

# INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO

SBD Komárno • e-mail: [info@sbdkn.sk](mailto:info@sbdkn.sk) • [www.sbdkn.sk](http://www.sbdkn.sk)

č. 1  
2021

## PRÍHOVOR RIADITEĽA

Vážení klienti,

po deviatich mesiacoch, ktoré uplynuli od vydania Informačného spravodaja č. 1/2020, sa k Vám dostáva ďalší informačný spravodaj. V tomto období sa v našom živote udialo veľmi veľa udalostí, ktoré mali negatívny vplyv vo svetovom meradle, ale aj na našu prácu správcu bytových domov. Druhá vlna pandémie ochromila svet, vzala život miliónom ľudí, narušila všetky naše istoty a zvyklosti. Asi niet medzi nami nikoho, kto by nebol prišiel o niekoho známeho či blízkeho, mnohí si prešli ochorením. Našťastie, ľudstvu sa darí postupne nad vírusom vyhrávať, aj keď to ešte nejaký čas potrvá. Vakcinácia ako i ďalšie opatrenia, často nami vnímané negatívne, prinášajú svoj výsledok, aj keď nás zrejme neminie tretia a možno i ďalšia vlna.

Veríme, že náš život a práca sa postupne normalizujú, hoci už asi takmer nič nebude ako pred pandemiou.

SBD Komárno počas druhej vlny pandémie bolo nútené obmedziť vstup klientov do budovy, ale zároveň sme sa všetci snažili, aby to bol jediný dopad na prácu správcu, ktorý si klienti všimnú. Požadované práce v bytoch, na spoločných častiach a zariadeniach v domoch, havarijná služba, boli realizované takmer bez obmedzení. Problém, ktorý nastal s odpočtami meračov na prelome rokov 2020/2021 sme postupne vyriešili. Musíme povedať, že aj vďaka ochote klientov vykonať si odpočty v bytoch, tie doručili správcovi, aby mohlo byť vykonané vyúčtovanie nákladov a služieb za rok 2020 včas.

Napriek tomu, že sme mali možnosť realizáciu vyúčtovania posunúť až na koniec mesiaca júla, neurobili sme tak a vyúčtovanie sme vyhotovili v termíne 31. máj 2021.

V súčasnosti sme „dobehli“ sklzy v revíziách, výmenách určených meradiel, odborných skúškach. Pokračuje obnova bytových domov.

Vo väčšine bytových domov sa už uskutočnili schôdze vlastníkov, resp. sa pripravujú. Vzhľadom na epidemiologickú situáciu sa s určitým oneskorením dňa 26. 6. 2021 uskutočnilo Zhromaždenie delegátov.

Pri čítaní tohto spravodaja sa dozviete výsledky volieb do Predstavenstva a Kontrolnej komisie družstva na funkčné obdobie 2021 až 2026. Medzi zvolenými funkcionármi nájdete aj nové mená.

Úvodom by som však chcel spomenúť mená tých, ktorí vo Vašom záujme „odslúžili“ niekoľko funkčných období, nie sú už členmi súčasných orgánov a patrí im naše poďakovanie: Ing. Richard Ledvinský ukončil činnosť člena predstavenstva, pán František Kántor ukončil činnosť v kontrolnej komisii. Naše poďakovanie patrí samozrejme aj ostatným členom orgánov z funkčného obdobia 2016 – 2021. Zároveň je potrebné im zaželať veľa síl v pokračovaní ich práce, nakoľko väčšina z nich sa rozhodla pokračovať v práci a dostala dôveru delegátov vo voľbách.

Chcem veriť, že noví členovia orgánov nadviažu na všetko pozitívne čo sa v oblasti správy bytových domov a obnovy urobilo a svojimi vedomosťami a skúsenosťami prispievajú k skvalitneniu práce družstva ako správcovskej inštitúcie.

Z hľadiska potrieb bytových domov budeme naďalej vykonávať správu v súlade so zákonom o vlastníctve bytov, dodržiavať zákony a plniť všetky povinnosti uložené platnou legislatívou, zlepšovať komunikáciu so zástupcami vlastníkov, pokračovať v tradícii účasti na schôdzach vlastníkov, rozšíriť okruh najmä zamestnancov, ale i členov orgánov schopných reprezentovať prácu a odbornosť správcu na schôdzach vlastníkov, urobiť čo najviac pre skvalitnenie výstupov zo schôdzí tak, aby rozhodnutia vlastníkov mohli byť správcom uvádzané do života. Našou snahou bude pokračovať v obnove bytových domov, ich technického vybavenia, v znižovaní energetickej náročnosti, v spolupráci s mestami a obcami zlepšovať okolie

domov, životné prostredie. V oblasti bezpečnosti bývania budeme vykonávať alebo zabezpečovať naďalej všetky potrebné činnosti požadované v súvislosti s vyhradenými technickými zariadeniami. Za účelom správneho rozpočítania nákladov na energiu a vodu budeme preferovať zavádzanie a budovanie nových meracích systémov s diaľkovými odpočtami.

Za obdobie rokov 2016 – 2021 pribudlo do správy SBD Komárno celkovo 5 bytových domov so 172 bytovými jednotkami a nebytovými priestormi.

Našou snahou je spravovať bytové domy tak, aby naše spoločné výsledky v správe a obnove domov motivovali ku spolupráci s družstvom ďalšie bytové domy.

**Ing. Michal Piterka**  
predseda predstavenstva, riaditeľ

## VOĽBA PREDSEDOV ORGÁNOV SBD KOMÁRNO

Po skončení zhromaždenia delegátov sa dňa 26. 6. 2021 uskutočnili prvé zasadnutia novozvolených orgánov družstva, na ktorých boli zvolení ich predsedovia a podpredsedovia.

Za predsedu predstavenstva bol zvolený jeho doterajší predseda, Ing. Michal Piterka, za podpredsedu predstavenstva bol zvolený Ing. Ľudovít Barci.

Za predsedníčku kontrolnej komisie bola zvolená jej doterajšia predsedníčka, Ing. Erika Vörös, za podpredsedu kontrolnej komisie bol Ing. Zoltán Škuliba.

# OCENENIE ZASLÚŽILÝCH ČLENOV SBD KOMÁRNO

Predstavenstvo družstva ocenilo za prácu vykonanú v prospech bytového družstevníctva v Komárne:

- Ing. Milan Kováč, zástupca vlastníkov v bytovom dome Dunajské nábrežie 40 – 46 KN,
- Silvia Hatosová, zástupkyňa vlastníkov v bytovom dome Ul. K. Nagya 2- 4 KN,

Slovenský zväz bytových družstiev Bratislava ocenil na návrh Predstavenstva SBD Komárno Medailou SZBD „Za zásluhy o rozvoj bytového družstevníctva na Slovensku“ s pamätným listom nasledovných členov SBD Komárno:

- Štefan Kondé, samospráva 4270, Vodná 20, 22, 24 Komárno
- František Kántor, samospráva 4073, Hviezdoslavova 1 – 5 KN,
- Ing. Jaroslav Bohoš, samospráva 4115, Eötvösa 66 – 72, KN,
- Alžbeta Manyuczová, samospráva 4011, Jazerná 10 – 14, KN,
- Mária Téglásová, samospráva 4262, ul. biskupa Király 27- 29, KN

Ocenenia odovzdali predseda PSBD KN Ing. Michal Piterka, ekonomická námestníčka Mgr. Zuzana Bolyová a predsedníčka kontrolnej komisie Ing. Erika Vörös.

## DOVOLENKA ZAMESTNANCOV V ROKU 2021

V období medzi vianočnými sviatkami a novým rokom, v dňoch 23., 28. - 31. 12. 2020 budú mať všetci zamestnanci správcu dovolenku. Posledný pracovný deň pred sviatkami bude streda 22. 12. 2021

Prvý pracovný deň po sviatkoch bude pondelok 3. 1. 2022.

## ZHROMAŽDENIE DELEGÁTOV V ROKU 2021

Zhromaždenie delegátov SBD Komárno sa konalo dňa 26. 6. 2021, za prísnych hygienických opatrení. Zo zvolených 86 delegátov sa zhromaždenia zúčastnilo len 57 delegátov, 8 nominovaných delegátov sa ospravednilo, neospravedlnených delegátov bolo 21.

### Zhromaždenie delegátov:

#### Vzalo na vedomie:

Informáciu o odstúpení Ing. Richarda Ledvinského z volebnej komisie.

#### Zvolilo:

Verejnou voľbou v doplnovacích voľbách za člena volebnej komisie Ing. Petra Halma.

#### Vzalo na vedomie:

Správu mandátovej komisie v ktorej konštatuje, že Zhromaždenie delegátov pre rok 2021 je uznášaniaschopné.

#### Schválilo:

- 1) Výročnú správu o činnosti SBD Komárno a Predstavenstva SBD Komárno za rok 2020
- 2) Vyhodnotenie plnenia uznesení zo ZD v roku 2020.
- 3) Správu o činnosti P-SBD za roky 2016 – 2021.
- 4) Ročnú účtovnú závierku za rok 2020.
- 5) Správu o činnosti Kontrolnej komisie za rok 2020.
- 6) Novelu Rokovacieho poriadku Zhromaždenia delegátov SBD Komárno.
- 7) Zmenu Stanov SBD Komárno.
- 8) Hospodársky výsledok SBD Komárno za rok 2020
- 9) Rozdelenie hospodárskeho výsledku SBD Komárno za rok 2020.

#### Zvolilo:

v tajných voľbách členov orgánov SBD Komárno pre obdobie od 1. 7. 2021:

#### Predstavenstvo:

- 1) Erika Szénásiová
- 2) Ing. Michal Piterka,

- 3) Mgr. Zuzana Bolyová
- 4) Ing. Peter Seemann
- 5) Ing. Ľudovít Barci
- 6) Ing. Peter Pavlov
- 7) Tomáš Czifra

#### Kontrolná komisia

- 1) Ing. Erika Vörös
- 2) Ing. Richard Ledvinský
- 3) Ing. Zoltán Škuliba

#### Uložilo:

- 1) Novozvolenému Predstavenstvu a Kontrolnej komisii v súlade s ustanoveniami Stanov SBD vykonať prvé zasadnutia týchto orgánov, vykonať voľby predsedov a podpredsedov a o ich výsledkoch informovať členskú základňu.
- 2) Predstavenstvu SBD Komárno do 30. 6. 2021 predložiť k registrácii novozvolené orgány družstva.
- 3) Predstavenstvu SBD Komárno do 30. 6. 2021 predložiť k registrácii Stanovy družstva.
- 4) Predstavenstvu SBD Komárno zabezpečiť v priebehu roku 2021 v rámci inventarizácie hmotného investičného majetku družstva vecnú a dokladovú likvidáciu predmetov navrhnutých vyraďovacou komisiou a to predajom za stanovenú cenu, fyzickou likvidáciou a účtovným odpisom.
- 5) Predstavenstvu SBD Komárno zabezpečiť splnenie opatrení vyplývajúce z inventarizácií základného imania, majetku, pohľadávok a záväzkov družstva.
- 6) Predstavenstvu SBD Komárno uverejniť uznesenia zo ZD 2021 v Informačnom spravodaji SBD Komárno.
- 7) Predstavenstvu SBD Komárno vykonať do 31. 10. 2021 zaúčtovanie a rozdelenie schváleného hospodárskeho výsledku za rok 2020.

## Pomer Základnej a Spotrebnej zložky vo vyúčtovaní nákladov na vykurovanie

Správca na základe skúseností z reklamácií nákladov na dodávku tepla na vykurovanie zaradil do programu schôdzí vlastníkov otázku správneho pomeru Základnej zložky (Zz) a Spotrebnej zložky (Sz) vo vyúčtovaní nákladov na vykurovanie. V (naštasie) menšej časti nami spravovaných bytových domov napriek opakovaným upozorneniam pretrvávajú pomer Základnej zložky (Zz) a Spotrebnej zložky (Sz) vo vyúčtovaní nákladov na vykurovanie 30/70 %, ktorý prišiel na Slovensko z Nemecka niekedy v r. 1994, keď sa začínalo s pomerovými rozdeľovačmi tepla, v tej dobe výlučne odparovacími. Technický pokrok v oblasti merania spotreby

tepla, obnova bytových domov a vývoj legislatívy vedú k odporúčaniu zásadne zmeniť tento pomer. Vyhláška Ministerstva hospodárstva č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla zaviedla pomer Základnej zložky (Zz) a Spotrebnej zložky (Sz) vo vyúčtovaní nákladov na vykurovanie: Zz = 60 % podľa plochy bytov a Sz = 40 % podľa údajov pomerových rozdeľovačov tepla. Takto stanovený pomer vhodne zohľadňuje prestupy tepla medzi bytmi a zároveň v dostatočnej miere zohľadňuje aj

hodnoty namerané na radiátoroch, čiže užívateľské správanie a súčasne chráni byty susediace s tými, ktorí z nejakých dôvodov vôbec nekúria vo svojich bytoch. Odporúčaním správcu je pomer ponechať nastavený vyhláškou, resp. pri zmene zvyšovať základnú zložku (podľa plochy bytov). Na základe odborných poznatkov správca odporúča limity ktoré nastavila vyhláška ako minimálne, čiže v zateplených bytových domoch zvýšiť základnú zložku na 70%.

Zníženie základnej zložky nákladov vedie k takým rozdielom vo vyúčtovaní nákladov medzi jednotlivými bytmi, ktoré nie je možné fyzikálne odôvodniť.

## TECHEM: ŠPECIALISTA NA MERANIE A ODPOČET DIAĽKOVÝM SPÔSOBOM



Náklady na spotrebu tepla a vody v domácnostiach rok čo rok stúpajú, čo sa môže ľahko premietnuť aj do nášho rodinného rozpočtu. O to dôležitejšie je preto precízne meranie, odpočet a rozpočítanie týchto energií podľa skutočnej spotreby.

Naša spoločnosť má v tomto smere bohaté skúsenosti – onedlho oslávime už 30 rokov úspešného pôsobenia na slovenskom trhu. V súčasnosti máme nainštalovaných takmer 1 milión prístrojov a rozpočítavame viac ako štvrt milióna bytov s 87 %-ným podielom rádiových prístrojov. Hlavnou výhodou rádiových prístrojov je, že nenarúša súkromie vlastníkov a užívateľov bytov, poskytuje istotu, bezpečnosť a pohodlie tak pre vlastníkov, ako aj pre správcov.

Našu širokú škálu rádiových prístrojov pozostávajúcu z pomerových rozdeľovačov tepla, bytových vodomerov, meračov tepla a chladu, je možné odčítať buď pochôdzkovým systémom spreď domu (tzv. walk-by systém), alebo ešte praktickejšie – prostredníctvom siete GSM pomocou Techem Smart Readera.

### GSM DIAĽKOVÝ ODPOČET

Ponúkame moderný plnoautomatický systém, do ktorého sú integrované všetky rádiové prístroje značky Techem. Jeho jednoduché a flexibilné nastavenie frekvencie odpočtov podľa požiadavky každého užívateľa bytu či nebytového priestoru rešpektuje práva každého užívateľa a zároveň dokáže naplniť požiadavku informovanosti.

### TAKTO TO FUNGUJE

Bytový dom vybavíme rádiovými prístrojmi v bytoch a inteligentnou zbernicou Smart Reader v spoločných priestoroch. Rádiové prístroje pravidelne odosielajú bezpečne zašifrované odčítané dáta a informácie o stave prístrojov do Smart Readera, ktorý ich prenáša v stanovených intervaloch pomocou zabezpečeného mobilného pripojenia do dátového centra Techem. Tu sa dáta dešifrujú a ďalej spracúvajú.

### ĎALŠIE VÝHODY TECHEM SYSTÉMU

- Bezkontaktný odpočet - nie je potrebné, aby odpočtár vstupoval do bytu, resp. domu.

- Meranie, odpočet a vyúčtovanie energií je plne digitalizované, precízne a komfortné.
- Systém je navrhnutý tak, aby bol plne v súlade s požiadavkami Európskej smernice EED a GDPR
- Odčítané hodnoty do 24 hodín po dátume odpočtu sú prístupné na Techem portáli
- Systematický monitoring spotreby vďaka pravidelne aktualizovaným dátam umožní efektívnejšie hospodáriť s energiami.



VIAC INFORMÁCIÍ VÁM OCHOTNE  
POSKYTNÚ NAŠI PRACOVNÍCI  
V CENTRÁLE A V REGIONÁLNYCH  
STREDISKÁCH:

**regionálne zastúpenia:** Nové Zámky,  
T. G. Masaryka 1, 940 48 Nové Zámky  
• tel. (035) 6420 424

**centrála:** TECHEM spol. s r. o., Hattalova 12, 831 03  
Bratislava • tel.: (02) 4910 6411, 4910 6427  
Banská Bystrica • Košice • e-mail:  
techem@techem.sk, www.techem.sk

# BEZPEČNOSŤ VÝŤAHOV, MOŽNOSTI VÝMENY VÝŤAHOV, NOVÉ VÝŤAHY V DOMOCH BEZ VÝŤAHU

Nedávna tragédia, ktorá sa stala v Bratislave pri páde výťahu v jednom zo starších bytových domov určite vyvoláva otázky, ako je to s bezpečnosťou výťahov v našich podmienkach. Tieto otázky sú legitímne a určite si ich položili viacerí z nás. Mnoho obyvateľov si však neuvedomuje, alebo nechce uvedomiť, čo všetko súvisí s tým, aby im výťah bezpečne slúžil. Je potrebné si uvedomiť, že výťah je technické zariadenie, ktoré ak nevyhovuje bezpečnostným požiadavkám, môže spôsobiť úraz, tragédiu...

Výťahy v bytových domoch pre dopravu osôb a nákladov sú v zmysle **Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia**, považované za vyhradené zdvíhacie zariadenie, pre ktoré platia osobitné pravidlá pri jeho konštruovaní, výrobe, montáži, rekonštrukciách, opravách, údržbe, prevádzke, odborných prehliadkach, odborných skúškach. Bez kvalitnej pravidelnej kontroly, preventívnej údržby a včasného odstraňovania zistených nedostatkov nie je možné zaistiť plynulú a bezpečnú prevádzku výťahov.

V SR je v zmysle uvedenej vyhlášky a súvisiacich technických noriem zavedený viacstupňový systém kontroly výťahov počas ich prevádzky, ako uvádzame v tabuľke:

- Nefunkčné zachytávače kabíny výťahu
- Opotrebované laná
- Opotrebované trakčné kotúče
- Poškodené a nedostatočné zaistenia šachtových dverí
- Nedostatočné uchytania protiváhy kabíny výťahu
- Poškodené ohradenia šachty (sklené výplne)
- Poškodené vnútorné steny výťahovej šachty pri výťahoch bez kabínových dverí.

Vyhláškou zavedený viacstupňový systém kontroly výťahov počas ich prevádzky je v rámci činnosti správcu – SBD Komárno dodržiavaný. Sklz pri realizácii opakovaných úradných skúšok vzniknutý z dôvodu pandémie budeme postupne dobiehať.

Pri kontrole výťahov vykonanej inšpektormi Inšpektorátu práce v mesiacoch jún – júl 2021 neboli zistené závady týkajúce sa bezpečnosti výťahov, resp. ohrozenia prepravovaných osôb. Zistené nedostatky sa týkajú bezpečnosti zamestnancov vykonávajúcich práce na výťahoch. Zistené nedostatky boli odstránené na základe pokynov Inšpekcie práce zamestnancami firmy ELVY, s.r.o. Komárno a SBD Komárno. Najzávažnejší nedostatok ktorý bolo potrebné odstrániť, je absencia krytov na pohybujúcich sa častiach pracovného prostriedku – výťahu v strojovni, čo je stav pôvodný, výťahy neboli projektované, resp. vyhotovené tak, že by nebezpečné miesta na pohybujúcich

si oprávnenosti existencie nebezpečných miest na pohybujúcich sa častiach pracovného prostriedku, po dohode s prevádzkovateľom výťahov zabezpečilo objednanie a dovybavenie nebezpečných miest na pohybujúcich sa častiach pracovného prostriedku krytmi, a to na náklady FPUO jednotlivých bytových domov.

## Obnova výťahu

Najstaršie výťahy v bytových domoch v správe družstva majú viac ak 55 rokov. Je tu teda čas, kedy je vhodná ich **modernizácia** alebo **výmena**.



Termíny	Prehliadka / Skúška	Vykonávajúca osoba
Týždenne	Prehliadka	Dozorca výťahu
V medziobdobí odborných prehliadok	Prehliadka	Výťahový technik
Každé 3 mesiace	Odborná prehliadka	Revízny technik výťahov (Odborný pracovník)
Každé 3 roky	Odborná prehliadka	Revízny technik výťahov (Odborný pracovník)
Každých 6 rokov	Opakovaná úradná skúška	Oprávnená právnická osoba (napr. Technická inšpekcia, TUV, ...)

Opakovaná úradná skúška je v podmienkach SBD Komárno vykonávaná za účasti inšpektorov Technickej inšpekcie, pracovisko Nitra.

Technická inšpekcia SR nedávno zverejnila poznatky z opakovaných úradných skúšok, podľa ktorých medzi najčastejšie zistenia patria:

sa častiach pracovného prostriedku boli vybavené krytmi alebo iným ochranným zariadením, ako uvádza vo svojich zisťeniach Inšpektorát práce. Jednoducho stav zistený pri kontrole sa rovná stav pôvodný... Túto skutočnosť nerozporoval za dobu existencie žiadny kontrolný orgán...

Aj tento nedostatok bol odstránený v plnom rozsahu. SBD Komárno, vedomé

Zo strany štátu sú na **modernizáciu** alebo **výmenu** výťahov vytvorené vynikajúce podmienky v zákone o Štátnom fonde rozvoja bývania:

## Modernizácia výťahu

- Úver pri modernizácii výťahu do výšky 75 % nákladov,
- Max. výška úveru 50 000 €/výťah,

- Úroková sadzba úveru 0,5 % p.a., (\*)
- Splatnosť až 20 rokov,
- Potreba vlastných zdrojov vo výške 25% na začiatku.

#### Výmena výťahu

- Úver pri výmene výťahu až do výšky 100 % nákladov,
- Max. výška úveru 70 000 €,
- Úroková sadzba úveru 0,5 % p.a., (\*)
- Splatnosť až 20 rokov,
- Bez potreby vlastných zdrojov na začiatku.

(\*) Výsledná úroková sadzba sa určí v závislosti na počte požadovaných podúčelov pri obnove domu, môže byť aj 0,0 %.

Správca zatiaľ realizoval v r. 2020 a 2021 na základe rozhodnutia vlastníkov výmenu dvoch výťahov vo „vežiaku“ na ul. Eötvösa 47. Je schválená výmena troch výťahov na Košickej ul. 32, 34, 36, boli ukončené projektové práce, je predpoklad realizácie v r. 2022, financovanie z prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania.

#### Výhody vymeneného výťahu:

- Bezpečnosť
- Spoľahlivosť
- Nižšie náklady na elektrickú energiu
- Rýchlosť prepravy
- Vzhľad dverí a kabíny

#### Nový výťah?

Družstvo spravuje aj také bytové domy, ktoré majú 4 podlažia (prízemie + 3 poschodia) a neboli v nich zabudované výťahy, vtedajšie normy to nevyžadovali (priam neumožňovali), nik nemyslel na to, že v týchto domoch môžu bývať ľudia starší, osoby so zníženou mobilitou, imobilní, alebo po úraze, teda so zníženou pohyblivosťou.

Ak je schodisko konštrukčne usporiadané tak, že je v ňom voľný priestor (tzv. zrkadlo), je možné riešiť dodatočné vybudovanie úplne nového výťahu, vyhovujúceho všetkým predpisom. Podmienkou je záujem všetkých vlastníkov bytov, ochota financovať vybudovanie výťahu a upres-

niť vzájomné vzťahy vlastníkov v tejto súvislosti aj zmluvne. Správca je pripravený a ochotný takéto zábery vlastníkov zabezpečiť.



### ÚRADNÉ HODINY SBD KOMÁRNO

Deň	Dopoludnia	Popoludní
Pondelok	–	–
Utorok	7:30 – 11:30	–
Streda	7:30 – 11:30	13:00 – 16:00
Štvrtok	–	–
Piatok	7:30 – 11:3	–

# Klimatizačné jednotky na fasáde

Montáž vonkajších klimatizačných jednotiek na fasádu bytových domov nepodlieha žiadnemu súhlasu, teda ani súhlasu ostatných vlastníkov bytov, ani súhlasu/vyjadreniu správcu, ani stavebného úradu. Názor správcu však je, že každý zásah do spoločných častí domu – a fasáda je spoločnou časťou – by mal podliehať súhlasu ostatných vlastníkov.

Len výnimočne si klimatizačnú jednotku montuje na fasádu domu vlastník bytu sám. Montáže realizujú odborné firmy, alebo na ich požiadanie a pokyny robia montáž špecialisti na výškové práce – horolezci. Vlastník bytu nemusí poznať pravidlá správnej montáže, je laik, ktorý si zariadenie a jeho montáž objedná. Zamestnanci odborných firiem by však mali poznať aspoň elementárne pravidlá platné na montáž podľa predpisov a technických noriem. Klimatizačné jednotky by mali byť montované v bezpečnej vzdialenosti od bleskozvodu, nie tak ako je to na fotografii č. 1. Klimatizačná jednotka prekryva bleskozvod, z fotografie je zrejmé, že bola realizovaná až po zateplení a teda aj po montáži bleskozvodu. Tu hrozí nebezpečenstvo tzv. preskoku iskry v prípade zásahu bleskom. Montáž vonkajšej jednotky bola realizovaná v rozpore s technickou normou. Na fotografii č. 2 je vidno stav po odstránení závady, časť bleskozvodu bola odborným zamestnancom správcu nahradená krytým vodičom.

Servis pomerových rozdeľovačov tepla (odparovacích aj elektronických prístrojov) na vykurovacích telesách (radiátoroch) vykonáva výlučne servisná služba firmy Techem spol. s r.o. Nové Zámky. Pri poškodení, spadnutí prístroja, po výmene radiátora a podobne, je potrebné obrátiť sa priamo na pobočku firmy Techem v Nových Zámkoch na tel. č. +421 35 6420424.



Stav po neodbornej montáži klímy

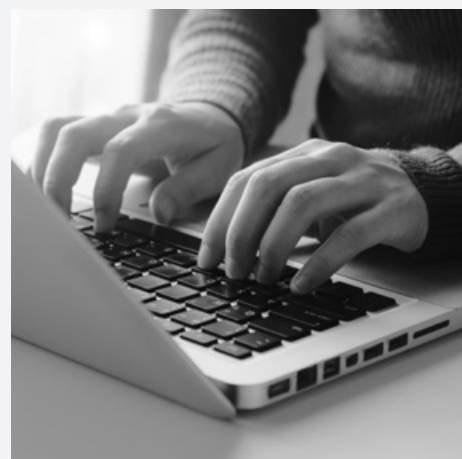


Stav po výmene časti zvodu za klímou

## WEBPORTÁL PO SCHODOCH

Vylepšená verzia portálu Po schodoch je k dispozícii pre vlastníkov bytov a ich zástupcov od 1.7.2021. Je prispôbena aj na používanie na tabletoch a mobiloch a sú pridané nové funkcionality.

Staré registračné kódy, ktoré boli vygenerované pred 30.6.2021 sa dajú použiť. V prípade potreby je možné poslať užívateľovi nový kód. Tí, čo už sú registrovaní, sa musia nanovo prihlásiť mailom, ktorým boli zaregistrovaní a zmeniť heslo tak, aby obsahovalo veľké, malé písmeno a číslo. Registračný kód pre priestor/byt/ na poschodoch.sk je uvedený na každom predpise úhrad.



# CENY TEPLA 2017 – 2021 PRE DOMÁCNOSŤ (BEZ DPH)

COM-therm Komárno, lokalita Komárno			
Rok	Vz (€/kWh)	Fz (€/kW)	Rozhodnutie ÚRSO č.
2017	0,0566	168,5746	0232/2107/T
1-9/2018	0,0566	176,1967	0078/2018/T
10-12/2018	0,0598	176,1976	0168/2018/T
2019	0,0659	199,2140	0148/2019/T
2020	0,0620	194,1415	0039/2020/T
2021	0,0543	210,4598	0072/2021/T

KOLBYT Kolárovo, lokalita Kolárovo			
Rok	Vz (€/kWh)	Fz (€/kW)	Rozhodnutie ÚRSO č.
2017	0,0444	116,6784	0040/2018/T
2018	0,0482	116,7886	0040/2018/T
2019	0,0584	121,1024	0045/2019/T
2020	0,0490	120,4877	0015/2020/T
2021	0,0427	127,2944	0040/2021/T

BYTKOMFORT Nové Zámky, lokalita Hurbanovo			
Rok	Vz (€/kWh)	Fz (€/kW)	Rozhodnutie ÚRSO č.
2017	0,0463	163,9910	0038/2017/T
2018	0,0463	163,9910	0038/2017/T
2019	0,0539	170,4492	0082/2019/T
2020	0,0557	162,0981	0003/2020/T
2021	0,0467	169,2541	0035/2021/T

Vz-variabilná zložka, Fz-fixná zložka; Úplné znenie rozhodnutí: [www.urso.gov.sk](http://www.urso.gov.sk)



## NÁVOD NA POUŽITIE TERMOSTATICKÉHO VENTILU

Radiátory v bytoch boli osadené termostatickými ventilmi HERZ. Ide o kvalitnú armatúru a termostatickú hlavicu vyrobenú v Rakúsku. Pre správne používanie, a tým aj spokojnosť si dovoľujeme pripomenúť zásady ich správneho používania.

Termostatická hlavica spolu s termostatickým ventilom umožní individuálne nastavenie priestorovej teploty v každej miestnosti osobitne podľa zvoleného znaku na hlavici. Každému zna-

ku na termostatickej hlavici zodpovedá určitá teplota, tak ako to je vidno nižšie:

Znak	*	1	2	3	4	5	max
Teplota °C	6	10	13	17,5	20	22	23 24

Medzi nastavením „3„ a „4„ je na stupnici bod komfortu. Toto nastavenie zodpovedá 20 °C a je optimálne z hľadiska tepelnej pohody a šetrenia energiou. Termostatická hlavica musí byť pre správnu funkciu umiestnená tak, aby bolo zabezpečené **prúdenie vzduchu**

### **v miestnosti cez túto hlavicu.**

Pamätajte na to, že závesy, dlhé záclony aj vplyv blízko umiestnených – predovšetkým elektrických spotrebičov (napr. televízor, akvárium s ohrievaním) – môžu ovplyvniť funkciu termostatickej hlavice.

Pre overenie správnej funkcie – t.j. voľného chodu uzatváracej kužľky v celom zdvihu, odporúčame jedenkrát ročne urobiť kontrolu (najlepšie odborným preškoleným pracovníkom).

## POISTENIE BYTU

Pripomínáme, že vaše byty a spoločné priestory a zariadenia sú poistené **poistnou zmluvou č. 511 121 237 v poisťovni Allianz**. V minulých vydaniach spravodaja sme podrobne opísali základné poistenia ako aj pripoistenie. Poistná suma je 900 €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy v lokalite Komárno a Kolárovo, v ostatných lokalitách 700 €/m<sup>2</sup>.

Individuálne poistenie bytu odporúčame, ak chcete mať poistenie na vyššiu hodnotu a pri úveroch, kde to vyžaduje banka. V prípade ak vlastníci na schôdzi vlastníkov rozhodnú o navýšení poistnej sumy, správca zabezpečí zmenu v poistnej zmluve. Poistenie domácnosti je potrebné riešiť individuálne.

Pre názornosť tentoraz uvádzame vybrané poistné udalosti, ktoré boli riešené

cez správcu a vzniknuté škody hradené z poistky, ktorú máte uzatvorenú prostredníctvom bytového družstva.

Zo všetkých udalosti bola precízne vyhotovená fotodokumentácia, čo napomohlo rýchlej likvidácii škody.

1. Poistná udalosť spôsobená poškodením - rozbitím skla vchodových dverí – vyplatená suma fakturovaná za opravu.
2. Poistná udalosť spôsobená poškodením fasády vtáctvom – vyplatená suma fakturovaná za opravu, spoluúčasť 30 €.
3. Poistná udalosť spôsobená privalovým dažďom – vytopený byt cez konštrukčné škáry – vyplatená suma faktúry za opravu maľovky poškodenej oblasti.

4. Poistná udalosť spôsobená vytope-  
ním bytu splaškami alebo vodou:  
(uvoľnené potrubie pod vaňou,  
prasknutie uzatváracieho ventilu,  
prasknutie radiátora, prípojnej trubky  
SV a TÚV).

- Upchaté hlavné kanalizačné potrubie – preplatená fakturovaná suma za dezinfekciu bytu, v byte bola keramická dlažba.
- Prasknutie radiátora v byte – preplatená poškodená plávajúca podlaha v kuchyni a v izbe (cca 150 €)
- Prasknutie prípojnej hadice v byte – preplatená poškodená maľovka v schodišti (cca 200 €) poškodené maľovky, parkety, tapety v jednotlivých bytoch v cene cca 70 € - 150 €.

## HAVARIJNÁ SLUŽBA

SBD Komárno zabezpečuje havarijnú službu na vnútorných rozvodoch vody, plynu, vnútornej kanalizácii a prípojkách, teplej vody a kúrenia v mimopracovnom čase v pracovných dňoch, sobotu, nedeľu a počas sviatkov.

**Sviatky, soboty, nedele: 7:00 – 21:00 hod.**

**Pracovné dni: 15:00 – 21:00 hod.**

**Havarijná služba SBD - výlučne tel. číslo 0908 539 682**

<i>Druh havarijnej služby</i>	<i>Službu zabezpečuje</i>	<i>Telefón</i>
<b>Voda, kanalizácia</b>	SBD Komárno	0908 539 682 - od 15.00 do 21.00
<b>Plynové zariadenia v domoch</b>	SBD Komárno .....	035 / 7700 177
<b>Výťahy</b>	ELVY, s.r.o. Komárno .....	0905 600 639
<b>Elektrická energia</b>	Západoslovenská distribučná, a. s. ....	0800 111 567
<b>Plyn</b>	SPP Distribúcia .....	0850 111 727
<b>Voda - Komárno</b>	KOMVAK Komárno - nonstop voda aj kanalizácia .....	0850 777 999
<b>Voda - Hurbanovo</b>	MsVaK, s.r.o. Hurbanovo .....	0905 400 412 - do 21.00 hod. .....0905 291 835 - po 21.00 hod.
<b>Voda – ostatné lokality</b>	ZSVS Nitra, prevádzka Komárno .....	0911 773 274 - do 15.00 hod. .....035/7700 592 - po 15.00 hod.
	Kolárovo a okolie .....	035/7922800 - do 15.00 hod. .....0902 957 641 - po 15.00 hod.
<b>Teplo a TV Komárno</b>	COM – therm, s.r.o. Komárno .....	0908 617 825
<b>Teplo a TV Kolárovo</b>	KOLBYT, s.r.o. Kolárovo .....	035 / 7771 503
<b>Teplo a TV Hurbanovo</b>	Bytkomfort Nové Zámky .....	0800 11 33 11
<b>Vrátnica SBD Komárno, Zimná 16</b>	pracovné dni (v čase 7.00 – 16.30 hod.) .....	035 / 7700 177

**Havarijná služba plyn: SPP distribúcia, a. s. • Havarijná služba elektrická energia: Západoslovenská distribučná, a. s.**

### INFORMAČNÝ SPRAVODAJ SBD KOMÁRNO ©

**Vydáva SBD Komárno • Tlač: KEMAR s.r.o. • Len pre vnútrodružstevnú potrebu • Nepredajné!**

**Kopírovanie alebo rozširovanie ktorejkoľvek časti spravodaja sa povoľuje výhradne so súhlasom SBD Komárno!**