

INFORMÁCIA Z RADY PREDSEDOV ČLENSKÝCH SAMOSPRÁV A ZÁSTUPCOV VLASTNÍKOV

Dňa 15. 4. 2009 a 16. 4.2009 pre funkcionárov sídliska TERASA a KVP sa konala Rada predsedov ČS a zástupcov vlastníkov.

Hlavné body programu rokovania boli:

- 1/ Prezentácia
- 2/ Otvorenie
- 3/ Prezentácia spoločností:
 - Stavebná sporiteľňa WÜSTENROT
 - WAVEX – IZ, s. r. o. Košice - zatepl'ovací systém „CAPAROL“
 - Wyers Continental, s. r. o. Košice - zatepl'ovacie náterové hmoty „ThermoShield“
- 4/ Aktuálne informácie:
 - k príprave ZD v roku 2009
 - k doterajším poznatkom výkonu správy bytových domov zo strany bytového družstva v dôsledku poslednej novely zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
 - k potrebe rekonštrukcii STA a KDS
 - k meracej a regulačnej technike a možnostiam ich modernizácie
- 5/ Rôzne
- 6/ Záver

❖ Snahou tohto stretnutia bolo vytvoriť priestor pre spoločnosti zaoberajúce sa problematikou zatepl'ovania bytových domov a spôsobom ich financovania. V prvej časti programu bol vytvorený priestor na poskytnutie aktuálnych informácií a ponúk z oblasti financovania a zatepl'ovania bytových domov a to spoločnosťami:

- Stavebná sporiteľňa WÜSTENROT
zastúpená Ing. Silviou Popovičovou, riaditeľkou zákazníckeho centra
a Ing. Andreou Mišendovou, vedúcou zákazníckeho centra
- WAVEX – IZ, s. r. o. Košice, zatepl'ovací systém „CAPAROL“
zastúpený Ing. Vladimírom Vachnom, konateľom spoločnosti
a Ing. Marošom Tomášom, konateľom spoločnosti a projektantom
- WYERS Continental, s. r. o. Košice– zatepl'ovacie náterové hmoty „ThermoShield“.
zastúpený Ing. Milanom Kuzmom, konateľom spoločnosti

Druhá časť programu bola venovaná príprave ZD v roku 2009, konfrontovaniu doterajších poznatkov z výkonu správy bytových domov zo strany bytového družstva v dôsledku poslednej novely zákona č. 182/1993 Z. z., o potrebe realizácie rekonštrukcie STA a KDS, problematike meracej a regulačnej techniky a možnostiam jej modernizácie.

❖ Zhromaždenie delegátov je plánované uskutočniť najneskôr v termíne do 10. júna 2009. Okrem prerokovania a schválenia RIRÚZ za rok 2008 medzi ďalšie hlavné body programu bude patriť prerokovanie a schválenie:

- nového Rokovacieho poriadku Zhromaždenia delegátov
- Zásady tvorby, poskytovanie, čerpanie a splácanie podporného fondu
- Návrh na zmeny a doplnenie Stanov SBD II. Košice
- Volebného poriadku orgánov SBD II. Košice a Časového harmonogramu volieb a orgánov pre obdobie r. 2010 – 2015.

❖ V roku 2010 – 2011 dôjde k digitalizácii vo vysielaní TV programov na celom území Slovenska a spoločné televízne antény a KDS nebudú schopné zabezpečiť príjem digitálneho signálu a vznikne potreba rozhodnutia, čo ďalej. Družstvo je držiteľom licencie pre šírenie TV programov v KDS, ktoré prevádzkuje na sídlisku KVP. Vo vzťahu k digitalizácii v súčasnosti pripravuje projektovú dokumentáciu pre rekonštrukciu KDS na sídlisku KVP so zámerom realizovať rekonštrukciu do 31. 12. 2010. V dôsledku digitalizácie spoločné TV antény nebudú schopné zabezpečiť príjem digitálneho signálu v tých bytových domoch na sídlisku Terasa, kde sa takéto stanice nachádzajú. Zo strany vlastníkov v takýchto domoch vznikne potreba rozhodnúť sa, čo ďalej s týmito zariadenia a bude potrebné na schôdzach sa zaoberať touto problematikou.

❖ Byty v správe družstva sú vybavené z hľadiska merania spotreby tepla na vykurovanie pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov, ktoré sú na báze odparovania alebo elektronické. Odpočty týchto meradiel sa vykonávajú priamo v byte. Vodometry sú rovnakého typu od slovenského výrobcu Stará Turá, aj tu sa odpočet vykonáva priamo v byte vlastníka. Môže tu vzniknúť rad chýb, či už zo strany odpočtára alebo zo strany správcu. Problémy vznikajú v prípade, ak nie je umožnený vstup do bytu, za účelom vykonania odpočtu. Vyhláška č. 630/2009 upravuje spôsob výpočtu spotreby v takýchto bytoch. Ide o náhradný výpočet indikovaných údajov a potom sa celkové náklady na teplo vo vykurovaní, SV, TÚV rozdelia v pomere týchto indikovaných údajov.

Nedostatky sa v súčasnosti dajú odstrániť tým, že sa zavádza modernizácia meracej techniky, tzv. rádiová komunikácia – moduly sa montujú na vodometry a tie komunikujú s komunikačnými uzlami, ktorých je v dome taký počet, aby každý merač bol v jeho dosahu /rádiových vln/, tento prenos sa dá naprogramovať a zber týchto údajov sa prevádza priamo do komunikačných uzlov. Moduly sú napájané elektrickým prúdom, vstavané batérie so životnosťou 10 rokov. Pri tomto systéme nie je potrebné do bytov vstupovať. Akýkoľvek zásah do meradiel sa zaznamenáva. Odpočtár pochôdzkou popred objekt vie zosnímať všetky údaje z daného bytového domu zo všetkých jeho meradiel, ktoré sa nachádzajú v komunikačnom uzle.

Súčasná prevádzka meradiel na bytoch je financovaná z položky prevádzka meracej a regulačnej techniky a je diferencovaná podľa počtu meradiel na jednotlivých bytoch. Modul - rádiový prenos znamená, že je potrebné vodometry vymeniť za také, na ktoré sa dá namontovať modul. Tento modul má digitálny displej – elektronický, nie je tam bežný prevod. Po štyroch resp. šiestich rokoch je potrebné meradlo overiť a to spôsobom, že sa modul odoberie a spodná časť sa vymení a nahradí novým vodomermom a modul sa pripevní naspäť. Moduly sa nemenia. Ostávajú pôvodné. Pri pomerových rozdeľovačoch vykurovacích nákladov nie je potrebné okrem batérie po desiatich rokoch meniť nič.

Medzi najznámejších dodávateľov týchto systémov patria firmy ISTA Slovakia z Bratislavy alebo TECHEM. Mnohé firmy túto techniku dodajú, ale viažu takúto dodávku a montáž aj s uzatvorením zmluvy s domom a zabezpečením kompletných služieb, t. j. kompletne odpočty a spracovaním vyúčtovania dodávok za odplatu. Takéto služby poskytuje firma ISTA Slovakia, Bratislava, ceny sú tu tým pádom podstatne vyššie.

Informatívne ceny:

dodávka a montáž meradiel:	od 25 €/ks do 45 €/ks
náklady na diaľkový odpočet:	od 0,024 € do 0,7 €
vykonanie vyúčtovania nákladov:	32 €/1 byt ročne

Záručná doba:

vodometry:	od 2 do 3 rokov
moduly:	dvojnásobná záručná doba
pomerové rozdeľovače:	6 rokov/životnosť 10 rokov

Naše bytové družstvo patří mezi těch správců, který energetickou oblast od objednání dodávek, po distribuci dodávek, spracovanie vyúčtovania, údržbu meracích zariadení, prípravy a tvorby softvéru, ktorým spracováva vyúčtovanie od roku 1994, robí vo vlastnej réžii. Snahou a tendenciou bolo doteraz zachovať rovnaký typ meracích zariadení v správe družstva a vybudovať tím odborníkov, ktorí budú túto oblasť zastrešovať. Vykonané kontroly v oblasti vyúčtovania orgánmi Štátnej energetickej inšpekcie, Obchodnej inšpekcie doteraz nezistili nezrovnalosti a pochybenia z našej strany pri vyúčtovaní.

Funkcionárom bolo doporučené využiť bonitu družstva ako správcu pri bytovom fonde, ktorý obhospodaruje, urobiť verejné výberové konanie pre určité typy komponentov za účasti 2 – 3 funkcionárov z každého sídliska, zostaviť komisiu, ktorá bude rozhodovať o výbere komponentov, so snahou získať čo najlacnejšie, ale na druhej strane, čo najkvalitnejšie komponenty a zosúladiť regulačnú techniku v bytových domoch. Samozrejme je potrebné najskôr stanoviť kritéria pre hodnotenie jednotlivých ponúk a rozhodnúť, či správca bude len objednávateľom týchto služieb alebo aj jej realizátorom. Predpokladá sa, že v roku 2010 sa začne s realizáciou modernizácie meracej a regulačnej techniky.