



Združenie pre lepšiu správu bytových domov

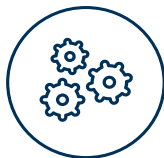




ĽUDIA



EKONOMIKA



TECHNIKA



PRÁVO



ENERGETIKA

ZLEPŠOVÁK

Interný časopis vydávaný pre členov združenia v tlačenej a digitálnej podobe

Naším záujmom je podávať členom pravidelné informácie týkajúce sa všetkých pilierov, na ktorých je združenie postavené. Interný časopis "Zlepšovák" je zhmotneným poslom lepších správ, ktorý bude vydávaný v tlačenej a digitálnej podobe. Obsahovo bude zameraný na vlastné články členov združenia, ako aj príspevky business partnerov

s vysokou informačnou hodnotou. Zmyslom nie je predávať reklamu, ale poskytovať relevantné informácie. Účelom jeho vydávania je pravidelná informovanosť členov o minulých a plánovaných aktivitách združenia, nových členoch, dosiahnutých úspechoch, ale aj dávať možnosť členom zapojiť sa do rôznych voľnočasových aktivít.

V ZLEPŠOVÁKU NÁJDENE

- odborné články združenia
- novinky zo sveta správy
- otázky a odpovede
- judikatúra súdov a SOI
- rubrika pre zástupcov bytových domov
- PR články bussiness partnerov
- postupné predstavenie členov

PREDPLATNÉ PRE ČLENOV

Od roku 2019 bude časopis Zlepšovák v printovej verzii distribuovaný len členom združenia. Predplaťte si ho len za sumu 15 eur a budte informovaní o legislatíve, praktických riešeniach a novinkách zo sveta správy bytových domov.

PORADENSTVO

“Naším cieľom nie je hovoriť vám čo máte robiť, ale počúvať vás a nájsť spoločné riešenie.”



Združenie poskytuje pre svojich členov široký záber poradenskej činnosti v oblasti správy bytových domov v zmysle svojich piatich piliérov. Spôsoby poskytovania sú pre členov neobmedzené, napr. online chat na webe, priamy telefonický kontakt, písomná analýza problému a navrhnutie riešenia, prípadne e-mail. Naším cieľom je ponúkať pri správe bytových domov praktické a efektívne riešenia problémov, pomáhať orientovať sa v legislatíve a v právnych otázkach, v možnostiach financovania, účtovania, v komunikácii a v ostatných aspektoch výkonu správy.



Sme pripravený odpovedať na vaše otázky 24 hodín denne prostredníctvom online četu na našom webe
www.lepsiasprava.sk



SVB.sk

www.svb.sk

Z dôvodu vysokej návštevnosti našej webovej stránky sme pre spoločenstvá vyčlenili samostatný priestor na našej novej stránke **www.svb.sk**. Určená je najmä pre spoločenstvá, ale aj pre mandatarov vykonávajúcich činnosť práve pre túto skupinu subjektov. Spoločenstvá vlastníkov tak majú k praktickým radám a informáciám ešte bližšie. Nájdete na nej všetky dôležité informácie, ktoré sa týkajú výkonu správy pre SVB a predsedu.

WEBINÁRE

Ako prvé združenie v oblasti správy bytových domov vám poskytujeme informácie a prezentácie formou webinárov. Odborné prezentácie nás a našich partnerov nájdete na stránke www.lepsiasprava.sk v sekcii “webináre”.



ČLENSTVO V ZLSBD

rozširujeme možnosti členstva o formu ALTERNATÍVNEHO ČLENSTVA.

Ide o lacnejšiu verziu so stále obsahovo širokými členskými službami - označené *



KTO SA MÔŽE STAŤ ČLENOM

- bytové družstvo
- správca bytových domov
- spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- zástupca bytového domu

VÝHODY ČLENSTVA

- metodické usmernenie pri zmene zákona alebo novely zákona týkajúceho sa výkonu správy bytových domov *
- získanie prístupu k uzamknutým článkom, blogom a novinkám na webovej stránke združenia *
- získanie prístupu do sekcie webinárov a audiovizuálnych prednášok na webovej stránke združenia *
- prihlasovacie údaje do sekcie prístupnej len pre členov *
- možnosť prístupu ku kódexu správania ochrany osobných údajov bez poplatku a zverejnenie prístupu na webovej stránke združenia *
- metodické usmernenie pri rozpočítavaní nákladov spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru
- možnosť odborného písomného stanoviska alebo právnej analýzy týkajúcej sa správy bytových domov *
- prístup k databáze rozhodnutí SOI týkajúce sa agendy správy bytových domov a energetiky *
- konzultácie a poradenstvo v súvislosti so správou bytového domu *
- zľavy z ceny tovarov a služieb business partnerov Združenia
- interné školenia pri prijatí novely zákona alebo úplne nového zákona týkajúceho sa výkonu správy bytových domov *
- školenia zručnosti na vedenie schôdze
- školenia tvorby základných dokumentov súvisiacich so správou
- získanie predplatného interného časopisu „Zlepšovák“ elektronicky a v tlačenej verzii *
- predplatné odborného časopisu Správa budov na 2 roky od vydavateľstva JAGA
- každé číslo digitálneho časopisu (e-noviny) od vydavateľstva JAGA
- získanie vzorovej zmluvy o výkone správy *
- revíziu zmluvy o spoločenstve
- revíziu (príkaznej) zmluvy medzi zástupcom bytového domu a správcom
- vypracovanie domového poriadku
- 50% zľava z poplatkov odborných seminárov vrátane konferencie a kongresu *
- prednostné právo registrácie v prípade účasti na seminároch, sympóziách a konferenciách
- získanie vlastnej webovej kontaktnej podstránky vo forme www.XY.zlsbd.sk
- 30% zľava z poplatku v prípade riešenia sporu formou mediácie
- doručenie súborného vydania všetkých napísaných blogov za príslušný kalendárny polrok v digitálnej podobe
- možnosť zúčastňovať sa na procesoch tvorby všeobecne záväzných právnych predpisov

PCI[®]
Für Bau-Profis

Technologická 1

vo svete stavebných materiálov



- Zatepľovacie systémy
- Hydroizolácie
- Lepidlá, omietky a potery

A brand of

 **BASF**
We create chemistry

www.pci-sk.sk



VYSOKOKVALITNÉ VETRACIE SYSTÉMY

ZDRAVŠÍ VZDUCH DOMA AKO VONKU

Zdravie je vždy na prvom mieste.
Nepodceňujte vplyv škodlivých látok vo vzduchu.
Zvýšte si kvalitu svojho života a komfort v interiéri.



ŠPECIÁLNA CENOVÁ DOTÁCIA

Pre našich zákazníkov momentálne ponúkame mimoriadne atraktívnu cenovú ponuku na projekty s kontrolovaným vetraním **LIMODOR FM** a **LIMODOR AirVital** s rekuperáciou nad 50 kusov. Využite našu časovo limitovanú dotáciu a získajte najkvalitnejšie vetracie systémy na trhu za jedinečnú cenu.

Lokálna rekuperácia šetrí zdravie aj peňaženku.

V kúpeľni a WC ako aj v ďalších miestnostiach ohrozujú zdravie človeka pachy, vlhkosť, plesne a škodlivé mikroorganizmy. Dobrý ventilátor v pravý čas ticho a úsporne vyvetrá bez ochladenia miestnosti.



zdravie



kvalita života



úspora energie



ekológia



legislatíva

Zistite viac na www.limodor.sk alebo telefonicky na: 0903 788 256



ŠETRITE SVOJE NÁKLADY

Úspešne pomáhame šetriť náklady spojené s vymáhaním dlhov.
Eliminujte energiu vymáhania a vyčleňte ju pre výkon správy.



- za vymożenie pohľadávky neplatíte odmenu
- už nebudete musieť platiť žiadne súdne poplatky a trovy právneho zastúpenia
- ušetríte na poštových poplatkoch
- jednoduchý, komplexný, okamžitý export stavu pohľadávok

www.finlegal.sk

Telefón: 02/33014111, 0918 628 240

Email: finlegal@finlegal.sk



ALUMISTR

ZÁBRADLIE | ZASKLENIE | ALTÁNKY

KOMFORTNÉ RIEŠENIE PRE VÁŠ BALKÓN

Spoločnosť ALUMISTR SE prichádza na slovenský trh s novým typom zábradlia, ktoré prekvapí elegantným zaobleným madlom a schopnosťou zväčšiť úžitkovú plochu balkónu vďaka unikátnym výsuvným konzolám. Najvýhodnejšie je zaobstaráť si súčasne s novým zábradlím zároveň i zasklenie.

Pri renovácii bytového domu je bezúdržbové hliníkové zábradlie tou najlepšou voľbou. Konštrukcia nadčasového vzhľadu je praktická, bezpečná a prináša obyvateľom priestor navyše. Riešenie spoločnosti ALUMISTR dokáže zväčšiť plochu balkónov v celom stĺpci od prízemí až po strechu a poradí si tiež s rozmerovými odchýlkami v jednotlivých poschodiach.

Pokiaľ zároveň uvažujete o zasklení balkónu, najekonomickejšou variantou je zaobstaráť všetko v rámci jedinej investície. Zábradlie sa zároveň technicky pripraví na ukotvenie zasklievacieho systému a spoločná montáž bude jednoduchšia, lacnejšia a rýchlejšia. Moderné zasklievacie systémy v kombinácii hliníka a skla dodajú bytu novú dimenziu a umožnia celoročné využitie jeho vonkajšej časti. Navyše ochráni proti huku, prachu, exhaláciám i extrémnym teplotám a dlhodobo zníži náklady na vykurovanie.

Nový balkón so zábradlím a zasklením ALUMISTR prinesie bývaniu nečakaný komfort a z hľadiska výdajov za energiu i údržbu je do budúcnosti výhodnou investíciou.

Viac informácií nájdete na www.alumistr.cz.

tel.: +421 911 221 060

ALUMISTR SE

ALUMISTR SE, organizačná zložka podniku zahraničnej osoby
Za Kasárňou 1
831 03 Bratislava
Slovenská republika

www.alumistr.sk

Ceresit

Inovačné výrobky stavebnej chémie Ceresit zabodujú v interiéri aj exteriéri

Suchá a čistá fasáda so silikónovými omietkami Ceresit

Technológiu Double Dry obsahuje posledná generácia silikónových a silikátovo-silikónových omietok Ceresit, u ktorých na prvý pohľad zaujme "dvojitý efekt" suchej fasády – teda veľmi nízka nasiakavosť (trieda W3) a súčasne vysoká priepustnosť vodnej pary (V1). Vylepšené sú receptúry ako u silikónových omietok Ceresit CT 74 a 75, tak aj u silikátovo-silikónových CT 174 a 175.

S 511 farbami pre omietky a nátery Ceresit si ľahko navrhnete fasádu svojho domu

Keď budete riešiť farebnosť vašej fasády, hľadajte v sortimente fasádnych zatepľovacích systémov Ceresit inovované spektrum 511 farieb Ceresit Colours of Nature Systém pre architektov. Rozdelenie farebných odtieňov do farebných skupín, štýlov a farebných typov

Podrobnosti o fasádnych omietkach, farbách
a lepidlách Ceresit nájdete na www.ceresit.sk



robí z tohoto spektra unikátny dizajnový nástroj, ktorý vám pomôže navrhnuť vhodné farebné kombinácie – presne podľa súčasných trendov a typu danej budovy.

Na náročné aplikácie pri lepení obkladov a dlažieb patria lepidlá vystužené vláknami Ceresit Fibre Force

Vlákná garantujú dobré chemické spojenie s dlaždicami a zároveň pôsobia ako flexibilná spojka medzi jednotlivými komponentami lepidla. Použitie lepidiel s vláknami Ceresit Fibre Force ponúka maximálnu istotu (oceníte najmä pri lepení veľkoformátových obkladov a vykurovaných podláh) spolu s vynikajúcou flexibilitou (kľúčové napríklad pre balkónové dlažby).

HENKEL SLOVENSKO, spol. s r.o.
Záhradnícka 91, 821 08 Bratislava
Tel.: 02/333 19 111

Kvalita pre Profesionálov

Doprajte bytovým domom kvalitné poistenie



Pri efektívnej správe bytových domov sú kľúčové nielen **odborné znalosti a skúsenosti** v tejto oblasti, ale aj **kvalitné poistenie**. Tieto faktory sú zárukou toho, že ide o správcu s vysokým kreditom, ktorý v prípade neočakávaných udalostí poskytne vlastníkom bytov profesionálny servis.

Komplexné poistenie bytových domov musí mať tieto nevyhnutné základy:

- **Poistenie stavby**, ktoré pokrýva širokú paletu požiarnych a živelných rizík, škody spôsobené vodou, krádežou alebo vandalizmom, škody na technických zariadeniach či škody spôsobené rozbitím skla.
- **Nevyhnutnou súčasťou krytia** musia byť náklady na vypratanie po škode, zabezpečenie dočasného ubytovania, uniknuté médium, asistenčné služby a podobne. Podmienkou je aj správne stanovenie a aktualizácia poistnej sumy po zateplení či výmene kotolne.
- **Poistenie zodpovednosti za škodu voči tretím osobám** vrátane krížových škôd, ktoré vzniknú medzi jednotlivými vlastníkami.
- **Poistenie zodpovednosti za škodu v súvislosti s výkonom správy bytového fondu**, resp. s výkonom činnosti predsedu SVB.



Fakt je, že sme ochotní zadlžiť sa na dlhý čas pre vlastné bývanie, no paradoxne sa nedostatočne zaujímate o to, ako svoj **majetok kvalitne ochrániť**. Ponuka poisťovní je pritom široká a ich produkty sa líšia len detailmi. Preto je pri výbere vhodné zvážiť aj veľkosť a renomé poisťovne, proklientsky prístup a najmä splnenie klientových očakávaní. Mať rýchlo späť štandard bývania alebo dokonca nové bývanie po poistnej udalosti je to, čo má byť zmyslom dobrého poistenia.



Poistenie bytových domov

Nadštandardné poistné podmienky a zvýhodnené poistné sadzby sú u nás samozrejmosťou.

My Vám však vieme ponúknuť ešte oveľa viac ...

- **Bezplatné poistenie zodpovednosti** predsedu a členov rady spoločenstva až do výšky 200.000 eur
- **Náklady na dočasné náhradné ubytovanie**, ak sú byty počas následkov poistnej udalosti neobývatelne
- **Likvidácia poistných udalostí pre väčšinu škôd do 500,- eur**, bez nutnosti obhliadky poisťovňou
- **Nulové spoluúčasti** pri väčšine poistných rizík
- **A viacero pripoistení a benefitov** k základným poistným rizikám

Prečo práve my ...

- dlhoročné skúsenosti s poistením bytových domov
- poistenie pre Váš bytový dom šité na mieru Vaším požiadavkám a potrebám
- bezplatné asistenčné služby pri likvidácii Vašich poistných udalostí
- nonstop klientsky servis



System **Silancolor® Plus**

s odolnosťou proti rastu plesní a rias

System vhodný na použitie v exteriéri i interiéri, pri sanácii starých povrchov aj pri nových aplikáciách.

- Staré povrchy: kompletný systém vrátane použitia čistiaceho prípravku (**Silancolor® Cleaner Plus**), základného náteru (**Silancolor® Primer Plus**) finálnej povrchovej úpravy (**Silancolor® Pittura Plus** alebo **Silancolor® Tonachino Plus**);
- Nové povrchy: dokonalá interakcia medzi zložkami systému (penetračný náter a finálna povrchová úprava) zabezpečí dlhodobú a účinnú ochranu stien.
- Prítomnosť prísad zabezpečuje efektívnu a dlhodobú odolnosť proti celému radu plesní a rias.

Zistite viac na www.mapei.sk

 **MAPEI®**
LEPIACE A TESNIACE TMELY • PRODUKTY STAVEBNEJ CHÉMIE





1 v obnove
bytových domov
na Slovensku



od
roku
2004



400
obnovených
domov

eran



STAVBA ROKA 2016

STAVBA ROKA 2016

v kategórii rekonštrukcia a obnova
bytový dom P. Horova 17-19 v Bratislave

úspora 75%



- Zateplenie obvodového plášťa a strechy
- Odstraňovanie systémových porúch a statických chýb
- Výmena stúpačiek, spoločných rozvodov a likvidácia azbestu
- Výmena a dostavba výtahov
- Obnova a dostavba balkónov
- Výstavba a správa bytových domov

www.eran.sk





REHAU[®]

Unlimited Polymer Solutions



NAVŠTÍVTE WWW.STUPACKY.SK

Všetko o výmene rozvodov v bytových domoch

10 rokov
skúseností

80 000
bytov

Presné a jednoduché meranie spotreby energií a vody

Rádiový systém *symphonic*[®] 3 sensor net

Spoločnosť ista

Spôľahlivý odpočet bez nutnosti vstupu do bytov

Inovatívna rádiová technológia spoločnosti ista *symphonic*[®] *sensor net* zahŕňa koncové meracie prístroje ako merače tepla, pomerové rozdeľovače tepla, vodomery, prípadne aj plynomery a elektromery, zbernicu a vysoko spoľahlivú automatizovanú sieť na prenos dát. Jadrom systému je zbernica dát *memonic 3 radio net*, ktorá koncentruje všetky údaje z koncových prístrojov a prostredníctvom rádiovéj siete ich prenáša na centrálny server. Systém zabezpečuje elektronické spracovanie dát, ich archiváciu a export do softvérových aplikácií konečného používateľa, akými sú ekonomické a energetické monitoringy a programy na rozpočítanie nákladov na energiu či správčovské programy.

Zbernica dát *memonic*[®] 3 radio net

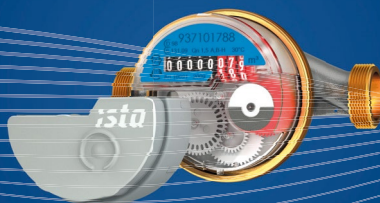
Systém *symphonic*[®] 3 *sensor net* pracuje **obojsmerne**, čím sa výrazne zvyšuje spoľahlivosť spracovania údajov bez chýb spôsobených ľudským faktorom. Zbernica dát dokáže spracovať údaje až z 1000 rádiových prístrojov, ktoré sa nachádzajú v dosahu 50 m bez potreby inštalácie prídavných zariadení, ktoré často navyšujú počiatkové náklady. Na štandardný bytový dom (8–10 podlaží) tak postačuje len 1 zbernica, ktorá sa napája na lítiovú batériu so životnosťou 10 rokov.

Energetický monitoring ista24

Systém automatizovane integruje denné dáta o spotrebe a stave meračov na internetový portál www.ista24.sk. Správcovia aj vlastníci bytov tak majú prístup k histórii denných odpočtov a získajú prehľad, či v objekte nedochádza v oblasti spotreby k nežiaducim javom. Energetický monitoring *ista24* už dnes spĺňa smernicu Európskeho parlamentu a Rady 2012/27/EÚ o energetickej efektívnosti, ktorá sa postupne implementuje do slovenskej legislatívy. Tá členské štáty zaväzuje zabezpečiť koncovým odberateľom jednoduchý prístup k doplňujúcim informáciám o histórii spotreby.



Pomerový rozdeľovač tepla
doprimo[®] 3 radio net



Bytový vodoměr
domaqua[®] m
s rádiovým modulom



Zbernica dát
memonic[®] 3 radio net



**Združenie pre lepšiu správu
bytových domov**

Štefánikova 23
811 05, Bratislava

Business Centre Košice
Štúrova 27
040 01 Košice

mobil: 0911 230 011
telefón: 02/3301 4116
info@lepsiasprava.sk

www.lepsiasprava.sk
www.svb.sk