. Ako ste sa mohli už viackrát mnohí z Vás presvedčiť, základ je kvalitný servis pri riešení škodových udalostí, alebo pri vybavovaní vinkulácií s bankami. Zo skúseností s likvidáciou škôd po tragickej udalosti v Prešove, nášho partnera Finančné centrum a.s. a tiež pri riešení veľkého počtu škodových udalostí na bytových domoch v SR, sa snažíme spolu každoročne aktualizovať poistné zmluvy a benefity pre vlastníkov.

Dôležitým krokom, ktorý vychádzal aj zo skúseností likvidácie škôd po výbuchu bytového domu v Prešove, bolo zásadné navýšenie limitov na pripoistení vypratávacích nákladov po poistnej udalosti. Toto pripoistenie pripomenul samotný výbuch, ale využívané je hlavne pri požiaroch, alebo pri vodovodných škodách. Podarilo sa nám zásadne navýšiť tento limit na 1 000 000 €. Ďalej sa nám podarilo doplniť do poistných zmlúv nové pripoistenia, ktoré sú presne špecifikované v poistnej zmluve. Avizované zmeny sme dosiahli bez navýšenia poistného. Zároveň chceme dať do pozornosti, aby si predsedovia SVB respektíve vlastníci bytov skontrolovali aktuálnosť poistnej sumy svojho bytového domu. Dôležitým faktorom pri škodách na BD je samotná hodnota domu v poistnej zmluve - poistná suma. Tá musí odzrkadľovať reálnu hodnotu stavby v čase vzniku škody, v opačnom prípade hrozí podpoistenie objektu a následné krátene plnenia po poistnej udalosti. V záujme presného stanovenia poistnej sumy nadviazal náš zmluvný partner na spoluprácu s Ústavom certifikácie budov a.s., čím sa vylúčila pochybnosť o presnom stanovení hodnoty domu. Naša spoločnosť Vám vie zabezpečiť vystavenie certifikátu, potvrdený znalcom v zmysle platnej legislatívy, čím sa zabraňuje zásadnej chybe, podpoisteniu objektu.

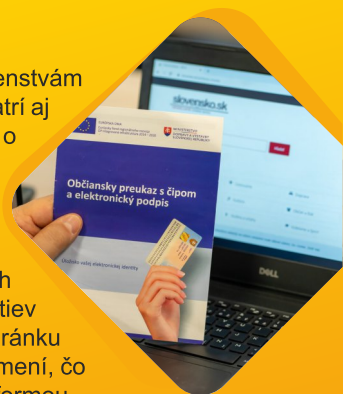
V prípade záujmu sa môžete bezplatne informovať, aká je správna hodnota Vášho bývania mailom na peter.dulka@fc.sk alebo na tel. 0951 341 227.



Povinná aktivácia el. schránok pre SVB sa odkladá až do prijatia potrebnej úpravy zákona

Pri aktivácii elektronickej schránky vzniklo spoločenstvám vlastníkov bytov niekoľko problémov, medzi ktoré patrí aj skutočnosť, že pri zápise predsedu daného spoločenstva do registra SVB sa vyžadujú iba

základné údaje predsedu (meno a priezvisko a jeho



Prečo financovať rekonštrukciu bytového domu cez prostriedky ŠFRB



Mnohí predsedovia SVB a vlastníci bytov, ktorí riešia obnovu bytového domu rozmyšľajú či zvoliť financovanie prostredníctvom úveru od komerčnej banky alebo od Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB). Jednu z najlacnejších alternatív ponúka jednoznačne ŠFRB. Samotný ŠFRB je inštitúcia, ktorá poskytuje veľmi výhodné úvery na obnovu bytového domu. ŠFRB za rok 2020 poskytol vyše 150 mil. EUR na obnovu bytových domov. V rámci predmetnej obnovy bytových domov môžu vlastníci bytov získať finančné prostriedky na zateplenie bytového domu, odstránenie systémovej poruchy BD, na modernizáciu alebo rekonštrukciu spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu (výmena alebo modernizácia výťahu, výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla v bytovom dome, vybudovanie bezbariérového prístupu do

všetkých bytov v bytovom dome alebo iná modernizácia v rámci tohto účelu. Je možné vybudovať aj nové spoločné časti a spoločné zariadenia BD, napr. výťah, balkóny.) ŠFRB financuje aj obnoviteľné zdroje energie. Najviac žiadostí momentálne predstavujú výmeny výťahu a rekonštrukcie rozvodov, keďže väčšina bytových domov je už zateplená. Ak žiadatelia skombinujú tri účely rekonštrukcie, ŠFRB poskytne úver s 0% úrokom na 20 rokov resp. 25 rokov. Pevná úroková sadzba platí počas celej lehoty splatnosti úveru. Momentálne žiadna komerčná banka, ktorá poskytuje úvery na obnovu nevie podliezť predmetný úver. Aj v tomto roku je možné sa uchádzať o prostriedky na obnovu BD cez ŠFRB so zvýhodneným úverom vo výške až 100% z nákladov. S dôverou sa obráťte na nás pri vybavovaní prostriedkov zo ŠFRB a odbornom poradenstve.



ODPOČTÁRI V BYTOCH BUDÚ ČOSKORO MINULOŠŤOU

Ceny energií neustále stúpajú, a tým aj náklady na spotrebu tepla a vody v našich domácnostiach každoročne narastajú. V priemernom byte predstavujú až 70%-ný podiel na celkových nákladoch. Existujú pritom účinné a nenárodné možnosti, ako znížiť tieto náklady, ktoré do veľkej miery zaťažujú domáci rozpočet. Práve preto je potrebné klásť mimoriadny dôraz na kvalitné meranie a monitorovanie nezrovnalostí pri meraní spotreby tepla a vody. Kvalitné meranie a monitorovanie predmetných spotrieb nie je možné bez meračov, umožňujúcich diaľkové odpočty na dennej báze. Naša správcovská spoločnosť realizuje výmenu diaľkových meračov od firmy ISTA už od roku 2016. V súčasnej dobe inštalujeme prístroje s komfortným odpočtom bez vstupu do bytov a to konkrétne:

- rádiové vodomery na studenú a teplú vodu,
- rádiové pomerové rozdeľovače tepla,
- rádiové merače tepla



Vynovený portál poschodoch.sk Počet registrovaných užívateľov stále stúpa

Neustále pracujeme na zlepšovaní našich služieb a sme s vami online aj v týchto časoch pandémie prostredníctvom portálu POSCHODOCH.sk. Zaregistrujte sa úplne zadarmo a všetky dôležité informácie o vašom bytovom dome máte pod kontrolou:

- informácie o predpise a platbách
- odpočty a spotreby meračov
- prehľad o omeškaných platbách
- grafy spotrieb
- ročné vyúčtovanie užívateľa
- fond údržby a opráv
- účet domu
- zápisnice z bytových schôdzí
- a ďalšie informácie pre Vás

- Takmer 400 našich klientov je zaregistrovaných na portáli POSCHODOCH.sk a informácie, ktoré sa na ňom nachádzajú považuje za užitočné. Vynovený portál s novou grafikou a zostavami plánujeme spustiť od 1.7.2021. Zároveň k tomuto dátumu bude vypnutý súčasný portál.

Vyskúšajte výhody moderného programu na stránke www.poschodoch.sk cez demo prístup.



Predmetné rádiové prístroje už dnes spĺňajú požiadavky zákona číslo 419/2020 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti a ich inštalovaním je umožnený denný odpočet nameraných hodnôt a ich zobrazenie na internetovom portáli. Prístupom na portál je možné sledovať vývoj spotrieb, nahliadnuť do archívu rozpočítaní, grafy spotrieb a získať ďalšie dôležité technické a legislatívne informácie.

Jedným z ďalších dôvodov na modernizáciu meracích zariadení v bytovom dome sú aj nepredvídateľné okolnosti, akými sú núdzový stav či karanténne opatrenia, ktoré budú pravdepodobne súčasťou nášho života aj v budúcnosti. Už v čase spracovávania minuloročného vyúčtovania sa potvrdila výhodnosť automatizovaných diaľkových odpočtov prostredníctvom zberník, ktoré údaje z meracích prístrojov odpočítavajú priebežne, úplne automaticky a bez vstupu do budov či bytov.

Legislatívne novinky v roku 2020

Povinnosť inštalácie meračov na diaľkový odpočet



NRSR schválila zákon číslo 419/2020, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti.

V predmetnom zákone podľa § 11 odsek 10 sa dopĺňa povinnosť zabezpečiť inštaláciu pomerových rozdeľovačov tepla a vodomeroch s funkciou diaľkového odpočtu. V súlade s požiadavkou smernice (EÚ) 2018/2002 je táto povinnosť podmienená ekonomickou efektívnosťou a technickou vhodnosťou takejto úpravy, ktorú by mal vykonať vlastník budovy v prípade, ak sa jedná o meracie zariadenia v jeho vlastníctve. V zákone č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike je povinnosť inštalácie určených meradiel a pomerových rozdeľovačov nákladov v budove stanovená pre tie budovy, ktoré majú celkovú podlahovú plochu väčšiu ako 500 m², čo je zohľadnené aj v tomto ustanovení. Spoločenstvá vlastníkov bytov, respektíve vlastníci bytov sú povinní zabezpečiť, aby určené meradlo a pomerový rozdeľovač tepla boli vybavené funkciou diaľkového odpočtu najneskôr do 1. januára 2027.

Zmeny a celé znenia noviel nájdete na našej webovej stránke www.energobythe.sk v sekcii dokumenty.

Nové domy v našej správe. Viac ako 220 bytov!

Rok 2020 bol bohatý na nové domy, ktoré prišli do správy našej spoločnosti. Aktuálny počet spravovaných bytov prekročil hranicu 5 000. Skvelé je, že rozširujeme svoje pôsobenie aj do iných miest a od minulého leta poskytujeme správcovské služby aj pre polyfunkčnú budovu v Bardejove. Je to v poradí už piate mesto, v ktorom poskytujeme správu pre bytové a nebytové objekty.

Veľmi nás teší, že naše správcovské služby vyhľadáva stále viac bytových domov. V správe bytov máme dlhoročné skúsenosti, a preto vieme, že jednotlivé bytové domy vyžadujú osobitný prístup. Naš tím technikov a ekonómov na úseku správcovských činností svoju prácu neustále profesionalizuje a využíva dostupné moderné technológie pre zvyšovanie komfortu našich klientov. Naše kancelárie pre kontakt so zákazníkom nájdete okrem Humenného aj vo Vranove nad Topľou.



Naším klientom šetríme financie

Poskytovanie služieb v rámci prác pri údržbe domov a bytov v našej správe zabezpečujeme cez našu dcérsku spoločnosť ENERGOBYT-SERVIS s.r.o. Humenné, ktorá nie je platcom DPH.

Týmto krokom šetríme finančné prostriedky pre nami spravované bytové domy a spoločenstvá, ktorým zabezpečujeme prevádzkové činnosti.



Havarijná
služba
24 hodín



voda



kúrenie



elektro



0915 949 911 alebo 057 775 4806, 057 775 4807

Kontakt a stránkové hodiny

🏠 ENERGOBYT s.r.o. Humenné
Lipová 1, 066 01 Humenné

☎️ 057 775 48 04

🌐 www.energobythe.sk

✉️ info@energobythe.sk
energobythe@ke.telecom.sk



Pondelok 7:30 - 15:00 hod.

Utorok 7:30 - 15:00 hod.

Streda 7:30 - 17:00 hod.

Štvrtok 7:30 - 15:00 hod.

Piatok 7:30 - 14:00 hod.