



FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁREŇ - ELEKTRINA ZO SLNKA



V decembri 2011 bolo uvedené do činnosti fotovoltaické zariadenie, inštalované na streche sídla spoločnosti TT-KOMFORT na Františkánskej ulici. Výstavba fotovoltaickej elektrárne začala v auguste 2011. Dvestotridsaťštyri fotopanelov s celkovou plochou 376 m² vyrobí ročne 58 MWh elektrickej energie, čo zodpovedá ročnej potrebe 20 bytových domácností. Spoločnosť TT-KOMFORT tak prispieva k ochrane životného prostredia úšetrením 50 ton emisií CO₂ za rok.

Fotovoltaické panely priamo premieňajú slnečné žiarenie na elektrinu. Z hľadiska ochrany životného prostredia sa jedná

o zdroj energie, pri využívaní ktorého nevznikajú žiadne škodlivé emisie, hluk a nesprievádzajú ho žiadne riziká vyplývajúce z ich prevádzky. Využitie tohto fyzikálneho princípu je známe od 80-tych rokov minulého storočia – najmä v malých kalkulačkách a v náramkových hodinkách.

Spôľahlivosť technológie, životnosť 20 rokov a minimálna údržba počas prevádzky sú ďalšie nezanedbateľné aspekty projektu. Zabezpečený tarif výkupu elektrickej energie na obdobie 15 rokov garantuje spoločnosti TT-KOMFORT primeranú návratnosť 116 000 Eur investovaných do fotovoltaickej elektrárne.

Slávnostné otvorenie fotovoltaického zariadenia sa konalo 20. marca 2012 za účasti zástupcov Mesta Trnava, vedenia z materskej firmy Energiecomfort a hostí z partnerských a dodávateľských firiem.

Po symbolickom prestrihnutí pásky bolo zariadenie oficiálne uvedené do života a možno ho považovať za jedno z prvých svojho druhu v blízkom okolí.

Spoločnosť TT-KOMFORT plánuje v budúcnosti získané skúsenosti z tohto projektu využiť aj pri realizácii ďalších fotovoltaických zariadení v Trnave.

V tomto čísle

■ **Informácie a novinky z úseku Energetický manažment**
Cena tepla pre rok 2012.

■ **Informácie a novinky z úseku Facility manažment**
Rekonštrukcie zvislých rozvodov v bytových domoch.

■ Večer venovaný zástupcom vlastníkov bytov.
Súťaž o najkrajší bytový dom.

ROK 2011 V ZNAMENÍ SPOLUPRÁCE

Vážené zákazníčky, vážení zákazníci,

rok rýchlo uplynul a opäť je tu čas ročného vyúčtovania a s ním aj ďalšie vydanie nášho spravodaja INFO. Môžeme sa krátko obzrieť za tým, čo sme dosiahli a aké zmeny sa udiali v spoločnosti TT-KOMFORT v oblasti energetiky a správy objektov.

Európou aj celým svetom žiaľ momentálne hýbe kríza, ktorá spôsobuje, že mnohé projekty sa nerozvíjajú tak, ako sa očakávalo. Aj napriek tomu, musíme hľadať riešenia, ako udržať rozvoj spoločnosti pre budúce generácie a pre naše deti. Spoločnosť TT-KOMFORT chce malým krôčikom na poli obnoviteľných energií, prispieť k ochrane životného prostredia.

V minulom roku sa nám podarilo úspešne zaviesť pilotný projekt výstavby fotovoltaickej elektrárne. Podarilo sa nám 16.12.2011 zariadenie pripojiť do siete a odvtedy už vyrába zelenú energiu – elektrinu zo slnka a pritom nespotre-



Dipl. Ing. Paul Minarik (vľavo) a Ing. Ľubomír Krajčovič

búva žiadne fosílné zdroje energie. Vybudovanie fotovoltaickej elektrárne na streche sídla spoločnosti TT-KOMFORT bol síce malý, ale náročný projekt s medzinárodnou spolupracou. Materská spoločnosť Energiecomfort doňho vniesla svoje know-how a skúsenosti s výstavbou takýchto zariadení. Sme radi, že toto zariadenie v marci 2012 do života slávnostne uviedli primátor mesta Ing. Vladimír Butko a konateľ Energiecomfortu Ing. Manfred Blöch.

V oblasti správy bytov sa spoločnosti TT-KOMFORT podarilo úspešnými rokovaniami dohodnúť nižšiu cenu elektrickej energie pre spoločné priestory bytových domov. V minulom roku sme

znižili poisťné poplatky pre bytové domy, zaradením do spoločného poisťného celku. Všetky tieto kroky viedli k zníženiu nákladov pre obyvateľov bytových domov a to bol náš významný prínos pre našich zákazníkov práve v čase, keď treba konsolidovať financie.

Našu pozornosť sme však nevenovali iba ekonomickým faktorom. Usporiadali sme niekoľko milých akcií pre lepšiu a priamejšiu komunikáciu s vami, milí zákazníci. Či už je to ocenenie vlastníkov, ktorí skrášľujú svoje okolie, akcie pre deti, alebo stretnutia so zástupcami vlastníkov bytov. Stretnutia prebiehali v minulom roku v malých skupinách zástupcov, pričom boli zamerané skôr na odbornú problematiku správy bytov a energetiky. V tomto roku sme zorganizovali podujatie, ktorého sa zúčastnilo 140 zástupcov vlastníkov. Toto podujatie bolo veľmi úspešné. V uvoľnenej atmosfére malo vedenie spoločnosti i ďalší kolegovia možnosť komunikovať s našimi zákazníkmi nielen o pracovných témach.

V neposlednom rade je ďalšou potešiteľnou informáciou fakt, že náklady na teplo sa znížili a pre väčšinu z vás to znamená preplatky v ročnom vyúčtovaní nákladov.

Veríme, že sa naša spolupráca bude neustále zlepšovať a výsledkom nášho spoločného snaženia budú spokojní zákazníci.

Ing. Ľubomír Krajčovič
Dipl. Ing. Paul Minarik
konatelia

INFORMÁCIE Z ÚSEKU

ENERGETICKÝ MANAŽMENT

Cena tepla pre rok 2012

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví (ÚRSO) určil cenu tepla platnú pre rok 2012 vo výške 60,60 EUR/MWh bez DPH.

Porovnanie cien tepla v niektorých mestách:
Bratislavská teplárenská: 74,70 EUR/MWh
Tehos Dolný Kubín: 81,60 EUR/MWh
Martiko Martin: 86,00 EUR/MWh

Je potrebné poznamenať, že sa jedná o kalkulovanú jednotkovú cenu. Vo zvýšení ceny tepla oproti minulému roku (56,30 EUR/MWh) je premetnutý efekt trendu stáleho poklesu odberu tepla. Ten súvisí najmä s opatreniami zameranými na znižovanie potreby tepla na vykurovanie bytových domov – so zatepľovaním a termostaticizáciou. Napriek tomu možno hovoriť o dlhodobej stabilite ceny tepla, bez nutnosti obmedzovania kvality bývania a tepelnej pohody.

Ročné vyúčtovanie nákladov tepla 2009-2011

Špecifikom tohtoročného rozúčtovania tepla odberateľom je zúčtovanie ceny tepla za tzv. regulačné obdobie, ktoré ustanovil Úrad pre reguláciu sieťových odvetví na obdobie rokov 2009 až 2011.

Dodávateľom tepla vznikla povinnosť zúčtovať plánované náklady zahrnuté v cenách tepla určených na roky 2009 až 2011. Znamená to, že ak dodávateľ tepla počas regulačného obdobia predával teplo v cenách určených ÚRSO-m, musí vypočítať „skutočné ceny“ a postupovať podľa platnej legislatívy. Ak je „skutočná cena“ nižšia ako určená, dobropisom sa zúčtujú plánované náklady všetkým odberateľom.

Na jednu bytovú domácnosť zásobovanú teplom od TT-KOMFORT-u tak prípadne vo vyúčtovaní vrátenie v priemere 65 EUR.

Vrátenie finančných prostriedkov je v prvom rade dôsledkom vstupu všeobecného poklesu investícií do teplárenstva v posledných rokoch. Naším priamym príspevkom zníženia skutočnej ceny tepla je dojednanie nižšej ceny za elektrinu do našich tepelných zariadení a dôsledná kontrola prevádzkových nákladov.

Možnosti znižovania prevádzkových nákladov na výrobu a distribúciu tepla sú však limitované kvalitou dodávok tepla.

Spoločnosť TT-KOMFORT vo vzťahu k zákazníkom systematicky analyzuje nákladovosť poskytovaných služieb. Využívame dostupné možnosti ako dosiahnuť, aby bola zrejme najdrahšia položka rodinného rozpočtu – vykurovanie, pre zákazníka cenovo prijateľná a v požadovanej kvalite.



INFORMÁCIE Z ÚSEKU

FACILITY MANAŽMENT

Meranie spotreby vody diaľkovým prenosom dát

Náklady na spotrebu teplej a studenej vody sú rozdeľované na základe údajov odpočítaných vizuálne z bytových meračov vody (vodomerov). Je to časovo veľmi náročný proces, ktorý si vyžaduje prítomnosť vlastníka, resp. nájomcu bytu. Zjednodušenie tohto procesu ponúka diaľkový odpočet dát.

Diaľkový odpočet dát umožňuje racionálny zber presných údajov, s okamžitým prenosom a následným spracovaním bez potreby, aby odpočítár vstupoval priamo do bytu. Možnosť zberu dát je viacero.

Optimálny spôsob je **diaľkový bezdrôtový zber** zo štandardných vodomerov s rádiovým modulom, resp. zo štandardných vodomerov s prípravou pre osadenie rádiového modulu. Diaľkový bezdrôtový odpočet sa môže uskutočniť dvomi spôsobmi:



- **Bezdrôtový pochôdzkový odpočet** je vhodný pre súčasné bytové domy. Ide o priame prepojenie vodomeru s rádiovým modulom, s prepojením na prenosný počítač s automatickým prenosom údajov.

- **Automatizovaný odpočet a zber údajov** je vhodný pre lokality, ktoré sú vybavené rádiovým prijímačom s GSM modulmi.

Cena vodomeru vrátane rádiového modulu na odpočet dát je na studenú vodu 88 Eur s DPH a na teplú úžitkovú vodu 100 Eur s DPH. Pre porovnanie výmena klasického vodomeru v súčasnosti stojí 21 Eur s DPH. I napriek cenovému rozdielu sa do montáže vodomeru s rádiovým modulom oplatí investovať.

Spoločnosť TT-KOMFORT svojim zákazníkom odporúča do budúcnosti montáž vodomerov s rádiovým modulom, resp. montáž vodomerov s prípravou na osadenie rádiového modulu, ktorý možno osadiť kedykoľvek neskôr.

Rekonštrukcie zvislých rozvodov v bytových domoch

Pri obnove bytových domov sa vlastníci zameriavajú najmä na zateplenie obvodového plášťa a výmenu výplňových konštrukcií. Súčasťou obnovy by však mala byť aj výmena a modernizácia technických zariadení budov (TZB), ktoré sa výrazne podieľajú na nákladoch na bývanie.

Opotrebované TZB, ktorých životnosť býva často prekročená, vedú k zníženiu úžitkovej hodnoty a navýšovaniu prevádzkových nákladov, čo môže spôsobiť havarijné situácie.

Do modernizácie TZB spadá aj rekonštrukcia zvislých rozvodov studenej a teplej vody, ústredného kúrenia, kanalizácie a plynu.

Poruchy týchto zariadení sa prejavujú v netesnosti rozvodov, nedostatočným prietokom, nefunkčnými ventilmi, chýbajúcimi termoregulačnými armatúrami a hydraulicky nevyregulovanými sústavami teplej vody a ústredného kúrenia. Výsledkom je vytápanie bytov, unikajúca splašková voda, nedokurovanie a nedostatočná dodávka teplej vody.



Zvislé rozvody TZB sú umiestnené v bytových domoch spravidla v inštalačných šachtách bytových jadier, ktoré majú svoje špecifiká a treba ich rešpektovať. Dôležité je povinné sprístupnenie priestoru šachty v spoločných častiach domu, kde sú umiestnené potrubia. Demontáž starých potrubí a montáž nových rozvodov trvá 1-2 dni na jednej stupačke.

Zvláštnu pozornosť treba venovať azbesto-cementovým zvislým rozvodom, ktoré sú posudzované ako nebezpečný odpad. V čase montáže musia byť sprístupnené všetky byty bez výnimky.

Aj napriek dočasným obmedzeniam, ktoré pri prácach vznikajú, je potrebné sa touto problematikou zaoberať a v spolupráci so svojim správcom nájsť optimálne riešenie v každom konkrétnom dome.

KVALITNEJŠIE SLUŽBY NA ODDELENÍ SPRÁVY BYTOV



Ing. Kveta Jakubcová a Ing. Milan Zachar

S cieľom zefektívnenia práce a bližšieho kontaktu so zákazníkom boli od februára 2012 na úseku Facility manažment v spoločnosti TT-KOMFORT vytvorené nové pracovné pozície – manažér oddelenia správy bytov a nebytových priestorov a manažér technického oddelenia.

Ing. Kveta Jakubcová, ktorá dlhé roky pracovala v oblasti správy bytov v Liptovskom Mikuláši, potom dva roky na pozícii správkyne v spoločnosti TT-KOMFORT, prevzala funkciu **manažérky oddelenia správy bytov a nebytových priestorov**. Jej dlhoročné skúsenosti sú prínosom pre našu spoločnosť a veríme, že svojimi vedomosťami a organizačnými schopnosťami prispieje k skvalitneniu poskytovaných služieb.

Úlohou manažéra oddelenia správy bytov a nebytových priestorov je koordinácia správcov, dohľadanie na plnenie úloh a riešenie problémov týkajúcich sa správy objektov.

Ing. Jakubcová k svojej novej pozícii hovorí: „Oblasť správy bytov je mi blízka. Táto práca ma baví a to je základ. Svojej novej pracovnej pozícii sa chcem venovať naplno. Som tu nielen pre svojich kolegov, ale hlavne pre našich zákazníkov.“

Ing. Milan Zachar, dlhoročný pracovník spoločnosti TT-KOMFORT, ktorý v oblasti správy bytov pracuje už od roku 1994 prevzal funkciu **manažéra technického oddelenia**.

Technické vzdelanie Ing. Zachara so zameraním na stavebníctvo bude veľkým prínosom pri projektoch rekonštrukcií a opráv objektov. V prípade akýchkoľvek otázok týkajúcich sa údržbárskych prác, havarijnej služby, alebo technických činností, vám bude tak ako aj v minulosti kedykoľvek k dispozícii.

2. ROČNÍK SÚŤAŽE PRE MATERSKÉ ŠKOLY

Spoločnosť TT-KOMFORT a Nadácia Trnava Trnavčanom zorganizovali v októbri minulého roku 2. ročník tvorivej súťaže pre materské školy s jesennou tematikou „Veselý šarkan“.

Do súťaže sa zapojilo celkom 11 materských škôl,



ktorých objekty spravuje spoločnosť TT-KOMFORT. Na vytváranie šarkanov použili deti rôzne techniky od koláže až po modelovanie a maľovanie.

Ocenené boli tri materské školy:

MŠ Murgašova 13, MŠ V Jame 27 a MŠ Čajkovského 28, z ktorých každá získala finančnú odmenu 200 Eur a spoločenské hry.

Balíčkami pre potešenie bolo odmenených aj ostatných 260 detí z materských škôl, ktoré sa do súťaže zapojili.

VEČER VENOVANÝ ZÁSTUPCOM VLASTNÍKOV BYTOV

18. apríla 2012 organizovala spoločnosť TT-KOMFORT v Dome kultúry večer venovaný pre zástupcov vlastníkov bytov. Prvýkrát sme sa rozhodli osloviť našich zákazníkov trochu iným spôsobom, ako predošlé roky. Stretnutie malo nielen informačný, ale aj spoločenský ráz.

Pozvaní boli všetci zástupcovia vlastníkov bytových domov v našej správe. Konatelia spoločnos-



ti a spolupracovníci z úseku Facility manažmentu

informovali zástupcov o novinkách a smerovaní spoločnosti TT-KOMFORT. Prvá časť večera bola venovaná odborným témam, ktoré sa týkali modernizácií technických zariadení budov, diaľkového odpočtu dát a úpravy sadzieb za spotrebu elektrickej energie.

Pre zástupcov vlastníkov bol pripravený malý darček, občerstvenie a kultúrny program – vystúpenie folklórneho súboru Máj z Piešťan, ktorý svojim spevom a tancami spríjemnil tento večer. Na otázky zástupcov ochotne odpovedali konatelia, riaditelia úsekov, aj ostatní spolupracovníci. Spoločnosť TT-KOMFORT na spoločnom stretnutí nielen informovala o novinkách z oblasti správy bytov, ale i takýmto spôsobom si chcela uctiť prácu zástupcov vlastníkov bytových domov.

DARČEKY PRE PRVÁKOV ZÁKLADNÝCH ŠKÔL

Chladné počasie sa nevyhne spája so začiatkom dodávky tepla na vykurovanie. Spoločnosť TT-KOMFORT spoľahlivo a dlhodobo dodáva teplo do 16 000 domácností a iných objektov.



V súvislosti so začiatkom vykurovania sme sa v októbri 2011 po prvýkrát rozhodli darovať malý darček prvákovi trnavských základných škôl, ktoré zásobujeme teplom. Takmer 170 malých žiakov zo ZŠ Atómová 1, ZŠ Vančurova 38 a ZŠ Limbova 3 – pobočka Gorkého 21 sa potešilo balíčkom so školskými a písacími potrebami.

Veríme, že sme deťom okrem vytvárania teplej pohody v triedach urobili radosť aj takýmto spôsobom a spríjemnili inak bežný školský deň.

SÚŤAŽ O NAJKRAJŠÍ BYTOVÝ DOM

V novembri 2011 sme spoznali víťazov Súťaže o najkrajšie upravený exteriér bytového domu, ktorú organizovala spoločnosť TT-KOMFORT spolu s Nadáciou Trnava Trnavčanom.

Do súťaže boli zapojené bytové domy v správe TT-KOMFORT-u, z ktorých boli vybrané tri najkrajšie: Hospodárska 13, 14, Zelenečská 85, 87 a Veterná 11, 12, 13. Hodnotila sa úprava zelene,



rôznorodosť rastlín, kvetov a celkový vzhľad predzáhradiek. Každý ocenený dom získal finančnú výhru na nákup kvetov, drevín a výsadbového materiálu. Angažovaní vlastníci bytových domov získali darčkové poukážky a vecné ceny. Organizátori súťaže chceli aspoň takouto malou pozornosťou oceniť vlastníkov bytov, ktorí sa snažia udržiavať svoje okolie a záleží im na mieste, kde žijú.

Kontakty Stránkové dni Pokladničné hodiny

TT-KOMFORT s.r.o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava

Informátor: +421/33/32 36 522
Fax: +421/33/32 36 555
E-mail: info@tt-komfort.sk
Web: www.tt-komfort.sk

Stránkové dni

pondelok	8:00 – 16:30
utorok	8:00 – 12:00
streda	8:00 – 16:30
štvrtok	8:00 – 16:30
piatok	8:00 – 12:00

Bez obedňajšej prestávky.

Pokladničné hodiny

pondelok	8:00 – 14:30
utorok	8:00 – 11:30
streda	8:00 – 16:00
štvrtok	8:00 – 14:30
piatok	8:00 – 11:30

Obedňajšia prestávka 11:30 – 12:00

TT-KOMFORT INFO

Informačný spravodaj spoločnosti TT-KOMFORT s.r.o., energetický a objektový manažment
4. vydanie, rok 2012