

Efektívna energia, správa a údržba

STEFE Trnava



info 2019

Informačný spravodaj spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o.
Energetický a objektový manažment



- Nové „elektromobily e-up“
- Budeme modernizovať
- Vymáhanie nedoplatkov
- Stretnutie so zástupcami bytových domov

- Výhody elektronickej komunikácie so správcom
- Čo nové priniesli zmeny zákona 182/1983 Z.z.
- Poistenie bytových domov
- STEFE je členom ARTAV
- Otázky a odpovede

VYBERÁME Z OBSAHU

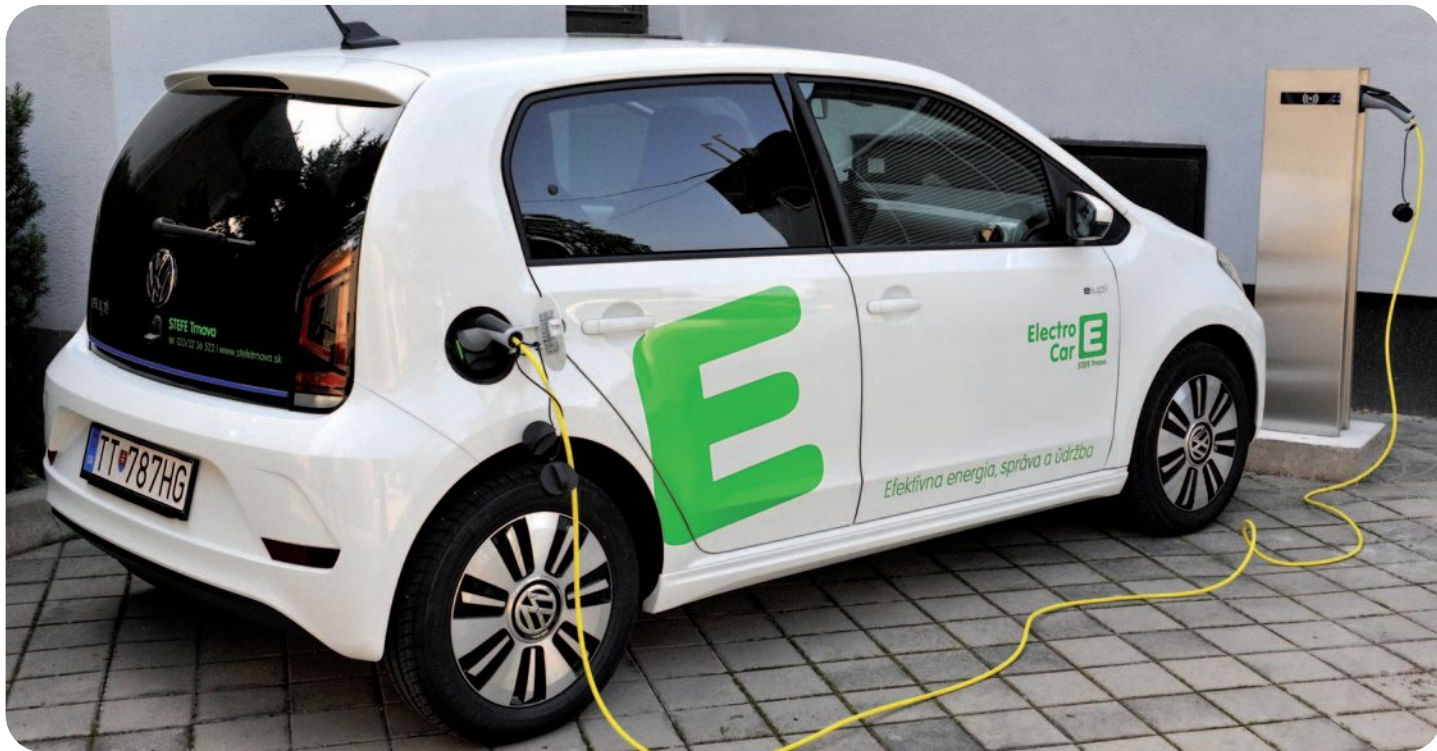
11. vydanie
rok 2019

**NOVÝMI
„ELEKTROMOBILMI E-UP“
SME OPÄŤ
BLIŽŠIE K VÁM**

Zamestnanci spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. majú od minulého roku k dispozícii dve nové vozidlá na elektrický pohon. Jedno z nich pri

svojej práci využívajú správcovia a správkyne bytov, druhé majú k dispozícii technici na kontrole kotolní a výmenníkových staníc tepla. Je to ideálny prostriedok na presun v rámci mesta. K obnoviteľným zdrojom energie a ekologickým riešeniam máme v STEFE Trnava, s.r.o. blízko, už v roku 2011 na streche budovy sme nainštalovali fotovoltické panely.

Dosiahli sme tzv. „zelený cyklus“, energiu zo slnka premieňame pomocou fotovoltiky na elektrickú a ňou potom nabíjame elektromobily. Spoločnosť tak ide opäť príkladom, ako využívať obnoviteľné zdroje a nezaťažovať životné prostredie. Zelená v logu STEFE nie je len farba, ale trend, ktorý naša spoločnosť nasleduje.



**BUDEME
MODERNIZOVAŤ**

Výstavba v súčasnosti využívanej sústavy centrálného zásobovania teplom v meste sa začala v 70-tych rokoch. Inovácie zariadení sa postupne robili len vo výmenníkových staniciach a kotolniach. Teplovodné potrubia v podzemných kanáloch - s pokračovaním v suterénoch domov sú pôvodné. Prevádzkovanie technických zariadení je všeobecne ohraničené dobou ich životnosti. Po jej naplnení, v dôsledku narastajúcej úrovne opotrebenia, sa zvyšuje poruchovosť jednotlivých súčastí technológie a pri potrubíach sa zvyšuje výskyt únikov média v dôsledku bodovej korózie.

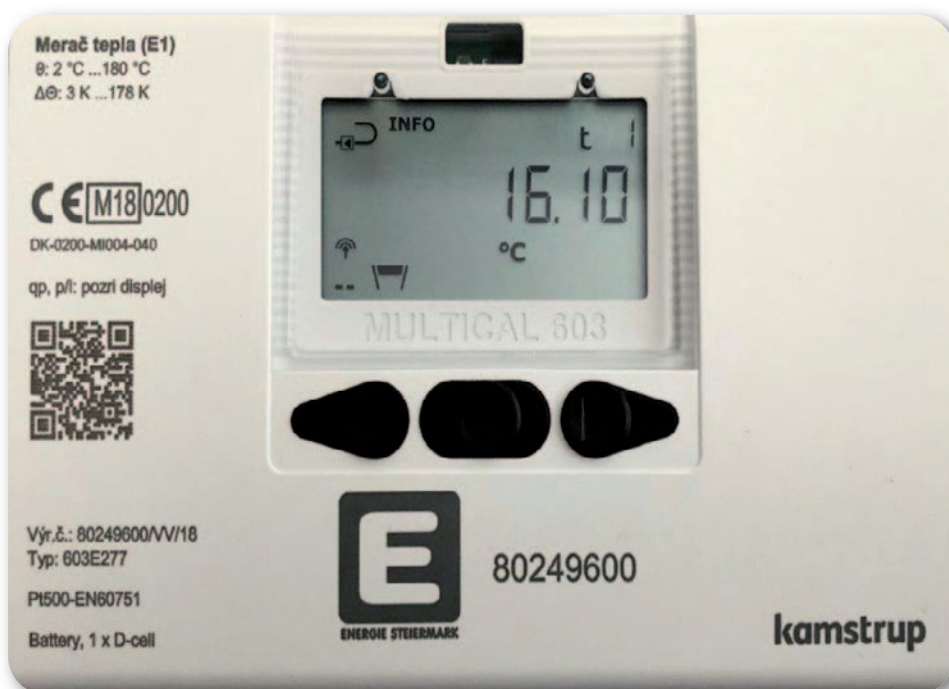
Riešením je rekonštruovať zariadenia sústavy diaľkového zásobovania teplom jej modernizáciou. Princíp plánovanej modernizácie spočíva vo výmene zariadení výmenníkových staníc a vo výmene teplovodných rozvodov k domom. Reflektujeme tak zároveň na sprísňujúce sa legislatívne podmienky v teplárstve zamerané na znižovanie tepelných strát a prispôbujeme výkon výmenníkových staníc zníženým potrebám odberu tepla, nakoľko

v Trnave je prakticky ukončený proces zatepľovania bytových domov.

Pri modernizácii teplovodných rozvodov sa nezmení koncepcia diaľkového zásobovania teplom jednotlivých domov. Nové potrubia sú predizolované, s vysokými tepelnoizolačnými parametrami a vydržia ďalších 50 rokov.

Vo výmenníkových staniciach budú vymenené technologické komponenty, vrátane nových riadiacich, regulačných a meračích zariadení.

Výrazným posunom bude modernizácia meračov tepla. Na vstupoch domov budú inštalované nové blokové merače tepla značky



Kamstrup - MULTICAL 603. Tento dánský výrobca je v súčasnosti celosvetovo najväčším výrobcom ultrazvukových meračov tepla. Vlastný výskum, vývoj a výroba meradiel zabezpečuje široký sortiment produktov najvyššej kvality pre oblasť merania v bytovo komunálnych aplikáciách a v priemysle. Nový, unikátny merač MULTICAL 603 nevytvára len špičkovými technickými parametrami, ale aj inováciami programového vybavenia a výkonnými komunikačnými modulmi na diaľkový prenos údajov z nich. Zaznamenané údaje z meračov budú preberané mobilnou aplikáciou, bez potreby sprístupňovania priestorov meracích miest v domoch. V kombinácii s ultrazvukovým prietokomerom ULTRAFLOW sa podľa normy EN 1434-1 dosahuje takmer o 50 % vyššia presnosť oproti požiadavkám na presnosť výrobkov v tejto oblasti. Okrem toho, že odpočítané údaje budú podkladom k presnej fakturácii za odber tepla, poskytujú aj viac informácií o spotrebe a možnosť ďalších analýz vykurovania. MULTICAL 603 je vybavený automatickou detekciou, ktorá umožňuje vymeniť prietokomer bez nutnosti novej konfigurácie. Kľúčovým parametrom meračov je „komunikácia“, pre elektronické pracovanie s odpočítanými údajmi. Merač má k dispozícii moduly pre všetky bežne používané elektronické komunikačné jazyky v teplárenstve.



Naše tohtoročné aktivity sa zamerajú na sídlisko Družba pri Daňovom úrade, v lokalite Podjavorinská a pri Tamaškovičovej ulici. Termínovo začneme po ukončení prvej časti vykurovacieho obdobia roku 2019 – od konca mája. Celkovo plánujeme vymeniť potrubia v dĺžke 1860 m.

Záverom treba povedať, že projekt moderni-

zácie sústavy tepelných zariadení bude plne financovaný z prostriedkov STEFE Trnava, s.r.o., bez potreby spoluúčasti odberateľov tepla.



VYMÁHANIE NEDOPLATKOV

Základnou povinnosťou každého vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome je platiť mesačné zálohové úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a zároveň platiť preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Ročné vyúčtovanie nákladov za byt alebo nebytový priestor je správca domu povinný v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov vyhotoviť do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

V zmysle zmluvy o výkone správy je vlastník bytu alebo nebytového priestoru povinný zaplatiť nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov do 30. júna roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa vykonalo vyúčtovanie.

V prípade, že sa tak nestane, správca domu zašle vlastníkovi, ktorý je v omeškaní s úhradou nedoplatku, upomienku s výzvou na dobrovoľné vyrovnanie záväzku. Zároveň vlastníka upozorní na skutočnosť, že v opačnom prípade dôjde k vymáhaniu pohľadávky súdnou a prípadne aj exekučnou cestou. Pri vymáhaní pohľadávok je dôležité si uvedomiť, že správca domu vymáha nedoplatky vždy v mene a na účet vlastníkov bytového domu, a nie v mene správcu domu. Pre vlastníkov domu z toho vyplýva, že všetky súdne a exekučné poplatky spojené s vymáhaním dlžnej sumy sú hradené z fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu. Po vymožení dlžnej sumy (vrátane súdnych a exekučných poplatkov) sa všetky náklady súvisiace s vymáhaním pohľadávky vrátiť vlastníkom na účet bytového domu. V prípade, ak je pohľadávka vlastníka nevy-



možiteľná, všetky náklady súvisiace s jej súdnym, príp. exekučným vymáhaním znášajú vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu.

Ďalšou možnosťou, ako vymôcť nedoplatky od vlastníka v dome je dobrovoľná dražba bytu alebo nebytového priestoru. Tú však musí odsúhlasiť nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytového domu, spravidla formou písomného hlasovania, keďže sa na schôdzi vlastníkov obvykle nezúčastňuje počet vlastníkov potrebný pre schválenie po-

dania návrhu na dobrovoľnú dražbu.

Výška nedoplatku v čase hlasovania ako aj v čase konania dražby však musí presiahnuť sumu dvetisíc eur. Po dobrovoľnej dražbe sa o priebehu dražby vyhotoví notárska zápisnica a z výťažku dražby sa uspokojia nedoplatky dlžníka za byt alebo nebytový priestor vrátane všetkých nákladov súvisiacich s dobrovoľnou dražbou. Zostatok sumy sa za predpokladu, že nie sú iní veritelia, vypláti doterajšiemu vlastníkovi bytu, alebo nebytového priestoru.

STRETNUTIE SO ZÁSTUPCAMI BYTOVÝCH DOMOV

Príjemnou udalosťou v uplynulom roku 2018 bolo spoločné stretnutie našich zamestnancov so zástupcami bytových domov. Účelom tohto stretnutia bolo priniesť nové informácie a hlavne poďakovať sa za spoluprácu v oblasti spravovania bytov.

Jednou z prednášaných tém bola informácia o povinnosti inštalovania vodomernov s rádiovým modulom. V ďalších prezentáciách boli ponúknuté služby v oblasti poistenia a možnosti čerpania úverov pre bytové domy.



VÝHODY ELEKTRONICKEJ KOMUNIKÁCIE SO SPRÁVCOM

Za veľmi krátke obdobie sa internet stal nielen nenahradiiteľným prostriedkom získavania informácií, ale aj sprostredkovateľom komunikácie medzi ľuďmi celého sveta. Najvyužívanejšou komunikačnou službou internetu je elektronická pošta (e-mail).

Je to veľmi efektívny a rýchly prostriedok komunikácie medzi užívateľmi internetu na celom svete. Odoslanú správu dostane adresát na ľubovoľnom mieste sveta v priebehu niekoľkých minút.

Elektronickú poštu využívame predovšetkým namiesto telefónu. Možno si ňou však poslať aj rôzne dokumenty v elektronickej forme, čím elektronická pošta zasahuje aj do sféry pôsobnosti tradičnej pošty.

Naša spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. Vám ponúka jednoduché, bezplatné a bezpečné elektronické služby, ktoré úplne nahrádzajú papierovú korešpondenciu a vďaka internetu sú rýchle a pohodlnou formou komunikácie.

Hlavné výhody:

- jednoduchosť, rýchlosť, dostupnosť
- úspora finančných prostriedkov za náklady poštovného
- odstránenie bariéry času a vzdialenosti
- jednoduchšia možnosť komunikácie pre uzavretý typ ľudí
- pohodlná, bez zbytočného papierovania

Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. Vám v záujme neustáleho zlepšovania a skvalitňovania poskytovaných služieb a tiež z dôvodu ekologického prístupu k životnému prostrediu, ponúka **možnosť zasielania dokumentov týkajúcich sa Vášho bytu alebo nebytového priestoru elektronickou formou. Zaslaním žiadosti cez e-mail vznikajú práva a povinnosti tak, akoby boli podané písomne. Služba je poskytovaná bezplatne a nepretržite, t.j. 24 hodín denne, 7 dní v týždni.**

Ak máte o túto službu záujem, môžete tak urobiť jedným z nasledujúcich spôsobov:

- uzatvorením Zmluvy o poskytovaní a výmene informácií prostredníctvom elektronických služieb priamo u nás v zákazníckom centre
- poskytnutím Vašej e-mailovej adresy, na ktorú Vám následne zašleme Žiadosť o súhlas a Vy ho spätne potvrdíte
- bezplatným registrovaním sa na portál www.poschodoch.sk

Každým z týchto spôsobov dávate súhlas v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z. z.



o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (GDPR) na účely elektronického zasielania kompletnej dokumentácie, a to najmä predpisov mesačných zálohových úhrad, ročných vyúčtovaní, oznámení o konaní schôdzí vlastníkov alebo písomných hlasovaní, zmluvy o výkone správy a iných listín súvisiacich so správou Vášho bytového domu.

POZOR SÚŤAŽ: Zo všetkých vlastníkov bytov, ktorí nám poskytli súhlas na vymieňanie informácií elektronickým spôsobom do 30.06.2019, budú vyžrebovaní traja vlastníci bytov, ktorí

budú ocenení darčekom v hodnote 50 €.

Opätovne Vám pripomíname, že stále máte možnosť prihlásiť sa na portáli www.poschodoch.sk, kde nájdete komplexné informácie o zmluvách, čerpaní fondu opráv ako aj o spotrebách energií a iných významných skutočnostiach týkajúcich sa Vášho bytového domu. Registrácia ako aj prístup na portál sú bezplatné.



**ČO NOVÉ
PRINIESLI ZMENY
ZÁKONA 182/1993 Z.Z.**

Dňa 13.9.2018 parlament schválil novelu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. V Zbierke zákonov vyšla pod číslom 283/2018 Z. z., zmeny nadobudli účinnosť dňom 1. novembra 2018. Ide o celkovo 18. novelu v poradí. Zainteresovaní tvrdia, že aj to je dôkazom potreby vypracovania nového zákona. Ten starý je v platnosti už 25 rokov. Najvýraznejšie zmeny sú:

Správa domu: Novelou je výslovne ustanovená povinnosť pre vlastníkov zabezpečiť správu domu spoločenstvom alebo správcom, ktorá vzniká dňom prvého prevodu vlastníctva bytu alebo NP v dome.

Zmluva o výkone správy: Zmluvu podpisuje za vlastníkov už len osoba poverená vlastníckmi a to buď hlasovaním na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním.

Oznámenie termínu schôdze vlastníkov a termínu konania písomného hlasovania: Termín, miesto a program schôdze alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom oznámené najneskôr 7 dní vopred.

Zvolanie schôdze vlastníkov: Schôdzu vlastníkov zvoláva správca podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a NP v dome. Schôdzu vedie správca, pokiaľ vlastníci bytov a NP v dome nerozhodli inak.

Vyhlásenie písomného hlasovania: Písomné hlasovanie vyhlasuje správca podľa potreby, alebo keď o to požiada aspoň štvrtina vlastníkov bytov a NP v dome.

Ak správca v termíne 15 dní od doručenia žiadosti o zvolanie schôdze vlastníkov alebo žiadosti o vyhlásenie písomného hlasovania nekoná, právo zvolať schôdzu vlastníkov alebo vyhlásiť písomné hlasovanie má aspoň štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.

Overovatelia podpisov pri písomnom hlasovaní: Mení sa spôsob overovania podpisov vlastníkov pri písomnom hlasovaní, pričom podpis vlastníka na hlasovacej listine musí byť overený 2 overovateľmi prítomnými pri podpise už pri každom písomnom hlasovaní (nielen napr. pri úvere, ako to bolo doteraz).

Zápisnica zo schôdze vlastníkov a z písomného hlasovania: Novela upravuje obsahové náležitosti zápisnice zo schôdze vlastníkov, ako aj z písomného hlasovania.

Oznámenie výsledku hlasovania: Zápisnicu a výsledok hlasovania schôdze vlastníkov alebo písomného hlasovania musí zverejniť ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal, alebo vyhlásil písomné hlasovanie, a to do 7 dní od konania schôdze vlastníkov alebo skončenia písomného hlasovania.

Zástupca vlastníkov: Novela nanovo upravuje inštitút zástupcov vlastníkov, ich postavenie a právomoci. Zákon stanovuje, že zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu a NP v dome, ako je to už pri funkcii predsedu a členov rady pri spoločenstvách vlastníkov. V prípade, ak zástupca vlastníkov nie je vlastníkom bytu alebo NP v dome,

vlastníci zvolia nového zástupcu vlastníkov v lehote do 30.6.2019.

Odstránenie havarijných situácií: Správca je povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a NP v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok.

Výlučné užívanie: Problematika spoločných častí domu, spoločných zariadení a príslušenstva nebola v súčasnom znení zákona upravená dostatočne. Návrh zákona zavádza možnosť zriadenia vecného bremena, či právo výlučného užívania konkrétneho vlastníka. Právo výlučného užívania môže vyplývať zo stavebnotechnického alebo účelového určenia, alebo z prvej zmluvy o prevode alebo o ňom rozhodli vlastníci bytov a nebytových priestorov. Samostatný prevod práva výlučného užívania nie je prípustný.

Prijímanie rozhodnutí vlastníkov bytov a nebytových priestorov: Novela zrušila hlasovanie hodinu po oznámenom začatí schôdze, ak schôdza nebola uznášaniaschopná. Podmienkou pre uznášaniaschopnosť schôdze už nie je prítomnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Pre prijatie rozhodnutí sa vyžaduje schválenie predpísanou väčšinou.

Novela zákona novým § 14 sprehľadňuje úpravu aj vo vzťahu k hlasovaciemu kvôru. Taxatívne vymenúva prípady, kedy je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov, kedy súhlas dvojtretinovej väčšiny všetkých vlastníkov a kedy súhlas všetkých vlastníkov. V ostatných prípadoch je postačujúci súhlas väčšiny prítomných vlastníkov, respektíve osôb, ktoré sa zúčastnili písomného hlasovania.

No ani tentoraz nie je úprava dokonalá, najmä pokiaľ ide o hlasovanie na schôdzi, pretože väčšina rozhodnutí už bude musieť byť prijatá nadpolovičnou väčšinou vlastníkov v dome.

Národná rada SR taktiež schválila návrh novely § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov s účinnosťou od 1.1.2019.

Prijatá novela zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov má za cieľ chrániť prevažnú časť obyvateľov bytových domov pred ich dlžníkmi a neplatičmi tým, že odstraňuje problémy, ktoré vzišli z aplikácie praxe.

Úplné znenie zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov si môžete nájsť na stránke www.stefetrnava.sk.



POISTENIE BYTOVÝCH DOMOV

Vážení vlastníci,

poistenie bytových domov máme zabezpečené súborovou poistnou zmluvou, ktorá je od roku 2011 uzatvorená v poisťovni Allianz – SP, a.s. Aktuálne je ňou poistených 165 bytových domov. Spolupráca s poisťovňou Allianz – SP, a.s. sa nám počas tohto obdobia osvedčila, preto sme aj pre komplexné poistenie bytov a domácností prijali ponuku práve od poisťovne Allianz – SP, a.s., ktorá pre Vás pripravila zvýhodnené poistenie bytov a domácností. Dôvodom je, že sa pri riešení poistných udalostí stretávame s tým, že niektorí vlastníci svoje domácnosti poistené nemajú, alebo ak majú, tak staršou poistnou zmluvou s nedostatočným poistným krytím. V prípade, ak je bytový dom súčasťou vyššie uvedeného súborového poistenia a vlastníci sa rozhodne poistiť svoju domácnosť a byť tiež v poisťovni Allianz – SP, a.s., môže sa spoľahnúť na komplexnosť poistenia a nemusí mať obavy o nedostatočné krytie. V nadväznosti na to si Vás dovoľujeme upozorniť na potrebu poistenia zodpovednosti za škodu vyplývajúcu z domácnosti, nakoľko práve z tohto poistného rizika sa v poslednom období zvýšila frekvencia škôd. Niekedy sú to rozsahom menšie škody, ako napr. vytopenie susedného bytu unikajúcou vodou z práčky, ale ziaľ aj značne rozsiahlejšie škody spôsobené napr. požiarom, ktorý sa môže rozšíriť do spoločných priestorov alebo iných bytov. Ak bola príčina vzniku škody prevádzka domácnosti (napr. vzniete-



nie od sviečky), štandardný postup je taký, že poisťovňa uhradí spôsobené škody poškodeným a v zmysle Občianskeho zákonníka si regresne vymáha škodu od toho, kto je za ňu zodpovedný. A hlavne pri požiaroch sú to často aj niekoľko tisícové a vyššie škody, ktoré môžu veľmi nepriaznivo až existenčne ovplyvniť rodinný rozpočet. Sú to nepríjemné životné situácie, ktorým však môžeme predísť práve tým, že si uzatvoríme kvalitné poistenie domácnosti. Okrem širokej ponuky poistných rizík, ktoré je možné v rámci združeného poistenia domácností dojednať, je veľkou výhodou to, že ak je bytový dom súčasťou súborovej poistnej zmluvy, ktorú máme uzatvorenú v poisťovni

Allianz – SP, a.s., už nie je potrebné si samostatne dojednať ešte aj poistenie bytu ako nehnuteľnosť. V prípade, ak má klient uzatvorený hypotekárny úver s akoukoľvek bankou a predmet záložného práva je byt, ktorý sa nachádza v nami spravovanom bytovom dome a je súčasťou súborového poistenia, po dojednaní individuálneho poistenia domácnosti potvrdí Allianz – SP, a.s. vinkuláciu na potrebnú výšku poistného plnenia. Predmetné poistenie aj vinkuláciu pre Vás zabezpečí sprostredkovateľ poistenia, s ktorým naša spoločnosť spolupracuje. Ten Vám poskytne aj bližšie informácie na Vašich domových schôdzach.

STEFE ČLENOM ARTAV

Za účelom správneho dodržiavania právnych noriem, predkladania návrhov pri tvorbe metodík, legislatívy v oblasti rozpočítavania nákladov za teplo a vodu, vznikla asociácia rozpočítavateľov tepla a vody „ARTAV Slovensko“, ktorou je STEFE Trnava, s.r.o. od februára 2019 riadnym členom.

Od 11.12.2018 je v platnosti nová SMERNICA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY 2018/2002, ktorou sa mení smernica 2012/27/EÚ o energetickej efektívnosti.

Okrem iného táto smernica rieši diaľkové odpočty médií. Dáva za povinnosť po 25. októbri 2020 montovať meradlá tepla a pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov len s diaľkovým odpočtom.

Po tomto termíne a vyžiadaní, je minimálna frekvencia informácií o spotrebe poskytnutá konečným spotrebiteľom najmenej štvrťročne a od 1. januára 2022 aspoň raz mesačne. Tieto informácie môžu byť prístupné aj na internete a aktualizované tak často, ako to umožňujú použité meracie zariadenia a systémy.

Naša spoločnosť je na spomínanú smernicu riadne pripravená a od roku 2017 ponúka a montuje merače s diaľkovým odpočtom od firmy ENBRA, ktoré spĺňajú už platnú smernicu.

Potrebné informácie nájdete na www.stefetrnava.sk alebo www.artav.sk.



Aké doklady je potrebné predložiť správcovi, ak dôjde k prevodu vlastníctva bytu?

Zmenu vlastníka bytu správca realizuje v zákazníckom centre spoločnosti, a to za účasti oboch zmluvných strán prevodu. V prípade, že sa niektorá zo zmluvných strán prevodu, príp. obe zmluvné strany nemôžu osobne dostať, sú povinné písomne splnomocniť na oznámenie zmeny vlastníctva bytu tretiu osobu.

Zmenu vlastníckych vzťahov k bytu alebo nebytovému priestoru nie je možné zrealizovať na základe predloženia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

K oznámeniu o prevode vlastníctva bytu je potrebné predložiť:

- Rozhodnutie z katastra nehnuteľností o povolení vkladu vlastníckeho práva
- Odpočty meračov teplej a studenej vody + čísla meračov, prípadne modulov ku dňu odovzdania bytu
- Odpočty meračov tepla + čísla meračov, (pokiaľ sú namontované) ku dňu odovzdania bytu
- Občiansky preukaz

Čo treba urobiť, keď vlastník bytu zomrie?

V uvedenom prípade je dôležité, aby pozostalí oznámili túto skutočnosť správcovi alebo príslušnej ekonómke bytového domu predložením kópie úmrtného listu alebo jeho zaslaním e-mailom z dôvodu, aby počas doby trvania dedičského konania bolo zabezpečené riadne uhrádzanie platieb súvisiacich s bytom. Takto sa pozostalí aj správca vzájomne vyhnú prípadným nepríjemnostiam súvisiacim so zasielaním korešpondencie na meno zomrelého (pozvánky na schôdze vlastníkov, doručovanie predpisov platieb, ročných vyúčtovaní, upomienok a pod.) príp. vzniku nedoplatku na platbách za byt alebo nebytový priestor.

Ako treba postupovať, ak má vlastník bytu záujem upraviť výšku mesačného predpisu zálohových platieb za užívanie bytu?

Ak má vlastník bytu záujem upraviť si výšku mesačných zálohových platieb za užívanie bytu, odporúčame skontrolovať si skutočné náklady podľa posledného ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.



Optimálne nastavenie zálohovej platby je vo výške 1/12 skutočných nákladov. Výška mesačných zálohových platieb je však individuálna, záleží od počtu bývajúcich osôb a ich individuálnej spotreby vody a tepla v byte. Žiadosť o úpravu mesačných platieb treba oznámiť písomne alebo e-mailom na adresu príslušnej ekonómky bytového domu, resp. osobne v zákazníckom centre spoločnosti. Úpravu platieb je možné zrealizovať k najbližšiemu možnému dátumu v závislosti od spôsobu uhrádzania zálohových platieb (hotovostne alebo bezhotovostne), pričom vlastník môže o zmenu výšky zálohovej platby požiadať kedykoľvek v priebehu roka. Na základe telefonického oznámenia, nie je možné výšku zálohových platieb upraviť.

Kedy budú vyplácané preplatky súvisiace s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2018?

Ak vlastník bytu realizuje mesačné platby bezhotovostne na základe trvalého príkazu v banke, preplatok mu bude poukázaný na bankový účet, z ktorého bola uhradená zálohová platba za mesiac máj 2019. V prípade, že zálohové platby sú uhrádzané v hotovosti v pokladni spoločnosti, poštovou poukážkou alebo ak došlo k zmene vlastníctva bytu, bude preplatok z ročného vyúčtovania vyplatený v pokladni spoločnosti od 17. júna 2019.

Kontakty Stránkové dni Pokladničné hodiny

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava
Informácie: +421/33/32 36 522
E-mail: info@stefetrnava.sk
Web: www.stefetrnava.sk

Stránkové dni

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