

NO. 03
12/2023

NOVÝ

resitech

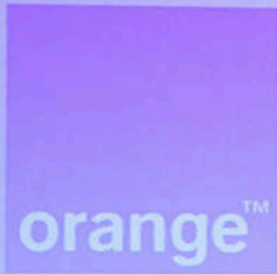
MAGAZÍN

KTORÝ SPÁJA
REZIDENČNÝ
TRH

 resitech

MAGAZÍN
MODERNÉHO
SPRÁVCU

Partneri podujatia



 **resitech**
MAGAZÍN
MODERNÉHO
SPRÁVCU

ROČNÍK 2. 2023,
3. VÝTLAČOK,
PUBLIKÁCIA 2 X ROK
DÁTUM VYDANIA 12/2023
ISSN 2730-0528
EV 6104/23/PT
10 000 VÝTLAČKOV
NEPREDAJNÉ, CENA 0€

VYDAVATEĽ
RESITECH S.R.O.
KOMJATNÁ 315
KOMJATNÁ 034 96
IČO 53220552



„Byť bližšie k vám pre nás znamená - robiť svoju prácu lepšie.“

Čas je neúprosný a jednou z jeho výhod je, že priniesol obdobie, kedy Vám opäť máme možnosť zhrnúť, čo všetko sa nám pre vás podarilo zozbierať.

Máte pred sebou už tretie vydanie nášho MAGAZÍNU moderného správcu, ktorý rekapituluje všetky zaujímavé a dôležité informácie pre správcov, developerov, či iné zainteresované subjekty, ktoré vstupujú do života real estate.

Tento rok sme sa rozhodli úvodné slovo poňať trochu inak a namiesto dlhých slov vám prinášame ochutnávku niekoľkých okamihov, ktoré nás posúvajú dopredu, a vďaka ktorým môžeme pre vás tvoriť nielen originálny, ale aj inovatívny a jedinečný obsah. Je tu 3. vydanie magazínu.

Prajeme príjemné čítanie.

Tomáš Paciga a tím spoločnosti resitech s.r.o.

TÉMY & ČLÁNKY

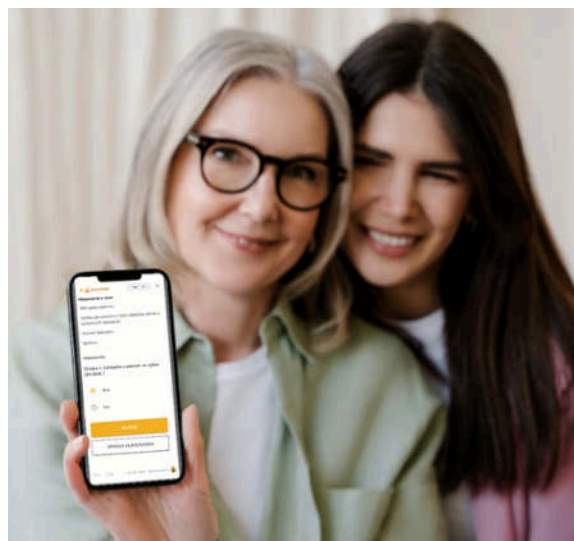
OBSAH

ČLÁNKY

Prečo si niektorí správcovia dokážu „vybojovať“ 13€ za správu? 04

Kotly na biomasu vzrastajú na popularite aj na Slovensku 10

Princípy udržateľnosti v projektovaní budov 12



Ako na moderné bývanie v staršom bytovom dome? 18

Najprv zateplenie, potom všetko ostatné 20



70 dôvodov prečo resitech 30

FINANCIE & INVESTÍCIE

Obnova bytových domov s úverom zo ŠFRB bude od budúceho roka oveľa atraktívnejšia 40

Zvýšte svoje úspory pomocou malej úpravy - Ušetríte až 46 % za vykurovanie 59



Vytvoril

WWW.RESITECH.SK

12/2023 . Magazín moderného správcu

SPRÁVA V PRAXI

V resitechu získavate možnosť *resitech* 8
prepojenia s DOMUSom

Vyriešime pre vás všetko od 29
klimatizácii až po plynové kotly



Ešte nemáte na balkóne zasklenie? 38
Pred zimou je ten správny čas.

REKONŠTRUKCIE

5 bodov, ktoré vám ukážu skutočnú 34
tvár fasády vášho bytového domu

Získajte inovatívnu fotovoltaiku pre 46
bytový dom v hodnote 25 000 €

Petržalka tento rok oslávila 50 24
výročie od polozenia základného
kameňa



Revitalizácia stupačiek - Zvýšte 54
pohodlie vo svojom bývaní

ROZHOVORY

Som v tomto smere skeptik, ale 22
dobré firmy ešte existujú.

Pred požiarmi fotovoltaiky výrazne 36
ochráni aj dodržiavanie rád expertov

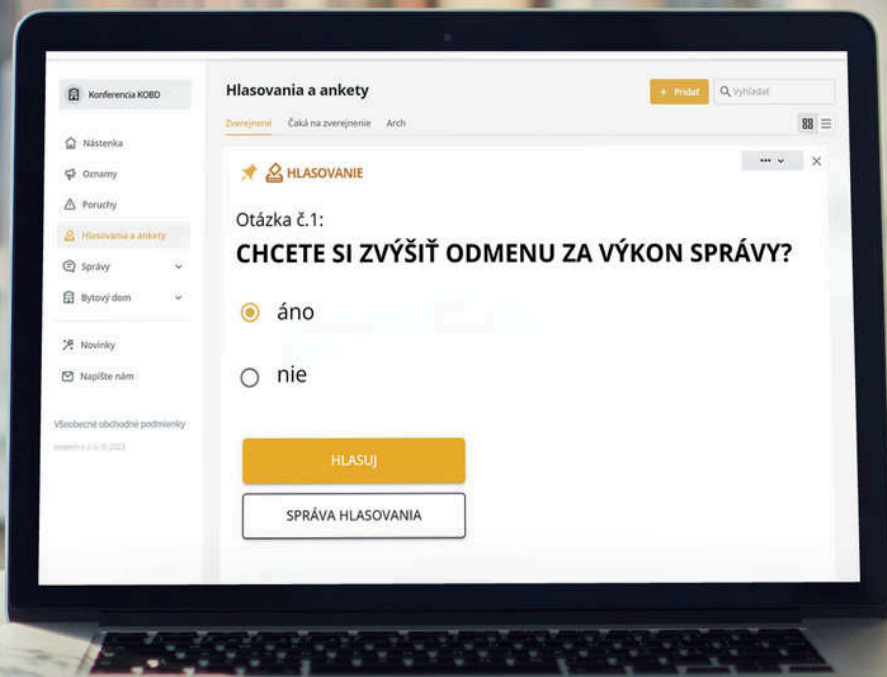
Nájomné bývanie, ktoré má Phillipa! 56



Vytvoril

WWW.RESITECH.SK

11/2023 . Magazín moderného správcu



Prečo si niektorí správcovia dokážu „vybojovať“ 13€ za správu a iní ani len polovicu?

Áno, ceny stúpajú. Všetko ide hore. Len ceny v zmluvách správy bytových domov sa akosi nehýbu. Majú už nejaký ten rôčik a vôbec nezodpovedajú cene dnešnej práce. No presadiť si zvýšenie môže byť pre niektorých správcov poriadny oriešok. Najmä keď vezmeme do úvahy, že v mnohých domoch majú problém vôbec úspešne odhlasovať.

Ukážte vlastníkom hodnotu vašej práce



Hoci si správcovia svoju prácu vykonávajú dobre či nadštandardne, ich činnosť si vlastníci buď neuvedomujú, alebo si informácie musia vyhľadávať.

A to je škoda. Zákazník predsa okrem samotného produktu kupuje aj prístup predajcu a jeho vynaložený čas (ako pri každej práci). Stačí byť viac transparentný.

Transparentnosť nie je veda

Resitech je svojim charakterom celým pracovným portfóliom správcu. Prácu správcu môže vlastníci vidieť nielen vo výsledkoch, ale aj vnímať v čase. V tomto smere sú veľkou podporou transparentnosti notifikácie. Tie môžu vlastníka upozorniť na oznamy, správy, hlasovanie, zmeny či poruchy a pod. Vlastníci jednoducho získava vzhľad a prehľad.

Dostaňte vaše informácie až pod nos (teda do mobilu)

Zvykli sme si, že na novinky sme jednoducho upozorňovaní a nezáleží, v akej oblasti života. Prečo by informácie o bytovom dome mali byť výnimkou? Upozorňujte o dani aj vy, aby sa vaša činnosť nestrácala ako doteraz. A aby vlastníci nemali pocit, že ich správca neinformuje dostatočne a že si neplní svoje povinnosti, za ktoré poberá finančnú odmenu.

„Cink“ - upozornenie od správcu

Či už ide o zdieľanie oznamov, hromadné rozosielanie správ, alebo individuálnu komunikáciu, s resitechom máte nástroj na efektívne zdieľanie informácií s vlastníckmi daného bytového domu. Nech sa nachádzajú kdekoľvek, majú prehľad o svojom bytovom dome a upokojujúci pocit, že o ich bytový dom je dobre postarané.

Vďaka resitechu uvidia aj vlastníci na druhej strane planéty, čo pre nich robíte.

A vďaka resitechu si aj úspešne elektronicky odhlasujete vyšší príjem.

Aj vy by ste si radi odhlasovali vyšší príjem? Zavolajte nám. Radi vám poradíme, ako na to.

**Tomáš Paciga, tel.č. 0907 120 539,
alebo napíšte na paciga@resitech.sk.**

Smart systém ista

Spôľahlivé riešenie diaľkových odpočtov

Hľadáte technológiu merania spotreby energií a vody, ktorá spĺňa najnovšie štandardy? Chcete mať prehľad o spotrebe vo vašom byte alebo v budovách, ktoré spravujete? Potrebujete zjednodušiť procesy spracovania dát o spotrebe a digitalizácia je vašou prioritou? Smart systém ista ponúka kvalitné a ekonomicky výhodné riešenie diaľkového merania, ktoré spája milióny meracích prístrojov po celom svete.



WWW.ISTA.SK



System diaľkového merania ista je založený na digitálnom základe. Riadi ho inteligentná zbernica dát, ktorá prenáša dáta z koncových meracích prístrojov - meračov tepla/chladu, pomerových rozdeľovačov tepla, vodomeroch, prípadne aj elektromerov a plynomerov - na server prostredníctvom rádiovéj siete. Následne sa dáta podľa individuálnych požiadaviek elektronicky importujú do systému rozpočítavania nákladov, energetických monitoringov alebo externých softvérov. Výhodou systému je vysoká spoľahlivosť prenosu dát a online prístup k denným dátam o spotrebe pre správcu aj vlastníkov budovy.



Obojsmerná komunikácia pre spoľahlivý prenos dát



Komunikačná brána - zbernica dát - sa napája na batériu so životnosťou 10 rokov prevádzky a je umiestnená do spoločných priestorov budovy. Na inštaláciu a fungovanie zbernice nie sú potrebné žiadne prídavné zariadenia, stavebné úpravy či odber elektriny. Funkčnosť systému a meracích prístrojov je priebežne monitorovaná, pričom systém prípadné chyby vyhodnocuje a hlási.

Zbernica a rádiové moduly meracích prístrojov využívajú na prenos dát obojsmernú technológiu, ktorá je jedinečná na trhu. Koncové prístroje medzi sebou vzájomne komunikujú cez rádiovú sieť a budujú si spoľahlivú cestu k zbernici, ktorá následne dáta odosiela na centrálny server. Úspešnosť prenosu dát je vďaka tejto technológii veľmi vysoká, pohybuje sa približne na úrovni 99,7 %. Prenos dát je zabezpečený šifrovaním a všetky procesy až po zápis do externých softvérov sa vykonávajú elektronicky, čo garantuje vysokú kvalitu získaných údajov a rozúčtovania nákladov na energie a vodu pre koncových spotrebiteľov. Prostredníctvom online portálu ista24 môže správca alebo vlastníci budovy dáta jednoducho analyzovať, porovnávať a exportovať na ďalšie spracovanie. Systém včas upozorní aj na nezvyčajné spotreby, úniky vody, prípadne poruchy na meračoch, čo pomáha zvyšovať energetickú efektívnosť budovy.

Od 1. januára 2027 už iba diaľkovo

Transpozícia európskej smernice o energetickej efektívnosti 2018/2002/EÚ (EED) priniesla nové požiadavky aj v oblasti diaľkových odpočtov. Tie sú zakotvené v zákone č. 419/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti. Určené meračlá tepla (vodometry TV, merače tepla) a pomerové rozdeľovače tepla sa majú vybaviť funkciou diaľkových odpočtov v období od 1. januára 2021 do roku 2027. Táto povinnosť sa týka bytových domov s centrálnym teplovodným vykurovaním a celkovou podlahovou plochou väčšou ako 500 m². Diaľkový odpočet má byť technickým predpokladom pre poskytovanie častejších informácií o spotrebe alebo vyúčtovaní v budúcnosti. Tieto informácie sa podľa smernice EED majú poskytovať konečným spotrebiteľom/vlastníkom bytov raz mesačne.

Vďaka novým digitálnym technológiám bude možné doručiť informácie o spotrebe konečnému spotrebiteľovi tak často, ako bude potrebné. Technológiu diaľkových odpočtov zbernicou dát spoločnosť ista inštaluje na Slovensku už od roku 2012. Dnes ňou odčíta viac ako 760 000 prístrojov po celej krajine.





Mimoriadna správa

V resitechu získavate možnosť
prepojenia s **DOMUS**om

Milí správcovia a priatelia,

máme pre vás skvelú správu.

Prepájame sa so systémom **DOMUS** od spoločnosti Anasoft pre možnosť jednoduchšej správy bytových domov a väčšie pohodlie tých, ktorí DOMUS využívajú.

Už nie je potrebných niekoľko aplikácií. Platforma resitech totiž (po vašom schválení) prepojí dáta z **DOMUSu / Poschodoch**, aby ste mali všetky informácie na jednom mieste a mohli efektívne spravovať vaše bytové domy, komunikovať a rozhodovať v nich.

Chceme, aby si každý správca našiel také riešenie komunikácie či elektronického hlasovania, aké mu vyhovuje a mohol tak zjednodušiť prístup k dátam vlastníkom bytov. Je na vás, či DOMUS na platforme resitech využijete, alebo nie.

Vy viete čo vám funguje, my vieme ako to prepojiť do jednej aplikácie.

„Som rád, že sme v spoločnosti resitech dokázali za tri roky našej práce ponúknuť správcom na Slovensku nástroj, určený na uľahčenie a zefektívnenie ich správy. Je mi veľkým potešením, že sme tento rok začali spolupracovať so spoločnosťou Anasoft. Od teraz si môžu správcovia, ktorí používajú ich informačný softvér DOMUS, doplniť riešenia resitech, a tak mať po ruke prepojenie dvoch kvalitných produktov.“

Tomáš Paciga, konateľ spoločnosti resitech

Podmienky spolupráce

Poskytovateľ ANASOFT APR, spol. s r.o. umožní prístup k údajom portálu za domy, pre ktoré sú splnené nasledovné podmienky:

1. Koncový zákazník udelí súhlas s poskytnutím údajov spoločnosti objednávateľa v module **IsAdmin** informačného systému **DOMUS**.
2. Dom má zo strany koncového zákazníka zakúpený paušál podľa podmienok portálu alebo je prístup pre dom platený **Kontrolou spotreby podľa podmienok portálu**.



Kotly na biomasu vzrastajú na popularite aj na Slovensku

Žijeme v zalesnenej krajine, kde vieme biomasu pri rozumnom hospodárení nielen efektívne využiť, ale aj v dostatočnej miere obnovovať.

Čím väčšie priestory vykurujeme, tým kratšia je doba návratnosti investície. Preto majú kotly na biomasu veľké uplatnenie v základných školách, kultúrnych domoch, obecných úradoch, bytových domoch, ale aj firemných sídlach, či ako centrálné kotolne pre celé štvrte obytných domov. Vždy ide o riešenie šité na mieru.

Kedy sa oplatí kotol na pelety či drevnú štiepku?

Výhody kotlov na biomasu



Úspornejšie vykurovanie vďaka výhodnej cene paliva, štátnym dotáciám a dlhej životnosti zariadenia.

Úspora v porovnaní s plynom závisí od typu biomasy:



- pelety **20 %**
- štiepka **30 % - 40 %**



Zelené vykurovanie

spaľovanie biomasy v kotloch na tuhé palivo je uhlíkovo neutrálny proces.



Udržateľný zdroj paliva

Zásoby biomasy sa dokážu obnovovať takmer tak rýchlo, ako sú spotrebované – na rozdiel od fosílnych palív (plyn, ropa a uhlie), ktorých vznik trvá milióny rokov.



Udržateľnosť biomasy a jej lokálna dostupnosť zaručuje na trhu stabilné a prijateľné ceny paliva. Využívanie biomasy podporuje aj vytváranie pracovných príležitostí u lokálnych spracovateľov dreva.

Emisné kontroly pustite z hlavy

Kondenzačné kotly na pelety a kotly na biomasu vybavené elektrostatickými filtrami pevných častíc prinášajú nielen vyššiu účinnosť, ale aj pokles emisií tuhých znečisťujúcich látok do ovzdušia.

Očakáva sa sprísnenie emisných limitov. Majitelia kotlov na biomasu HERZ si ale môžu vydýchnuť. Herz kotly dokážu už dnes splniť prísne emisné limity budúcnosti.

Kondenzačná technika v biomase

Podobne ako plynové kotly, aj kotly na biomasu využívajú kondenzačnú techniku na výrobu tepla.

Napríklad u kotla **HERZ pelletstar CONDENSATION** je vďaka špeciálnemu 2-ťahovému nerezovému výmenníku možné využiť tzv. **kondenzačné teplo zo spalín**.

A výsledok? Účinnosť až **106 %**



- Navrhne^{me} bezplatne technické riešenie
- Nakreslí^{me} bezplatne výkres kotolne
- Spracuj^{eme} nezáväznú cenovú ponuku
- Nastaví^{me} optimálne parametre pre prevádzku
- Zabezpečí^{me} pravidelný servis
- Garantuj^{eme} dostupnosť náhradných dielov 15 rokov



www.herz.sk

Princípy udržateľnosti v projektovaní budov

“Princípy trvalej udržateľnosti pri navrhovaní budov sú pomerne jednoduché: spotrebujte menej energie, plytvajte menej vodou a znížte používanie škodlivých látok.”

Čo je také dôležité na udržateľnosti pri návrhu budov? Filozofiou je vyvinúť integrovaný systém, ktorý dokáže uspokojiť potreby z dlhodobého hľadiska, ako je energia a voda, a zároveň minimalizovať finančné aj environmentálne náklady. Tento koncept trvalo udržateľného dizajnu má mnoho aspektov, vrátane sociálnych, ekonomických a environmentálnych faktorov.

Princípy trvalej udržateľnosti pri navrhovaní budov sú pomerne jednoduché: spotrebujte menej energie, plytvajte menej vodou a znížte používanie škodlivých látok. Tieto tri hlavné princípy vám pomôžu vytvoriť dom alebo budovu, ktorá vydrží dlhšie a na výstavbu spotrebuje menej zdrojov. Dodržiavaním týchto jednoduchých zásad si môžete zabezpečiť, aby bol váš nový domov alebo kancelária od prvého dňa maximálne udržateľná.

ENERGETICKÁ ÚČINNOSŤ

Ak chcete znížiť množstvo spotrebovanej energie, musíte najprv zvážiť, koľko energie sa spotrebuje. Ďalším krokom je v prvom rade znížiť spotrebu energie alebo ju aspoň lepšie riadiť. Tieto stratégie zahŕňajú používanie obnoviteľných zdrojov energie a prirodzeného svetla tam, kde je to možné. Dobré izoluje a tým dosiahnete, že tepelné straty cez okná budú obmedzené. Zabezpečenie účinnosti spotrebičov, inštalácia snímačov pohybu tam, kde je to vhodné (napr. svetlá na chodbe), môžu pomôcť zabezpečiť, aby sa svetlá zapínali len v prípade potreby.

OCHRANA VODY

Účinnosť vody je kľúčom k zaisteniu trvalej udržateľnosti pri navrhovaní budov, pretože sa stáva čoraz vzácnejším zdrojom. Podľa OSN žije viac ako 1,2 miliardy ľudí na celom svete bez prístupu k bezpečnej pitnej vode, zatiaľ čo 2,6 miliárdám chýbajú primerané hygienické zariadenia. Okrem toho sa predpokladá, že budúca dostupnosť sladkej vody bude ešte obmedzenejšia v dôsledku zmeny klímy a rastu populácie. V tejto súvislosti si majitelia a prevádzkovatelia budov čoraz viac uvedomujú potrebu efektívneho využívania vody, aby sme zachovali naše zdroje a znížili náš vplyv na životné prostredie.

Výhody udržateľnosti pri navrhovaní budov

ENERGETICKÁ ÚČINNOSŤ

Udržateľné materiály možno po použití opätovne použiť, recyklovať alebo kompostovať. Neobsahujú žiadne toxické chemikálie, ľahko sa získavajú zo zeme a sú obnoviteľné. Udržateľné materiály majú okrem toho, že sú šetrné k životnému prostrediu, aj ďalšie výhody, ako je odolnosť a pevnosť.

Medzi najbežnejšie používané trvalo udržateľné stavebné materiály patria hlinené tehly, betónové bloky a dlaždice, sklenené tvárnice, žulové dosky, bridlicové šindle, vlákno cementové obkladové panely a cédrové trsy. Existuje aj mnoho ďalších typov stavebných materiálov, ktoré sa považujú za udržateľné, vrátane recyklovaného plastového reziva (RPL), bambusových podláh, bambusovej preglejky a bambusového tvrdého dreva, ako je lpe (železné drevo).

Okrem toho sa odporúča zvoliť udržateľné stavebné materiály, ktoré sa dajú v prípade potreby ľahko opraviť a je menej pravdepodobné, že budú v budúcnosti potrebovať výmenu. Zvážte výber materiálov s vyššou odolnosťou (napríklad betón), ktoré vydržia dlhšie ako štandardné rámové rezivo alebo preglejková konštrukcia. Ak je to možné, zvážte použitie recyklovaných produktov alebo regenerovaných materiálov vo svojich návrhoch – tieto vyžadujú menej energie na výrobu a odstraňovanie odpadu v každom kroku ich životného cyklu.

Štúdiu vypracovala spoločnosť Schneider Electric

ZDROJE
1, 2, 4 www.se.com,
3 www.nrdc.org,
5 www.sciencedirect.com

1. Zníženie účtov za energiu : Štruktúry s udržateľnosťou pri navrhovaní budov sú často oveľa energeticky účinnejšie ako ich konvenčné náprotivky. To znamená, že môžete minúť menej na vykurovanie a chladenie vášho priestoru. Energeticky účinné osvetľovacie systémy a spotrebiče môžu znížiť účty za energiu o 25 až 50 percent. Rovnako stavebné materiály, ktoré nevyžadujú veľa vykurovania alebo chladenia, môžu tiež pomôcť znížiť spotrebu energie.
2. Menej znečistenia : udržateľnosť pri navrhovaní budov často zahŕňa recyklované materiály alebo obnoviteľné zdroje, ako sú solárne panely, ktoré na prevádzku nevyžadujú fosílna palivá. To znamená, že žiadnym spôsobom neprispievajú ku globálnemu otepľovaniu ani znečisteniu ovzdušia!
3. Dlhodobé úspory : Aj keď je zahrnutie udržateľnosti do projektovania budovy vopred o niečo drahšie, dlhodobé úspory sa nakoniec vyplatia! V nasledujúcich rokoch si budete môcť užívať nižšie účty za energiu bez toho, aby ste sa museli obávať ďalších prevádzkových nákladov.



VÝHODY UDRŽATEĽNOSTI PRI NAVRHOVANÍ BUDOV

Dnes už nie je žiadnym tajomstvom, že budovy majú obrovský vplyv na životné prostredie. Podľa štúdie Rady pre obranu prírodných zdrojov (NRDC) sú budovy zodpovedné za 40 percent svetovej spotreby energie a emisií uhlíka, čo je viac ako každé auto, vlak a lietadlo dohromady.

Udržateľné budovy sú prospešné nielen pre životné prostredie, ale sú prospešné aj pre podniky. Spotrebujú menej energie, vody a materiálov ako bežné budovy, čo znamená nižšie prevádzkové náklady. Majú tiež menej zdravotných rizík a vytvárajú menšie znečistenie.

TECHNOLÓGIE

ŠTÚDIA

Life Is On

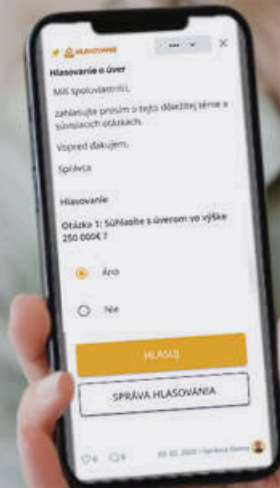
Schneider
Electric

Vytvorte budovy zajtrajška so spoločnosťou Schneider Electric

Hnutie začleňujúce udržateľnosť do návrhu budov sa v poslednom desaťročí nesmierne rozmohlo na popularite a sme hrdí, že sme jeho súčasťou. V Schneider Electric chceme pomôcť zabezpečiť, aby každý, kto chce postaviť alebo prerobiť svoj dom alebo budovu, mal prístup k cenovo dostupným, ekologickým možnostiam, ktoré sú dobré pre planétu. Sme vedúcou organizáciou v oblasti udržateľnosti a digitálnej transformácie, ktorá poskytuje širokú škálu produktov a riešení potrebných na vytvorenie budovy budúcnosti.

V spoločnosti Schneider Electric máme tím odborníkov poskytujúcich dekarbonizačné postupy, udržateľnú rekonštrukciu a ďalšie zariadenia na vytváranie štruktúr s udržateľnosťou pri navrhovaní budov, ktoré vám môžu pomôcť dosiahnuť vaše ciele.





Elektronické hlasovanie je legislatívne v poriadku a môže sa využívať v plnej miere aj po ukončení mimoriadnej situácie na Slovensku.

Rozhodla o tom vláda 13.9.2023. Elektronické hlasovanie z tejto výnimky je možné využívať do 31. decembra 2024, do termínu zavedenia elektronického spôsobu hlasovania do právnej úpravy týkajúcej sa vlastníctva bytov a nebytových priestorov.

Ak máte ďalšie otázky v súvislosti s touto témou,

pokojne nám zavolajte:

Tomáš Paciga 0907 120 539
Jakub Kulich 0918 578 796



Rekonštruujete? Obnovujete fasádu, alebo staviate?

Keď ide o ľudský život oprite sa o **stabilného** **partnera**

Spoločnosť M-Tomáš patrí k špičke riešení montáží, demontáží a dodávky akýchkoľvek typov lešenárskych konštrukcií na Slovensku. Vyrástla na skvelých referenciách a odporúčaniach. A hoci nemá webovú stránku, už niekoľko rokov je vyhľadávaný aj pre tie najnáročnejšie projekty na celom Slovensku. Meno Martin Tomáš je totiž garanciou spokojnosti, odbornosti, kvality aj úspory financií v každom projekte.

S našimi špičkovými produktmi a službami sme schopní ponúknuť riešenia na mieru pre vaše stavebné projekty.

Nezáleží na veľkosti projektu

Majú prehľad o svojom segmente a vedia skutočne odborne i ľudsky poradiť. V spoločnosti M-Tomáš sa jednoducho tvoria riešenia pre potreby každého klienta tak, aby ušetrili nielen čas, ale aj starosti a finance.

Bezpečnosť je prvoradá a kľúčová pre výkon práce

„Naším poslaním je minimalizovať akékoľvek riziko zranení a zároveň zabezpečiť maximálny priestorový a technický komfort pre pracovníkov, aby mohli svoju prácu vykonávať nielen kvalitne, ale aj časovo efektívne.

Máme lešenie na každý typ projektu

Naša ponuka lešenia je bohatá a zahŕňa rôzne typy lešenia, ktoré sa vedia prispôbiť rôznym projektovým požiadavkám a potrebám. Flexibilita výberu a prispôbenia lešenia je pre stavebné spoločnosti kľúčová, pretože im umožňuje riešiť rôzne stavebné úlohy s efektívnosťou a bezpečnosťou na mysli.

Aj neočakávané požiadavky riešime promptne

Stavby majú svoje vlastné osobitosti a pracovníci môžu mať aj neočakávané, no oprávnené dodatočné nároky, preto je dôležité mať po ruke spoľahlivého partnera, ktorý na seba nenechá dlho čakať.

„Nebojíme sa“ ani malých projektov

Obnova bytových domov je relax

„V porovnaní s našimi najväčšími projektami je typ lešenárskych konštrukcií pre bytové domy formou oddychu. Nie sme pod tak veľkým technickým a logistickým tlakom. Tento typ obnovy je skrátka radosť. Ak plánujete rekonštrukcie bytových domov, spoľahnite sa na nás a zavolajte nám.“

Spoločnosť
M-Tomáš s.r.o.
odporúčajú
tí najlepší.



„Spoločnosť M-Tomáš sa vyznačuje **vysokou profesionalitou a ľudským prístupom** všetkých zamestnancov. V prípade našej potreby, zamestnanci reagovali veľmi promptne a do hodiny nám boli nápomocní. Spoločnosť M-Tomáš robí „zázraky na počkanie“. Inak povedané, taký servis, ako majú oni, nemá nik.“

Ing. Jaroslav Križák, Head of construction,
INGSTEEL, spol. s r.o.
Stavba: Skypark 3.veže a Skypark 4.veža



Ing. Martin Tomáš
Konateľ, M-TOMÁŠ s.r.o.

Plánujete rekonštrukciu bytového domu?
Spoľahnite sa na nás a zavolajte nám.

Radi vám poradíme a vytvoríme cenovú ponuku na mieru.



martin.tomas@m-tomas.sk



+421 944 024 462

Ako na moderné bývanie v staršom bytovom dome?



Ako znížiť spotrebu energií svojho bývania? Táto otázka je aktuálna nielen pre majiteľov rodinných domov, ale aj pre ľudí žijúcich v bytoch. Aj starší bytový dom môže zlepšiť svoju energetickú efektívnosť o desiatky percent. Po hĺbkovej rekonštrukcii poskytnú aj domy z minulého storočia svojim obyvateľom moderné a energeticky úsporné bývanie.

Ing. Jozef Plško
Vedúci komunikácie
PSS, Prvá stavebná sporiteľňa

Aj keď mnohé bytové domy, ktoré sa na Slovensku stavali najmä do konca 80-tych rokov minulého storočia, už prešli rekonštrukciou, stále veľké množstvo z nich na modernizáciu iba čaká. Bývanie v staršom dome nemusí byť vždy ideálne. V mnohých ohľadoch je menej pohodlné a ekonomicky neefektívne. Aj keď pustiť sa do rekonštrukcie nie je jednoduché, jej neustále odsúvanie nie je ideálne riešenie. Dom po dôkladnej rekonštrukcii poskytne svojim obyvateľom príjemnejšie, bezpečnejšie a moderné bývanie. Dôležitým faktorom, pre ktorý ľudia stále viac uvažujú nad obnovou svojho bytového domu, je snaha usporiť. Rastúce ceny energií sa odrážajú na pravidelných platbách obyvateľov, ktorí ich vplyv cítia vo svojich peňaženkách. Pred desiatkami rokmi, kedy sa väčšina bytových domov u nás stavala, nebola energetická efektívnosť takou významnou témou, ako je dnes.

Za uplynulé polstoročie sa tiež zvýšili nároky na tepelnú odolnosť obalových konštrukcií budov a energetickú efektívnosť budov, až po súčasné požiadavky takmer nulovej spotreby energie. Zateplenie obvodového plášťa, izolácia strechy či napríklad výmena okien majú veľký vplyv na spotrebu energií.

Trendom sú dokonca alternatívne zdroje, ako napríklad fotovoltické panely alebo tepelné čerpadlá. Ak chcú obyvatelia staršieho bytového domu bývať moderne, bezpečne a energeticky efektívne, modernizácii domu sa nevyhnu. V opačnom prípade doslova vypúšťajú peniaze hore komínom.

Bývanie v nezrekonštruovanom a nezateplenom bytovom dome sa už onedlho môže stať finančne veľmi náročné.

Úspora nákladov je dôležitý aspekt

Ak sa obyvatelia domu rozhodnú pustiť sa do jeho rekonštrukcie, je dobré, ak k nej pristúpia komplexne. Pri plánovaní je potrebné pozrieť sa na poruchy obvodového pláštá a vysunutých konštrukcií, či odstrániť zatekanie. Pozornosť však treba zamerať aj na rozvody tepla a vody, ktoré po rokoch už spravidla nie sú v dobrej kondícii. Pri plánovaní netreba nič nechávať na náhodu. S ideálnym rozložením investície pomôže špecializovaný softvér. „Už od roku 2004 poskytujeme možnosť bezplatného auditu energetickej náročnosti bytových domov postavených do roku 1990 vrátane kalkulácie predpokladaných nákladov na obnovu pomocou špeciálneho softvéru, ktorý vyvinul odborný tím na Stavebnej fakulte STU,“ vysvetľuje Jozef Plško. Softvér vyhodnocuje parametre, ktorým je potrebné venovať pozornosť pri obnove bytového domu. Záujemca tak získa jasnú a presnú predstavu o nákladoch spojených s obnovou, o možnostiach financovania aj o návratnosti investície.

Veľa Spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov zastúpených správcom bytového domu má možnosť získať na obnovu bytového domu úver s ročnou úrokovou sadzbou od 3,99 %, pričom úver je možné splácať až 30 rokov. Prvá stavebná sporiteľňa vie poskytnúť úver na obnovu bytového domu až na 100 % požadovaných investícií bez potreby vlastných zdrojov, a ak by sa vlastníci rozhodli úver splácať rýchlejšie, môžu tak urobiť kedykoľvek bez sankcií a poplatkov.

Takisto umožňuje refinancovanie starších úverov na obnovu bytových domov z iných bánk. V prospech financovania prostredníctvom stavebného sporenia však hovorí aj fakt, že spoločenstvá vlastníkov bytov môžu získať nárok na štátnu prémie raz za rok, a to na každé štyri byty v bytovom dome.

Bývanie v starom dome je spravidla energeticky náročné. Naopak, po jeho obnove môže klesnúť spotreba až o desiatky percent. „Z praxe vieme, že aj starší bytový dom dokáže po rozumnej modernizácii na energiách dosiahnuť úspory rádovo v desiatkach percent. Bytové domy postavené v druhej polovici minulého storočia môžu tak bez problémov slúžiť svojim obyvateľom aj naďalej bez toho, aby predstavovali vysokú záťaž pre ich peňaženky,“ hovorí vedúci odboru komunikácie Prvej stavebnej sporiteľne Jozef Plško.

Ako na financovanie?

Ak sa obyvatelia domu púšťajú do prác veľkého rozsahu, častokrát sa nezaobídu bez úveru. A práve z toho majú častokrát majitelia bytov obavu. Pri rozumnom plánovaní však na strach nie je dôvod. Úspora nákladov po rozumnej obnove nie je iba kozmetická, ale energetická efektívnosť sa nezriedka zlepši o desiatky percent. Pri dobre nastavenom financovaní sa výška splátok úveru na rekonštrukciu vyrovná úsporám za energie. Majitelia bytov tak nemusia zvyšovať svoje pravidelné platby do Fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu.

„Fixácia na dlhšiu dobu, 5, 10 či 15 rokov, a rovnako aj dlhšie splatnosti úveru, umožňujú financovať obnovu tak, aby vlastníci bytov nemuseli zvyšovať pravidelné platby do Fondu opráv a údržby bytového domu. Úrokové sadzby úverov pre bytové domy v Prvej stavebnej sporiteľni závisia najmä od rozsahu obnovy a požadovanej lehoty splácania úveru,“ vysvetľuje Jozef Plško.

Ak sa k obnove bytového domu pristupuje zodpovedne, jeho životnosť sa predĺži a bývanie v ňom bude bezpečnejšie a komfortnejšie. Majitelia bytov nielen ušetria financie za energie, ale zvýši sa im kvalita bývania a hodnota samotných bytov. Každá obnovená bytovka totiž naberá na cene a pri prípadnom predaji bytu má jeho vlastník lepšiu východiskovú pozíciu.

„V PSS máme s financovaním obnovy bytových domov dlhoročné skúsenosti. Vďaka nim vieme bytovým domom a ich obyvateľom poskytnúť poradenstvo, financovanie a podmienky tak, aby sa ich cesta za kvalitnejším bývaním naplnila,“ hovorí Jozef Plško.



Najprv zateplenie, potom všetko ostatné

Snahu o znižovanie spotreby energie v segmente bývania registrujeme už dlhý čas. Prostredníctvom tepelnoizolačných systémov Baumit sme dôležitou súčasťou celého procesu. Získané kompetencie nám umožňujú reflektovať súčasný stav, zhodnotiť nadobudnuté dlhoročné skúsenosti a aj poukázať na širšie súvislosti.



Ing. Monika Štefancová

Baumit Slovensko
www.baumit.sk

Praktický Baumit Kalkulátor

Prehľad aktuálnych cien platných pre jednotlivé produktové skladby získate aj pomocou nástroja Baumit Kalkulátor, ktorý vám vypočíta koľko a akého stavebného materiálu budete potrebovať pri zatepľovaní domu, obnove fasády a mnohých iných stavebných činnostiach.



Novostavby sú nové stavby, a preto je to ľahšie

Pri novostavbách je priestor už v štádiu projektového riešenia skĺbiť benefity zateplenia a úsporných technológií. Kvalitné tepelné izolácie sú prioritným východiskom a výrazne redukovujú straty tepelnej energie. Súčasný obraz novostavby rodinného domu zahŕňa zateplenie, fotovoltiku, tepelné čerpadlo, často aj rekuperáciu.

Z praktického hľadiska sa na úsporách energie najväčšou mierou podieľajú technické parametre okenných a dverných konštrukcií, zateplenie stien, strešnej konštrukcie a tepelné izolácie základov. A opäť: budme praktickí a efektívni aj v prístupe ku stavebno-technickému riešeniu: predimenzovaná hrúbka izolácie nevedie k rádovo vyšším úsporám, hrúbka ETICS (vonkajší tepelnoizolačný kontaktný systém) sa aj legislatívne zastabilizovala na úrovni 200 mm. Väčšie hrúbky izolačnej vrstvy už neprinášajú potenciál úspor, skôr neefektívne zvyšujú náklady. Aj preto sa v oblasti obnovy budov v súvislosti so zateplením pracuje s termínom „nákladovo optimálna úroveň“. Samozrejme, pri dodržaní všetkých požadovaných parametrov energetickej hospodárnosti. A toto je presne moment, kedy sa zateplenie stretáva s modernými technológiami. A to všetko zastrešené legislatívou zameranou na obnoviteľné zdroje energie a ochranu klímy.

Rekonštrukcie ako revidované konštrukcie

Podľa platformy Budovy pre budúcnosť „na Slovensku sa nachádza približne 15 500 verejných budov, z ktorých väčšina je v pôvodnom a nevyhovujúcom technickom stave. Odhadujeme, že 75 percent z nich ešte neprešlo hĺbkovou obnovou a pri veľkej časti obnovených budov išlo častokrát len o čiastkové opatrenia“. Tepelnými izoláciami je potrebné dosiahnuť čo najvyšší efekt úspory tepla a technológiami dorovnať parametre obnovy tak, aby v praxi bola dosiahnutá plánovaná úroveň úspory primárnej energie.

Zateplenie a tepelné čerpadlo

Podľa štúdie publikovanej v r. 2023 v Nemecku (nájdete ju aj na www.baumit.de), zateplenie objektu znižuje energetické nároky tepelných čerpadiel. Podľa štúdie by bolo možné na nemeckom trhu prevádzkovať až päťkrát viac tepelných čerpadiel s rovnakou sieťovou a elektrickou kapacitou, ak by budovy disponovali kvalitným zateplením. Kvalitné zateplenie a tepelné čerpadlo k sebe vyslovene pasujú. Parametre tepelného čerpadla a jeho výkon sú šité na mieru zateplenému objektu. Výsledky štúdie podporujú správnu postupnosť opatrení zameraných na úsporu energie a ochranu klímy. Najprv je potrebné budovy kvalitne zatepliť a potom v nich inštalovať na mieru dimenzovaný vykurovací systém, najlepšie z obnoviteľných zdrojov. Následne je možné pristúpiť ku sprievodným opatreniam, ako sú napríklad fotovoltické systémy.

Zdá sa, že široko komunikovaná téma úspor sa dostáva aj do praktickej úrovne, napríklad prostredníctvom programov akým je Obnov dom z európskeho Plánu obnovy a odolnosti. Z dobre spracovanej webovej stránky www.obnovdom.sk je zrejmé, že čím sa znižujú administratívne prekážky čerpania podporných finančných prostriedkov, tým viac rastie záujem ľudí o tému úspor a zvyšovanie kvalitatívnych parametrov bývania. Pre objekty, kde už bola realizovaná tzv. hĺbková obnova a ďalším krokom je inštalácia niektorého z obnoviteľných zdrojov energie je určený dotačný program Zelená domácnostiam. Na stránke www.zelenadomacnostiam.sk prebieha registrácia technických zariadení, ktoré musia spĺňať všetky relevantné technické podmienky, ktoré stanovuje Slovenská energetická a inovačná agentúra. Cieľom je, aby boli podporované tie technické zariadenia, ktoré splnia požadované európske technické aj environmentálne kritériá.

Štátny fond rozvoja bývania (www.sfrb.sk) ponúka podporu vo forme úveru nielen v prospech znižovania energetickej náročnosti budov, ale v konečnom dôsledku aj v prospech žiadateľov. Pri vybraných typoch obnovy sa zvýšili úverové limity a záujemcovia o úver sa tak môžu uchádzať o vyššie finančné prostriedky pre kvalitnejšiu a efektívnejšiu obnovu bytových domov a nebytových priestorov s dôrazom na úsporu energie a predĺženie životnosti stavby.



BAU
MIT
baumit.com

„Som v tomto smere skeptik, ale dobré firmy ešte existujú.“

A resitech medzi ne rozhodne patrí.“

JÚLIUS FŐZŐ

Zmätok v pojmoch a výklade zákona môže niekedy urobiť poriadny prievan. Nejasnosti a nejednoznačnosť sa sem tam objavia aj na úradoch. Nie je preto nad firmu, na ktorú sa správcovia môžu kedykoľvek obrátiť a jednoducho „zdvihnúť telefón“. Prečítajte si s čím sa na úrade stretol správca z Trenčína, a vďaka čomu sa resitech hrdí titulom „Dobrá firma“.

Prešli sme skúškou
a osvedčili sme sa
aj V PRAXI.

SPRÁVA V PRAXI

Čo sa vlastne stalo?

V prvom rade sa chceme poďakovať za to, že sa na nás pán Július so svojou skúsenosťou obrátil a zatelefonoval nám. Dozvedeli sme sa, že plánuje revitalizáciu bytového domu a predom si na mestskom úrade overoval, či môže na výber projektanta použiť elektronické hlasovanie resitech. Mestský úrad naše elektronické hlasovanie akceptoval, a tak pán Főző zahájil hlasovanie. „Viete, chcel som resitech. Do hlasovania som mohol zapojiť všetkých vlastníkov, mohol som ľahko zapracovať aj 5 možností na výber, poslať podklady a potrebné informácie vždy, keď si to situácia vyžadovala. A hlasovanie o výbere projektanta sme mali so 60% úspešnosťou.“

Realita na úradoch

Od zamestnankyne, ktorá pôvodne hlasovanie akceptovala, pán Főző dostal zrazu zamietavú odpoveď. A to bol ten správny čas obrátiť sa na nás. „V resitechu preberáme plnú zodpovednosť v súvislosti s výsledkami hlasovania. „Zaujímam ma pohľad trenčianskeho úradu, nakoľko naše hlasovanie bežne úrady akceptujú a nimi aj Slovenská banková asociácia, Štátny fond rozvoja bývania, banky a ďalšie organizácie na Slovensku.“ Tomáš Paciga.



ČLÁNKY

Pokovidové pojmy a dojmy sa miešajú nielen v našich spomienkach, ale aj terminológii. Sme vďační za túto skúsenosť a otázku, ktorá vyvstala z opatrnosti zamestnanca úradu, či je elektronické hlasovanie zákonné. Bolo nám preto potešením vypracovať pre pána Főzőho a trenčiansky úrad právne stanovisko, v ktorom sme podrobne objasnili, že elektronické hlasovanie je jednou z najinovatívnejších vecí, aká sa mohla segmentu bytových domov stať a áno:

„Je to neuveriteľná pomoc. Ja mám resitech od marca minulého roku. Dokonca aj manželský pár vo veku 70+ u nás využíva resitech. Majú len mobil, no s malou pomocou rodiny majú aj oni rýchlo odhlasované.“

Július Főző

Elektronické hlasovanie resitech je legislatívne v poriadku a môže sa využívať v plnej miere aj po ukončení mimoriadnej situácie na Slovensku. Rozhodla o tom vláda 13.9.2023.

Elektronické hlasovanie z tejto výnimky je možné využívať do 31.12.2024 - do dňa zavedenia elektronického spôsobu hlasovania do právnej úpravy týkajúcej sa vlastníctva bytov a nebytových priestorov.

Ako jediní na Slovensku sa venujeme správcom v rámci celého tímu. Budeme preto radi, keď sa na nás obrátite, nech už sa v rámci efektivity správy a komunikácie v bytovom dome „trápíte“ s čímkoľvek.

Tomáš Paciga,
konateľ spoločnosti resitech,
0907 120 539





Petržalka tento rok oslávila 50 výročie od položenia základného kameňa

My sme vyspovedali majiteľku panelákového bytu, ktorá vyhrala súťaž Modrá strecha za najlepšiu rekonštrukciu bytu.

Čo Vás viedlo k rekonštrukcii bytu?

Kedže sa jedná o rodičovský byt v ktorom som vyrastala, byt si už pýtal kompletnú prerábku. O rekonštrukcii som najskôr dlho premýšľala. V predstavách som si vybavovala, ako by byt mohol vyzerieť, aby som sa v ňom cítila dobre. Moja predstava bola jasná, má to byť vzdušný presvetlený priestor, s minimalistickým nábytkom v obývačke, dostatkom úložného priestoru v priestrannej hale. Aj kuchyňu som mala vysnívanú a presne som vedela, ako má vyzerieť.

Čo predchádzalo samotnej rekonštrukcii?

Plastové okná a jadro boli vymenené už dávnejšie. Keď zateplili dom zvonku a vymenili stupačky, bol ten správny čas začať rekonštrukciu. Svojpomocne sme vypratali všetko čo sa dalo. Rovnako sme zabezpečili kontajner a vynesenie stavebného odpadu, aby sme znížili náklady.

Ale strhávanie linolea sme už nechali na majstra :)

Čo všetko ste prerábali?

Realizovali sme kompletnú rekonštrukciu. Ako sa povie, zobrali sme to pekne od podlahy. Ako prvá sa prerábala električka. Keďže je kúpeľňa v panelákovom byte väčšinou malá, vaňu sme nahradili murovaným sprchovým kútom v štýle walk in. Vymenili sme všetky radiátory a neestetické radiátorové trubky zasekali do steny. Vylievala sa podlaha, osádzali sa nové zárubne, parkety, stierka a malovka, osvetlenie. Do celého bytu sme dali vyrobiť nábytok na mieru, vrátane kuchynskej linky.

Použitím jednotných materiálov sme docielili zladenie prvkov v byte.



Ako dlho trvala rekonštrukcia?

Bývali ste počas rekonštrukcie v byte alebo ste museli na čas opustiť byt? Majster odhadol rekonštrukciu na 2 mesiace. Keďže v byte neostalo vôbec nič, majstrovi som odovzdala kľúče a na čas prerábky som si zabezpečila náhradné bývanie. Do bytu som chodila iba na kontrolu prebiehajúcich prác.

Kolko firiem sa u vás vystriedalo?

Jedna. Všetko zabezpečil jeden majster na kľúč. Ak si najmete na všetko iného majstra, budú sa navzájom vyhovárať jeden na druhého. Prerábka sa časovo natiahne a rovnako vám stúpnu náklady.

Na čo si dať pozor?

- dôkladná príprava vám ušetrí kopec času, nervov aj peňazí.
- Je dôležité si dôkladne premyslieť, čo od rekonštrukcie očakávate a potom nebudete sklamaní z výsledku
- vyberte si majstra na základe odporúčaní, ideálne si choďte pozrieť jeho prácu
- požiadajte majstra o presne špecifikovaný plán prác vrátane časového a finančného rozpočtu
- svojpomocné vypratanie bytu vám ušetrí značné peniaze
- pravidelne kontrolujte práce podľa harmonogramu
- ohľadka na úradoch a oznam pre susedov vám ušetrí problémy s úradmi a narušenie vzťahov so susedmi

Robili ste aj zásahy do nosných panelov?

Nie, robili sa iba drážky pre nové elektrické káble. Pôvodný zámer spojiť kuchyňu s obývačkou sme nakoniec nerealizovali a s odstupom času to hodnotím, ako správne rozhodnutie. Ako to znášali vaši susedia? Muselo to byť náročné aj pre nich. S majstrom sme mali dohodu, že hlučné práce môže vykonávať iba v pracovných hodinách od 8 do 16. Najťažší bol prvý týždeň, keď sa vysekávali kachličky v kúpeľni a následné drážkovanie novej električky. Ďalšie práce už susedov toľko neobťažovali. Oznam o realizácii rekonštrukcie a ospravedlnenie za diskomfort na istý čas bol samozrejmosťou.

Čo by ste s odstupom času urobili inak?

Keďže som mala rekonštrukciu dôkladne premyslenú do posledného detailu, nie je v podstate nič, čo by som ľutovala, alebo urobila inak. Rekonštrukcia dopadla podľa plánu a splnila naše očakávania do bodky.

Byt dostal úplne iný, nadčasový nádych a býva sa nám naozaj veľmi dobre. Je to také naše útočisko, náš domov.

Viac fotografií z prerobeného interiéru nájdete na instagramovom profile [jana.jendy](#).



Majiteľka bytu

Viac na instagram profile:
[@jana.jendy](#)

PREMIUM POIŠŤOVŇA ZÍSKALA ZA POSLEDNÉ ROKY VIACERO OCENENÍ V KATEGÓRII POISTENIE PODNIKATEĽOV. PREDSTAVÍME VÁM VÝHODY POISTENIA ZODPOVEDNOSTI ZA ŠKODU SPRÁVCOV A PREDSEDOV SVB.



Riaditeľ úseku produktového manažmentu, Milan Holindák, Vám predstaví dôvody, pre ktoré má zmysel prehodnotiť Vaše aktuálne poistenie prevádzkovej zodpovednosti za škodu.

ČOMU VĎAČÍ PRODUKT ZA ÚSPECH?

MH: Poistovňa PREMIUM už získala viacero prestížnych ocenení od odbornej verejnosti v kategórii poistenie podnikania, napr. 1. miesto v súťaži Slovenskej asociácie sprostredkovateľov v poisťovníctve, 3. miesto v súťaži finančných produktov Zlatá minca. Dôvodom je, že našim klientom ponúkame vždy tie najlepšie riešenia. V prípade podnikateľských rizík je PREMIUM Poistovňa, ako špecialista pre poistenie majetku a zodpovednosti za škodu, garanciou kvality. Jedinečnosťou produktu je najmä komplexné krytie v základnej cene poistenia, krytie rizík typu All risk a krytie všetkých ponúkaných predmetov poistenia typu All in One aspoň na min. limit plnenia 2000 € pre všetkých klientov, automatická obnova limitov pripoistení po každej podobnej udalosti, tolerancia podpoistenia až do výšky 15 % a dojednávanie franšízy namiesto spoluúčasti, t. z. bez spoluúčasti poisteného na plnení.

PREMIOVÉ PODNIKANIE V OBLASTI SPRÁVY BYTOVÝCH DOMOV

Povinnosťou družstva, správcovskej spoločnosti a spoločenstva vlastníkov bytov (SVB) je zabezpečiť činnosti potrebné na riadny výkon správy bytového domu. Aké sú najčastejšie škody a čo všetko je možné kryť prostredníctvom produktu PREMIUM Poistovne? Značným rizikom vzniku škody je zanedbanie povinností, ktoré vyplývajú z prevádzkovej činnosti a z nedostatočného sledovania termínov.

Typickými príkladmi sú:

- starostlivosť o vyhradené technické zariadenia, nedodržanie zákonných lehôt pri pravidelných revíziách vyhradených technických zariadení,
- vymáhanie nedoplatkov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru vo vzťahu ku konkurzom, k nesprávnym právnym podaniam na súd, voči dražobníkom či záložným veriteľom,
- zanedbanie údržby a odstraňovanie havarijných stavov s následkom vzniku úniku média z vodovodného, vykurovacieho, klimatizačného či odpadového zariadenia,
- všeobecné obstarávanie tovaru a služieb, zmena dodávateľov, preberacie a reklamačné konania.

Spomenuté nedodržanie povinností a termínov sa môže premietnuť do škôd na majetku, zdraví alebo živote. Základné krytie rozširujeme o škody spôsobené na prenajatých nehnuteľnostiach, regresné náhrady uplatnené Sociálnou alebo zdravotnými poisťovňami za pracovný úraz zamestnancov. V základnej cene kryjeme aj škody spôsobené na veciach zamestnancov či návštevníkov a taktiež environmentálnu zodpovednosť. Škôd na zdraví a na veci, ktoré správca môže spôsobiť vlastníkom, je výrazne menej ako čistých finančných škôd. Z tohto dôvodu sme základný rozsah rozšírili aj o krytie finančných škôd vrátane ušlého zisku.

Bonusovým krytím, ktoré oceňujú najmä väčšie správcovské spoločnosti a družstvá, je poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú členmi orgánov spoločnosti (D&O), ktoré chráni správcu pred porušením povinností zo strany jeho štatutárov alebo manažérov, tzn. na rozdiel od štandardných druhov poistenia zodpovednosti za škodu ide o škodu, ktorá vznikla samotnému správcovi, a nie tretím stranám.

KOMU JE POISTENIE PREDOVŠETKÝM URČENÉ?

V prvom rade bytovým družstvám a správcovským spoločnostiam, ktoré spravujú majetok tisíciam vlastníkov bytov a nebytových priestorov a je len otázkou času, kedy môže nastať udalosť, ktorú som spomínal v predchádzajúcej odpovedi. Špeciálne by som chcel upriamiť pozornosť družstiev s veľkým majetkom na naše prémiové poistenie s All Riskovým krytím. Spoločenstvo v zmysle platnej legislatívy nemá povinnosť mať dojednané poistenie, ale vyššie spomínané riziká, ktoré sú spojené s výkonom správy bytových domov, sa vzťahujú tak na správcu, ako aj na spoločenstvo. Preto uzavretie tohto poistenia odporúčame aj spoločnostiam vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Ak sa chcete dozvedieť viac, navštívte www.premium-ic.sk alebo kontaktujte Vášho finančného agenta.



PREMIUM INSURANCE COMPANY

PREMIOVÉ Podnikanie

Oceňovaný produkt poistenia majetku a zodpovednosti za škodu malých a stredných podnikateľov, ktorý zahŕňa aj vlastný majetok správcovských spoločností, vrátane poistenia zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone správy bytových domov, ale aj produkt poistenia majetku a zodpovednosti za škodu samotných vlastníkov v bytových domoch, získali viacero ocenení za kvalitu a komplexnosť.



OCENENIE SASP 2020
2. miesto v kategórii
Poistenie majetku
a zodpovednosti
podnikateľov a podnikov



OCENENIE SASP 2021
1. miesto v kategórii
Poistenie majetku
a zodpovednosti
podnikateľov a podnikov



ZLATÁ MINCA 2022
3. miesto v súťaži
finančných produktov
v kategórii
Poistenie podnikania



SIBAF® AWARD 2022
4. miesto v kategórii
Poistenie priemyslu
a podnikateľov



SIBAF® AWARD 2023
2. miesto v kategórii
Poistenie občanov



ZLATÁ MINCA 2023
3. miesto v súťaži
finančných produktov
v kategórii
Poistenie podnikania

Naším klientom ponúkame vždy tie najlepšie riešenia a v prípade podnikateľských rizík je PREMIUM Poistovňa, ako špecialista pre poistenie majetku a zodpovednosti za škodu, garanciou kvality vďaka širokému rozsahu krytia formou All Risk.

Ďakujeme za dôveru
PREMIUM Poistovňa



Vieme, môžeme, dá sa

Odborníci na teplo v domácnosti

Sme tím odborníkov, na ktorých sa môžete spoľahnúť. Poradíme a vyriešime všetko od vykurovania po klimatizáciu.

Sme tu pre vás dostupní vždy, či sa vám pokazí kotol cez víkend, alebo počas vrcholu sezóny klimatizácií.

NONSTOP LINKA
***2407**
(0850 12 2407)

www.vse.sk

Komplexné riešenia od VSE TermoTeamu

Vyriešime pre vás všetko od klimatizácii až po plynové kotly

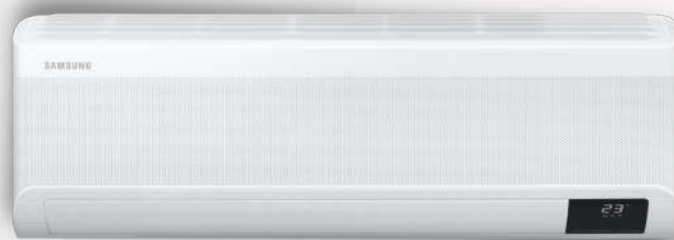


Fotovoltaika

- poradenstvo s výberom vhodného riešenia a jeho umiestnením,
- doprava fotovoltiky priamo na adresu montáže,
- odborná montáž,
- administratívu vybavíme za vás,
- zľava na Virtuálnu batériu od VSE,
- **od 5 308 € vrátane montáže**

Klimatizácia

- tiché a úsporné kompresory (nízka hlučnosť od 19db)
- chladenie aj kúrenie
- ovládanie aj mobilom
- chladenie bez prievanu
- režim Dobrý spánok
- 4 dizajnové prevedenia
- **od 930 € vrátane montáže**



Tepelné čerpadlo

- výkonové rady od 4 kW do 24 kW, profesionálne poradenstvo a pomoc pri získaní štátnej dotácie MŽP,
- v ponuke aj vysokoteplotné čerpadlá pre staršie vykurovacie systémy,
- splitové prevedenie aj s ohrevom vody,
- **od 7 024 € vrátane montáže**



Plynový kondenzačný kotol

- výkony od 18 kW do 48 kW,
- vhodné pre novostavby, rekonštrukcie aj staršie rozvody,
- prietokový ohrev, nezávislý ohrev aj s externým zásobníkom TUV,
- linka a technici dostupní nonstop,
- **od 2 489 € vrátane montáže**



Ozvíte sa nám
a pripravíme ponuku
aj pre váš projekt

70 dôvodov prečo resitech

7 oblastí, 10 profesionálnych funkcií a výhod a 7 bonusov od resitech,

ktoré vás zbavia práce navyše a starostí v týchto oblastiach

1. Komunikácia

- | | |
|-----|--|
| 1. | Možnosť nastavenia jednostrannej alebo obojstrannej komunikácie s vlastníkom |
| 2. | SMS, mailové a aplikačné notifikácie o prijatí správy |
| 3. | Prehľadné uloženie komunikácií s vlastníkami všetkých spravovaných bytových domov. |
| 4. | Posielanie hromadných správ a vyúčtovaní jedným klikom, |
| 5. | Prehľadné uverejňovanie oznamov, dokumentov, médií |
| 6. | Notifikácie pre vlastníkov o pridaní oznamu |
| 7. | Možnosť povolenia vlastníkom zdieľať susedské oznamy |
| 8. | Možnosť otvorenia online diskusie na danú tému či predmet hlasovania a zistenie preferencií či predbežného záujmu u vlastníkov |
| 9. | Automatická záloha komunikácie, zdieľaných dokumentov hlasovaní či ankiet |
| 10. | Súčasnou platformy resitech je etický kódex, ktorým sa všetci užívatelia platformy zaväzujú k slušnému vyjadrovaniu a dodržiavaniu pravidiel platformy |

Správy

Elektronická
nástenka

Diskusie
a ankety

2. Rozhodovanie

- | | |
|-----|--|
| 11. | Umožňuje hlasovať tak dlho ako potrebujete |
| 12. | Umožňuje hlasovať viacerým vlastníkom jednej nehnuteľnosti odkiaľkoľvek |
| 13. | Pracuje s akýmikoľvek spoluvlastníckymi pomermi |
| 14. | Pracuje s aktuálnymi katastrálnymi dátami |
| 15. | Počíta so závažnosťou predmetu hlasovania |
| 16. | Formou upozornení pripomína možnosť hlasovať tým, ktorí ešte nehlasovali |
| 17. | Ušetrenie 90 % námahy a zabezpečenie úspešného hlasovania |
| 18. | Automaticky vyhodnocuje hlasovanie a tvorí zápisnicu |
| 19. | Možnosť otvorenia online diskusie počas hlasovania na danú tému |

Elektronické
hlasovanie

Hlasovanie resitech je schválené Slovenskou bankovou asociáciou, Štátnym fondom rozvoja bývania, bankami, poisťovňami, stavebnými úradmi a ďalšími organizáciami

3. Dokumenty

20.	Všetky dokumenty bytového domu na jednom mieste
21.	Prehľadná agenda spravovaných bytových domov podľa adries
22.	Prehľad v komunikácii s vlastníkami všetkých spravovaných nehnuteľností
23.	Možnosť triedenia dokumentov do zvolených priečinkov
24.	Automatická záloha všetkých dokumentov, komunikácií, hlasovaní a pod.
25.	Prístup k celej dokumentácii kedykoľvek a odkiaľkoľvek
26.	Rýchle zdieľanie a dostupnosť vybraných dokumentov a kontaktov s vlastníkami
27.	Možnosť prepojenia dát (po schválení) zo systému Domus od spoločnosti Anasoft
28.	Prepojenie dát z katastrálneho portálu

Resitech dodržiava vysoké štandardy ochrany údajov, GDPR, ako aj bezpečnostných prvkov vo vzťahu k správcovi, vlastníkom, bankám a ďalším inštitúciám.

Databáza dokumentov

Prepojenia dát

4. Manažment porúch

29.	Jeden komunikačný kanál na nahlasovanie porúch s rýchlym zdieľaním multimédií
30.	Automatické informovanie povereného technika o práve nahlásenej poruche
31.	Automatické upozornenia všetkým vlastníkom o nahlásení poruchy v danom dome - eliminovanie duplicitných hlásení
32.	Prehľad vďaka označeniu (popisu) aktuálneho stavu riešenia nahlásenej poruchy
33.	Možnosť upozornenia vlastníkov o vyriešení poruchy
34.	Urýchlenie riešenia reklamácií
35.	Rýchly prehľad o dianí pre správcu aj vlastníkov vo všetkých spravovaných budovách
36.	Prehľad vo výdavkoch i vykonaných úkonoch pri oprave poruchy
37.	Automatická archivácia faktúr a dokladov k realizovaným opravám
38.	V prípade novostavieb možnosť pripojenia developera do platformy pre rýchle riešenie reklamácií

Nahlasovanie porúch

Riešenie porúch

Prehľad a transparentnosť

5. Práca správcu

39.	Možnosť práce odkiaľkoľvek
40.	Úspora času profesionálnou automatizáciou rutinných činností
41.	Efektívna komunikácia online priamo s vlastníkami
42.	Plná technická podpora 24/7
43.	Možnosť prepojenia dát s tretími stranami (Anasoft)
44.	Prístup pre viacerých zamestnancov pre skvalitnenie tímovej práce.
45.	Viac času pre skvalitnenie vašich služieb, rozvoj a rast.
46.	Resitech ako prehľadné portfólio všetkých vašich činností
47.	Možnosť otvorenia online diskusie počas hlasovania na danú tému

Pravidelné informovanie o novinkách a príležitostiach z oblasti správy bytových domov. Sme spoluzakladateľom Klastra energetických komunit Slovenska a členmi či partnermi ďalších organizácií z oblasti života bytových domov.

6. Vlastníci

48.	Majú jeden komunikačný kanál so správcom
49.	O dianí v bytovom dome sú upozorňovaní - majú prehľad
50.	Môžu sa zapojiť do hlasovania odkiaľkoľvek
51.	Ak hlasovanie prebieha a ešte nehlasovali, sú opakovane upozorňovaní, aby tak urobili.
52.	Všetky podklady majú dostupné online
53.	Majú na dosah ruky vyúčtovania, zmluvy, faktúry, dokumentáciu a kontakty
54.	Všetci vlastníci sa informácie a oznamy dozvedajú v rovnakom čase
55.	Majú možnosť zdieľať oznamy medzi sebou - tvorba komunity

Komunikácia

Hlasovanie

Transparentnosť

Komunita

Výrazná redukcia kontaktovania správcu vlastníckmi. Zvýšenie spokojnosti vlastníkov so svojim správcom vďaka vyššej kvalite dodaných služieb.

7. Konkurenčné výhody

56.	Výrazná úspora času, energie a pracovných síl
57.	Ušetrenie finančných nákladov na správu
58.	Zníženie napätia a stresu v práci
59.	Zvýšenie kvality dodávaných služieb
60.	Viac času na naberanie nových bytových domov
61.	Nové obchodné príležitosti
62.	Individuálny prístup a odborná podpora od resitech
63.	S pribúdajúcimi bytovými domami nemusíte naberáť nových zamestnancov

Len
0,45 €
byt mesačne
pri kúpe do
31.12.2024
 bez DPH*

7 BONUSOV

64. Možnosť implementácie resitechu ako vašu **klientskú zónu**.
65. Klientská zóna je **v cene resitechu**.
66. Možnosť tvorby **webovej stránky** na mieru.
67. Možnosť zakúpenia **jednorazového hlasovania** od resitechu.
68. Poskytujeme **zľavy od našich partnerov**.
69. **Informujeme o dotáciách** podľa aktuálnych výziev.
70. Distribúcia noviniek z oblasti správy bytových domov prostredníctvom: **Magazínu moderného správcu, webináru či newslettera**.

STAVIAME A OBNOVUJEME S VAMI

Ponúkame vám výhodný a garantovaný úrok
počas celej doby splácania

www.sfrb.sk

5 bodov, ktoré vám ukážu skutočnú tvár fasády vášho bytového domu

Fasády budov nie sú len povrchový obal. Sú tvárou každej budovy a odzrkadľujú jej skutočný stav. Majú dôležité funkcie pri celkovej ochrane budovy. Preto je dôležité, aby správcovia budov pochopili, kedy a ako sa starať o fasádu. A tiež, komu sa vyhýbať a komu budovu do rúk bez obáv zveriť.

1. Pochopte, že fasáda nevie hovoriť

Vytrvalo odoláva prachu, vode, poveternostným podmienkam, ktoré spolu tvoria ideálne podmienky pre rast plesní a rias a ďalšie problémy. Preto si vyžaduje každoročnú odbornú kontrolu. Ak už na vašej fasáde môžete vidieť vlhkosť, povlak, plesne, trhliny, deformácie, či olupovanie, pravdepodobne ste jej predtým nevenovali potrebnú pozornosť.

Vedeli ste, že korene plesní na fasáde siahajú až do hĺbky omietky? Ich pôsobením sa narúša ochranná funkcia fasády, vytvárajú sa mikrotrhliny. Čím viac vody po daždi ostane vo fasáde a trhlínach, tým dlhšie bude schnúť a dávať priestor pre ďalšiu degradáciu fasády.



RADA

Pýtajte sa, ako konkrétne môže váš bytový dom zvýšiť svoju hodnotu, na čo si prípadne dať pozor.



2. Aj fasáda predáva

Fasáda vášho domu je vizitkou správcu i vlastníkov. Pravidelná údržba a čistenie fasády zabezpečí, že váš dom bude vyzeráť atraktívne a bude si udržiavať svoju hodnotu. Zanedbaná fasáda môže spôsobiť zhoršenie estetického dojmu, a tým aj pokles hodnoty nehnuteľnosti.

3. Zdravie fasády môžete pocítiť na svojom zdraví

Fasáda domu je prvou líniou obrany pred poveternostnými vplyvmi, ako sú dážď, vietor, sneh a slnečné žiarenie. Pravidelná údržba zabezpečí, že fasáda bude schopná odolávať týmto vplyvom a bude dom chrániť pred vlhkosťou, plesňami a inými nepriaznivými podmienkami v interiéri domu.



RADA

Čiastočky plesní z fasády sa pri vetraní dostávajú do ovzdušia bytu. Je nevyhnutné takto znečistenú fasádu dať čo najskôr do poriadku.

**Potrebuje poradit?
Neváhajte nás kontaktovať**



Štefan Dvorčák
0905 825 315 sada@sada.sk

Adam Dvorčák
0915 585 962 fasady@sada.sk



RADA

Pravidelná kontrola a údržba fasády môže pomôcť včas identifikovať problémy, predĺžiť životnosť fasády a predísť vážnym poškodeniam, ktoré by si vyžadovali drahé opravy.

5. Správca nemusí byť odborník na fasády - stačí, že ho má po ruke

Či už ide o čistenie, dezinfekciu, ochranné nátery a ďalšie práce, určite odporúčame vyhľadať spoločnosť na ktorú sa môžete spoľahnúť a byť si istý, že prácu urobí odborne a kvalitne. Sme tu pre vás.

4. Kvalita fasády sa podpíše aj na účtoch

Dobre udržiavaná fasáda môže prispieť k zvýšeniu energetickej účinnosti vášho domu. Ak je fasáda poškodená alebo znečistená, môže to viesť k úniku tepla z domu a zvýšeným nákladom na vykurovanie a spôsobiť, že váš dom bude energeticky neefektívny.



**ŠPECIALISTI NA FASÁDY
S VIAC AKO 20 ROČNOU
SKÚSENOSŤOU**

WWW.SADA.SK

Pred požiarmi fotovoltaiky výrazne ochráni aj dodržiavanie rád expertov



Po vznietení strechy opatrenej fotovoltaikou (FV) sa hasiči k rodinnému domu približovali veľmi opatrne. Obávali sa zásahu elektrickým prúdom a tak najskôr počkali, kým strecha aj so solárnymi panelmi celá zhorí. Pri požiari veľkého skladu so strechou s FV modulmi sa hasiči z bezpečnostných dôvodov najskôr obmedzili na zaistenie okolitých budov a oheň hasili z bezpečnej vzdialenosti. Na streche obchodného domu v Kalifornii pre technické nedostatky s izoláciou káblov vznikol na FV inštalácii elektrický oblúk a následný požiar. Toto je len niekoľko príkladov krízových situácií spojených s čoraz rozšírenejším zdrojom zelenej energie, ktorým bolo možné vo vysokej miere predchádzať dodržaním správnych zásad protipožiarnej ochrany. A hoci FV systémy sú celosvetovo považované vďaka prísny technologickým štandardom za bezpečné, práve masovým prechodom na tento druh zelenej energie narastá riziko degradácie týchto štandardov a teda zníženia ich bezpečnosti.

Ako teda môžu priemyselní, firemní i súkromní prevádzkovatelia FV inštalácií minimalizovať riziko požiaru?

Hasenie technológií, ktoré majú niečo spoločné s elektrinou prípadne fungujú pod vysokým napätím, je technologicky a časovo náročné. Platí to pre elektromobily, serverovne, sklady s elektrickými batériami. Tiež pre fotovoltaické inštalácie, či už ide o panely na strechách rodinných domov, fabrík, nákupných centier alebo FV elektrárne umiestnené na otvorenom priestranstve. Fotovoltaika je okrem iného náchylná na vznik elektrických oblúkov s teplotou až 3000°C, čo spôsobuje intenzívne horenie s vysokými teplotami. Nedostatočne zabezpečené moduly produkujú jednosmerné napätie aj keď sú už fyzicky odpojené od siete, čo sťažuje operačné možnosti hasičov, ktorí sa musia chrániť pred úrazmi spôsobenými elektrickým prúdom. FV je zložená z desiatok až stoviek prvkov, sú opatrené množstvom kabeláže, spojov, rozvodňami a meničmi jednosmerného prúdu na striedavý. Všetky tieto technologické časti sú špecifickým spôsobom náchylné na opotrebovanie, prehrievanie zvyškovým teplom pri výrobe elektriny a teda aj na vznietenie.

Začína to pri projekte

Je trendom, že nie len majitelia rodinných domov, ale aj čoraz viac firiem si z rôznych dôvodov buduje vlastné solárne elektrárne. Konzultácie s profesionálmi z oblasti požiarnej ochrany tak môžu podnikateľov naviesť na efektívne, majetok a zdravie chrániace opatrenia pri budovaní FV inštalácií. Zo skúsenosti našej spoločnosti 3MON vyplýva, že ak FV budujete na otvorenom priestranstve, je potrebné myslieť na kvalitné prístupové cesty, ktoré zvládnu aj hasičské autá s hmotnosťou 18 ton. Pri projektovaní je dôležité myslieť aj na budovanie nádrží s vodou určených pre hasenie požiaru.

Požiar fotovoltaiky je ťažké uhasiť v krátkom čase, penové prístroje nepomáhajú. Na hasenie nie je vhodné používať čistú vodu, pretože kyslík a vodík tu napomáhajú horeniu. Ako efektívna sa ukázala protipožiarna plachta FIRE ISOLATOR. 3MON tiež pre klientov poskytuje a na vhodných miestach budov inštaluje špeciálne hasiace prístroje značky Neuruppin s označením F500. Zmes, ktorú obsahujú, má okrem iného skvelý chladiaci účinok, vysokú penetráciu, znižuje nároky na pitnú vodu až o 80% a tým aj množstvo kontaminovanej vody vypustenej do prostredia, či výrazne znižuje tvorbu výfukových plynov ako je HF-fluorovodík a chráni tak hasičov. Obe technológie sú efektívne voči vysokým teplotám vznietených elektrických objektov.

**Požiar
fotovoltaiky je
ťažké uhasiť
v krátkom čase,
penové prístroje
nepomáhajú.**

**Na hasenie nie
je vhodné
používať čistú
vodu, pretože
kyslík a vodík
tu napomáhajú
horeniu.**

Aby sa však samotný požiar nešíril, je dôležité projektovať k FV v exteriéri aj špeciálne protipožiarné ohrady. Pokiaľ ide o strechy budov a rodinných domov, tak medzi FV inštaláciou a interiérom je potrebná strešná ohňuvzdorná bariéra z materiálov so stupňom reakcie na oheň kategórie „A1 a A2“. Všetky tieto systémy dodáva 3MON aj na slovenský trh.

Kým bude novela vyhlášky

Medzi preventívne protipožiarné opatrenia FV patria robustné rozvodné skrine, ktoré odolajú zvyškovému teplu, čím sa znižuje riziko vznietenia, kvalitná ochrana káblov vrátane ohňuvzdorných žlabov, viacnásobná detekcia pomocou čidiel, technológie zamedzujúce vznik elektrických oblúkov. Patrí sem tiež možnosť bezpečného odpájania modulov FV od siete a riešenia pre znižovanie napätia jednosmerného prúdu, perfektná dokumentácia umiestnenia rozvodní, meničov, modulov a hasiacich prístrojov, tiež dôraz na pravidelné a dôkladné revízie jednotlivých prvkov FV. To je len časť z opatrení, na ktoré je pri profesionálnych konzultáciách požiarnej ochrany myslieť. To všetko v situácii, kedy na Slovensku chýba adekvátna novelizácia príslušných zákonov, konkrétne vyhlášok týkajúcich sa požiadaviek požiarnej ochrany na stavbu a celkovej požiarnej prevencie.

Kvalitné poradenské služby sú teda pre firmy budujúce FV systémy kľúčové. Pri kolaudácii je totiž potrebný aj súhlas Hasičského záchranného zboru, ktorý momentálne posudzuje každý projekt separátne, keďže nemáme právne kodifikovaný jasný súbor požiadaviek na bezpečnosť a revíziu FV inštalácií. Ako vyplýva z hore uvedeného, obrátiť sa na expertov a použiť tie správne technológie sa vyplatí z hľadiska bezpečnosti aj nákladov.

WWW.3MON.SK



Ešte nemáte na balkóne zasklenie? Pred zimou je ten správny čas.

Úspora tepla v bytových domoch nie je len o zateplení fasády a výmene okien. Významne môže pomôcť tiež zasklenie balkónu či lodžie, ktoré zabráni nadmerným únikom tepla z príľahlých obytných miestností. Preto sa zasklievanie balkónov stalo bežnou súčasťou rekonštrukcií nielen panelových bytových domov. K benefitom zasklení patrí tiež zníženie prašnosti, hlučnosti a získanie ďalšieho príjemného obytného priestoru využiteľného po väčšinu roka.

Nový vysnený kútik pre radosť z bývania

Panelákové sídliská minulosti sa topili v šedi. Prichádzajúcich vítali obité múry, korodujúce zábradlia a balkóny, slúžiace ako skladisko, alebo v lepšom prípade priestory pre sušenie prádla. Tento smutný obraz sa v posledných rokoch mení a paneláky sa vďaka rekonštrukciám technologicky i vizuálne posúvajú do 21. storočia. Cieľom je, aby sa domy stali priestorom nielen k bývaniu, ale naozaj k životu. A zasklením balkónu či lodžie získate v byte „novú izbu“, v ktorej môžete realizovať mnoho svojich snov.

Zasklenie balkónu prináša mnoho výhod. Zlepšuje tepelnú i zvukovú izoláciu, slúži ako ďalšia ochrana proti zlodejom a v neposlednom rade zvyšuje hodnotu nehnuteľnosti. Aby zasklenie dlho slúžilo k vašej spokojnosti, musí byť vyrobené z kvalitných materiálov, zároveň ľahko ovládateľné a len s minimálnymi nárokmi na údržbu. To všetko spĺňajú zasklievacie systémy ALUMISTR, ktoré sú založené na švédскеj a českej technológii a vďaka pevnej hliníkovej konštrukcii zaručujú dlhú životnosť. Sú vytvárané sústavou vodiacich líšt a posuvných, prípadne pevných krídel. Profily majú z hliníkových zliatin s povrchovou úpravou elox alebo komaxit. Vyberať môžete z dvoch základných variant prevedenia – rámového a bezrámového systému. Oba majú svoje plusy a mínusy, preto vyberajte podľa svojich požiadavok na užitočné vlastnosti i estetiku.

Bezrámové zasklenie – elegantné riešenie pre ničím nerušený výhľad

Vysoko estetický bezrámový systém AluVista poskytuje komfort celopresklennej plochy bez deliacich zvislých rámov. Preto sa s obľubou využíva pri rekonštrukciách, kde by priečky mohli rušiť celkový architektonický výraz, napríklad u starých budov alebo veľkých plôch panelových domov. Nosná konštrukcia z hliníkovej zliatiny je vyplnená čírym bezpečnostným sklom o hrúbke 6 mm. K bezrámovému vzhľadu prispieva i číre medzisklené tesnenie. Výškovo nastaviteľné kolečka sa ľahko pohybujú po spodnej koľajnici, nie je teda zaťažovaný strop. K praktickosti systému prispieva i možnosť umývania z interiéru, maximálna bezpečnosť pri požiari – ani pri roztavení plastových dielov nemôže sklenená tabuľa vypadnúť von – a pochopiteľne i uzamykanie.

Systémy, ktoré vyrába a dodáva výhradne firma ALUMISTR, s.r.o. z Hrušovan u Brna, sa neobmedzujú len na zasklievanie balkónov. Je možné ich využiť v podstate pri akýchkoľvek úpravách interiérov i exteriérov. Bez nutnosti veľkých stavebných zásahov z nich môžete vybudovať deliace priečky, sprchové zásteny, posuvné dvere, šatníky či skrine. Výplňou môžu byť okrem skla najrôznejšie materiály, napr. polykarbonátové dosky, dosky z odľahčeného PVC či nábytkárske obojstranne laminované drevotriestky. Prekvapivého účinku docielite, ak ako výplň použijete veľkoplošné zrkadlo.

Rámové zasklenie – jednoduchá manipulácia a úspora miesta

Oblúbený rámový systém AluPlus je založený na pevnej a odolnej hliníkovej konštrukcii, ktorú možno nalakovať ľubovoľným odtieňom RAL v súlade s celkovým architektonickým ladením domu. Pri komplexnom riešení regenerácie budov je výhodou, že súčasťou konštrukcie môže byť aj zábradlie. Ako výplň sa používa sklo, v prípade zateplenia izolačné dvojsklo, ale i akýkoľvek iný materiál v prípade, kedy sa zo systému vyrába zábradlie. Variabilita hliníkoveho systému umožňuje zostavovať také konštrukcie predsadených balkónov či veránd. Sklá v rámoch sú zatesnené silikónovým tmelom, čím je zaistená dlhá životnosť a vysoká pevnosť spojením hliníku a skla. Do rámového systému sa jednoduchšie montuje tieniaca technika a vďaka vysokej odolnosti proti vetru je možné nim zasklievať balkóny až do výšky 50 metrov.

Manipulácia s krídlami je veľmi jednoduchá. Posúvajú sa po spodnej koľajnici, takže nie je zaťažovaný strop, a zasúvajú sa za seba. Systém sa tak pohybuje v jednej rovine a nezaberá ďalší priestor, preto sa hodí i na menšie balkóny. Pri zatváraní sa madlom ovláda len jedno krídlo, za ktoré sa automaticky zachytávajú ďalšie; zatvorenie lodžie napríklad pri privalovom daždi je tak otázkou jediného pohybu. Ďalšou nepochybnou prednosťou je bezpečnosť: systém je možné uzamknúť, v prípade použitia bezpečnostnej fólie sa váš balkón stane pre zlodejov neprekonateľnou prekážkou.

Už veríte, že k vyššiemu komfortu bývania nie je vždy potrebná kopa tehál a malty? Niekedy stačí zamyslieť sa nad lepším využitím priestoru, ktorý už máte k dispozícii. Pozrite sa na svoj balkón novými očami!



ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO STAVEBNICTVÍ

WWW.ALUMISTR.SK

Obnova **bytových domov** s úverom zo ŠFRB bude od budúceho roka oveľa atraktívnejšia

Novela zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania (ŠFRB), ktorú schválil parlament ešte pred letom, prinesie od budúceho roka významné zmeny pri využití úveru zo ŠFRB na obnovu bytových domov. Novinkou je možnosť odpustenia časti úveru do výšky až 20 %, pokiaľ sa bytový dom obnoví do vyššieho energetického štandardu s využitím obnoviteľných zdrojov energie. Medzi opatrenia, ktoré je možné úverom financovať pribudnú aj vodozadržné opatrenia ako vegetačné strechy či tieniaca technika na okná.

Poslanci Národnej rady SR schválili v júni 2023 poslaneckú novelu č. 317/2023, ktorou sa mení a dopĺňa zákon o Štátnom fonde rozvoja bývania. Väčšina zmien, ktoré sa týkajú podpory obnovy bytových domov nadobudnú účinnosť od začiatku roka 2024.

Cieľom novely bol zabezpečiť súlad s novými podmienkami podpory z nového programového obdobia Európskych, investičných a štrukturálnych fondov na roky 2021 – 2027, nakoľko zdrojom veľkej časti prostriedkov, ktoré sa využívajú na úverovanie obnovy bytových domov v ŠFRB, pochádza práve z eurofondov. Od budúceho roka je možné podporu poskytnúť ak bytový dom preukáže dosiahnutie zníženia potreby primárnej energie minimálne o 30 % oproti výpočtovo určenej potrebe primárnej energie bytovej budovy pred realizáciou zateplenia bytovej budovy. Doposiaľ sa preukazovala úspora potreby tepla na vykurovanie a súčasne žiadateľ preukazoval údaje o skutočnej spotrebe tepla na vykurovanie za dve ročné vyúčtovacie obdobia pred podaním žiadosti a za 5 ročných vyúčtovacích období nasledujúcich po dokončení zateplenia bytovej budovy.

Nový motivačný prvok v podobe odpustenia časti úveru

S cieľom motivovať vlastníkov realizovať komplexnú obnovu bytových domov sa od nového roka zavádza motivačný prvok s cieľom významne znížiť spotrebu energie a využiť pri obnove taktiež obnoviteľné zdroje energie. Po novom bude možné odpustiť najviac 20 % zo sumy poskytnutého úveru, v závislosti od úrovne úspory primárnej energie a ak bol vybudovaný obnoviteľný zdroj energie.

Možnosť odpustenia časti úveru je odstupňovaná nasledovne:

Úspora primárnej energie	Výška odpustenia časti úveru
Od 30 % do 40 %	10 %
Od 40 % do 50 %	15 %
50 % a viac	20 %

Pre získanie tejto formy podpory musí žiadateľ preukázať splnenie podmienky úspory potreby primárnej energie bytovej budovy, predložiť energetický certifikát zateplenej bytovej budovy vrátane správy k energetickému certifikátu a písomne požiadať ŠFRB o odpustenie časti úveru najneskôr do jedného roku po predložení energetického certifikátu. Podmienkou je taktiež, že podpora v rámci projektu musí byť poskytnutá ako na zateplenie bytového domu tak na realizáciu obnoviteľného zdroja energie. Pre účely zákona sa technickými zariadeniami na využívanie obnoviteľných zdrojov energie rozumejú slnečné tepelné kolektory, fotovoltaické panely a tepelné čerpadlá.



Autor: Richard Paksi,
analytik platformy
Budovy pre budúcnosť

O Budovách pre budúcnosť: Budovy pre budúcnosť sú najväčšie profesionálne záujmové združenie pre sektor budov na Slovensku. Prostredníctvom svojich 9 členských organizácií reprezentujú takmer 900 subjektov aktívnych v oblasti kvalitnej výstavby, obnovy a prevádzky budov. Od vzniku združenia v roku 2013 je ich hlavným poslaním aktívne sa podieľať na tvorbe verejných politík, ktoré ovplyvňujú výstavbu a obnovu budov, s dôrazom na energetickú hospodárnosť, zdravé vnútorné prostredie a udržateľnosť.

www.bpb.sk

1.

Podpora už aj na vegetačné strechy a tienenie

Novelou zákona sa rozšíril okruh opatrení, ktoré je možné zahrnúť do obstarávacieho nákladu zateplenia bytovej budovy. Od budúceho roka bude možné popri vybudovaní zariadenia na mechanické vetranie so systémom rekuperácie tepla pre vlastnú spotrebu bytovej budovy financovať z úveru od ŠFRB aj realizáciu vodozádržných opatrení a vybudovanie vonkajších tieniacich prvkov. Rozšírenie týchto možností teda umožní realizovať skutočne komplexné a kvalitné obnovy bytových domov pri ktorých nepôjde len o zateplenie a výmenu okien.

Novelou zákona sa taktiež významne zvyšuje výška jednotkovej ceny na zateplenie bytového domu. Jednotková cena na jeden meter štvorcový podlahovej plochy bytu sa zvyšuje z 200 eur na 400 eur.

2.

Význam podpory kvalitnej obnovy bytových domov

Na Slovensku je postavených približne 77 000 bytových domov, v ktorých sa nachádza 1,025 milióna bytov. Napriek masívnej vlně obnovy a zateplovania v posledných 20 rokoch potrebuje komplexnú obnovu ešte 11 percent z nich a ďalších 30 percent aspoň čiastkovú. Väčšina zateplených bytových domov zo začiatku tohto tisícročia však bude taktiež potrebovať v nasledujúcich rokoch opätovnú obnovu. Aj napriek dostatočnému tempu obnovy bytových domov na Slovensku na úrovni približne 3 percentá ročne, je momentálne najväčšou výzvou zvyšovať kvalitu a ambíciu pri obnovách. Vyššie energetické štandardy, využitie obnoviteľných zdrojov energie, mechanického vetrania, tieniacich prvkov či vegetačných prvkov sa musí postupne stať štandardom a nie ojedinelou lastovičkou medzi mnohými priemernými obnovami. Zmeny, ktoré prinesie novela zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania môže byť pri tejto ceste určite prínosom.

Predstavujeme Vám Zelenú poštu: Zefektívnenie poštových služieb udržateľnejším spôsobom

V dnešnom rýchlo sa meniacom svete sú **efektivita** a **udržateľnosť** prvoradé. Spoločnosti a rôzne inštitúcie neustále hľadajú spôsoby, ako **zlepšiť procesy** a **šetriť svoje náklady**.



Čo je teda Zelená pošta?

Pošta 21. storočia. Je to užívateľsky jednoduché riešenie, ktoré vás odbremení od chodenia na poštu a umožní vám venovať sa prioritne vašej práci. Akýkoľvek dokument (napr. rozhodnutie o daniach, upomienku, faktúru, list a pod.) odošlete z vášho počítača alebo telefónu, Zelená pošta tento dokument vytlačí, zaobálkuje a vo vašom mene odošle poštou tak, ako by ste to urobili vy sami. Cez Zelenú poštu môžete poslať akékoľvek listové zásielky – doporučené aj obyčajné.

Naši klienti cez nás odoslali už viac ako 13.500.000 listov, čím ušetrili 86 rokov času stráveného na pošte alebo aj 1.079.000 km, ktoré by najazdili s listami na poštu.

Zelená pošta sa v skratke špecializuje na ekologické a efektívne riešenia pre spoločnosti a inštitúcie všetkých veľkostí.



Zelená pošta

**Najľahší
spôsob zasielania
Vašej papierovej
korešpondencie**

Kľúčové vlastnosti Zelenej pošty

Úspora nákladov



Vďaka našim technologickým riešeniam automatickej tvorby listových zásielok Zelená pošta zníži vaše náklady. Nemusíte si listy tlačiť sami, obáľkovať ich a strácať čas státím v rade na pošte.

Archivácia pošty



So Zelenou poštou máte všetku vašu odoslanú poštu automaticky archivovanú vrátane vyhľadávania v archíve, aby ste okamžite vedeli, čo a kedy ste odoslali.

Udržateľné postupy



Zelená pošta sa venuje udržateľnosti. Našou prácou pomáhame znižovať uhlíkovú stopu a prispievať k zelenej budúcnosti, tým že dokumenty tlačíme vo veľkokapacitných tlačiarňach čím šetríme energiu, a zároveň na zber dennej pošty používame elektrické autá.

Zabezpečená manipulácia s poštou



Citlivé informácie sú u nás v absolútnom bezpečí. Dokumenty odoslané cez Zelenú poštu majú rovnaké právne účinky, ako keď sú odoslané bežnou cestou. Využívame najmodernejšie bezpečnostné opatrenia na ochranu vašej pošty, zabezpečenie dôvernosti a dodržiavania predpisov o ochrane osobných údajov.

Zelená pošta zlepšuje procesy samospráv a prináša podstatné úspory pre mestá a obce

Mesto v Bratislavskom kraji, s ktorým ako Zelená pošta spolupracujeme, chcelo odbremeniť svojich zamestnancov od tlače a obáľkovania množstva listových zásielok s daňovými rozhodnutiami a oznámeniami o poplatku za odpad, ktoré neúmerne zaťažovali jeho zamestnancov.

Mesto, ktoré malo takto zabezpečiť výrobu a obáľkovanie 16 000 zásielok, hľadalo riešenie, ktoré by nielenže spĺňalo jeho požiadavky, ale sľubovalo aj významné úspory nákladov a času.

Riešenia Zelenej pošty boli pre mesto pozitívnu zmenou, čo prinieslo významné znižovanie celkových nákladov na výrobu doporučených listových zásielok o 25%. Navyše, procesy, ktoré klientovi pôvodne trvali 6 pracovných dní, sa skrátili iba na 5 hodín času produkcie listových zásielok.

Spojenie daňových rozhodnutí a dokumentov o poplatku za komunálny odpad do jedinej zásielky prinieslo ďalšie výhody. Využitím systému Zelenej pošty pre zdokladovanie predného obsahu listovej zásielky, sa mestu podarilo dosiahnuť aj podstatnú úsporu na poštovnom vo výške až 12 000 eur.

Výsledok hovorí za všetko - celkové úspory vo výške 15 000 eur v porovnaní s tradičnými metódami mesta. Klientovi sme pomohli markantne znížiť náklady a ušetriť čas, čím sme nielen splnili, ale aj prekročili náročné požiadavky mesta.



Táto **úspešná spolupráca** zdôrazňuje odhodlanie **Zelenej pošty** posúvať inovácie v mestských procesoch a poskytovať mestám **spoľahlivého partnera** na dosiahnutie konkrétnych výsledkov v oblasti **úspor nákladov a času**.

SPRÁVCOVIA, HĽADÁTE KVALIFIKOVANÝCH DODÁVATEĽOV pre váš bytový dom?

NAŠI PRÉMIOVÍ
PARTNERI,
s ktorými tvoríme
kvalitný obsah
magazínu

Odporučíme
vám tých
najlepších



opravy a rekonštrukcie
plochých striech.

WWW.GAMAT.SK



fond rozvoja bývania
na Slovensku

WWW.SFRB.SK



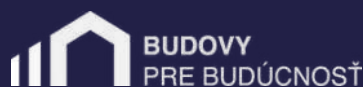
poistenie majetku
a zodpovednosti za škodu

WWW.PREMIUM-IC.SK



osobný virtuálny
domovník

WWW.PHILLIP.CITY



profesionálne záujmové
zduženie pre sektor budov
na Slovensku

WWW.BPB.SK



komplexné služby
požiarnej ochrany, BOZP

WWW.3MON.SK



tlač, obáľkovanie a chodenie
na poštu ponechajte na nás.

WWW.ZELENAPOSTA.SK



rmontáž a dodávka všetkých
typov lešenárskych
konštrukcií na Slovensku

M-TOMÁŠ S.R.O.



resitech s.r.o.
paciga@resitech.sk, 0907 120 539
www.resitech.sk

DODÁVATELIA, DAJTE O SEBE VEDIETĚ

Aj ten najlepší produkt sa potrebuje dostať ku klientovi

Spájame rezidenčný
trh na Slovensku



**Prinášame
vám produkty
a služby firiem,
na ktoré sa poplatí
obrátiť.**

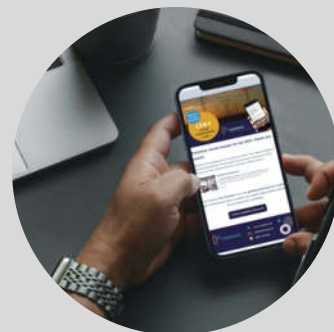


Magazín moderného správcu

10.000 ks výtlačkov
Priama distribúcia na celom Slovensku

Pravidelný newsletter

Optimalizovaná databáza
segmentovaných emailov, 2000+
jedinečných mailových kontaktov



Online webinár

S účasťou vašich zákazníkov
a možnosťou otvorenej diskusie



Blogové články

Odborné texty optimalizované pre
vyhľadávače, publikované pravidelne



resitech s.r.o.
info@resitech.sk, 0907 120 539
www.resitech.sk

ZÍSKAJTE INOVATÍVNU FOTOVOLTIKU PRE BYTOVÝ DOM V HODNOTE 25 000€ OD SPOLOČNOSTI GAMAT ZDARMA

Aj vy sa môžete stať súčasťou pilotného projektu spoločnosti GAMAT, jednotky na trhu v oblasti riešení pre ploché strechy, a byť prvou bytovkou na Slovensku, ktorá si bude zdarma užívať výhody najnovšej fotovoltiky až s 12 ročnou zárukou.

Akú fotovoltiku môžu vlastníci bytového domu získať?

Inovatívny fotovoltický hydroizolačný systém General Solar PV s dlhodobou zárukou a jedinečnými vlastnosťami v hodnote 25 000 € od talianskej spoločnosti General Membrane SpA.

Máte záujem stať sa súčasťou tohto pilotného projektu?



Matúš Garb

CEO spoločnosti Gamat
garb@gamat.sk
0911 46 91 91

Na jeho tvorbe ešte pracujeme, no ak máte záujem stať sa jeho súčasťou, napíšte nám na gamat@resitech.sk a neprídete o žiadne novinky a informácie, ktoré sa tohto projektu týkajú.

Ak Vaša strecha potrebuje diagnostiku aktuálneho stavu, neváhajte sa obrátiť na spoločnosť GAMAT na webe www.gamat.sk Spoločnosť GAMAT vám dodá bezplatnú diagnostiku stavu strechy a vypracuje návrh technického riešenia plochej strechy kedykoľvek.

„Už dve generácie si stojíme za svojou prácou. Jednou zo zaujímavostí firmy je, že ponúkame najdlhšiu zárukou na práce v tomto obore na Slovenskom a Českom trhu. Naším cieľom je totiž spokojnosť zákazníka.“

Matúš Garb, CEO spoločnosti Gamat.

Výhody a prínosy oproti bežným fotovoltaickým panelom:



1. Nízka hmotnosť

Modul váži 7,3 kg, čo zodpovedá 3,27 kg/m²

Vhodný na renovačné práce v prípadoch, kde stropné a podkrovné konštrukcie neunesú väčšie zaťaženie.

2. Strešná krytina bez vŕtania, rámov alebo záťažových komponentov

Vďaka lepiacej technológii systému (tzv. suchý zips) sa zabráňuje preťaženiu strešnej konštrukcie a jej namáhaniu sa v dôsledku zdvíhu vetrom (efekt plachty).

3. Fotovoltaický systém je integrovaný do strešnej krytiny

Vhodný aj pre budovy podliehajúce predpisom o ochrane krajiny.

4. Odolná konštrukcia bez skla odolná na otrasy aj nárazy

Matná povrchová úprava navyše dodáva panelu nereflexné vlastnosti.

5. Vysoká flexibilita modulu - prispôsobí sa akémukoľvek typu strešnej konštrukcie

Či už ide o budovy s klenutými strechami, či dokonca konštrukcie zložitejšej geometrie.

6. Odolnosť proti krupobitiu

Systém prešiel testom odolnosti proti krupobitiu bez akýchkoľvek známkov funkčného poškodenia alebo zníženia výkonu (IEC 61215).

7. Pochôdzny typ

Vďaka špeciálnej ochrannej vrstve je možné po moduloch chodiť počas inštalácie a následnej bežnej údržby vykonávanej na streche s fotovoltaickými prvkami po ich uvedení do prevádzky.

8. Samočistenie

Špeciálna povrchová úprava umožňuje, aby bol fotovoltaický modul udržiavaný v čistote stekaním dažďovej vody.

9. Modul má certifikát požiarnej bezpečnosti

Systém General Solar PV vyhovuje predpisom o požiarnej prevencii podľa obežníka vydaného talianskym hasičským zborom.

10. Rýchla metóda aplikácie a montáže

Umožňuje nainštalovať za rovnaký čas viac kWp, než je tomu v prípade tradičných systémov.

11. Záruka 25 rokov na výkon, 20 rokov na hydroizoláciu a 12 rokov na výrobné chyby

Pre systém General Solar PV je poskytovaná 12-ročná záruka na výrobné chyby (fotovoltaický panel), garantovaný výkon: minimálne 84,8 % počas 25 rokov užívania fotovoltaiky a 20 rokov pokiaľ ide o hydroizoláciu.

12. Bez potreby špeciálnej starostlivosti



ZÍSKAJTE
PODROBNEJŠIE
INFOMRÁCIE
PRIAMO U NÁS
www.gamat.sk



Mačací gang v paneláku a v bytoch invázne kraby

Prečítajte si zážitky jednej bytovky zo Spišskej Novej Vsi podľa speváka kapely Smola a Hrušky a „skoro domovníka“ Jozefa Spoko Kramára.

Miluješ život v bytovom dome. Si bytovkovým nadšencom a hrdým vlastníkom bytu v Spišskej Novej Vsi. Dostal si príležitosť byť domovníkom. Dokonca si koncertoval na streche paneláku v Kežmarku. Prečo si vlastne odmietol funkciu domovníka?

„Odmietol som ju, ale s vďačnosťou a úctou. Uprednostnil som mikrofón pred kľúčmi. Asi preto, že spev mi dáva šancu robiť ľuďom lepší deň bez toho, aby som musel riešiť poruchy, hádky, miestny mačací gang alebo zatekajúcu strechu.“

Máte v bytovke mačací gang?

„Áno a silný. Ide o mačky pod našimi oknami. Na jednej strane sú susedia, ako pani Mária, ktorá im každý deň vychádza s obrovskou miskou plnou granuliek a mäsa, pričom volá: „Kde ste, moje krásavice?“ Na druhej strane, máme susedov, ako je pán Jozef, ktorý nie je veľký fanúšik týchto chlpatých s výbehom a dáva im to jasne najavo nadávaním. A aby toho nebolo málo, susedia sa nám rozdelili do dvoch táborov na mačacích „milovníkov a nemilovníkov“. Každý mesiac sa stretávajú na domových schôdzach a riešia túto „veľkú mačaciu otázku“. Samozrejme, v dostatočnej vzájomnej vzdialenosti. Pravdepodobne práve preto musia zvyšovať hlas, aby sa počuli.“

Ty si na ktorej strane? Mačky v byte áno a vonku nie, alebo naopak?

Ja som za všetky varianty, len aby nám už kraby nechodili po bytoch. Ako počas jedného letného dňa, keď väčšina susedov oddychovala pri pootvorených oknách a balkónoch. Všetko začalo, keď pani Helena vtrhla do spoločnej chodby s výkrikom, že má v kúpeľni „návštevníka“. My sme si mysleli, že má nového pavúka alebo vtáka. Ale nie. Keď sme vstúpili do jej kúpeľne, našli sme tam kraba. Áno, živého kraba, ktorý si spokojne vykračoval po kachličkách. V priebehu nasledujúcej hodiny sa kraby objavovali aj v iných bytoch. Pán Ivan zistil, že má kraba v posteli, keď ho v noci niečo uštiplo do prsta. Kým sa dospelí snažili vypátrať odkiaľ prišli, deti mali radosť ako nikdy predtým. Robili si dokonca „krabie preteký“. A potom sme to zistili. Jeden z bytov na 5. poschodí chcel mať kúsok mora priamo na svojom balkóne. Majitelia si tam umiestnili malý bazén s krabmi. Boli to naši vietnamskí susedia, ktorí sa nedávno nastáhovali a evidentne podcenili schopnosti krabov.


Keby si bol správcom, čo by si urobil vo vašom bytovom dome inak ?

„Nuž, každé ráno by sme mali „rannú gymnastiku pri východe slnka“. Predstavte si všetkých susedov, ako sa stretávajú v pyžamách na spoločnom dvore a robia spolu jógu. Nechýbali by ani „Mesačné filmové noci“. Na streche bytového domu by sme postavili veľké plátno a každý mesiac by sme si spoločne pozreli film pod hviezdami. Popcorn a nápoje by boli zabezpečené, stačilo by si priniesť vankúš a deku.“



Je vidno, že to spájanie máš v krvi. Nie nadarmo si váš vianočný hit nazval: Na Vianoce Patríme K Sebe. Na YouTube sa už nachádza. Odporúčam všetkým si ho vypočuť. „A pokojne ho pošlite aj vašim susedom.“

www.smolaahrusky.sk



Nebolo by múdrejšie prestať sa naháňať kvôli vlastníkom a **ušetrený čas** investovať do rastu?

Správcovia, vieme, že ...

Vieme, že máte v každom období roka plné ruky práce. A aj kvôli spôsobu komunikácie vlastníkov, ste v jednom kole. Čím skôr to zastavíte, tým viac času, energie, nervov a sily si ušetríte.

Správcovia a ich kolegovia technici **spravujú dom, nie vlastníkov** bytového domu. A hoci je komunikácia s vlastníkmi nevyhnutná a rozhodovanie v bytovom dome zásadné, to ešte neznamená, že musíte fungovať ako hasiči a pracne vykonávať **činnosti**, ktoré môžete mať **za pár sekúnd**.

Oblasti, v ktorých vám pomáhame

ROZHODOVANIE

Zabezpečujeme vysokú úspešnosť hlasovaní vďaka profesionálnemu elektronickému hlasovaniu resitech.

KOMUNIKÁCIA

Výrazne redukuje tok zbytočne prichádzajúcich informácií zo strany vlastníkov, zároveň zabezpečujeme ich vysokú informovanosť.

PREHĽAD V SPRÁVE

Poskytujeme vždy aktuálny prehľad v dianí vo vami spravovaných bytových domoch s kompletnou databázou dokumentov, komunikácií, hlasovaní a pod.

EFEKTÍVNOSŤ PRÁCE

Automatizujeme všetky neefektívne a časovo náročné činnosti správcu a umožňujeme mu nielen pokojnú správu, ale aj priestor na naberanie nových domov.

SPOKOJNOSŤ VLASTNÍKA

Vďaka ľahkosti používania, transparentnosti, upozorneniam o dianí či dostupnosti správcu, výrazne zvyšujeme spokojnosť vlastníkov so svojim správcom.

Resitech umožňuje nastavenie práv pre zamestnancov na platforme podľa požiadaviek, kompetencií, zverených domov.

Riešime **podstatu** problémov

✓ ROZHODOVANIE

✓ KOMUNIKÁCIA

✓ PREHĽAD V SPRÁVE

✓ EFEKTÍVNOŠŤ PRÁCE

✓ SPOKOJNOŠŤ VLASTNÍKA

Rozmeňme si to na „drobné“ a pozrite sa na **klúčové funkcie** resitechu, o ktoré sa môžete oprieť.

KOMUNIKÁCIA

- automatické upozornenia vlastníkov cez aplikačné upozornenia, maily či SMS,
- redukcia duplicitných otázok a opakovaných nahlásení porúch zo strany vlastníka,
- dokonalý prehľad v komunikácií s bytovými domami,
- posielanie hromadných správ a vyúčtovaní jedným klikom,
- nastavenie notifikácií a povolení v aplikácii podľa vašich preferencií

ROZHODOVANIE

Elektronické hlasovanie resitech

- umožňuje hlasovať viacerým vlastníkom jednej nehnuteľnosti odkiaľkoľvek,
- pracuje s akýmikoľvek spoluvlastníckymi pomermi,
- pracuje s aktuálnymi katastrálnymi dátami,
- počíta so závažnosťou predmetu hlasovania,
- pripomína možnosť hlasovať tým, ktorí ešte nehlasovali,
- automaticky vyhodnocuje hlasovanie a tvorí zápisnicu,
- po ukončení hlasovania spojenie písomného a elektronického hlasovania do jednej zápisnice v resitechu



PREHĽAD V SPRÁVE

- prehľadná správa aj desiatok bytových domov
- databáza dokumentov a komunikácií všetkých domov na jednom mieste
- manažment porúch s označením stavu riešenia
- automatická záloha všetkých dokumentov a komunikácií
- resitech ako portfólio činnosti správcu

Všetky výhody a funkcie resitech nájdete v článku **70 dôvodov** prečo resitech.

EFEKTÍVNOSŤ PRÁCE

- Prístup pre viacerých zamestnancov s individuálnymi právami.
- Práca odkiaľkoľvek - celá dokumentácia dostupná odkiaľkoľvek.
- Úspora času profesionálnou automatizáciou rutinných činností.
- Plná technická podpora 24/7.
- Možnosť prepojenia dát s tretími stranami (Anasoft).
- Viac času pre skvalitnenie vašich služieb, rozvoj a rast.

SPOKOJNOSŤ VLASTNÍKA

- jeden nástroj pre konštruktívne riešenie problémov a komunikáciu so správcom,
- majú transparentnú správu bytového domu,
- rýchlo nájdú dôležité kontakty,
- majú na dosah ruky vyúčtovania, zmluvy, faktúry, dokumentáciu,
- majú svoj bytový dom online, kde sa môžu kontaktovať či zdieľať oznamy.

Páči sa vám to?

Ak áno, tak nám napíšte **SMS s textom: PÁČI SA MI TO :)** na **0907 120 539**
Ak máte záujem o viac informácií, **zavolajte**, radi vám resitech odprezentujeme aj **osobne**.



Revitalizácia **stupačiek** Zvýšte pohodlie vo **svojom bývaní**

Stupačky v hlavnej úlohe

Stupačky, ležaté rozvody vody a kanalizácie, sú skutočnými hrdinami v bytových komplexoch. Zohrávajú nezastupiteľnú úlohu pri distribúcii vody a efektívnom odvode odpadových vôd. No, stáva sa, že ich pôvodná kvalita môže utrpieť vplyvom opotrebenia a času. Výsledkom môže byť znížený výkon, zvýšené riziko porúch a potenciálna škoda. Preto vás pozývame k zváženiu revitalizácie týchto kľúčových prvkov v rámci vášho bytového komplexu.

S dostupnosťou dvoch unikátnych systémov - Uponor Decibel odhlučnený kanalizačný systém a Uponor MLC systém pre hygienické zásobovanie pitnou vodou sme pripravení pomôcť s revitalizáciou aj novými projektami. Uponor MLC kompozitný plastový potrubný systém je vhodný na pitnú vodu s prevádzkovým rozsahom teplôt od 0 °C do 70 °C pri maximálnom trvalom tlaku 10 barov. Ďalšími výhodami sú nízky odpor pri prúde, odolnosť voči korózii a tvorbe usadenín. Naše systémy sú zárukou prvotriednej kvality. Môžete sa o tom sami presvedčiť, ak sa rozhodnete pre túto investíciu.

Dovoľte svojim bytovým komplexom nabráť druhý dych a zabezpečte optimálne podmienky pre svojich obyvateľov. Toto rozhodnutie má pozitívny vplyv nielen na vás, ale aj na celú vašu komunitu a naše životné prostredie. Dajte zelenú lepšiemu bývaníu!

uponor

Pri modernizácii stupačiek nejde len o výmenu častí vodovodného a kanalizačného systému. Naše nové stupačky nielenže spĺňajú najvyššie hygienické normy, ale aj zabezpečujú bezpečnosť obyvateľov v bytových komplexoch. Ich tichý chod, vďaka našemu produktu Uponor Decibel, zvyšuje komfort v rámci vášho domova.

Nemenej dôležitý je ekonomický aspekt, ktorý sa viaže k tejto investícii. Štúdie naznačujú, že náklady na výmenu stupačiek v bytových domoch môžu byť v priemere o 30 % nižšie než náklady na opravy vyplývajúce z havárií v týchto rozvodoch. Následná investícia do revitalizácie stupačiek neprinesie len dlhodobé úspory, ale aj minimalizuje potrebu neustálych opráv.

Kontaktujte nás:

UPONOR, s. r. o.
Vajnorská 105
831 04 Bratislava
Slovenská republika
Telefon +421 232 111 300
E-Mail projektovanie@uponor.com

www.uponor.com

uponor

Mo
>Wa



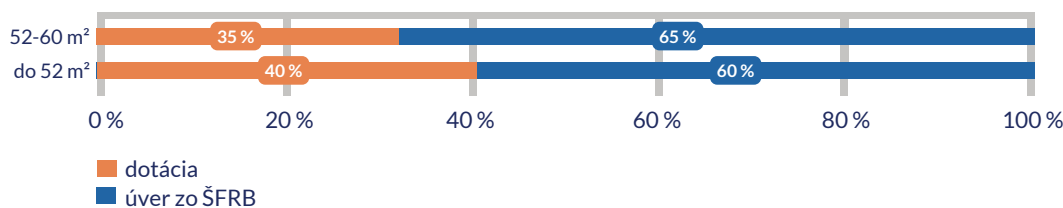
Možnosti podpory rozvoja nájomného bývania

Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“) bol vytvorený systém financovania, ktorý umožňuje samosprávam obstarávať nájomné byty s takmer nulovými vlastnými zdrojmi, pretože na ich financovanie môžu využiť dotácie poskytované ministerstvom (podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov) a na dofinancovanie využiť výhodný úver poskytovaný Štátnym fondom rozvoja bývania (podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov).

Okrem financovania obstarania nájomných bytov a technickej vybavenosti je možné z úveru financovať aj obstaranie pozemku. Súčasťou oprávnených obstarávacích nákladov, ktoré môžu byť financované, sú okrem nákladov na realizáciu jednotlivých stavebných objektov aj náklady na projektovú prípravu.

Na obstaranie nájomného bytu je možné obciam a mestám štandardne poskytnúť dotáciu v rozpätí od 35 % do 75% obstarávacích nákladov stavby v závislosti od veľkosti priemernej podlahovej plochy bytov v budove a na obstaranie bytu získavaného v bytovom dome, ktorý je kultúrnou pamiatkou je možné poskytnúť dotáciu do 80 % obstarávacích nákladov stavby.

Byty bežného štandardu



Aktuálne informácie k podmienkam poskytnutia podpory sú dostupné na webovom sídle ministerstva www.mindop.sk – Ministerstvo – Bytová politika a mestský rozvoj – Bytová politika (napr. aktuálny, legislatívny, dotácie).

Pre lepšiu orientáciu v podmienkach poskytovania podpory ministerstvo zverejnilo aj informácie pre žiadateľa, ktoré sú k dispozícii na webovom sídle ministerstva:



informácie pre žiadateľa o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti „Dotácie na rozvoj bývania“ (buletín) a jeho príloha.



informácie pre žiadateľa o poskytnutie dotácie podľa zákona č. 443/2010 Z. z. na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti – postup pri podaní žiadosti na obstaranie nájomných bytov a technickej vybavenosti



informácie pre žiadateľa o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na obstaranie nájomných bytov „Úvery zo ŠFRB na obstaranie nájomných bytov“ – žiadateľ obec/VÚC

Nájomné bývanie, ktoré má Phillipa!

Náš systém v unikátnom prepojení s facility manažovacím systémom **CHASTIA FM** a energetickým informačným systémom **eloT** prináša na trh niečo, čo dnes potrebuje každý **moderný prevádzkovateľ budov**.

V dynamicky rozvíjajúcom sa realitnom prostredí sa posledné roky presadzuje koncept nájomných bytov ako riešenie dostupnejšieho bývania pre ľudí na Slovensku. Tento trend prináša mnoho otázok tej najefektívnejšej cesty ich správy, a preto sme sa rozhodli pomôcť a spoluinvestovať do SMART infraštruktúry Vašich budov.

Aplikáciou najnovších princípov budovania inteligentnej komunikačnej infraštruktúry a nasadením nášho vlastného softvéru Phillip dostanete z budovy maximum pre tých, ktorí ju budú využívať po dlhé desaťročia jej životnosti. Spájaním tých správnych technických komponentov vie Phillip uľahčiť správu a dohľad nad prenajatými priestormi, zvýšiť užívateľom ich komfort a znížiť celkové náklady na bývanie. Phillip totiž integruje viacero najmodernejších technológií v oblasti digitálnej identity, využívania služieb bezpečnosti, e-mobility, monitoringu energií či komfortu užívateľov, ako i celkovej správy budovy. Náš systém v unikátnom prepojení s facility manažovacím systémom CHASTIA FM a energetickým informačným systémom eloT prináša na trh niečo, čo dnes potrebuje každý moderný prevádzkovateľ nehnuteľností na prenájom.

NÁVRH SMART INFRAŠTRUKTÚRY

Vykonávací, resp. realizačný projekt stavby je kľúčový pre všetky profesie zúčastnené na procese výstavby budov. Často sa však pozabúda na prípravu kvalitnej infraštruktúry prepájajúcej dôležité komponenty modernej budovy tretieho tisícročia. Preto v rámci našich služieb ponúkame expertné konzultácie a odbornú podporu pre prípravu projektovej dokumentácie všetkých komponentov SMART building.

**Máte otázky?
Kontaktujte nás.**

Zuzana Hudzíkóvá
Obchodný manažér, Phillip a.s.
+421 905 204 833



DOHL'AD NAD VÝSTAVBOU

DIGITÁLNA IDENTITA

Správa osobných prístupov obyvateľov do objektu je dôležitá, najmä z pohľadu auditu pri bezpečnostných incidentoch. Inteligentný video-vrátnik zabezpečuje otváranie dverí jednoduchým mávnutím rukou majiteľov nehnuteľností. Dotykovým displejom meníte štruktúrovaný adresár online kontaktov na obyvateľov v priebehu pár minút. Pri vstupoch je možné doplniť čítačku odtlačkov prstov, Bluetooth a RFID čítačku, ale aj kameru na automatizáciu vstupu do parkovacích priestorov. Delegovanie prístupov z automatizovaného centrálného manažmentu umožňuje bezobslužný režim nehnuteľnosti.

Interdisciplinárne zladenie všetkých angažovaných dodávateľov stavby vie byť skutočne náročné, preto pre každý projekt držíme podporu autorského dohľadu pre architektov, ako i kontrolu vykonaných úkonov v predmetných profesiách. Zladenie typov meračov vody, tepla, elektrickej energie ako i správne prevedenie systémov vstupov do objektu ľudí i áut automatizovaným rozpoznávaním identity, prevedenia nabíjacej infraštruktúry pre elektromobily alebo kamerový systém Vám uľahčí dohľad skúsených odborníkov.



INTEGRÁCIA INTELEKTUÁLNYCH SENZOROV

Budúcnosť nájomného bývania je v efektívnych budovách, kde môžu nájomníci aj nájomcovia ovládať a meniť rôzne aspekty bývania. Od inteligentných termostatov a osvetľovacích systémov, až po bezpečnostné kamery a automatické zámky dverí, tieto funkcie nielen zlepšujú zážitok nájomcu, ale tiež zvyšujú trhovú hodnotu nehnuteľnosti. Systém Phillip Home automatizuje správu rôznych domácich spotrebičov a systémov vrátane kúrenia, spotreby elektrickej energie, bezpečnosti, vstupov do bytu a mnohých ďalších. Senzory monitorujú dôležité a nebezpečné situácie, ako sú únik vody, detekcia dymu alebo otvorenie/zatvorenie dverí bytu, pomáhajú užívateľom predchádzať nepríjemným situáciám. Vďaka možnosti diaľkového ovládania jednotlivých komponentov systém napomáha zvýšiť energetickú efektívnosť domácnosti prostredníctvom mobilnej aplikácie pre užívateľov a webovej aplikácie pre správcu. Využívané sú najnovšie Zigbee a Bluetooth technológie umožňujúce nízkoenergetickú komunikáciu.

Kamerový systém tvorený digitálnymi kamerami s možnosťou pokročilej detekcie podozrivého správania umožňuje kontrolu pohybu osôb v danom objekte, alebo v celom areáli. Cloudový archív a logovanie zjednoduší prehľad o vzniknutých udalostiach a komplexná vzdialená podpora urýchli riešenie potenciálnej trestnej činnosti. Logovanie udalostí s archívom videozáznamu je štandardom, vždy v striktnom súlade s GDPR.

DETEKCIA PODOZRIVÉHO SPRÁVANIA

PREHĽAD O SPOTREBE ENERGIÍ BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV



Prehľad o spotrebe energií jednotlivých bytov a nebytových priestorov, s plnou podporou manažmentu celej nehnuteľnosti a automatického rozúčtovania nákladov na energie na báze profesionálneho FM softvéru CHASTIA. Know-how zo spoločného projektu eIoT je použité ako základný kameň riešenia a zladené do ucelenej a kompaktnej formy, dostupnej v mobilnej aplikácii Phillip a webovej aplikácie pre správcu nehnuteľnosti.



E-MOBILITA

Detailne premyslená komplexná infraštruktúra pre nabíjanie elektromobilov na verejných a súkromných parkovacích miestach. Autorizácia pomocou aplikácie alebo čipom umožní pohodlné nabíjanie.

Zvýšte svoje úspory pomocou **malej úpravy**

Ušetríte **až 46 %*** na účte za vykurovanie

Ak chcete znížiť náklady na vykurovanie bez zníženia pohodlia, už nemusíte hľadať ďalej, stačí vybrať z radiátorových termostatických hlavíc!

Mať k dispozícii ovládanie podľa aktuálnych hodnôt je kľúčové – nielen pre zvýšenie úspor, ale aj pre zlepšenie komfortu a energetickej účinnosti v záujme ochrany klímy.



Zistite si potenciálne úspory

- Ručný radiátorový ventil
- Stará mechanická radiátorová termostatická hlavica
- Najnovšia radiátorová termostatická hlavica

*Správa o prieskume: Súvislosť energetickej účinnosti s výmenou termostatických radiátorových ventilov.

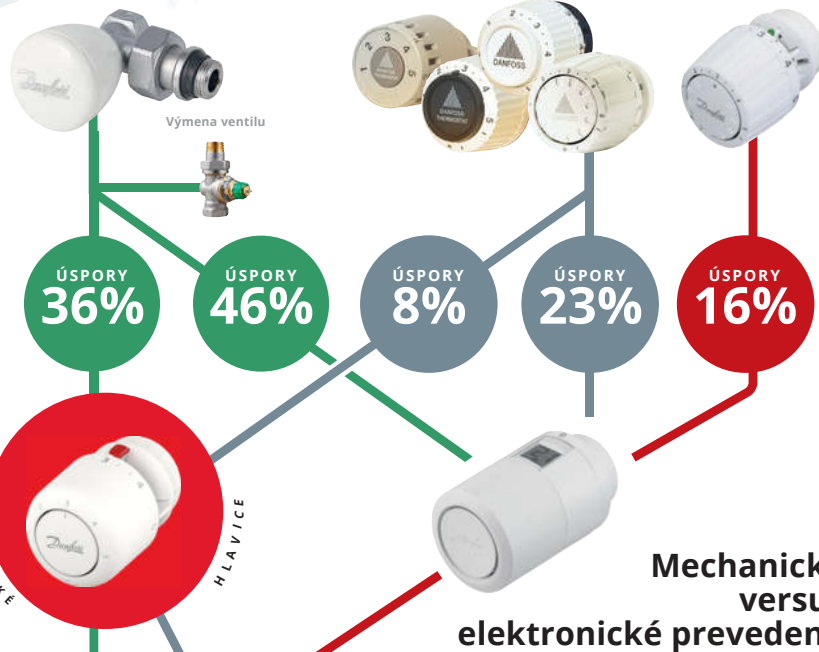
Malá zmena. Veľké úspory.

V závislosti od disponibilných zdrojov na rekonštrukciu môžete dosiahnuť **úspory energie medzi 8 až 46 %***. Navyše bude nová radiátorová termostatická hlavica merať izbovú teplotu a podľa toho upraví prietok. To znamená, že **teplota bude vždy na úrovni, ktorú si zvolíte** takže sa rozlúčte so studenými nohami a pocitom sauny.

Pri termostatických hlaviciach starých 20 rokov alebo viac je nutné ventil vymeniť. V tomto prípade potrebujete inštalatéra.



Zavolajte inštalatéra



Existujú dva typy radiátorových termostatických hlavíc. ALLY - riadené cez wifi a ECO - riadené cez bluetooth.

Pri mechanickej radiátorovej termostatickej hlavici sa teplota mení pomocou termostatickej hlavice, zatiaľ čo elektronická termostatická hlavica je inteligentná a pripojenú radiátorovú termostatickú hlavicu je možné ovládať priamo z inteligentného telefónu.

Technická podpora
Vladimír Fabo ESF
mobil: +421 903 461 209
mail: fabo@devitrnavas.sk



Inteligentné vykurovanie



Ručné radiátorové termostatické hlavice



PREMIUM Bytové domy



PREMIUM
INSURANCE COMPANY

Poistenie bytových domov vrátane poistenia zodpovednosti za škodu. Jedinečný produkt na trhu = ALL RISK KRYTIE a ALL IN ONE – všetky predmety poistenia v jednej zmluve min. na základný limit plnenia.

VÝHODY A PREDNOSTI PRODUKTU

- 360° KRYTIE – komplexná ponuka všetkých druhov a predmetov poistenia pre klienta v základnej ponuke s limitom plnenia min. 2 000 eur, čo eliminuje problémy pri likvidácii poistnej udalosti.
- „ALL RISKS“ krytie v poistení majetku aj zodpovednosti za škodu – ide o poistný princíp krytia všetkých rizík okrem vylúčených, čo tiež minimalizuje problémy pri likvidácii poistnej udalosti.
- ASISTENČNÉ SLUŽBY V CENE POISTENIA – odstránenie príčin havárie, použitý drobný materiál, transport hnutelných vecí, ochrana nezabezpečenej stavby a to všetko nad rámec poistného krytia.
- KRYTIE NÁKLADOV NA KÚPU BYTU (trhová, resp. v znaleckom posudku všeobecná hodnota) v danej lokalite, nie len nákladov na výstavbu bytového domu.
- AUTOMATICKÁ OBNOVA limitov plnenia – hlavné a doplnkové predmety poistenia môžu byť poistené na limit poistného plnenia podľa voľby klienta, ktorý sa automaticky obnovuje po každej poistnej udalosti bez nároku na doplatok poistného.
- TOLERANCIA PODPOISTENIA – je až do výšky 20% z poistnej sumy (limitu plnenia) pre bytový dom.
- FRANŠÍZA ako forma spoluúčasti klienta – poisťovňa likviduje škodu nad dohodnutú výšku franšíz a pri jej úhrade už neodpočítava klientovi spoluúčasť t.z. poistenie je dojednané BEZ SPOLUÚČASTI klienta na škode.
- Uzatvorenie poistnej zmluvy sa deje výlučne ELEKTRONICKY a vznik poistenia je ZAPLATENÍM poistného. Poistná zmluva vrátane všeobecných poistných a ostatných zmluvných podmienok je v elektronickej podobe zasielaná klientovi emailom. Zmluvu už nie je potrebné fyzicky podpisovať.

360° POISTNÉ KRYTIE PONÚKA POISTENIE

- všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v jednej zmluve
- spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu v jednej zmluve
- vedľajších stavieb bytového domu
- stavebných súčastí a príslušenstva stavby pre riziko „Vandalizmus vonkajší“
- technologickej časti stavby (stroje, elektronika) pre skupinu rizík All Risks
- skla pre skupinu rizík All Risks
- nákladov na odpratanie zvyškov
- nákladov na odstránenie nepoškodených častí (demontáž/remontáž)
- nákladov za únik vody alebo iného média
- nákladov na náhradné ubytovanie po poistnej udalosti
- strata zisku prenajímateľa z prenájmu bytu v prípade poistnej udalosti
- náklady na opravu alebo technické zhodnotenie častí stavby (stavebné práce)
- zodpovednosti za škodu spôsobenú osobám tretím alebo povereným
- zodpovednosti za škodu spôsobenú iným vlastníkom bytov a nebytových priestorov (križová zodpovednosť za škodu)
- zodpovednosti za škodu vyplývajúcu z prevádzky domácnosti
- zodpovednosti za škodu spôsobenú spoločnosťou vlastníkov bytov a nebytových priestorov (SVB)



PRÉMIOVÁ LOKÁLNA SLOVENSKÁ POISŤOVŇA, ktorej jadro, vrátane majiteľov, zamestnancov, vedenia spoločnosti a samotného podnikania, je sústredené priamo na Slovensku. Na slovenskom trhu pôsobí prostredníctvom svojej pobočky, zapísanej v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III. Vlastnícka štruktúra poisťovne je maximálne transparentná, výlučným, **100%-ným vlastníkom poisťovne je slovenská spoločnosť PREMIUM INVESTMENT GROUP, s. r. o.**

Rozhodnutie založenia a zalicencovania slovenskej poisťovne s medzinárodným rozmerom a s väčším dosahom podnikania bolo jedným z dôvodov licenčného procesu v zahraničí, na území Spojeného kráľovstva Veľkej Británie a Severného Írska (ďalej len „UK“), ktoré je najväčšie na svete a pôsobia na ňom všetky najväčšie poisťovne. Odchodom UK z Európskej únie (tzv. brexit) prišlo rozhodnutie presídlenia centrálnej spoločnosti na území členského štátu EÚ – Maltskej republiky. **Všetky rozhodovacie procesy v rámci poisťovne však prebiehajú priamo na Slovensku.**

Európska únia je spoločným trhom, na ktorom platia jednotné pravidlá a regulácie v poisťovníctve. **PREMIUM IC Ltd. je oprávnená vykonávať činnosť v rámci spoločného trhu EÚ na základe licencie.** Na slovenskom trhu je evidovaná Národnou bankou Slovenska, vlastníci sú od začiatku zapísaní do Registra konečných užívateľov výhod, v Registri partnerov verejného sektora Ministerstva spravodlivosti SR, v Zozname hospodárskych subjektov v zmysle § 152 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a od roku 2018 sú členskou poisťovňou Slovenskej kancelárie poisťovateľov – SKP.

Moderný a novátorský prístup je využitý aj pri manažovaní poisťovne. Majitelia, rovnako aj kľúčoví zamestnanci, pôsobia na slovenskom poisťovnom trhu viac ako 20 rokov a celý svoj profesionálny život zasvätili jeho rozvoju, skvalitňovaniu poisťovních produktov a podieľali sa na zvyšovaní kvality poskytovaných služieb viacerých nadnárodných poisťovních spoločností na Slovensku.

Inovácia produktov podľa potrieb slovenského trhu, prispôbenie jednotlivým segmentom klientov a rýchla reakcia na ich špecifické požiadavky a potreby je hlavnou filozofiou poisťovne. A výhodou pri napĺňaní uvedenej filozofie je poznanie domáceho prostredia. Neprispôbujeme tak špecifický slovenský trh a slovenského klienta na obraz globálneho trhu zahraničných poisťovní, ale snažíme sa hľadať vlastnú slovenskú cestu.

Unikátny zaistovací program je zrkadlom kvality a bezpečnosti poisťovne. Hlavným zaistovateľom poisťovne sú **TOP zaistovne na svete – HANNOVER Re a Swiss Re.** Vďaka svojej sile a ratingu sú zárukou pre našich klientov aj v prípade tých najväčších, katastrofických škôd.

Moderné a prémiové služby, individuálny prístup, flexibilita, spoľahlivosť, kvalita, solventnosť, nezávislosť rozhodovania nás odlišujú od veľkých poisťovacích koncernov, ktoré boli časom ovládnuté medzinárodnými korporáciami. Nechceme sa odkláňať a vzdávať od špecifik slovenského trhu a slovenského klienta, ale práve naopak, chceme ukázať, že slovenské prostredie poznáme zdola a našim klientom vieme ponúknuť nadštandardný a osobný prístup a vyššiu kvalitu čisto slovenských poisťovních produktov. Nič neposunie našu krajinu a ekonomiku tak dopredu ako silné slovenské spoločnosti.



HLÁSENIE POISTNEJ UDALOSTI

- prostredníctvom e-mailu: likvidacia@premium-ic.sk
- prostredníctvom elektronického formuláru na webovej stránke poisťovne www.premium-ic.sk
- telefonicky na Infolinke poisťovne: +421 850 888 988

DÔLEŽITÉ KONTAKTY

KLIENTSKÝ SERVIS: 0850 888 988

WEB: www.premium-ic.sk

KONTAKTY PRE SPROSTREDKOVATEĽOV:

Katarína Bohošová – obchodná manažérka pre západné Slovensko

+421 915 800 747 | katarina.bohosova@premium-ic.sk

Tomáš Vichnález – obchodný manažér pre západné Slovensko

+421 918 720 371 | tomas.vichnalek@premium-ic.sk

Martin Zummer – obchodný manažér pre stredné Slovensko

+421 918 619 999 | martin.zummer@premium-ic.sk

František Sebestyén – obchodný manažér východné Slovensko

+421 905 905 878 | frantisek.sebestyen@premium-ic.sk

Dominika Čechová – obchodná manažérka východné Slovensko

+421 905 618 717 | dominika.cechova@premium-ic.sk

K zákazníkom pristupujeme individuálne, lebo milujeme to, čo robíme.

„Spolupráca s resitechom je úžasná. Ústretový prístup, u nich **neexistuje slovo „nedá sa“**. Ak mám požiadavku, rozmýšľajú, ako sa dá vyriešiť. Dnes je ťažké zohnať ľudí, ktorí sú **odborní, kvalitní, ústretoví a navyše úplne cenovo prijateľní**. Je to pre nás, správcov, dôležité.“



Silvia Repaská,
SBYT, s. r. o., Bratislava



Ako **jediní na Slovensku** sa venujeme správcov v rámci celého tímu. Budeme preto radi, keď sa na nás obrátite, nech už sa v rámci efektivity správy a komunikácie v bytovom dome „trápíte“ s čímkoľvek.

Jakub Kulich, Obchodný zástupca, kulich@resitech.sk, 0918 578 796

A referencie **hovoria za nás.**



Mgr. Zuzana Tökölyová,
riaditeľka
HREBIENOK RESORT

„Resitech je neuveriteľne rýchly komunikačný nástroj. Dajú sa tam uložiť fotky, popisy, závady a čokoľvek vieme komunikovať. Pomáha mi v každej hromadnej komunikácii, ktorú sme s majiteľmi apartmánov alebo obchodných prevádzok potrebovali riešiť. Resitech srdečne odporúčame.“



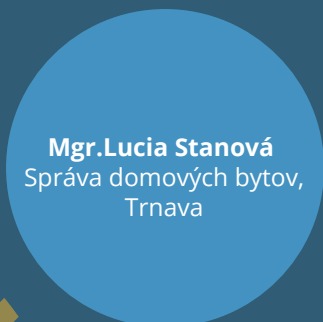
Ján Jančo,
predseda samosprávy 231

„Zlepšil som informovanosť o dani, hlavne v prípade prípravy a priebehu investičných akcií. Resitech zjednodušuje a urýchľuje priebeh schôdzí vlastníkov - na schôdze vlastníci prichádzajú informovaní, pripravení.“



Ing. Veronika Peterská,
ISMAA s.r.o.

„Vďaka resitechu sa mi podarilo konečne zjednotiť vlastníkov, a v priebehu niekoľkých dní sme si schválili obnovu bytového domu s účasťou 60% vlastníkov. Resitech som teda aplikovala aj na bytový dom v historickom centre Bratislavy, ktorý mám v správe. V priebehu niekoľkých hodín sa do aplikácie prihlásilo **34 zo 40 vlastníkov**. Nemám o čom. Je to úplne iný pocit zo správy.“



Mgr. Lucia Stanová
Správa domových bytov,
Trnava

„S programom sme spokojní, najmä kvôli efektívnemu doručovaniu oznamov, pozvánok a informácií pre vlastníkov bytov. Resitech je pre nás veľká pomoc najmä pri hlasovaniach.“



Karol Bitto,
konateľ spoločnosti
KB-byty Čadca, s.r.o.

„Veľmi oceňujeme rýchlu reakciu a ochotu začleňovať do platformy naše špecifické požiadavky. Platformu považujeme za tak prínosnú, že sme sa rozhodli zo správcovského poplatku hradiť jej používanie vo všetkých bytových domoch, ktoré spravujeme, kde aspoň 50% vlastníkov aktívne používa internet.“

Naše referencie



Peter Kimpan,
predseda SVB
a NP v Prešove

„Použitím platformy od spoločnosti resitech sme hlasovanie zvládli bez problémov. V našom bytovom dome sa hlasovania zúčastnilo 50 vlastníkov z celkového počtu 53, čo predstavuje 94,3 % ! Elektronicky pritom hlasovalo až 46 vlastníkov.“

**Spoločenstvo vlastníkov
bytov, Svojeť**

„Po roku užívania sme prešli kompletne na komunikáciu s vlastníkmi cez Resitech. Do systému sa prihlásilo cca 95% vlastníkov. Prihlásení vlastne nie sú len starší vlastníci, bez prístupu na internet. Systém nám významne pomáha hlavne pri hlasovaniach o dôležitých bodoch pri výkone správy a chode bytového domu.“

Spolbyť
POPRAĐ s.r.o.
Jozef Beck ml.,
riaditeľ, SPOLBYT, s.r.o.,
Poprad

„Pôsobnosť našich zákazníkov je v rámci celej Európy. Nevieime si predstaviť ako inak by sme si plnili povinnosť a informovali ich. Či už pridávame oznam, zasielame správy, vyhlasujeme hlasovanie, alebo komunikujeme opravu poruchy, vďaka notifikáciám majú naši zákazníci vždy aktuálne informácie.“

Samuel Sondik,
správca

„V správe mám 96 bytov a vlastní ich 118 vlastníkov. Do resitechu sa prihlásilo 71 vlastníkov a elektronicky hlasovalo 60. Môžem vám zodpovedne povedať, že takúto účasť na hlasovaní som ešte nemal a to predsedu SVB vykonávam 20 rokov.“

Viktor Balog,
Bytový dom,
Michalovce

„Resitech odporúčam doslova aktívne, kadiaľ chodím. Cena za túto službu je podľa mňa úplne minimálna, prínos však obrovský. Ak by mi to aj ľudia z nášho bytového domu neodsúhlasili, tých pár eur mesačne by som obetoval z vlastného. Prináša mi to totiž obrovskú úsporu času.“

Miroslav Kubička,
SVB, Handlová

„Vďaka resitechu sa nám naštartoval sociálny život v paneláku.“

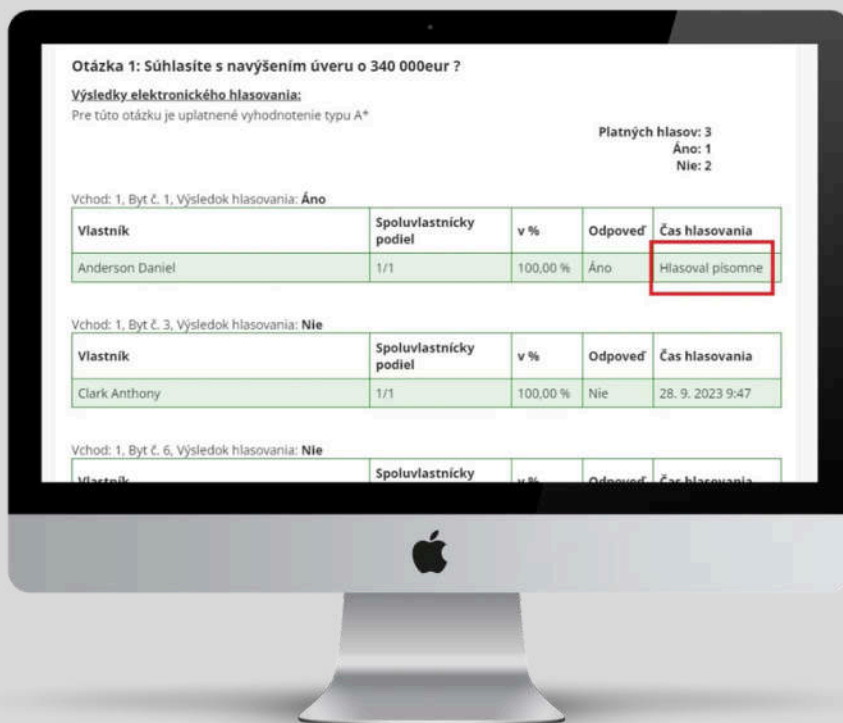
**Vyskúšajte si
naše riešenie
a presvedčte sa
na vlastnej koži**

www.resitech.sk



Prepájame elektronické hlasovanie s písomným

Kombinujte elektronické hlasovanie s písomným jednoducho a pohodlne



Teraz môžete pohodlne pridať hlasy z písomného hlasovania do portálu resitech. Písomné hlasy vlastníkov je potrebné pridávať individuálne v časti „**Správa hlasovania**“ a „**Pridať hlas**“. Ak vlastníka na portáli ešte nemáte, môžete si ho jednoducho pridať cez stránku „Susedia“ a „Pridať suseda“. Následne je potrebné vlastníkovi nastaviť správne vlastnícke pomery z katastra. Nezabudnite, že pri písomnom hlasovaní potrebujete overený hlasovací lístok vlastníka, to platí aj pri pridávaní hlasov do našej platformy. Písomné hlasovanie má prioritu pred elektronickým, a preto, ak pridáte hlas za vlastníka, ktorý hlasoval aj elektronicky, zobrazovať budeme len hlas z písomného hlasovania.



resitech s.r.o.
hocko@resitech.sk
www.resitech.sk

Ak máte nápady ako vylepšiť náš výstup z elektronického hlasovania, dajte nám vedieť.

Chcete byť pravidelne informovaní o novinkách v správe bytových domov?

Stačí ak pošlete email na adresu **info@resitech.sk**, s predmetom "novinky" a už vám neuniknú žiadne informácie.

Už v decembri vám pošleme kompletne informácie z novej vyhlášky č. **503/2022 o zmene pravidiel rozpočítavania nákladov na vykurovanie.**



Som tu pre vás
Peter Jendek,
Vedúci obchodu
resitech s.r.o.
jendek@resitech.sk



SPOLUPRACUJEME



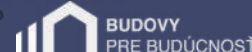
PARTNERI



ČLENOVIA



B2B KLIENTI



Sme tu pre vás
 Obchodný tím
 resitech s.r.o.
www.resitech.sk



Osemsmerovka

Zapojte sa a získajte pobyt v hodnote 200 €

"Náš pes a váš pes prekročili susedov plot, nuž"

Doplňte náš citát pomocou výsledku osemsmerovky.

Odošlite odpoveď SMSkou na číslo: **0918 578 796** s textom: "**vaše meno, váš email**" a **výsledok** tajničky.

Víťaza žrebujeme **1.3.2024**, ktorý získa **200 € poukaz na pobyt** v rekreačnom zariadení na Slovensku. Tvorbu tajničky zabezpečil web **www.krizovkarsky-raj.sk**.

Y	S	P	I	Z	A	V	Á	L	K	N	E
S	Y	N	A	H	R	A	V	Y	K	V	X
E	R	K	O	T	Ú	S	L	O	V	E	C
R	Ô	A	Á	N	É	Z	E	D	A	D	E
D	Č	K	M	T	V	I	Á	E	D	R	S
A	Y	R	R	E	J	R	D	B	R	O	A
M	S	E	E	A	N	P	L	I	A	G	A
T	A	I	I	P	L	O	T	L	N	V	C
N	Z	P	G	S	I	I	M	A	T	V	A
A	Ó	O	K	N	T	N	Á	G	I	C	A
K	N	I	H	A	A	E	K	Č	L	R	N
I	R	B	N	Č	V	T	K	A	A	Á	I
Z	O	A	N	A	A	Y	Ú	D	V	I	Š
U	B	R	V	N	O	O	H	R	A	D	A
M	S	A	N	A	A	O	H	L	A	D	M

- | | |
|----------|----------|
| ADRESY | LOVEC |
| ANIÓN | MAPKA |
| ARABI | MAŠINA |
| BIĽAG | MUZIKANT |
| BRVNO | NÁVRH |
| CIGÁN | OHĽAD |
| ČVIČKY | OHRADA |
| ČREPINKA | OPIERKA |
| DEZÉN | PLIAGA |
| DIÉTA | RAMENO |
| DÔKAZ | SIGNATÚR |
| ENKLÁVA | A |
| EXCES | SRNČA |
| ILAVA | SÚTOK |
| JERRY | TITAN |
| KNIHA | VARHANY |
| KÓPIA | VEDRO |
| KRAVA | VRTÁK |
| KVADRANT | VZLYK |
| LITAVA | ZÁBAVA |
| | ZIPSY |

Varia mamky #3

Pokračujeme v kulinárskom seriáli tých najlepších receptov našich mám v tíme resitech.

Po „naj“ recepte mamky konateľa spoločnosti vám ponúkame najobľúbenejší recept mamy nášho technického riaditeľa - Pavla Hocka. Pre tretie vydanie magazínu to budú obľúbené pečené pirohy od Paliho maminy.

Ochutnajte a dajte nám vedieť ako chutilo.

Prajeme dobrú chuť



PEČENÉ PIROHY

CESTO:

500g POLOHUBA' MÚČA
1 POCNÚTEOVÁ KYSLÁ SMOTANA
1 Č.LYŽ. SÓDA BIKARBÓNÁ
SOL'

10g SUŠENÉ DROŽDIE

1 del. TEPLÉ MLEKO

1 Č.LYŽ. KRISTÁLOVÝ CUKOR

OLEJ NA VYPERÁŽANIE

PLNKA:

250g HRUDK. TVAROH

1 ŽLTKA

SOL'

NAJPRV SI UROBÍME KVAŠOK. DO TEPLÉHO MLEKA VSYPEME CUKOR A DROŽDIE, PŘEMIEŠAME A NECHÁME ODSTÁŤ.

MÚČU PŘEJESÍME A PŘIDÁME DO NEJ SÓDU BIKARBÓNÁ, SOL', KYSLÚ SMOTANU A VYKYSNUTÝ KVAŠOK. VYHĚSÍME CESTO, AK BUDE PŘELÍŠ TUHÉ, MŮŽEME PŘIDAT TROŠKA ČISTÉJ PELLIVÉJ MINERÁLKY. CESTO PŘIKVĚJEME A NECHÁME 10-15 min. POKYSNŮT.

PLNEU PŘIPRAVÍME SMIEŠANÍM TVAROH, ŽLTKU A SOLI (PODĽA CHUŤI)

PŘIPRAVENÉ CESTO VYVALČÁME NA HRUBKU ASI 0,5-1 CM. NAKRÁJAME HO NA PŘIBLIŽNĚ ROVNÁKÉ ŠTVOŘCE. ŠTVOŘCE NĀPLNÍME PLNEOU A SPOJÍME TAL, ABY ŠHE VYVODILI PĚRNĚ TROJHOLNÍČEK. NĀKONIEC PIROHY VYPERÁŽÍME DO ZLATISTA A PO PŘECHLADNUTÍ ŽJEME 😊 DOBRŮ CHUŤ



PEFC

PEFC/23-31-73


PEFC certifikované

Tento výrobek je z trvalo udržatelné obhospodávaných lesov a kontrolovaných zdrojov

www.pefc.sk

resitech

MAGAZÍN
MODERNÉHO
SPRÁVCU



Chcete získať náš
magazín
v elektronickej
podobe?

Pošlite email na
info@resitech.sk

Vážení čitatelia,

aj my sa stále viac zaoberáme ochranou životného prostredia a udržateľnosťou.

Preto sme sa rozhodli osloviť tých z vás, ktorí komunikujete aj prostredníctvom mailov. Radi by sme postupne znižovali použitý papier na magazín, no zároveň chceme, aby ste neprišli o jedinečný obsah, ktorý pre vás tvoríme.

Odoberajte magazín online

Zašlite nám mail na info@resitech.sk s predmetom mailu: Magazín online. V texte, prosím, uveďte vaše meno, priezvisko a adresu.

Veríme, že spoločne môžeme prispieť k udržateľnejšiemu životnému štýlu. Za to, že pridáte k tejto iniciatíve vopred ďakujeme.

Tím resitech