

TT-KOMFORT.

Informačný spravodaj spoločnosti TT-KOMFORT s.r.o.
energetický a objektový manažment

info



V tomto čísle

■ Získali sme certifikát kvality

■ Informácie a novinky z úseku Energetický manažment

Cena tepla pre rok 2013
Ročné vyúčtovanie tepla

■ Informácie a novinky z úseku Facility manažment

Dobrovoľné dražby – efektívny prostriedok na vymáhanie nedoplatkov

Zmenili sme dodávateľa elektrickej energie

„Po schodoch“ – informačný portál pre vlastníkov bytových domov

Zmena zálohových platieb

Nové vedenie Facility manažmentu

■ TT-KOMFORT deťom



ZÍSKALI SME CERTIFIKÁT KVALITY

Vážené zákazníčky, vážení zákazníci,

opäť máme priestor prihovoriť sa vám v ďalšom vydaní nášho informačného spravodaja a krátko zhodnotiť uplynulý rok. Pre spoločnosť TT-KOMFORT bol príznačný najmä dvomi väčšími projektmi.

V prvom rade uplynul prvý rok celoročnej prevádzky fotovoltaikej elektrárne, ktorú sme do činnosti uviedli v decembri 2011. S fungovaním fotovoltaikeho zariadenia sme spokojní, množstvo vyrobenej elektrickej energie zodpovedá



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

tomu, čo sme si naplánovali, dokonca plán prevyšuje. Bezporuchový chod tejto malej slnečnej elektrárne vyrobil v minulom roku 59 MWh elektriny, čo predstavuje ročnú spotrebu elektrickej energie pre 20 domácností.

Teší nás aj to, že týmto spôsobom prinášame pozitívne podnety pre životné prostredie v meste Trnava. Skúsenosti získané z realizácie a prevádzkovania fotovoltaikeho zariadenia by sme chceli využiť aj v budúcnosti pri iných podobných projektoch.

Stálym cieľom našej spoločnosti je čoraz kvalitnejšia práca a tejto našej snahe sme chceli dať aj profesionálnu platformu. Rozhodli sme sa pre certifikáciu našich služieb podľa STN EN ISO 9001:2009. Po audite, ktorý potvrdil súlad systému riadenia kvality v spoločnosti TT-KOMFORT s medzinárodnou normou, sme v júni 2012 získali certifikát manažérstva kvality. Je to výsledok snahy všetkých zamestnancov spoločnosti. Budovanie systémov riadenia sa však jeho získaním nekončí. Každý rok prebieha recertifikácia všetkých týchto procesov a spoločnosť TT-KOMFORT bude musieť opätovne dokázať, že je schopná poskytovať služby na vysokej kvalitatívnej úrovni.

V roku 2012 sme uskutočnili niekoľko akcií pre deti a pre vás, milí zákazníci. Plánujeme v tom pokračovať i naďalej. I tento rok sa spolu uvidíme na spoločenskom stretnutí pre zástupcov vlastníkov bytov, kde si môžeme detailne prejsť všetky témy a novinky z oblasti správy bytov. Veríme, že aj to prispeje k zlepšovaniu služieb našej spoločnosti a vzájomnej komunikácie s našimi zákazníkmi.

Ing. Ľubomír Krajčovič
Dipl. Ing. Paul Minarik
konatelia

INFORMÁCIE Z ÚSEKU ENERGETICKÝ MANAŽMENT



Cena tepla pre rok 2013

Rok 2013 je zatiaľ čo sa týka ceny tepla rozdelený na dve obdobia:

január – február 64,94 €/MWh bez DPH
marec – december 66,28 €/MWh bez DPH

Zmena ceny tepla našej spoločnosti v priebehu roka 2013 je spôsobená nárastom ceny dodávateľa tepla do našich tepelných sústav od 1.2.2013. Táto skutočnosť sa automaticky premietla aj do ceny TT-KOMFORT s účinnosťou od 1.3.2013.

Ak porovnáme tieto ceny s cenami tepla v roku 2012, ide síce o nárast jednotkovej ceny, avšak pri neustále sa znižujúcej spotrebe tepla konečných užívateľov. V konečnom dôsledku môže spotrebiteľ zaplatiť za vykurovanie menej. Samozrejme tí spotrebiteľia, ktorých budovy majú dobré tepelnoizolačné vlastnosti a zároveň šetrením, resp. správaním sa každého jednotlivca, môžu dosiahnuť nižší náklad na teplo, ako v minulom roku.

POROVNANIE CIEN TEPLA V OKOLITÝCH MESTÁCH

Trnava (TT-KOMFORT s.r.o.)	66,28
Trnava (ESM YZAMER s.r.o.)	66,63
Sereď (MBPS s.r.o.)	70,75
Bratislava (BAT, a.s.)	75,50
Pezinok (PBS s.r.o.)	79,33
€ bez DPH	

Ročné vyúčtovanie tepla

Platba za vykurovanie a teplú vodu je počas roka viazaná na cenu určenú Úradom pre reguláciu sieťových odvetví na základe predloženej kalkulácie ceny tepla. Táto cena obsahuje predpokladané náklady súvisiace s výrobou a rozvodom tepla, ako aj predpokladané množstvo predaného tepla.

Princíp ročného vyúčtovania tepla spočíva v tom, že na základe reálne vynaložených nákladov a už skutočne predaného tepla, sa vypočíta skutočná cena. Táto cena nikdy nesmie byť vyššia, ako pôvodná.

Samozrejme vo vyúčtovaní každého objektu je zohľadnená aj samotná spotreba tepla. Z odpočtov objektových meračov tepla a po spracovaní podkladov ročných odpočtov množstva spotreby teplej vody v bytoch, sa pre každý zúčtovaný objekt vypočíta jeho platba za teplo.

INFORMÁCIE Z ÚSEKU FACILITY MANAŽMENT



Dobrovoľné dražby – efektívny prostriedok na vymáhanie nedoplatkov

Nedoplatok na poplatkoch za služby a na príspevkoch do Fondu prevádzky, údržby a opráv je nežiaduci jav pre každý bytový dom.

Vymáhanie nedoplatkov klasickým spôsobom, prostredníctvom podania žiadosti na vydanie platobného rozkazu, je zdĺhavé a preto neefektívne. Existuje však účinná pomoc a tou je Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách. Dobrovoľná dražba je efektívny spôsob vymáhania pohľadávok. Nedoplatky je nevyhnutné

riešiť predovšetkým v bytových domoch, ktoré sa pripravujú na komplexnú obnovu. Jedným z kritérií poskytnutia úveru je totiž aj výška nedoplatkov. V bytových domoch, ktoré splácajú úver, je nevyhnutné účinne vymáhať pohľadávky.

Čo k dobrovoľnej dražbe treba?

Vyhlásenie dobrovoľnej dražby na konkrétneho vlastníka bytu musí na schôdzi odsúhlasiť nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov. Od-

porúčame na schôdzi vlastníkov odsúhlasiť aj výšku dlhu, po ktorej prekročení sa predloží návrh na vyhlásenie dobrovoľnej dražby. Príslušnú sumu je možné odsúhlasiť nadpolovičnou väčšinou prítomných vlastníkov hodinu po zahájení schôdze.

Po odsúhlasení dobrovoľnej dražby vlastními je potrebné obrátiť sa na svojho správcu, ktorý osloví dražobnú spoločnosť. V optimálnych podmienkach príde k uhradeniu všetkých záväzkov dlžníka do troch mesiacov od podania návrhu.

Zmenili sme dodávateľa elektrickej energie

Jednou z povinností správcu bytových domov je pri obstarávaní tovarov a služieb dojednať čo najvýhodnejšie podmienky v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Práve z tohto dôvodu zmenila spoločnosť TT-KOMFORT dodávateľa elektrickej energie, ktorú vlastníci bytov spotrebujú v spoločných priestoroch bytového domu. Nový dodávateľ elektrickej energie, spoločnosť ELGAS s.r.o. ponúka nižšie paušálne poplatky a poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu, ako pôvodný dodávateľ, ktorým bola spoločnosť Západoslvenská energetika a.s.

Príklad úspor bytového domu s 5 vchodmi

Bytový dom Trnava - 5 vchodov	Spotreba v KWh za rok 2012	ZSE rok 2012 0,06885 Eur*/ 1 KWh	ELGAS rok 2013 (pri rovnakej spotrebe) 0,06354 Eur*/ 1 KWh
1. vchod	346	23.82	21.98
2. vchod	388	26.71	24.65
3. vchod	712	49.02	45.24
4. vchod	330	22.72	20.97
5. vchod	155	10.67	9.85
CELKOM	1931	132.95	122.70

Úspora predstavuje 10,25 Eur
*ceny sú uvedené bez DPH

„Po schodoch“ – informačný portál pre vlastníkov bytových domov

O možnosti využívať informačný portál „Po schodoch“ sme vás už viackrát informovali. I napriek tomu je potrebné opäť zdôrazniť výhody tohto moderného spôsobu komunikácie.

Z pohodlia vášho domova získate potrebné informácie o stave Fondu prevádzky, údržby a o-

práv vášho bytu, o úhradách, predpise užívateľa, ročnom vyúčtovaní, prehľade upomienok, odpočtoch meračov a iných dôležitých údajoch. Obzvlášť výhodná je služba pre zástupcov vlastníkov bytov, ktorí majú ako jediní sprístupnené informácie – výstupy za celý bytový dom. Táto služba je pre zástupcov vlastníkov

poskytovaná bezplatne a nepochybne uľahčuje ich prácu pre bytový dom.

Každému vlastníkovi bytu bol prostredníctvom evidenčného listu zaslaný vygenerovaný registračný kód, ktorý je nevyhnutný pre jeho prístup do informačného portálu „Po schodoch“.

Zmena zálohových platieb

Vlastníci bytov boli prostredníctvom evidenčných listov oboznámení so zmenou zálohových platieb. Každého z nás nepochybne zaujíma, či bude platba znížená, alebo zvýšená. Bez obáv môžu byť tí vlastníci, ktorých bytový dom prešiel komplexnou rekonštrukciou.

Zvýšenie cien energií najmä za teplo sa dá eliminovať úsporami bytového domu. Úspory vzniknuté znížením množstva spotrebovanej energie sú dôsledkom zateplenia bytového domu. Spoločnosť TT-KOMFORT preto odporúča svojim zákazníkom čo najskôr začať riešiť celkovú obnovu bytového domu.

Stavebné materiály sú z roka na rok drahšie, čím sa komplexná obnova predražuje a predlžuje návratnosť vložených investícií. Obráťte sa na svojich správcov, ktorí vám určite ochotne poradia a vyjdú v ústrety. Problém zvyšovania zálohových platieb bude tak pre vás do značnej miery vyriešený.

NOVÉ VEDENIE FACILITY MANAŽMENTU

Začiatkom tohto roku sme pristúpili k zmene vedenia úseku Facility manažment. Novým riaditeľom tohto úseku sa stal Ing. Karol Lukačovič, ktorý sa od začiatku veľmi úspešne zapojil do procesu správy bytov a objektov, ako aj do starostlivosti o mestské komunikácie.



Ing. Karol Lukačovič

Vo svojej predchádzajúcej kariére pôsobil Ing. Lukačovič na rozličných vedúcich pozíciách. Jeho organizačné a riadiace skúsenosti budú určite prínosom pre fungovanie Facility manažmentu. Úlohou riaditeľa tohto úseku je koordinácia manažérov jednotlivých oddelení týkajúcich sa správy objektov a čistenia komunikácií.

Ing. Lukačovič o svojich cieľoch a plánoch hovorí: „Uvedomujem si, že moja práca riaditeľa Facility manažmentu nie je jednoduchá. Je to náročná činnosť nie len po odbornej, ale aj po personálnej stránke. Náš úsek tvorí takmer 60 spolupracovníkov. Práce na bytových domoch sú rôznorodé – od zabezpečovania technických záležitostí, cez obnovu bytových domov, až po kompletnú ekonomickú agendu. Správca bytov zastáva pozíciu, ktorá si vyžaduje vedomosti technického aj ekonomického charakteru. V neposlednom rade je potrebný správny prístup k ľuďom. V posledných rokoch dochádzalo k častým zmenám na tejto pozícii. Mojou snahou je stabilizovanie personálneho obsadenia pozície správcu a vytvorenie stáleho tímu spolupracovníkov.“

Sme radi, že sa na úseku Facility manažment vytvorila priateľská klíma, ktorá sa premieta aj do komunikácie s našimi zákazníkmi. „Moja práca je pre mňa výzvou. Som optimista a verím, že sa pod mojim vedením budú služby poskytované našou spoločnosťou stále viac skvalitňovať.“ uzavrel Ing. Lukačovič.

TT-KOMFORT DEŤOM



Pri príležitosti začiatku vykurovacej sezóny navštívili v októbri minulého roku tri trnavské základné školy konatelia spoločnosti TT-KOMFORT a balíčkami so školskými potrebami obdarovali malých školákov. Darčeky dostalo takmer 140 prvákov zo ZŠ Atómová 1, ZŠ Vančurova 38 a ZŠ Montessori Limbova 3, ktoré TT-KOMFORT zásobuje teplom.

Pre spoločnosť TT-KOMFORT a Nadáciu Trnava Trnavčanom sa stalo milou tradíciou organizovanie tvorivých súťaží pre materské školy. Tretí ročník súťaže bol zameraný na obdobie Vianoc. Úlohou detí bolo ľubovoľnými technikami a s použitím rôznych materiálov vytvoriť vianočnú pohľadnicu.

Do súťaže sa zapojilo 11 materských škôl v správe TT-KOMFORT. Ocenené boli tri materské školy: MŠ Okružná 27, MŠ Okružná 19 a MŠ Beethovenova 16, ktoré získali finančné výhry a vecné ceny. Aj všetky deti z ostatných škôlok, ktoré vytvárali vianočné pohľadnice, dostali za snahu malé darčeky a spoločenské hry.

Kontakty Stránkové dni Pokladničné hodiny

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

Informácie: +421/33/32 36 522
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
5. vydanie, rok 2013