

TT-KOMFORT

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

info



Na detskom
ihrisku škôlky
pribudla
veľká loď

Poradíme vám,
ako znížiť
náklady
na bývanie

- Elektrina
- Voda
- Teplo



Nižšia cena tepla
na rok 2015



Zmeny v zákone
o vlastníctve
bytov
a nebytových
priestorov

Ďalej v tomto čísle:
- Príhovor konateľov
- Ako zabrániť plesniam v bytoch

7. vydanie
rok 2015

PRÍHOVOR KONATEĽOV

Vážené zákazničky, vážení zákazníci, opäť je tu čas ročného vyúčtovania, spolu s ktorým je do vašich domácností každoročne doručený aj náš informačný spravodaj. Spoločnosť TT-KOMFORT je súčasťou každodenného života mesta Trnava už siedmy rok. Portfólio našich služieb je pomerne široké. Spravujeme vlastnicke byty, časť mestského majetku a nebytové priestory. Našou hlavnou činnosťou je zásobovanie domácností a rôznych iných objektov teplotou a teplou vodou. Významným spôsobom sa podieľame aj na zabezpečovaní čistenia a zimnej údržby komunikácií.

V oblasti komunálnej sféry pôsobí aj rakúska materská spoločnosť Energiecomfort GmbH Viedeň, ktorá je polovičným vlastníkom TT-KOMFORT-u, spolu s Mestom Trnava. Energiecomfort sa rozhodla v roku 2002 posunúť svoje pôsobenie z Viedne a rôznych spolkových krajín Ra-

kúska až za hranice. Svoje know-how preniesla do viacerých spoločností v Nemecku, v Maďarsku, v Rumunsku a vo viacerých mestách pôsobí na Slovensku. Niektoré z projektov a spoluprác boli medzičasom ukončené, iné pokračujú.

Pravdepodobne sa k mnohým z vás, milí zákazníci, dostala informácia o možnom vystúpení materskej spoločnosti Energiecomfort zo spoločnosti TT-KOMFORT. V médiách sa objavili rôzne polopravdy a fámy, ktoré v našich zákazníkoch mohli vyvolať pocit, že Energiecomfort odchádza z nejakých dôvodov nespokojnosti. Tieto tvrdenia nie sú pravdivé. Radi by sme zdôraznili, že ako konatelia TT-KOMFORT-u, sme obaja pyšní na to, čo táto spoločnosť dosiahla za posledné roky. Podarilo sa nám dlhoročné skúsenosti so správou objektov úspešne spojiť s know-how zahraničného partnera, čo nepochybne prispelo k modernizácii celého riadenia. Máme radosť z projektov, ktoré sa podarilo uskutočniť v minulých rokoch. Či už to bolo vybudovanie zákazníckeho centra, zriadenie fotovoltaickej elektrárne, alebo získanie ISO certifikátu kvality. V minulom roku prebehlo rozšírenie vozového parku, ktoré bude nápomocné pre infraštruktúrny manažment, najmä počas zimnej údržby komunikácií.

To hlavné, čo nás teší, je zákaznícka orientácia spoločnosti. Viac ako sto spolupracovníkov TT-KOMFORT-u je denne k dispozícii našim zákazníkom. Často to nie je ľahká práca. Denný kontakt s klientmi a riešenie širokej škály rôznych problémov prináša rôzne situácie. Nie vždy sa dá vyhovieť každému, avšak našim prvotným cieľom je snažiť sa čo najlepšie plniť všetky vaše požiadavky. Vždy je však priestor na zlepšenia a my si to uvedomujeme.

V súčasnosti prebiehajú prvé fázy medzinárodnej obchodnej súťaže, ktorej víťaz sa môže stať novým spoluvlastníkom našej spoločnosti. Nie je však vylúčené, že k predaju vôbec nepríde, pretože okrem iného, schváliť kupujúceho musí aj Mesto Trnava.

Chceli by sme všetkých našich zákazníkov ubezpečiť, že bez ohľadu na to, kto bude prípadným novým spoluvlastníkom našej spoločnosti, môžu sa na spoločnosť TT-KOMFORT vždy spoľahnúť. Tak ako dosiaľ vám budeme poskytovať kvalitné služby a snažiť sa zabezpečiť pre vás komfort a pohodlie. Naším hlavným cieľom vždy boli a aj budú spokojní zákazníci a prozákaznícka orientácia.



Ing. Ľubomír Krajčovič a Dipl. Ing. Paul Minarik konatelia

DOBRA SPRÁVA NIŽŠIA CENA TEPLA NA ROK 2015

Stabilná, bezpečná a ekologická výroba tepla a jeho dodávka až do bytu je zložitejší proces, ako by sa mohlo na prvý pohľad zdať. Aj preto má tepelná energetika samostatný zákon. Zákon o tepelnej energetike nastavil pravidlá pre výrobu a distribúciu tepla tak, aby dostupnosť tepla bola pre každého obyvateľa primerane zabezpečená.

Cenu tepla určuje Úrad pre reguláciu sieťových odvetví v cenovom konaní, na základe cenovej kalkulácie od dodávateľa tepla.

Je veľmi dôležité rozlišovať medzi jednotkovou cenou tepla a platbou za teplo, prislúchajúcou jednotlivým domácnostiam. O množstve tepla na vykurovanie a ohrev teplej úžitkovej vody, ktoré zásobovaný bytový dom odoberie, nerozhoduje dodávateľ tepla. Rozhodujú o tom



sumárne spotrebiteľia tepla v bytovom dome. O tom, koľko tepla odoberie jednotlivá domácnosť, rozhodujú obyvatelia konkrétnej domácnosti, reguláciou ventilmi na radiátoroch a spotrebou teplej vody. Z tohto dôvodu môže

nastať i taká situácia, kedy aj pri nižšej jednotkovej cene tepla, môže domácnosť zaplatiť za vykurovanie a teplú vodu viac, pretože odoberie väčšie množstvo tepla a vody.

Treba mať súčasne na pamäti, že domácnostiam sa spoločný odber tepla za dom rozpočítava. Pre rozpočítanie tepla sú rozhodujúce odbery v domácnosti a všeobecne záväzné platné predpisy a dojednania na domových schôdzach vlastníkov bytov.

Dobrou správou pre našich spotrebiteľov tepla je jednotková cena tepla na rok 2015. V porovnaní s predchádzajúcim rokom je takmer o 1 % nižšia. Teší nás, že sme takouto formou prispeli k stabilite rodinného rozpočtu našich zákazníkov. Náklady na vykurovanie a spotrebu teplej vody tvoria jeho významnú položku.

Cena tepla pre spoločnosť TT-KOMFORT na rok 2015:

0,00750 €/kWh - variabilná zložka ceny tepla
323,2111 €/kW - fixná zložka ceny tepla

Ceny sú uvedené bez DPH.

PLESNE V BYTOCH AKO ZABRÁNIŤ ICH VZNIKU?

Základnými opatreniami ako zabrániť vzniku neprijemných a zdraviu nebezpečných plesní v byte, je efektívne vetranie, dostatočné vykurovanie priestoru a správne rozmiestnenie nábytku pri obvodových stenách.

Plesne môžu vzniknúť aj ako dôsledok výmeny okien. Zatvorené plastové okná majú za následok nedostatočnú výmenu vnútorného vzduchu.

Šetrenie tepla vypínaním radiátorov, nedostatočné vykurovanie a vetranie bytu, varenie bez použitia odsávača vzduchu, alebo sušenie bielizne na radiátoroch sú častými príčinami vzniku plesní. Preto je nevyhnutné byť pravidelne efektívne vetrať.

Vetranie má zabezpečiť výmenu aspoň 2/3 vzduchu v miestnosti. Nemá nadmerne ochladiť nábytok a steny miestnosti. Vetrať je preto treba

intenzívne, otvorením celého krídla okna, asi na 5 - 10 minút. Dĺžka vetrania závisí od veľkosti miestnosti. Pri vetraní uzavrite termostatický ventil radiátora. Po skončení vetrania radiátor opäť nastavíte na požadovanú interiérovú teplotu.

Takýmto spôsobom vetrania je zabezpečený prísun kyslíka a tepelná pohoda v byte. Ušetríte energiu na vykurovanie a zabránite vzniku plesní.

PORADÍME VÁM, AKO ZNÍŽIŤ NÁKLADY NA BÝVANIE

ÚSPORA ELEKTRICKEJ ENERGIE

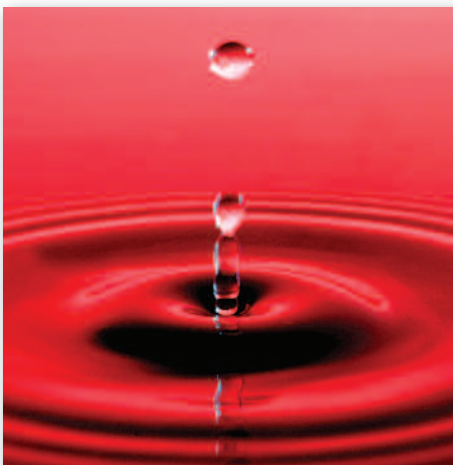
V dnešnej dobe, keď ceny energií rastú, má význam zavádzať úsporné opatrenia v každom bytovom dome. Významnú položku nákladov takmer v každom bytovom dome tvorí spotreba elektrickej energie v spoločných priestoroch a spotreba elektrickej energie na prevádzku výťahov.



Priemerná spotreba elektrickej energie v spoločných priestoroch na osvetlenie predstavuje cca. 40 kWh ročne na jeden byt. Spotreba elektrickej energie na prevádzku výťahu je cca. 85 kWh ročne na jeden byt. Spotreba energie úmerne stúpa s počtom poschodí a počtom bytov.

Pre úsporu elektrickej energie na osvetlenie spoločných priestorov je niekoľko riešení. Najjednoduchší, ale účinný spôsob, je výmena klasických žiaroviek za úsporné žiarovky, v spojení s pohybovým senzorom. Dochádza k úsporám energie do 50 %. Vhodná je inštalácia LED diódových žiaroviek s pohybovým senzorom, pri ktorých dochádza k úspore až 80 %.

Úsporu elektrickej energie je možné dosiahnuť aj montážou nových typov výťahov, ktoré sú o cca. 15 % energeticky menej náročné. Ďalšie výhody nových výťahov sú bezpečnosť, komfort, vyprostovanie z výťahu na zavolanie, rovnako ako aj úspora režimom privolávania výťahu pri dvoch výťahoch.



ÚSPORA VODY

Často si ani neuvedomujeme, že spotreba vody v domácnostiach tvorí cca. 20% celkových nákladov na bývanie. Pitná voda je drahocenná surovina a jej cena za dodávku a odvod do kanalizácie bude stúpať.

Základom vytvorenia pocitu nutnosti šetriť s vodou, je mať dobrý prehľad o jej spotrebe. V prípade, ak spotrebe vody venujeme pozornosť len jedenkrát ročne, pri odpočtoch vodomeroch, tento údaj nás často nedonúti šetriť. Prehľad o spotrebe jednoznačne zabezpečia vodomery s diaľkovým odpočtom dát, pri ktorých je možné získavať údaje denne.

Úsporu vody zabezpečí aj jednoduchá, finančne nenáročná výmena perlátorov na vodovodných batériách. Na výber sú perlátory, ktoré svojou

čít likvidáciu tohto neželaného obyvateľa našich bytov.

Domov si plošticu môžeme priniesť na oblečení, alebo v kufri z dovoleniek, z ubytovacích zariadení, ale aj z verejných dopravných prostriedkov. Ploštice sa skrývajú na teplých a tmavých miestach ako sú rôzne škáry, matrace, konštrukcie postelí a v inom nábytku.

Najčastejšie nás ploštice obťažujú v noci, počas spánku. Štípance sa objavujú ráno, najmä v oblasti krku, členkov, zápästí. Teda na miestach, kde je pokožka tenšia.

Hneď pri prvom podozrení, že sa vo vašej domácnosti nachádzajú ploštice, treba kontak-

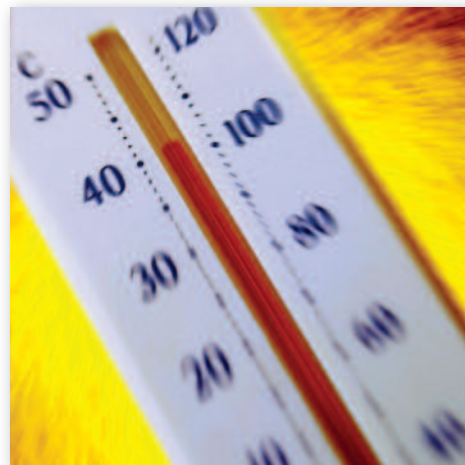
konštrukciu menia prietok od 5 litrov za minútu do 15 litrov za minútu. Kvalita opláchnutia riadu, alebo rúk je nezmenená. Ďalšími možnosťami úspory sú výmena klasickej sprchovacej ružice za úspornú a inštalácia nádrží na WC s možnosťou výberu dvoch splachovacích dávok.

O možnostiach úspory a o vodomeroch s rádiovým modulom sme podrobnejšie informovali zástupcov vlastníkov bytov na stretnutiach, ktoré naša spoločnosť každoročne organizuje začiatkom roka.

ÚSPORA TEPLA

Tepelná pohoda v byte je nevyhnutná podmienka spokojného bývania. Neznamená to však mať prekúrený a nevetraný byt. Prekúrený, suchý vzduch má negatívny vplyv na naše zdravie a pôsobí aj ako priaznivý faktor pre výskyt ploštíc posteľných.

Náklady na teplo ovplyvňuje nielen správne a efektívne vetranie, ktorému sa bližšie venujeme v článku o vzniku plesní v byte, ale aj správne rozmiestnenie nábytku. Nábytok nesmie zabraňovať prirodzenému sáaniu tepla do priestoru z vykurovacieho telesa. Dlhé záclony a závesy, prekryvajúce radiátory, nie sú vhodné. Okraj záclony by mal končiť 15 cm nad radiátorom. Cirkulácii vzduchu zabraňuje aj nábytok natičený na stenu miestnosti. Odsunutím nábytku od steny, najmä od obvodových stien bytového domu, zvýšime tepelnú pohodu, zabránime vzniku plesní a v konečnom dôsledku ušetríme náklady na teplo.



VÝSKYT PLOŠTÍC POSTEĽNÝCH JE V TRNAVE AKTUÁLNYM PROBLÉMOM

Roky 2013 a 2014 boli poznačené zvýšeným výskytom ploštíc posteľných. V Trnave nie je sídlisko, v ktorom by nebolo potrebné zabezpe-

čovať zástupcu vlastníkov a najmä správcu. Váš správca preverí výskyt aj u ostatných vlastníkov v bytovom dome a zabezpečí odbornú likvidáciu ploštíc prostredníctvom špecializovanej spoločnosti. Nesnažte sa likvidovať ploštice svojpomocne. Voľne dostupné prostriedky na ničenie hmyzu sú neúčinné.

Zlikvidovať ploštice si vyžaduje dobrú spoluprácu vlastníkov bytov, správcu a profesionálnej firmy.

ZMENY V ZÁKONE O VLASTNÍCTVE BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prinášame vám v stručnosti najdôležitejšie zmeny v zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov – 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.

Dôležité zmeny platné od 1.10.2014:

- Zákon presne definuje slová prevádzka, údržba, oprava, rekonštrukcia a modernizácia.
- Ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok, nemá až do jej predloženia nárok na platby za správu.
- Správca domu je povinný do 30.11. bežného roka predložiť vlastníkom návrh plánu opráv na

nasledujúci rok, inak nemá nárok na poplatok za výkon správy.

- Správca je rovnako povinný priebežne zverejňovať v dome alebo na webovom sídle, ak ho má zriadené, všetky postupy pri obstarávaní a cenové ponuky, ktoré sa týkajú domu.
- Správca je oprávnený na účely správy domu spracúvať osobné údaje vlastníkov bytov a nebytových priestorov - meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého alebo prechodného pobytu, číslo bytu, telefónne číslo, elektronická adresa, číslo účtu a kód banky.
- Zavadza sa tzv. tabuľa hanby, na ktorej budú zverejnení tí vlastníci, ktorých dlh za služby a do Fondu prevádzky, údržby a opráv presiahne sumu 500 Eur.
- Správca je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov.
- Vlastníci sú povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí a zariadení domu vlastníckymi nebytových priestorov a garáží v dome, pri stanovení poplatku do Fondu prevádzky, údržby a opráv.
- Schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň 2/3 hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
- Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodli o veci, nové rozhodnutie o tej istej veci nahrádza predchádzajúce rozhodnutie.
- Ak vlastníci do jedného roka od hlasovania

chcú opätovne hlasovať o tej istej veci, musia o tom rozhodnúť pri hlasovaní nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v dome, v prípade, že rozhodla 2/3 väčšina vlastníkov, tak na platnosť hlasovania do jedného roka je potrebný súhlas 4/5 väčšiny všetkých vlastníkov v dome.

- Pri hlasovaní o zmluve o výkone správy, alebo hlasovaní o dodatkoch k zmluve je možnosť vykonať písomné hlasovanie.
 - Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome môže v listinnej podobe, s úradne overeným podpisom, splnomocniť inú osobu, aby ho pri hlasovaní zastupovala. Súčasťou splnomocnenia musí byť aj príkaz, ako má splnomocnenec hlasovať pri konkrétnych otázkach, ak nejde o splnomocnenie v plnom rozsahu.
 - Právo podať odvolanie na súd ako prehlasovaný vlastník sa predlžuje na 30 dní odo dňa zverejnenia výsledku hlasovania. Umožňuje sa podať aj návrh na vydanie predbežného opatrenia na príslušnom súde.
- Súčasne s novelou zákona sa pripravuje kompletno nový zákon o správe bytov a nebytových priestorov. Tento zákon jednoznačnejšie stanovuje povinnosti správcu, ale zároveň aj posilňuje jeho postavenie. Kladie nové, náročné požiadavky na správcu, ktoré musí spĺňať, aby mohol svoju činnosť vykonávať a byť zapísaný v zozname správcov. Spoločnosť TT-KOMFORT už dnes spĺňa všetky podmienky kladené na správcovskú spoločnosť vrátane odborných školení zamestnancov.

NA DETSKOM IHRISKU ŠKÔLKY NA VANČUROVEJ PRIBUDLA VEĽKÁ LOĎ

Spoločnosť TT-KOMFORT pravidelne podporuje aktivity a organizácie zamerané pre deti a mládež. V roku 2014 sa rozhodla pre zrekonštruovanie areálu detského ihriska Materskej školy na Vančurovej ulici v Trnave, kde TT-KOMFORT dodáva teplo.

Riaditeľ TT-KOMFORT-u Ing. Krajčovič o rekonštrukcii: „Priestor pôvodného detského ihriska bol v zásade vhodný a dostatok stromov umožňoval jeho využívanie najmä počas letných horúčav. Rozhodli sme sa preto o doplnenie zámkovej

dlažby a dreveného pódia do priestoru so stromami. Detičky sa tak budú môcť hrať bez toho, aby sa zašpinili, aj vo veľmi teplom počasí, aj po prípadnom daždi.“

Priestor ihriska sa rozšíril. Prestažovali sa sem atrakcie pre deti, ktoré na dvore boli doposiaľ. Tým vzniklo voľné miesto, kde je umiestnená nová atrakcia – veľká pirátska loď. Loď má pre deti všestranné využitie – je to nie len pekné miesto na hranie, je tu aj šmyklávka, preliezka, lezecká stena, lavičky... Je postavená z kvalitného agátového dreva, čo zaručuje dlhodobú životnosť a minimálnu údržbu. Nový zavlažovací systém zasa zlepšil kvalitu existujúceho trávniku. Rekonštrukcia ihriska trvala asi 3 týždne a okrem spoločnosti TT-KOMFORT sa na nej finančne podieľalo aj Mesto Trnava a firmy Comdet s.r.o. a El-mont.



Slávnostné odovzdanie ihriska v júni 2014 sa nieslo v námornícko-pirátskom štýle.

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.
7. vydanie, rok 2015