



voda - kúrenie - elektro
HAVARIJNÁ SLUŽBA



0915 949 911 - 057 775 4806

**Stránkové
hodiny**



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.

**Expandujeme
do nových
miest a obcí**

**V správe u nás
sme privítali nových
200 bytov.**

**Sme už 25 rokov
profesionálny partner
pre Vaše bývanie**

 **Z obsahu:**

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

Príhovor

Vážení klienti,
ani sme sa nenazdali a po roku
sa Vám opäť prihovráame
prostredníctvom nášho
infomagazínu.

Podobne ako predchádzajúci rok aj rok 2018 bol pre nás v oblasti správcovských činností úspešný. To, že neustále našu správu profesionalizujeme, má možnosť pociťovať stále čoraz viac bytových domov.

V minulom roku sa rozhodlo vybrať si nás za svojho správcu niekoľko ďalších bytových domov v Humennom, v Snine a v okolí. V našej správe je tak o vyše 200 bytov viac. Aktuálny počet spravovaných bytov a nebytových priestorov v 9 mestách a obciach dosiahol počet 4 170.

Pre bytové domy v našej správe sa nám už od roku 2014 darí úspešne realizovať prostredníctvom našej dcérskej spoločnosti ENERGOBYT-SERVIS s.r.o. inštalácie vodomerov a pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov s rádiovým odpočtom značky ISTA. Novou smernicou Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/2002/EÚ z 11. decembra 2018 došlo k zmene pôvodnej smernice o energetickej efektívnosti (EED), ktorá v novom znení uvádza, že všetky novoinštalované meradlá a pomerové rozdeľovače tepla musia od roku 2020 umožňovať diaľkový odpočet dát a od roku 2027 musia byť všetky prístroje, ktoré nie je možné odčítať diaľkovo, o túto funkciu doplnené, alebo vymenené.

V spravodaji, ktorý držíte v rukách, by sme Vás radi už tradične upozornili na novinky a legislatívne zmeny, ktoré sa Vás týkajú ako vlastníkov bytov. Je to napríklad zákon č. 283/2018 Z. z. platný od 1.11.2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Ohľadne tejto problematiky sme v novembri 2018 organizovali aj odborný seminár spolu so zástupcami Združenia pre lepšiu správu bytových domov.

S veľkým ohlasom sa v rámci spomínaného seminára stretla aj prednáška o problematike ochrany osobných údajov. Nedovolí nám nespomenúť, že pre spoločenstvá, ktorým poskytujeme správcovské služby na základe mandátnej zmluvy, sme v roku 2018 spracovali komplexnú dokumentáciu ochrany osobných údajov, a to úplne bezplatne. Aj to je dôkazom výhodnosti zveriť správu práve nám, kde je dôraz kladený na neustále zvyšovanie úrovne, kvality a komplexnosti poskytovaných služieb.

Viac informácií o spomínaných novinkách, ako aj o našich iniciatívach v poslednom období sa dozviete na nasledujúcich stranách.

Ing. Andrej Bača, ml.
vedúci oddelenia správcovských činností

DAŇ Z POISTENIA a jej dopad na Váš bytový dom



Radšej 10 minút roboty ako 10 rokov splácania.

Približne dva mesiace dozadu bol svet poisťovníctva negatívne "obohatený" o daň z poistenia, ktorá sa týka neživotného poistenia a teda aj poistenia bytových domov. Možno ste tejto informácii nevenovali pozornosť, prípadne ste ju vôbec nepostrehli. To je ale chyba, pretože táto zmena sa týka ako poisťovacích maklérov, tak aj správcov alebo predsedov SVB a nie je na mieste ju podceňovať.

Pýtate sa, čo máte spoločné so zákonom o poistení, keď ste poistenie už uzavreli a ste s ním spokojní? Pravda je taká, že v kombinácii s neustále rastúcimi cenami vstavebníctva a cenami nehnuteľností táto daň dramaticky "zamáva" so správnosťou poisťnej sumy (t.j. hodnotou, na ktorú je Váš bytový dom poistený). Na základe uvedených zmien sa totiž zvyšuje reálna hodnota bytového domu, ktorý spravujete.

To vedie k situácii, pri ktorej sa môže stať, že v prípade veľkej poisťnej udalosti Vám nebude vyplatená plná suma za vzniknutú škodu, ale len jej časť. Zbytok budete musieť zaplatiť z vlastného vrečka! Konkrétnym príkladom z nedávnej minulosti je požiar v jednom nemenovanom bytovom dome, pri ktorom bola škoda vyrátaná na 200 000 eur. Poisťovňa však v zmluve zistila spomínané nezrovnalosti, čím došlo k poisťnému kráteniu o celých 50%! Poškodeným bolo teda nakoniec vyplatených „iba“ 100 000 eur.

Spoločnosť EuroFin sa okrem iného zaoberá aj kontrolou, prepracovaním a zvýhodnením týchto poisťných zmlúv, aby sa nestalo, že namiesto napr. dovolenky skončíte na ulici s úverom. Služby týkajúce sa prepracovania sú úplne zdarma. V prípade záujmu nás môžete kontaktovať emailom na info@eurofin.sk alebo na bezplatnom telefónnom čísle 0800 500 234.

Dobrý správca je veľmi dôležitý pre bežný chod bytového domu, ale v nemalej miere vie byť svojim klientom nápomocný aj pri nie práve každodenných udalostiach. Dobrý správca by mal pristupovať k problému bytového domu zodpovedne, profesionálne a odborne.

Vlastníci bytov by mali výber dodávateľa správcovských služieb robiť maximálne transparentne v súčinnosti so všetkými vlastníkami bytového domu.

Ako spoločnosť pôsobiaca na trhu správcovských činností už 25 rokov sa svoju prácu snažíme neustále profesionalizovať a aplikovať do praxe moderné technológie, ktoré vlastníkom bytov prinášajú pohodlie a zvýšenú kvalitu služieb.



Vaša dôvera je našou vizitkou. **Ďakujeme.**

Nové byty v správe 2018

Rok 2018 bol z pohľadu našej činnosti bohatý na nových klientov, ktorí sa rozhodli zveriť správu práve našej spoločnosti. V roku 2018 sme do portfólia nami spravovaných bytových a nebytových priestorov privítali viac ako 200 vlastníckych bytov v Humennom, v Snine a obecné byty v Košarovciach. Aktuálny počet priestorov spravovaných našou spoločnosťou tak v uplynulom roku prekročil v 9 mestách a obciach počet 4 170.

... online informácie o Vašom bývaní

Webportál POSCHODOCH.sk je moderný produkt v oblasti správy bytových domov, ktorý našim klientom prináša dôležité informácie spojené s bývaním v bytovom dome, ako napr.:

- informácie o predpise nájomného a platiach,
- prehľad o omeškaných platiach,
- ročné vyúčtovanie užívateľa,
- účet bytového domu,
- odpočty a spotreby meračov,
- tvorba a použitie fondu údržby a opráv

Portál POSCHODOCH.sk sme zaregistrovali už pre viac ako 280 užívateľov. Vyskúšajte si aj vy bezplatne výhody moderného programu na stránke www.poschodoch.sk cez demo prístup.

Prihlásite sa

Prihlasovacie meno:

Heslo:

Prihlásenie



Objekt	Typ	Príp. stavba	Príj. dátum	Príj. suma	Príj. suma	Príj. suma	Príj. suma	Príj. suma	Príj. suma
10100	BYT v rámci v. objektu		30.09.2012	4,20					
10100	Príj. z užívateľa		30.09.2012	1,00					
10100	Príj. z užívateľa		30.09.2012	3,20					
10100	Príj. z užívateľa		30.09.2012	4,20					
10100	Príj. z užívateľa		30.09.2012	4,20					

Viac informácií ohľadom registrácie do portálu POSCHODOCH.sk získate na info@energobythe.sk, alebo osobne v sídle spoločnosti ENERGOBYT.



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



Ďalšie bytové domy sa rozhodli pre čerpanie prostriedkov zo ŠFRB

Jeden z bytových domov v našej správe, kde bola realizovaná kompletná výmena výťahov, bolo SVB na Laboreckej ulici číslo 1853 vchody 9 a 11. V predmetnom spoločenstve vlastníkov bytov si vlastníci odsúhlasili financovanie cez ŠFRB (Štátny fond rozvoja bývania). Obidva výťahy tak boli vymenené za moderné a úplne nové. Rozhodnutím financovať investíciu cez ŠFRB sa vlastníkom podarilo získať úver s úrokovou sadzbou len 0,5%.

Pre bytové domy, ktoré ešte výťahy nemajú modernizované, odporúčame výmenu výťahu starostlivo napláňovať a vyhnúť sa tak komplikáciám pri ich uvádzaní do prevádzky, či zvýšeným dodatočným nákladom za nečakané práce a materiál. Aj v tomto roku je možné uchádzať sa o prostriedky na modernizáciu výťahov cez ŠFRB so zvýhodneným úverom vo výške 100% nákladov na výťah. Pri vybavovaní prostriedkov zo ŠFRB alebo odbornom poradenstve sa s dôverou môžete kedykoľvek obrátiť na kvalifikovaný personál našej spoločnosti.

PORADŇA

Ako mám postupovať, ak mám záujem upraviť svoj mesačný predpis zálohových platieb za byt?

Vlastníkovi bytu, ktorý si má záujem upraviť svoj mesačný predpis zálohových platieb za užívanie bytu, odporúčame najprv skontrolovať si skutočné náklady z posledného ročného vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu. Optimálne nastavenie mesačnej výšky zálohových platieb je vo výške 1/12 skutočných nákladov z tohto vyúčtovania. Výška mesačných zálohových platieb je však individuálna, záleží od počtu bývajúcich osôb a ich individuálnej spotreby vody a tepla v bytoch. Žiadosť o úpravu mesačných platieb je možné realizovať osobne v zákazníkovi

centre v sídle našej spoločnosti na Lipovej ulici 1, alebo oznámiť písomne listom prípadne emailom na adresu info@energobythe.sk alebo predpis@energobythe.sk. Úpravu platieb realizujeme k najbližšiemu možnému dátumu v závislosti od spôsobu uhrádzania (SIPO, trvalý príkaz, bankový prevod). **Na základe telefonického rozhovoru výšku zálohových platieb nie je možné upraviť.** Vlastníci môžu požiadať o zmenu predpisu mesačných zálohových platieb kedykoľvek v priebehu roka bezplatne.



Legislatívne novinky v roku 2019

NOVELA BYTOVÉHO ZÁKONA č. 283/2018 Z. z.

Na konci roku 2018 vstúpila do platnosti novela č. 283/2018 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zmeny predmetnej novely boli dosť rozsiahle a týkali sa okrem iného aj hlasovania na schôdzach. Ohľadom tejto problematiky sme organizovali v novembri odborný seminár spolu so zástupcami Združenia pre lepšiu správu bytových domov. Seminára sa zúčastnilo vyše 120 členov orgánov SVB a zástupcov vlastníkov.

Foto z odborného seminára konaného 8. novembra 2018 v Hoteli Karpatia



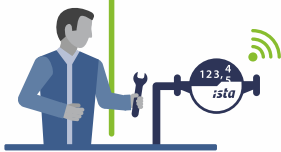
NOVELA BYTOVÉHO ZÁKONA č. 63/2019 Z. z.

Národná rada SR schválila aj návrh novely § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podstata navrhovanej zmeny spočíva v týchto pozitívnych zmenách:

- rozšírenie inštitútu zákonného záložného práva výslovne aj o pohľadávky, ktoré vzniknú v budúcnosti
- zánik nezmyselného ustanovenia o vzniku zákonného záložného práva v prospech SVB a nahradenie jeho vzniku v prospech samotných vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- nahradenie pojmov „vznik a zánik“ zákonného záložného práva pojmom „existencia“
- vznik nemožnosti výmazu zákonného záložného práva počas existencie predmetu záložného práva (bytu alebo nebytového priestoru)

Zmeny a celé znenia noviel nájdete na našej webovej stránke www.energobythe.sk v sekcii dokumenty.

Od 25. októbra 2020



1. Diaľkový odpočet

Novoinštalované meradlá a pomerové rozdeľovače tepla musia umožňovať diaľkový odpočet dát.



2. Častejšie informácie o spotrebe

Užívatelia s meradlami alebo pomerovými rozdeľovačmi tepla, ktoré je možné diaľkovo odčítať, môžu požiadať o štvrtročné informácie o spotrebe. Pokiaľ ich nevyžadujú, musia byť informovaní najmenej dvakrát do roka.



3. Podrobné informácie o spotrebe

Informácie o spotrebe musia obsahovať viac údajov a grafické prvky ako:

- cena a náklady na energiu,
- informácia o emisiách CO₂,
- informácia o zmesi paliva,
- história spotreby,
- porovnanie s priemernou spotrebou.

Od 1. januára 2022



4. Mesačné informácie o spotrebe

Užívatelia s meradlami alebo pomerovými rozdeľovačmi tepla, ktoré je možné diaľkovo odčítať, musia dostávať mesačné informácie o spotrebe.

Od 1. januára 2027



5. Všetky meradlá a pomerové rozdeľovače tepla s diaľkovým odpočtom

Meradlá alebo pomerové rozdeľovače tepla, ktoré nie je možné diaľkovo odčítať, musia byť o túto funkciu doplnené, alebo vymenené.

Nová smernica EÚ vyžaduje diaľkový odpočet a častejšie informácie o spotrebe

Novou smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2018/2002/EÚ z 11. decembra 2018 sa zmenila smernica 2012/27/EÚ o **energetickej efektívnosti (EED)**. V nasledujúcich riadkoch sme pre vás sumarizovali základné informácie a termíny očakávaných legislatívnych zmien v oblasti merania a vyúčtovania energií.

Od 25. októbra 2020 musia novoinštalované meradlá alebo pomerové rozdeľovače tepla umožňovať diaľkový odpočet dát a užívatelia musia byť o svojej spotrebe informovaní najmenej dvakrát do roka.

Od 1. januára 2022 musia užívatelia s meradlami alebo pomerovými rozdeľovačmi tepla, ktoré je možné diaľkovo odčítať, dostávať mesačné informácie o spotrebe.

Od 1. januára 2027 meradlá alebo pomerové rozdeľovače tepla, ktoré nie je možné diaľkovo odčítať, musia byť o túto funkciu doplnené, alebo vymenené.

Na konkrétne zmeny v slovenskej legislatíve si musíme ešte počkať, ale už dnes môžeme konštatovať, že v budúcnosti sa meranie, odčítanie a zobrazovanie spotreby energií bude viac digitalizovať, vyúčtovanie bude transparentnejšie a užívatelia nehnuteľností budú o svojej spotrebe informovaní častejšie.

Riešením na splnenie požiadaviek EÚ je inštalácia zberníc dát, ktoré umožňujú mesačný/denný diaľkový odpočet a zobrazovanie údajov o spotrebe cez internetový portál. Od roku 2014 sme v bytových domoch pod našou správou inštalovali vyše 5 000 rádiových meračov a 25 objektov už dnes využíva odpočet prostredníctvom zbernice dát od spoločnosti Ista Slovakia. Inštalácia je jednoduchá a na fungovanie systému nie sú potrebné žiadne prídavné zariadenia, inštalčné káble, stavebné úpravy, či odber elektriny. Naviac obstaranie systému prekvapí dlhou životnosťou (až 10 rokov) aj priaznivou cenou, nakoľko na jeden štandardný dom (8 - 10 podlaží) postačuje jedna, max. dve zbernice.

