

júl 2006 / 2. číslo

bývajme
spokojne®

www.spokojnebyvanie.sk

INFORMAČNÝ MAGAZÍN PRE VLASTNÍKOV BYTOV V SPRÁVE SPOKOJNÉHO BÝVANIA, s.r.o.

OBSAH

PARTNERSTVO PRE VRAKUŇU ... 1

Zmeny po 1. 7. 2006

NÁJOMNÁ ZMLUVA 2

Čo nás čaká v tomto roku?

PLÁN INVESTÍCIÍ TERMING 3

Tabuľka cien tepla

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA 4

Od 1. júla po novom

ČO SA ZMENILO 5

KALENDÁR AKTIVÍT
SPOKOJNÉHO BÝVANIA 6

DISPLAY 7

DISPLAY kampaň

NEPLATIČI SKONČILI 8

Ponúkané služby marketingu

KONTAKT NA REDAKCIU:

e-mail: marketing@spoby.sk

tel.: 0904 394 072

náklad: 4 600 ks

distribúcia: schránkovanie klientom
správcu a priaznivcom infomagízuLETNÁ ZMENA
stránkových hodínPočas prázdninových mesiacov
júl a august
budú stránkové hodiny skrátené!V dňoch
utorok a štvrtok
nás tak môžete navštíviťv čase
od 8.00 do 17.00 hod.!

Partnerstvo pre Vrakunňu

Milí Vrakunčania,

s uspokojením môžem konštatovať, že sme vo Vrakuni dosiahli ďalší dôležitý míľnik v oblasti zabezpečenia moderného a spokojného bývania. Dňa 24. mája Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava Vrakunňa sa rozhodlo prenajať prostredníctvom Spokojného bývania tepelnoenergetické zariadenia spoločnosti Termming a.s. na obdobie 15 rokov.

Cieľom poslancov miestneho zastupiteľstva bolo a je snaha zabezpečiť vo Vrakuni dobré a spokojné bývanie, čo doteraz dokazuje celý rad opatrení a systémových reforiem v Spokojnom bývaní. Z tohto dôvodu sa poslanci nedávno rozhodli spolupracovať s renomovanou spoločnosťou v oblasti výroby a dodávky tepla za účelom trvalo udržateľnej bezpečnej, ekologickej, pohodlnej, spoľahlivej a hlavne hospodárnej dodávky tepla vo Vrakuni t.j. dodávka tepla vo Vrakuni za jednu z najlepších cien v Bratislave.

Hlavné dôvody, ktoré vzali poslanci do úvahy pri rozhodovaní boli najmä:

- Strategické plánovanie a riadenie tepelného hospodárstva z hľadiska veľkých rekonštrukcií, opráv, zásadných zmien tepelných sústav je nevyhnutné realizovať v 10 – 15 ročnom horizonte, čo môže byť pri 4 ročnom funkčnom období poslancov MZ t.j. aj manažmentu Spokojného bývania potenciálne problematické.
- Rozdelenie správcu bytových domov a dodávateľa tepla je za súčasných podmienok a cien energií nevyhnutnosťou, moderný koncept správy domov je o šetrení nákladov za bývanie t.j. najmä o znižovaní spotrieb tepla, predsa správca má tlačiť na dodávateľa tepla, aby znižoval dodávku tepla a to sa dá najlepšie dosiahnuť, keď sú subjekty oddelené.
- Privátne verejné partnerstvo – je moderný koncept dosahovania cieľov verejnej správy, kedy obec realizuje svoje ciele a zámery t.j. trvalo udržateľná dodávka tepla za dobrú cenu vo Vrakuni, prostredníctvom privátneho partnera za presne zmluvne určených podmienok s kvalitným kontrolným mechanizmom. Privátny partner dosahuje stanovené ciele zväčša efektívnejšie ako verejný podnik.
- Hľadanie strategického partnera, ktorý má rozsiahle referencie a know-how v oblasti rekonštrukcie centrálneho zásobovania s teplom najmä z pohľadu výmeny centrálnych zdrojov na báze obnoviteľných palív (biomasa).

Mestská časť Bratislava Vrakunňa a spoločnosť Termming a.s. pripravili a podpísali nájomnú zmluvu, ktorá detailne upravuje spoločný vzťah partnerov v oblasti dodávky tepla vo Vrakuni, transparentným a kontrolovateľným spôsobom. V zmluve sú jasne stanovené ciele mestskej časti v oblasti realizácie spokojného bývania a spoločnosť Termming sa zmluvne zaviazala dodávať teplo vo Vrakuni za nižšiu cenu ako podobné spoločnosti v ostatných mestských častiach v Bratislave. Som presvedčený, že takáto nájomná zmluva z pohľadu partnerského vzťahu Vrakunňa-Termming je jedna z najlepších na Slovensku.

Verím, že táto spolupráca v oblasti tepelného hospodárstva so spoločnosťou Termming je pre Vrakunňu veľmi výhodná a som presvedčený, že potenciál CZT, ktorý je podľa môjho názoru u nás vo Vrakuni v dobrom stave odborníci z Termmingu ešte viac využijú a posunú ďalej, najmä z pohľadu prechodu na výrobu tepla z obnoviteľných zdrojov, hospodárnejšej distribúcie tepla, efektívnejšieho odovzdávania tepla. V každom prípade som si istý, že dodávka tepla vo Vrakuni bude aj v 15 ročnom výhľade jedna z najlepších a najlacnejších v Bratislave.

Marek Hargaš / konateľ, Ba, 26. jún 2006



Aká je nájomná zmluva?

Prioritou je udržať kontrolu Mestskej časti nad tepelným hospodárstvom v prospech odberateľa

Ako už bolo v našom magazíne spomínané, cieľom Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa je zabezpečenie trvalo udržateľnej bezpečnej, kvalitnej, ekologickej, spoľahlivej a hlavne hospodárnej dodávky tepla vo Vrakuni. Za týmto cieľom sa zástupcovia mestskej časti rozhodli strategicky spolupracovať s privátnym partnerom – firmou Termming a.s., ktorá sa zaviazala prevádzkovať vrakunské tepelné hospodárstvo na obdobie 15 rokov takým spôsobom, aby sa efektívne dosiahli vyššie uvedené ciele.

Nástrojom, ktorý upravuje podmienky spolupráce MČ a fy. Termming, ktorý umožňuje Mestskej časti ovplyvňovať spôsob dosahovania vyššie uvedených cieľov a kontrolovať prevádzku tepelného hospodárstva vo Vrakuni je nájomná zmluva, ktorá bola uzatvorená medzi Spokojným bývaním a Termmingom.

Nájomná zmluva, ktorá bola odsúhlasená na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Vrakúňa 24. mája 2006, je skutočne unikátna z hľadiska riešenia potrieb a cieľov mestskej časti, nastavenia kontrolných mechanizmov a je jedna z najlepších v Bratislave a možno aj na Slovensku.

Počas prípravy partnerskej spolupráce v oblasti tepelného hospodárstva vo Vrakuni Dozorná rada Spokojného bývania stanovila základné podmienky, ktoré má budúca nájomná zmluva riešiť.

TRANSPARENTNOSŤ

Zmluva presne definuje ako sa bude prevádzkovať tepelné hospodárstvo vo Vrakuni, ako sa bude stanovovať cena tepla, plány investícií, opráv. Firma Termming sa zaviazala viesť analytické účtovníctvo prevádzky Vrakúňa oddelene od konsolidovaného účtovníctva skupiny. Boli stanovené prísne podmienky a daná povinnosť nájomcovi zverejňovať a predkladať zástupcom mestskej časti dôležité informácie prevádzky TEZ (bilancie výroby tepla, dopad výroby tepla na životné prostredie, prípadne havárie, rating spoločnosti atď.).

STABILITA

Zmluva definuje podmienky prevádzky tepelného hospodárstva a cenotvorby počas súčasného regulačného legislatívneho rámca v zmysle platného výnosu Úradu pre reguláciu sieťových odvetví 1/2005, ako aj ostatnej platnej legisla-

tívy a to aj v prípade deregulácie trhu s teplom tak, aby Mestská časť bola schopná kedykoľvek účinne kontrolovať všetky dôležité náležitosti zmluvy, v zmysle stanovených cieľov.

RENTABILITA

Ročný príjem z nájomných vzťahov je dohodnutý na 6,5 až 7,5 mil. Sk a vo výške cca 3 mil. Sk ročne za odpisy podľa zostatkovej hodnoty tepelno-energetických zariadení v majetku Spokojného bývania. Je dôležité, že podstatná časť nájomného vo Vrakuni je definovaná ako ekonomicky neoprávnený náklad výrobcu tepla t.j. nevstupuje do ceny tepla a tým ju teda nenavýšuje.

KONTROLA

V zmysle zmluvy sa zriaďuje stála 7-členná komisia, pričom 5 členov je za Mestskú časť Bratislava - Vrakúňa a 2 za spoločnosť Termming, táto komisia rozhoduje, schvaľuje a vyhodnocuje plán investícií, plán opráv a údržby, záväzne prerokováva cenu tepla, komisia má i ďalšie právomoci v oblasti kontroly a ovplyvňovania fungovania prevádzky tepelného hospodárstva vo Vrakuni. Stretávať sa bude štyrikrát ročne.

NAJNIŽŠIA CENA TEPLA V BRATISLAVE

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca – spoločnosť Termming, bude dodávať teplo vo Vrakuni za cenu nižšiu ako je priemerná cena tepla v ostatných mestských častiach v Bratislave pod hrozbou sankcie.

Proces prípravy ďalej pokračoval spoluprácou s renomovanou a nezávislou advokátskou kanceláriou, ktorá fundovane pripravila návrh nájomnej zmluvy. Tento návrh niekoľkokrát prerokovala dozorná rada Spokojného bývania, starostka a právnička Mestskej časti ako aj partnerská spoločnosť Termming. Nakoniec zmluvu schválilo s niekoľkými pripomienkami samotné Miestne zastupiteľstvo uznesením č. 683 z 24. júna 2006 a starostka ako výkonný orgán obce potvrdila toto rozhodnutie na valnom zhromaždení Spokojného bývania s.r.o.. Nájomná zmluva medzi Spokojným bývaním s.r.o. a Termmingom bola podpísaná 1. júna 2006 s účinnosťou od 1. júla 2006.

Marek Hargaš

Prečo práve Termming, a.s.?

- spoločnosť, ktorá dodáva ročne cca 1.mil GJ a má ročné tržby cca 537 mil. Sk (bez DPH)
- team expertov, ktorí pôsobia na trhu merania, regulácie, projektovania tepelných sústav a prevádzky tepelných zariadení viac ako 15 rokov
- spoločnosť, ktorá funguje na trhu prevádzky systému centrálného zásobovania (SCZT) s teplom viac ako 10 rokov
- spoločnosť, ktorá viac ako 10 rokov úspešne pôsobí ako partner pri prevádzke SCZT vo viacerých slovenských mestách, kde rekonštruje a rozvíja tepelné sústavy tak, aby cena tepla na týchto sústavách bola dlhodobá na primeranej úrovni
- spoločnosť, ktorá preinvestovala do modernizácie SCZT za účelom zvýšenia hospodárnosti výroby a distribúcie tepla viac ako 200 miliónov korún
- spoločnosť, ktorá má konkrétne skúsenosti s rekonštrukciou SCZT na zmenu palivovej základne centrálného zdroja tepla, ktorý využíva na výrobu tepla zemný plyn, na zdroj, ktorý spaľuje palivo na báze biomasy pri zachovaní bezpečnosti, spoľahlivosti a hospodárnosti dodávky tepla
- spoločnosť, ktorá bola a je schopná úspešne sa uchádzať o finančnú podporu domácich i európskych finančných schém a to dokonca aj pre región Bratislava, z grantov prefinancovala cca 10,5 mil. Sk
- spoločnosť so slovenskou kapitálovou účasťou
- a hlavne spoločnosť, ktorá zodpovedne pristúpila na koncept verejno-privátneho partnerstva, kde mestská časť Bratislava - Vrakúňa definuje svoje ciele v oblasti prevádzky tepelného hospodárstva vo Vrakuni a spôsob kontroly tohto partnerstva tak, aby Vrakunčania mohli bývať spokojne, zatiaľ čo prevádzkovanie týchto sústav zabezpečia profesionáli

Henrieta Peškovičová

Plán investičných akcií TERMMING, a.s. na postupnú obnovu a modernizáciu tepelno - energetických zariadení prenajatých od spoločnosti Spokojné Bývanie, s.r.o.

V zmysle nájomnej zmluvy o prenájme tepelno-energetických zariadení uzatvorenej medzi spoločnosťami Spokojné Bývanie, s.r.o. a Termming, a.s. dňa 1.6.2006 sa spoločnosť Termming zaviazala počas trvania nájomného vzťahu investovať do modernizácie a rekonštrukcie TEZ spôsobom, že po ukončení platnosti tejto zmluvy bude kontinuálne zachovaná prevádzka TEZ s cieľom racionalizácie výroby a dodávok tepelnej energie. V zmysle uvedenej zmluvy predložila spoločnosť Termming prenajímateľovi Spokojné Bývanie, s.r.o., plán investičných akcií na čas trvania zmluvy a plán investičných akcií na čas piatich rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy, t. j. na obdobie rokov 2007 – 2011.

Strategické zámery v rozvoji tepelno-energetických zariadení v mestskej časti Bratislava – Vrakúňa:

1. V krátkodobom horizonte do 5 rokov zabezpečiť zvýšenie spoľahlivosti dodávok tepla, zníženie tepelných strát rozvodov tepla a zlepšenie podmienok merania dodávok pre priamych odberateľov postupnou výmenou teplovodných trás náhradou za vysokokvalitné vhodné dimenzované potrubia s nízkymi tepelnými stratami a zokruhovanie tepelných rozvodov viacerých kotolní navzájom.

2. V strednodobom horizonte 5 - 10 rokov znížiť v maximálnej miere závislosť od jediného primárneho paliva – zemného plynu implementáciou technológií na využitie obnoviteľných zdrojov energie – drevnej biomasy, čím sa zároveň výrazne stabilizuje cena tepla, keďže sa jedná o domácu obnoviteľnú surovinu.

3. V dlhodobom horizonte 10 -15 rokov zabezpečiť zvýšenie nezávislosti výroby tepla od dostupnosti fosílnych palív a distribučných sietí týchto palív (hlavne zemného plynu) implementáciou moderných technológií, ktoré dnes vystupujú ako výsledky výskumu v oblasti premeny jednotlivých foriem energií. Tu uvažujeme strategicky predovšetkým s čistými formami premeny energie alebo len minimálne znečisťujúcimi životné prostredie. Orientácia bude smerovať na:

- Využitie bioetanolov na priame spaľovanie v teplovodných kotloch
- Využitie slnečnej energie (nových foriem slnečných kolektorov) na kombinovanú priamu premenu na tepelnú energiu a na vlastnú výrobu vodíka, spätne transformovateľného na tepelnú energiu,
- Implementácia technológií typu trigenerácie pre zásobovanie rekonštruovaných a novopostavených bytových, polyfunkčných alebo administratívnych objektov

Uvedené investičné plány budú aktualizované po vykonanom audite tepelno-energetických zariadení, ktoré sú predmetom nájmu a dôkladnejším preskúmaním aktuálneho stavu.

Záver:

Cieľom prezentovanej stratégie a uvedených investičných plánov je zabezpečenie energetickej bezpečnosti dodávok tepla a teplej vody obyvateľom, podnikateľským a iným subjektom žijúcim alebo pôsobiacim v mestskej časti Bratislava Vrakúňa pri prijateľných nákladoch za tepelnú energiu. Súčasťou tejto bezpečnosti je diverzifikácia palivovej základne a jej maximálna nezávislosť od dovážaných fosílnych palív. Týmto sa dostanú odberatelia napojení na CZT do dlhodobého výhodnej cenovej pozície oproti tým, ktorí si budú zabezpečovať teplo inými formami. Novovytvárané tepelné energetické zariadenia a siete prispievajú k rozvoju modernizácie a rozširovaniu bytovej výstavby a podnikateľských i administratívnych objektov v mestskej časti s priaznivým dopadom na životné prostredie. Zároveň sa vytvorí technické podmienky na dodávku tepla a chladu pre nové alebo modernizované objekty podľa najnovších energetických direktív, noriem a certifikátov.

Pripravili:

Ing. Jozef Valach,

riaditeľ prevádzky Bratislava Vrakúňa

Ing. Jozef Smolka,

predseda predstavenstva Termming, a.s.

Cena tepla je rovnaká, ako bola v Spokojnom bývaní.

Cenu tepla URSO novým rozhodnutím nezmenilo, zostáva rovnaká. Bola jednou z najnižších v Bratislave a tento status bude musieť zachovávať aj Termming.

Maximálna cena tepla pre odberateľov Spokojného bývania s.r.o. pre rok 2006 bola v zmysle rozhodnutia URSO č. 0247/2006/T zo dňa 15.12.2005 schválená vo výške **625 Sk s DPH** (viď www.spoby.sk). Táto URSO-om schválená cena sa používala na ocenenie dodaného tepla za obdobie január až jún 2006.

Od 1. júla 2006 je novým dodávateľom tepla vo Vrakuni spoločnosť Termming, a.s., v zmysle rozhodnutia č.0457/2006/T, zo dňa 26.6.2006 bola schválená maximálna cena tepla v rovnakej výške **625 Sk s DPH**.

V zmysle výnosu URSO č.1/2005 vyúčtovanie skutočných nákladov na výrobu a dodávku tepla za 1. - 6. 2006 realizuje spoločnosť Spokojné bývanie počas júla.

Keďže cena plynu pre veľkoodberateľov v roku 2006 opäť kontinuálne rastie (viď tabuľka), je

možné, že posledný štvrťrok budú musieť dodávatelia tepla vráťane spoločnosti Termming a.s., podobne ako v roku 2005, podať na URSO návrh na zvýšenie ceny tepla o ekonomicky oprávnené náklady na nákup zemného plynu. Dôležité však je, že v zmysle nájomnej zmluvy, bude musieť byť Termmingom fakturovaná cena tepla vo Vrakuni nižšia ako priemer cien tepla dodávaného odberateľom v ostatných mestských častiach v Bratislave t.z. dodávka tepla vo Vrakuni sa podarí trvalo udržať na primeranej cenovej úrovni.

skutočná cena plynu za I. polrok 2006

cenová tarifa V1

2006	Sk
január	9.944
február	9.953
marec	10.055
apríl	10.191
máj	10.331
jún	10.459

cenová tarifa V2

2006	Sk
január	9.858
február	9.880
marec	9.985
apríl	10.123
máj	10.265
jún	10.398

cenová tarifa S

2006	Sk
január	10.723
február	10.698
marec	10.768
apríl	10.811
máj	10.839
jún	10.856

predpokladaná cena plynu na II. polrok 2006

cenová tarifa V1

2006	Sk
júl	10.593
august	10.722
september	10.836
október	10.897
november	10.919
december	10.911

cenová tarifa V2

2006	Sk
júl	10.533
august	10.662
september	10.779
október	10.831
november	10.850
december	10.832

cenová tarifa S

2006	Sk
júl	10.885
august	10.914
september	10.953
október	11.023
november	11.104
december	11.178

Legenda:

Cenová tarifa V1 a V2 sú tarify pre veľkoodberateľov; Cenová tarifa S je pre stredný odber

Zmeny v organizačnej štruktúre



ING. MAREK HARGAŠ
KONATEĽ
SPOLOČNOSTI

ODBOR KONATEĽA SPOLOČNOSTI



SEKRETARIÁT

ANDREA SZABÓOVÁ



REFERÁT PRÁVNÝCH SLUŽIEB

ADRIANA FABIANOVÁ



REFERÁT PERSONALISTIKY A MIEZD BOZPAPO

FRANTIŠEK MACH



REFERÁT MARKETINGU, PR A AKVIZÍCIE

HENRIETA PEŠKOVIČOVÁ

REFERÁT HOSPODÁRSKEJ SPRÁVY



ODBOR EKONOMICKÝCH INFORMÁCIÍ

ING. ELEONÓRA VLAŠIČOVÁ



EVA
PAVLÍČKOVÁ



ELEONÓRA
BRADOVÁ



ODBOR SPRÁVY BYTOVÝCH DOMOV

ING. ALEXANDRA LAUKOVÁ



ODDELENIE EKONOMICKEJ SPRÁVY BD

ZUZANA ŠKVARENINOVÁ



JANA
BENČÚRIKOVÁ



ĽUBICA
URMINSKÁ



PETRA
ŠOVČÍKOVÁ



ODDELENIE TECHNICKEJ SPRÁVY BD

ING. PETER SÉNÁŠI



JANKA
KUCHTOVÁ



MARTA
ŠURINOVÁ



FRANTIŠEK
DRAHOŠ

BYTOVÉ DOMY
UPRATOVAČI

KOTOLNE S OBČASNÝM DOHLADOM

VÁŽSKA / GEOLOGICKÁ / PÍNIOVÁ / BOJLEROVNE

**SPOKOJNÉ
BÝVANIE**

ČO SA ZMENILO po 1. júli 2006

Na základe prenájmu tepelného hospodárstva spoločnosti Termming, a.s. došlo aj k podstatným organizačným zmenám. Spokojné bývanie, s.r.o. už ako výhradne správcovská spoločnosť si ponechalo zamestnancov len z tejto oblasti. Ostatní zamestnanci z odboru energetiky a doterajší riaditeľ Ing. Valach prešli do spoločnosti Termming, a.s.

Pre vrakunských odberateľov tepla to znamená, že sa budú stretávať s tými istými odbornými pracovníkmi aj keď už pod novou značkou.

Čo sa zmenilo v Spokojnom bývaní?

- Všetky kompetencie, ktoré vykonával riaditeľ Ing. Valach preberá na seba konateľ Ing. Marek Hargaš. Pravidelná možnosť osobného stretnutia ostáva naďalej každú stredu, v čase od 9.00 – do 12.00 hod. Individuálny prístup ku klientovi je pre nás jednou z priorít, avšak potreba schvaľovania splátkových kalendárov sa skrátila. Vlastníci bytov sa vo väčšine aj tak dohodnú na súdnom vymáhaní. Samozrejme, na individuálne stretnutie s konateľom sa musíte vopred ohlásiť na sekretariáte. Pri urgentných prípadoch si čas určite nájde aj v inom čase, tak ako doteraz.
- Poradenstvo a problematiku v energetike a tepelnom hospodárstve, vrátane agendy domov v tomto sektore preberá po Ing. Gyorgyovej vedúca odboru správy bytových domov Ing. Alexandra Lauková (klapka 16). Pre komunikáciu s dodávateľom tepla však môžete osloviť riaditeľa prevádzky Termming vo Vrakuni, Ing. Jozefa Valacha.
- Vyplácanie, alebo preplácanie nákladov na drobnú údržbu či čistiace prostriedky upratovačom v domoch bude robiť Ing. Vlašičová na oddelení ekonomických informácií.

Veríme, že staronové zloženie bude vykonávať profesionálne svoju prácu tak, ako doteraz. Nakoniec, v dotazníkoch spokojnosti nami ponúkaných služieb, ste vy, naši klienti, práve profesionalitu našich ľudí ohodnotili na výbornú. Jednou z ďalších pozitívnych referencií je fakt, že sme od začatia reforiem v roku 2004 ako jediný správca v Bratislave nestratili jediného klienta, naopak o 80% sme narástli. Od augusta budeme spravovať 93 bytových domov, v ktorých je viac ako 4000 bytov. Stále sme modernou a proklientsky orientovanou spoločnosťou, ktorá sa snaží urobiť maximum pre spokojnosť svojho klienta, ako to vyplýva aj zo stratégie spoločnosti.

Dovoľáte sa stále na rovnaké čísla

Telefóny sa nemenia, stále sa dovoľáte do Spokojného bývania a teraz už aj do Termmingu, a.s. (prevádzka Vrakuňa) na pôvodné čísla 02/ 45248111 a 02/ 45249857, fax: 45249613. Emaily pre zamestnancov uvedených v organizačnej štruktúre sa nemenia priezvisko@spoby.sk. Všetky informácie nájdete naďalej na www.spoby.sk, alebo www.spokojnebyvanie.sk.

ORGANIZAČNÁ ŠTRUKTÚRA TERMMING, a.s. Prevádzka Bratislava Vrakuňa



prevádzka

Bratislava Vrakuňa

Riaditeľ prevádzky
ING. JOZEF VALCH

sekretariát

oddelenie

HOSPODÁRSKEJ SPRÁVY

Samostat. referent 1

oddelenie

VÝROBY V ZDROJOCH CZT

Energetik 2

TOTZ

10



Termming, a. s.

Spoločnosť s 10-ročnou históriou a skúsenosťami v oblasti energetiky, s profesionálnym a individuálnym prístupom k zákazníkom.

Svojím klientom ponúkame:

- výrobu, dodávku a rozvod tepla a TÚV z vlastných zariadení
- prevádzku tepelnoenergetických a klimatizačných zariadení vo vlastníctve klientov
- výrobu a distribúciu chladeného a vetraného vzduchu
- komplexnú správu a s ňou súvisiace služby pre bytové domy
- komplexnú správu a servis polyfunkčných, prevádzkových a obytných budov
- inžiniersko - investorskú činnosť súvisiacu s výrobou, rozvodom a dodávkou tepla, TÚV, chladeného a vetraného vzduchu
- montáž a opravy meracej a regulačnej techniky

Termming, a. s., Záhradnícka 46, 820 05 Bratislava 25
Tel.: +421 2 555 64 110, www.termming.sk

Kalendár aktivít Spokojného bývania, s.r.o.

jún 2006

24. júna sa vo Vrakuni otváralo Kultúrne leto 2006. Už na tradičnej sobotňajšej akcii medzi stánkami nechýbalo ani Spokojné bývanie, ktoré každý rok takto prezentuje aktivity spoločnosti. Tentokrát predstavilo kampaň európskych rozmerov. DISPLAY sa stal jedným z dôležitých projektov marketingu spoločnosti. A aj vďaka intenzívnej spolupráci s európskou agentúrou Energie – Cités sme sa ako najaktívnejší nováčik kampane ocitli na ich webstránke a aj v informačnom magazíne, ktorý distribuujú do celej Európy. V septembri budeme reprezentovať Slovensko na seminári vo Francúzskom meste Besancon.



H. Peškovičová, ktorá koordinuje projekt na Slovensku vysvetľuje obyvateľom využitie displaya v praxi.

Výhercovia sady pier z vylosovaných dotazníkov sú: p. Marta Šugárová, p. Viera Hajdáková a p. Vladimír Jureník. Výhercom srdečne blahoželáme a ďakujeme všetkým, ktorí sa do súťaže zapojili.

máj 2006

Z posledného osvetového seminára

16. mája 2006 sa na základne škole na Rajčianskej ulici konal odborný seminár venovaný téme „hydraulické varenie a termostatická. Odborné a praktické skúsenosti.“ Pre svojich klientov ho už po štvrtý krát pod hlavným názvom „Bývajme spokojne 4.“ organizoval správca Spokojné bývanie, s.r.o. za finančnej partnerskej spolupráce firmy Siemens, s.r.o.

Odborného seminára sa tentokrát zúčastnilo 67 vlastníkov bytov a nielen zo správy Spokojného bývania, s.r.o. V programe, rozdelenom na dve časti: odbornú - teoretickú a praktickú, predniesli svoje poznatky a skúsenosti odborníci a s praktickými skúsenosťami sa podelili traja zástupcovia z radov vlastníkov bytov.

Odborné skúsenosti v prvej časti:

1. „Možnosti znižovania nákladov za teplo“
Ing. Ľubor Kučák, CSc; Slovenská technická univerzita v BA, Strojnícka fakulta, katedra tepelnej energetiky
2. „Technologické, stavebné a prevádzkové úspory tepelnej energie“
Ing. Peter Kovár, Slovenská energetická agentúra
3. „Projekty modernizácie budov SIEMENS na kľúč a so zárukou efektívnosti“
Ing. Tomáš Kubečka, Siemens, s.r.o.

Druhá - praktická časť:

1. Ing. Pavel Hradil z bytového domu Toplianska 24, 26;
spoločenstvo vlastníkov SUVBYT
2. p. Pavol Adámi z bytového domu Rajecká 22, 24;
Spokojné bývanie, s.r.o.
3. Ing. Anton Julény z bytového domu na Bebravskej ulici, č. 14, 16, 18;
Spokojné bývanie, s.r.o.

V tomto roku posledný odborný seminár venovaný energetickým témam bol podľa vyhodnotenia dotazníkov naozaj užitočný a poučný. Dúfame, že osвета a porovnanie spotrieb, úspor a úspech domov, ktoré si tieto opatrenia inštalovali, pomôže vlastníkovi bytov pochopiť nutnosť šetrenia energiami nielen z energetického hľadiska, ale i z pohľadu osobných úspor na nákladoch v domácnostiach.

Za možnosť vytlačenia zborníkov a zabezpečenie občerstvenia ďakujeme generálnemu partnerovi seminára – spoločnosti Siemens, s.r.o.

Ďalší seminár k téme Neplatiči sa bude konať koncom septembra 2006.

Ak máte záujem o účasť, zaregistrovať sa môžete už teraz na emaily: marketing@spoby.sk alebo tel. Čísle: 0904 394 072.

SIEMENS



**SPOKOJNÉ
BÝVANIE**
váš partner

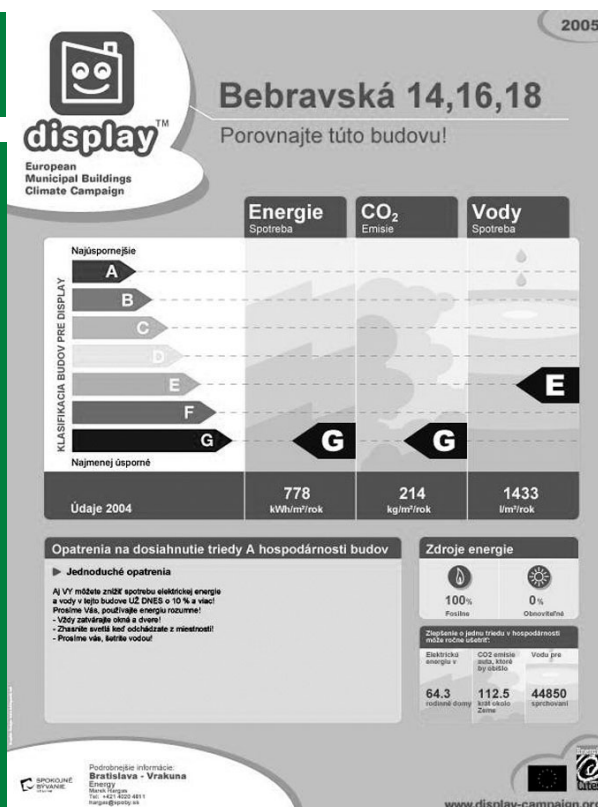
viac info na: **display@spoby.sk**

Spokojné bývanie ako prvé na Slovensku prináša výnimočný

display

Stručne o kampani DISPLAY.

- ◆ **DISPLAY** je európska kampaň na zobrazenie spotreby energie v obecných a obytných budovách.
- ◆ Vrakúňa je zatiaľ jediná mestská časť zo Slovenska, ktorá sa do kampane zapojila, a to prostredníctvom Spokojného bývania, s. r. o.
- ◆ Spokojné bývanie, s. r. o. sa stalo zároveň koordinátorom kampane pre celé Slovensko.
- ◆ Prvá kampaň svojho druhu v Európe je koordinovaná organizáciou Energie - Cités z Francúzska.
- ◆ Energie - Cités je európska organizácia podporujúca znižovanie energetických nákladov v mestách a obciach Európy.



Takéto postery (štítky) budú v každej budove.

Prečo Spokojné bývanie?

Spokojné bývanie je komunálnou spoločnosťou, t.j. jej jediným spoločníkom je Mestská časť Bratislava - Vrakuňa. Súčasne ako správcovská spoločnosť má možnosť priameho kontaktu s obyvateľmi, ktorí využívajú nielen verejné budovy, ale hlavne bývajú v bytových domoch, v ktorých sa už informačná kampaň začala prostredníctvom infomagazínu, webstránky, či seminárov spoločnosti. Spokojné bývanie sa už dlhší čas prostredníctvom rôznych kampaní a osvetových seminárov snaží poukázať na potrebu znižovania energetických nákladov, pretože si uvedomuje, že práve tieto tvoria najväčšie zaťaženie rozpočtu domácností. Spokojné bývanie začalo vypracovávať pilotné postery na bytové domy vo svojej správe vo Vrakuňi a do konca roka 2006 by mali mať svoje štítky aj školy, škôlky a iné verejné budovy v tejto mestskej časti.

Do kampane DISPLAY sa už zapojilo vyše 100 európskych miest a obcí. Vrakúňa je na Slovensku zatiaľ jediná.

V týchto dňoch sa Spokojné bývanie, s. r. o. zároveň stalo koordinátorom celoslovenskej kampane DISPLAY.

Čo je DISPLAY v praxi?

Display znamená – zobrazenie. Je to vlastne štítko vo forme plagátu (viď obrázky), ktorý pripomína štítko na elektrospotrebičoch v domácnosti poukazujúcich na ich energetickú náročnosť.

Každá budova bude podľa jej spotreby vody, systému vykurovania, či spotrieb elektrickej energie ohodnotená v jednotlivých kategóriách. Ukazovatele energetickej hospodárnosti užívateľov budovy nasmerujú na opatrenia, ktoré spotrebu pomôžu znížiť. A samozrejme verejným budovám, ako škôlky a školy či bytovým domom ukáže cestu, ako nielen znížiť náklady, ale aj ušetriť peniaze. Zároveň má DISPLAY viesť k zvyšovaniu povedomia riadiacich pracovníkov a užívateľov budov, ako aj k usmerneniu občanov a ich environmentálne zodpovednejšiemu správaniu voči prostrediu.

Viac informácií pre vás pripravíme na **www.spoby.sk**,
alebo si môžete o projekte prečítať aj na internetovej stránke
Energie - Cités **www.display-campaign.org**

Za slovenskú komunikáciu DISPLAY je zodpovedná Henrieta Peškovičová,
email: **marketing@spoby.sk**, **display@spoby.sk**, tel.: 0904 394 072.

Využívajte ponúkané služby marketingu:

Denné emailové správy



Zadajte nám svoju emailovú adresu a my vám budeme v priebehu každého dňa posilať najnovšie informácie z internetových verzií tlačových novín. Doterajšia spokojnosť s touto službou nás len utvrdzuje v tom, že toto bol naozaj dobrý nápad 😊

Zrýchlená komunikácia cez free mail webovej stránky **www.spoby.sk**

Ušetríte poštovné a píšete nám cez internetovú stránku! Emaily môžete priamo nasmerovať na konkrétnu osobu, cez marketing bude vaša komunikácia urýchlene vybavená.

Aktuálne novinky!

Výpis z katastra nehnuteľností

Verím, že nikto z vás rád nestojí v niekoľkohodinovom rade na akomkoľvek úrade. Kataster si v čakaní určite udržuje prvenstvo. Preto sme sa rozhodli umožniť našim klientom dostať výpis z katastra nehnuteľností na počkanie. Ak teda „elvéčko“, ako sa listu vlastníctva hovorí chcete, požiadajte si oň na oddelení marketingu. Táto služba je však spoľatná a list vlastníctva je možné takto získať iba na informačné a nie na právne účely. Ceny sa pohybujú od 100,- do 300,- Sk + DPH v závislosti na jeho rozsahu.

LETNÁ ZMENA stránkových hodín

Počas prázdninových mesiacov
júl a august
budú stránkové hodiny skrátené!

V dňoch
utorok a štvrtok
nás tak môžete navštíviť

v čase
od 8.00 do 17.00 hod.!

Vybavenie stránok mimo
stránkových hodín za poplatok 200 Sk.

Vieme, že nie vždy vám čas na vybavenie nutných záležitostí dovolí stihnúť práve dni, keď je naša spoločnosť otvorená pre stránky. Pre urgentné prípady sme teda vytvorili priestor (za poplatok) aj mimo stránkových dní. A to pre prípady, ak potrebujete zaplatiť nedoplatok z vyúčtovania alebo nedoplatok na základe písomnej výzvy, či získať potvrdenie o vyrovnanom účte pri predaji bytu. Za vybavenie mimo stránkových hodín zaplatíte poplatok 200 Sk (už vrátane DPH).

WEBDOMUS

Popularita personalizovaného informačného online systému WEBDOMUS narástla o 200%. Je nám jasné, že je to pohodlné a praktické, keďže nemusíte spraviť ani krok od svojho obľúbeného počítača a pritom si skontrolovať čo sa deje s vaším domovým účtom a zároveň kontrolovať svoje platby za naše služby.

Ak ho ešte nemáte, aktivujte si ho na ekonomike bytov počas každých stránkových hodín!

Neplatiči pravdepodobne o svoje byty prídu

Ako bolo naznačené v predchádzajúcom čísle infomagazínu a aj v dnešnom editoriale, problém s neplatičmi je stále aktuálny. Aj napriek výzvam a súdnym príkazom sa nájde vždy pár odvážlivcov, ktorí platiť nebudú. Ich nedisciplinovanosťou trpia celé domy. Pretože pre nedostatok finančných prostriedkov na účtoch si dom nemôže dovoliť vziať úver, zaplatiť zásadné opravy a zlepšiť obnovu domu napr. aj po energetickej stránke.

Dost' bolo tolerancie a splátkových kalendárov, výzvy sú efektívnejšie.

Myslíme si, že sme od nového roka spravili dosť preto, aby sa stav neplatičov nezhoršoval. Od januára bolo právnym zástupcom spoločnosti zaslaných 636 výziev v celkovej sume 8.124.891,- Sk. Z toho 4.796.292,- Sk sa do dnešného dňa podarilo nášmu právnemu oddeleniu vymôcť či už na základe výzvy, alebo exekúcie. Splátkové kalendáre mnohí nedodržiavajú a tak sme nútení nakoniec aj na nich podať návrh na platobný rozkaz. Čakali sme do vyúčtovania, ktorým sa ukázali presné nedoplatky, alebo preplatky. Priebežne sme zasielali písomné výzvy na úhradu. Rovnako sme sa netajili informáciami, koľko má ktorý dom nedoplatkov na svojich účtoch. Informujeme klientov osobne, cez internet (WEBDOMUS), alebo zverejňovaním týchto kumulatívnych informácií v infomagazínoch.

Prečo chceme aby ste o neplatičoch vedeli?

Paradoxné je, že na zverejňovanie informácií o neplatičoch (za dom ako celok) mnohí reagujú negatívne. Spokojné bývanie sa stará o vymáhanie nedo-

platkov, ale nestačí to na to, aby sa zabránilo vzniku novým neplatičom. Neplatiči neplatia nám ako správcovi, ale celému domu, v ktorom bývajú. Preto je vhodné, aby ste všetci boli informovaní o stavoch vašich bankových účtov. Chceme, aby ste videli váš dom v skutočnom svetle.

Ako môžete pomôcť sami sebe?

Napríklad aj účasťou na domovej schôdzi. Často sa náš technik pokúša presvedčiť vlastníkov bytov o nutnosti použitia dobrovoľnej dražby bytu neplatiča. Bohužiaľ, neraz ho odmietnu s dôvodom: „nechajme ešte čas, veď on (neplatič) zaplatí...“ Nezaplatí. Sumy v domoch narastajú a je na vás, aby ste rozhodli.

Akokoľvek, toto je naša výzva pre vás všetkých ...aby ste začali ísť príkladom sami sebe.

Doba neplatičov sa u nás totiž končí...

Pochvala pre...

Tri objekty v ktorých nedoplatky nie sú:

Píniová 14, 16 a 20.

Vyzdvihujem iniciatívu objektu Baltská 3, kde aj vďaka obrovskému nasadeniu zástupcu vlastníkov nemá neplatič pokoj, až kým nedoplatok neuhradí. Vo veľmi krátkom čase samozrejme.