



infomagazín

Informačný spravodaj spoločnosti ENERGOBYT s.r.o. Humenné

**Modernizovali sme
ďalšie bytové domy
v našej správe.**



**Ďalšie obce a mestá
v našej správe.**

Z obsahu:

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



Príhovor

Vážení klienti.

Teší nás, že ako správca bytových domov môžeme každý rok kontinuálne rozširovať svoje portfólio spravovaných domov, na čo sme veľmi hrdí. Nie sú to len bytové domy a nebytové priestory v Humennom, ale aj v ďalších mestách a obciach. V roku 2017 počet nových bytov a nebytových priestorov v našej správe narástol o viac ako 76 bytov. Aktuálny počet spravovaných bytov a nebytových priestorov v 7 mestách a obciach prekročil 3 965 bytov a nebytových objektov. Zároveň sme urobili ďalší krok k profesionalizácii správy a ako prvý správca v regióne sme splnili podmienky a boli sme zapísaní do zoznamu správcov Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja.

Ako ste sa mohli presvedčiť už v minulosti, každý rok Vás informujeme o novinkách a legislatívnych zmenách ohľadom správy bytov. V tomto roku čakajú spoločenstvá vlastníkov bytov legislatívne zmeny, týkajúce sa Zákona o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z. K tomuto legislatívnemu rámcu bude naša spoločnosť pre bytové domy v našej správe organizovať odborné školenie.

Aj v roku 2017 sme sa zamerali na modernizáciu zariadení v domoch v našej správe. Potreba modernizácie výťahov je aktuálna, tieto zariadenia sú ešte stále vo viacerých bytových domoch zastaralé. Tento fakt si v uplynulom roku uvedomili vlastníci v šiestich bytových domoch a zmodernizovali spolu 12 výťahov. Aj v tomto roku je možné sa uchádzať o prostriedky na modernizáciu výťahu cez ŠFRB.

Využite možnosť rekonštrukcie výťahov v rámci obnovy Vášho bytového domu s výhodnou úrokovou sadzbou 0,5% cez ŠFRB. S dôverou sa môžete obrátiť na nás pri vybavovaní prostriedkov zo ŠFRB a odbornom poradenstve.

Dôraz kladieme aj pre doplnkové služby, ktoré poskytujeme v rámci správckovských činností a ktoré šetria Vaše financie. Je pre nás potešiteľné, že sa nám podarilo vyjednať ešte výhodnejšie bezkonkurenčné podmienky pre poistenie bytových domov v našej správe. Viac o týchto novinkách sa dozviete na nasledujúcich stranách.



Ing. Andrej Bača, ml.
vedúci oddelenia
správcovských činností

Rozhodli sa pre komplexné riešenie

Vyhradené technické zariadenia zdvíhacie, alebo ako ich každý pozná – výťahy, ktoré sú súčasťou spoločného vlastníctva vlastníkov bytov a NP, sa v súčasnosti čoraz viac skloňujú s prívlastkami ako opotrebovaný, odstavený z prevádzky, na hranici životnosti, nevyhovujúci technický stav, nevyhovujúci technickým normám.

Špeciálne nová norma, platná od 1. septembra 2017, prináša prísnejšie požiadavky na konštrukciu a montáž výťahu, náročnejšie kritériá na pevnosť kabíny výťahu a odolnosť proti požiaru, či ďalšie podmienky týkajúce sa zvýšenej bezpečnosti. Jeden z bytových domov v našej správe, kde prebehla komplexná rekonštrukcia výťahov aj za našej pomoci, bolo SVB na Laboreckej ulici číslo 1849/5. „Rozhodli sme sa pre financovanie ŠFRB a fondu opráv. Celkový náklad na obnovu domu, ktorá prebehla v roku 2017, bol takmer 180 tisíc eur. Najviac nás stála obnova výťahov. Výťahy, ktoré v bytovom dome máme dva, boli často poruchové. Obidva výťahy sú kompletne nové. Nechceli sme investovať do niečoho, čo je zastarané. Celkovo nás výťahy stáli 98 592 eur. Okrem toho sme vymenili elektrorozvody a nové dvere po jednotlivých poschodiach. Kombináciou týchto troch investícií sme sa uchádzali o úver s 0 % úrokovou sadzbou cez prostriedky ŠFRB...“ zaspomínal si Štefan Gojdič predseda SVB.

Pre bytové domy, ktoré nemajú ešte výťahy modernizované, odporúčame výmenu výťahu dobre naplánovať, aby sa vyhlí komplikáciám pri zavádzaní výťahu do prevádzky, či zvýšeným nákladom na dodatočnú prácu a materiál.

Aj v tomto roku je možné sa uchádzať o prostriedky na modernizáciu výťahu cez ŠFRB.

Využite možnosť rekonštrukcie výťahov v rámci obnovy Vášho bytového domu s výhodnou úrokovou sadzbou 0,5% cez ŠFRB. S dôverou sa obráťte na nás pri vybavovaní prostriedkov zo ŠFRB a odbornom poradenstve.



Viete kde Vám najviac uniká teplo?

Máte pocit, že platíte priveľa za vykurovanie? Máte plesnivé kúty v izbách? Zdá sa Vám, že cez Vaše okná "prilíš ťahá"? Je Vám doma stále zima? Myslíte si, že Váš dom alebo byt potrebuje zateplenie? Nie ste spokojní s prácou firmy, ktorá Vám zateplenie už realizovala? Váš sused Vám dáva overené odporúčania ako túto situáciu zlepšiť? Nerobte naháňené rozhodnutia! Radšej sa rozhodnite na základe reálnych faktov a nie pocitov. Ideálny spôsob ako identifikovať tepelno-izolačné nedostatky stavieb je termografické meranie, alebo inak povedané infračervená termografia. Aj keď je táto téma vzhľadom na končiacu sa vykurovaciu sezónu menej aktuálna, radi by sme tento priestor využili

na upriamenie Vašej pozornosti aj na túto službu, ktorú naša spoločnosť poskytuje širokej verejnosti

vrátane poradenstva v oblasti šetrenia s energiami. Objednajte si termografické meranie pre Váš dom mimo vykurovacej sezóny do 30.9.2018, a ak ste naším klientom získate od nás zľavu na meranie až do výšky 20%.



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.



Viete o tom, že bytové domy v našej správe majú
o 40% výhodnejšie poistenie bytového domu?

Exkluzívne podmienky poistenia pre bytové domy



Pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch sme zabezpečili exkluzívne podmienky poistenia v Allianz – Slovenskej poisťovni a. s., prostredníctvom maklérskej spoločnosti **EuroFinConsulting a. s.**

ENERGOBYT s.r.o. Humenné ako členská organizácia Združenia bytového hospodárstva na Slovensku, využíva špeciálny a jedinečný program určený pre správcov bytových domov. Tento jedinečný projekt prináša pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch komplexnú ochranu majetku formou exkluzívneho poistenia formou širokého a kvalitného krytia jednotlivých rizík.

Bytové domy patriace pod správu spoločnosti ENERGOBYT s.r.o.

Humenné využívajú okrem nadštandardných podmienok poistenia a bezkonkurenčných cien aj ostatné doplnkové služby. Patrí sem najmä odborná pomoc pri vzniku a nahlasovaní škodových udalostí, pravidelná aktualizácia poistných zmlúv, vystavovanie platieb, či potvrdzovanie vinkulácií pri čerpaní úverov. Vďaka profesionálnej práci a komunikácii spoločností ENERGOBYT s.r.o. Humenné a EuroFinConsulting a. s. funguje dlhoročná spolupráca na veľmi kvalitnej a bezproblémovej úrovni.

V súčasnosti exkluzívne podmienky poistenia využíva spolu 81 bytových domov a sú spokojní. Ak ešte nevyužívate výhodné podmienky, zdá sa Vám, že platíte veľa a zatažujete sa hlásením poistných udalostí do poisťovne sami, neváhajte a kontaktujte nás.



Nezabudnite v lete nechať termostatické hlavice na každom radiátore otvorené.

Veľkou chybou pri používaní termostatických hlavíc je ich nesprávne nastavenie v letnom období. Ľudia z obavy, aby im mimo vykurovacej sezóny nebolo dodávané žiadne teplo, úplne uzavrujú termostatický ventil. Takáto činnosť nemá v praxi žiaden zmysel, navyše to samotnému ventilu veľmi škodí a môže to spôsobiť aj jeho znefunkčnenie.

Pokiaľ hlavicu necháte úplne otvorenú, teda nastavenú na najvyšší stupeň, obvykle na „päťku“, znížite opotrebenie a predĺžite životnosť termostatického ventilu. Eliminujete vplyv prípadných nečistôt vo vykurovacej sústave po opravách, výmene, alebo údržbe vykurovacích sústav a radiátorov bytových domov. Nečistoty sa tak neusadzujú v potrubí a ich odplavenie znižuje riziko nefunkčnosti termostatického ventilu pri začatí ďalšej vykurovacej sezóny. Docielite správne odvzdušnenie radiátorov na najvyšších poschodiach bytového domu po napustení vykurovacej sústavy v ďalšej vykurovacej sezóne. Vo väčšine prípadov opráv, výmeny, alebo údržby vykurovacích sústav a radiátorov je potrebné čiastočné, alebo úplné vypustenie systému. Pri opätovnom napustení vykurovacej sústavy je vzduch potrebné dostať do radiátorov na najvyšších poschodiach, ktoré sú vybavené odvzdušňovacím ventilom a následne ho vypustiť von – odvzdušniť vykurovaciu sústavu bytového domu. Všetok vzduch z vykurovacej sústavy je možné do radiátorov na najvyšších poschodiach bytových domov dostať iba v prípade, ak sú na radiátoroch nižších poschodí termostatické hlavice úplne otvorené.

POSCHODOCH.sk Bývajte s prehľadom

... online informácie o Vašom bývaní

Ako jediný správca v regióne Vám ponúkame službu webportálu poschodoch.sk. Aktiváciou tejto služby je vlastníkovi bytu umožnené cez internet kedykoľvek kontrolovať zaobchádzanie s jeho finančnými prostriedkami za bytový dom, resp. za jednotlivý byt.

Po prihlásení na portál sú vlastníkom v reálnom čase sprístupnené finančné a technické údaje o ich bytoch. Táto služba obsahuje už viac ako 19 štandardných zostáv určených pre vlastníka bytu a viac ako 25 zostáv pre domových dôverníkov a predsedov SVB. Vyskúšajte výhody moderného programu na stránke www.poschodoch.sk cez demo prístup.

Učtovný mesiac	Príjmy	Výdavky	Saldo	Príjmy	Výdavky	Saldo
01.01.2012	0,00	0,00	0,00	01.01.2012	1441,00	1441,00
02.01.2012	10,00	10,00	0,00	02.01.2012	1451,00	1451,00
03.01.2012	10,00	10,00	0,00	03.01.2012	1461,00	1461,00
04.01.2012	10,00	10,00	0,00	04.01.2012	1471,00	1471,00
05.01.2012	10,00	10,00	0,00	05.01.2012	1481,00	1481,00
06.01.2012	10,00	10,00	0,00	06.01.2012	1491,00	1491,00
07.01.2012	10,00	10,00	0,00	07.01.2012	1501,00	1501,00
08.01.2012	10,00	10,00	0,00	08.01.2012	1511,00	1511,00
09.01.2012	10,00	10,00	0,00	09.01.2012	1521,00	1521,00
10.01.2012	10,00	10,00	0,00	10.01.2012	1531,00	1531,00
11.01.2012	10,00	10,00	0,00	11.01.2012	1541,00	1541,00
12.01.2012	10,00	10,00	0,00	12.01.2012	1551,00	1551,00
13.01.2012	10,00	10,00	0,00	13.01.2012	1561,00	1561,00
14.01.2012	10,00	10,00	0,00	14.01.2012	1571,00	1571,00
15.01.2012	10,00	10,00	0,00	15.01.2012	1581,00	1581,00
16.01.2012	10,00	10,00	0,00	16.01.2012	1591,00	1591,00
17.01.2012	10,00	10,00	0,00	17.01.2012	1601,00	1601,00
18.01.2012	10,00	10,00	0,00	18.01.2012	1611,00	1611,00
19.01.2012	10,00	10,00	0,00	19.01.2012	1621,00	1621,00
20.01.2012	10,00	10,00	0,00	20.01.2012	1631,00	1631,00
21.01.2012	10,00	10,00	0,00	21.01.2012	1641,00	1641,00
22.01.2012	10,00	10,00	0,00	22.01.2012	1651,00	1651,00
23.01.2012	10,00	10,00	0,00	23.01.2012	1661,00	1661,00
24.01.2012	10,00	10,00	0,00	24.01.2012	1671,00	1671,00
25.01.2012	10,00	10,00	0,00	25.01.2012	1681,00	1681,00
26.01.2012	10,00	10,00	0,00	26.01.2012	1691,00	1691,00
27.01.2012	10,00	10,00	0,00	27.01.2012	1701,00	1701,00
28.01.2012	10,00	10,00	0,00	28.01.2012	1711,00	1711,00
29.01.2012	10,00	10,00	0,00	29.01.2012	1721,00	1721,00
30.01.2012	10,00	10,00	0,00	30.01.2012	1731,00	1731,00
31.01.2012	10,00	10,00	0,00	31.01.2012	1741,00	1741,00

Prihláste sa

Prihlasovacie meno:

Heslo:

Prihlásenie



Vyskúšajte výhody moderného programu aj vy a majte tak vždy aktuálne informácie o Vašom bývaní. Viac informácií ohľadom registrácie do portálu POSCHODOCH.sk získate na info@energobythe.sk.

Viete, že sme pre Vás vyjednali výhodnejšie ceny elektrickej energie v spoločných priestoroch?

Legislatívne novinky v roku 2018

V tomto roku čakajú spoločenstvá vlastníkov bytov legislatívne zmeny, týkajúce sa Zákona o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z. Tento zákon nadobúda účinnosť od 25.5.2018. V pláne je zavedenie novej dokumentácie pre SVB. Naša spoločnosť vyhotoví predmetnú dokumentáciu bezplatne pre všetky spoločenstvá, ktorým poskytujeme správcovské služby na základe mandátnej zmluvy. V neposlednom rade budeme k tejto problematike organizovať aj školenie.

Posunutie dátumu povinnej aktivácie elektronických schránok pre SVB na doručovanie

Aktivácia elektronických schránok na doručovanie sa v prípade právnických osôb, ktoré sa nezapisujú do obchodného registra posunie z 1.mája 2018 až na 1. február 2019. V legislatívnom procese sa už nachádza návrh zákona, ktorý má pre právnické osoby, ktoré sa nezapisujú do obchodného registra, zriadiť register mimovládnych neziskových organizácií a aj upraviť osobitné zákony tak, aby bolo možné jednoznačne identifikovať ich štatutárnych zástupcov (v rozsahu meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia a rodné číslo). Aj k tejto problematike bude organizovať naša spoločnosť pre bytové domy v našej správe odborné školenie. Nové zákony nájdete štandardne na našej webovej stránke www.energobythe.sk v sekcii dokumenty.



Nové byty v správe v roku 2017

Každoročne informujeme o počte bytov, ktoré počas sledovaného roka prišli do správy našej spoločnosti. Je to jeden z dôkazov našej profesionality a usilovnej práce, že toto číslo každoročne stúpa.

Do segmentu správy bytov v roku 2017 pribudli nové bytové domy v Humennom, vo Vranove nad Topľou a v Koškovciach. Celkový počet bytov v našej správe narástol za posledný rok o 76 bytov a nebytových priestorov. Aktuálny počet spravovaných bytov a nebytových priestorov v 7 mestách a obciach prekročil 3 965.

Povinné revízie a kontroly v bytovom dome

ROZVODY PLYNU

- Kontrola od hlavného rozvodu po stúpačku 1x / rok
- Odborná skúška plynových rozvodov 1x / 3 roky

ELEKTROROZVODY A BLESKOZVODY

- Revízia elektrorozvodov 1x / 5 rokov
- Revízia bleskozvodov 1x / 4 roky

VÝŤAHY

- Výťahový dozor 1x / týždeň
- Povinná revízia a výťahový technik 1x / 3 mesiace
- Záťažové odborné skúšky 1x / 3 roky
- Úradné skúšky IBP 1x / 6 rokov

POŽIARNA OCHRANA

- Preventívna požiarne prehliadka 1x / rok
- Kontrola hasiacich prístrojov 1x / rok
- Tlaková skúška hasiacich prístrojov 1x / 5 rokov
- Tlaková skúška hydrantov 1x / rok

CIACHOVANIE VODOMEROV V BYTOCH

- Vodomery na studenú vodu 1x / 6 rokov
- Vodomery na teplú vodu 1x / 4 roky

KONTROLA A ÚDRŽBA KOMÍNOV

Upravuje vyhláška MV SR Čistenie a kontrola komínov 401/2007 Z.z.

Kontakt a stránkové hodiny

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

☎ 057 775 48 04

🌐 www.energobythe.sk

✉ info@energobythe.sk
energobyt@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.

**Havarijná
služba
24 hodín**



voda



kúrenie



elektro



0915 949 911 alebo 057 775 4806, 057 775 4807