

Efektívna energia, správa a údržba

STEFE Trnava



info

2024

Informačný spravodaj spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o.
Energetický a objektový manažment



Z OBSAHU

- Využitie podpory z Environmentálneho fondu
- Platobný terminál - rozšírenie možnosti platenia v pokladni
- Platby za komunálny odpad po novom
- Rozpočítavanie nákladov na teplo a teplú vodu má nové pravidlá
- Poistenie bytových domov
- Požiarna ochrana v bytových domoch
- Využitie ŠFRB na obnovu bytových domov - aktuálny na rok 2024

16. vydanie
rok 2024

Využitie podpory z Environmentálneho fondu



Environmentálny fond bol zriadený zákonom č. 587/2004 Z. z. o Environmentálnom fonde a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Environmentálny fond je samostatnou právnickou osobou so sídlom v Bratislave. Správu fondu vykonáva Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky.

Environmentálny fond v mesiaci júl 2022 zverejnil usmernenie a vyhlásil 2. hodnotiace kolo na predloženie žiadostí na poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie na projekty z prostriedkov Modernizačného fondu na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov vrátane uskladňovania energie a zlepšenie energetickej efektívnosti. V rámci výzvy obchodná spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. podala dve žiadosti o poskytnutie podpory formou dotácie a to konkrétne na projekt: „Rekonštrukcia vonkajších sekundárnych rozvodov na okruhu OST Družba 1, Trnava, Modernizácia odovzdávacej stanice tepla Družba 1, Trnava“ a na projekt:

„Rekonštrukcia vonkajších sekundárnych rozvodov na okruhu OST Družba 2, Trnava, Modernizácia odovzdávacej stanice tepla Družba 2, Trnava“.

Naša spoločnosť sa v rámci uvedených projektov zamerala na rozvoj účinnejšieho systému centralizovaného zásobovania teplom v Trnave založeného na dopyte po využiteľnom teple na tepelných okruhoch OST Družba 1 a OST Družba 2 s cieľom zníženia strát tepla a úspore prostredníctvom rekonštrukcie rozvodov tepla a modernizácie OST.

Oba projekty predložené našou spoločnosťou boli pri hodnotení úspešné.

Po splnení podmienok a doručení potrebných dokumentov boli v mesiaci november 2023 medzi spoločnosťou STEFE Trnava, s.r.o. a Environmentálnym fondom podpísané Zmluvy o poskytnutí podpory formou dotácie z prostriedkov Modernizačného fondu. Na projekt „Rekonštrukcia vonkajších sekundárnych rozvodov na okruhu OST Družba 1, Trnava, Modernizácia odovzdávacej stanice tepla Družba 1, Trnava“ je v zmluve uvedená požadovaná výška dotácie 2,230 mil EUR. Na projekt „Rekonštrukcia vonkajších sekundárnych rozvodov na okruhu OST Družba 2, Trnava, Modernizácia odovzdávacej stanice tepla Družba 2, Trnava“ je v zmluve uvedená požadovaná výška dotácie 1,687 mil EUR.

Po skončení prác na projektoch dôjde na sústave tepelných zariadení spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. k zvýšeniu energetickej účinnosti rozvodov tepla, predĺženiu životnosti infraštruktúry rozvodov tepla, zvýšeniu spoľahlivosti dodávok tepla pre konečných spotrebiteľov a zníženiu výdavkov na opravy a udržiavanie rozvodov tepla.

Pripravujeme aj ďalšie projekty na obnovu prostredníctvom Environmentálneho fondu. Po ich schválení a pridelení dotácie Vás budeme o nich informovať.

Možnosť platby kartou v pokladni spoločnosti



Naša spoločnosť rozšírila možnosti, ktorými môžu vlastníci a nájomníci bytov a nebytových priestorov platiť úhrady za služby a príspevky do fondu údržby a opráv, ale i iné platby za služby. K možnosti platby kartou sme pristúpili preto, aby sme vyhovelí našim klientom a zvýšili ich pohodlie. Platobný terminál umožňuje zákazníkom platiť rýchlo a jednoducho bez nutnosti mať pri sebe hotovosť. Okrem tradičnej platby kartou je možné aj platiť kartou bezkontaktno alebo môžete využiť platbu mobilným telefónom s funkciou NFC. Úhrady za plnenia platené v pokladni prostredníctvom platobného terminálu sú pre klientov bez poplatku.

Vzhľadom na to, že platby za byt alebo nebytový priestor sú pravidelne opakujúce sa mesačné úhrady, najvhodnejšia a najhospodárnejšia možnosť je mať v banke zadaný trvalý príkaz. Keď máte nastavené pravidelné platby, nemusíte sledovať termíny a starať sa o pravidelné prevody a vyhnete sa aj možným chybám vznikajúcim pri zadávaní jednotlivých prevodov.



Zníženie poplatku za komunálny odpad

Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava bola dňa 12.12.2023 schválená zmena Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trnava č. 596 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady s účinnosťou od 1.1.2024.

Hlavná zmena oproti pôvodnému zneniu sa týka najmä tej skutočnosti, že **nárok na zníženie poplatku o 50% pre fyzické osoby staršie ako 62 rokov majú od 1.1.2024 automaticky všetky fyzické osoby, ktoré do 31.12.2023 dovърšili tento vek** bez povinnosti o toto zníženie písomne mesto požiadať.

Vzhľadom na skutočnosť, že nedisponujeme osobnými údajmi fyzických osôb bývajúcich s vlastníckmi v bytoch, **žiadame vlastníkov, aby nám v prípade, že s nimi v domácnosti žijú osoby, ktoré do 31.12.2023 dovърšili vek 62 rokov, túto skutočnosť bezodkladne oznámili na tlačive (čestné vyhlásenie), ktoré nájdú**

na web stránke našej spoločnosti alebo priamo v sídle spoločnosti. Je plne postačujúce, keď vyplnené a vlastníkom podpísané tlačivo doručíte svojej ekonómke mailom.

O tejto skutočnosti informujeme vlastníkov aj oznamom vyveseným na mieste v dome obvyklom, na našej web stránke, na schôdzkach vlastníkov alebo pri osobných stretnutiach so zástupcami vlastníkov.

V prípade iných dôvodov na zníženie alebo odpustenie poplatku za komunálny odpad, napr. pre fyzické osoby v hmotnej núdzi, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, pre fyzické osoby, ktoré sa viac ako 90 dní nezdržiavajú na území mesta Trnava naďalej platiť, že o zníženie alebo odpustenie poplatku musia mesto požiadať.

Rozpočítavanie nákladov na teplo a teplú vodu má nové pravidlá



Od 1. januára 2023 nadobudla účinnosť nová vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. **503/2022 Z. z. zo dňa 19. 12. 2022**, ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbornom mieste a pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode a vykurovaní.

Rozpočítanie podľa novej vyhlášky sa uskutoční po prvýkrát v roku 2024, za zúčtovacie obdobie roku 2023.

Uvádzame tie najvýznamnejšie zmeny, ktoré nová vyhláška prináša:

A. VYKUROVANIE

1. V prípade, že je v objekte rozpočítavania podiel medzi najvyšším špecifickým nákladom a najnižším špecifickým nákladom vyšší ako 2,5, upraví sa základná zložka tak, aby bola táto hodnota rovná 2,5 alebo menšia. Táto zmena legislatívy rozpočítavania nákladov za vykurovanie sa dotkne negatívne vo výraznej miere hlavne bytov, v ktorých boli na pomerových rozdeľovačoch namerané nízke, alebo žiadne hodnoty.
2. Podľa novej vyhlášky je odporúčaný podiel základnej zložky, ktorá sa rozpočítava podľa podlahovej plochy bytu 60 %. Vlastníci môžu rozhodnúť o zmene podielu základnej zložky, ale tento podiel nemôže byť nižší ako 30%.
3. Predmetná Vyhláška ďalej mení aj pravidlá rozpočítavania nákladov na vykurovanie pri odpojených bytoch a nebytových priestoroch. V § 8 v ods. (4) sa uvádza „Základná zložka podľa odseku 3 sa rozpočítava aj medzi byty a nebytové priestory, ktoré sú odpojené od vykurovacej sústavy v objekte rozpočítavania.“ Podľa ods. (5) sa len pri odpojených bytoch a nebytových priestoroch v nadstavbách a vstavbách do podkrovia uplatní pre podlahovú plochu koeficient 0,2.

4. V prípade, že konečný spotrebiteľ neumožní odčítanie PRVN alebo ich poškodí, náhradná spotreba sa mu určí podľa maximálnej spotreby nameranej v dome vynásobenej koeficientom 1,1.
5. Pre zohľadnenie nepriaznivej polohy miestnosti bytu alebo nebytového priestoru sa použije Príloha č.1 k predmetnej vyhláške. V prípade, že chcú vlastníci rozhodnúť o iných koeficientoch ako sú uvedené v Prílohe č. 1, musí to byť len na základe písomného odôvodneného stanoviska odborne spôsobilej osoby.

B. TEPLÁ VODA

1. Ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvňuje určené meradlo na meranie množstva teplej vody, zaviní, že určené meradlo na meranie množstva teplej vody nespĺňa podmienky určeného meradla, neumožní určené meradlo nainštalovať alebo meradlo demontuje alebo inak znefunkční, určí sa mu náhradná spotreba v trojnásobku priemernej spotreby nameranej určenými meradlami na meranie množstva teplej vody na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítania.

Jedným z hlavných cieľov vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z., ktorá bola pripravená v spolupráci s Asociáciou rozpočítavateľov tepla a vody Slovensko, Slovenskou obchodnou inšpekciou a Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou, bolo zabezpečiť, aby boli náklady na teplo a teplú vodu pre vlastníkov bytových domov **rozdelené čo najspravodlivejšie** a aby nová vyhláška v sebe zahŕňala aj riešenia pre aktuálne spôsoby dodávky tepla.

Indexácia poistných súm v poistení bytových domov

Ceny za stavebné práce stúpili v 4. štvrťroku 2022 oproti rovnakému obdobiu predošlého roku o 19,7 %, pričom tempo rastu sa v porovnaní s predošlými dvoma štvrťrokmi mierne zrýchľilo.

V priemere za celý rok 2022 sa rast cien zvýšil o **18,3%**. **Ceny materiálov spotrebovávaných v stavebníctve** začali výrazne rásť už v druhej polovici roka 2021. Doterajšie maximum zaznamenali v 2. štvrťroku roka 2022, kedy materiály boli drahšie o 30,3%. Odvtedy ceny klesali a v 4. štvrťroku nárast predstavoval 13,9%. V období za celý rok 2022 sa rast cien materiálov zvýšil o **22,9%**.

V súvislosti s poistením je preto dôležité mať na zreteli výšku poistných súm nehnuteľností, aby boli dostatočne vysoké s ohľadom na súčasný vývoj stavebného odvetvia a taktiež poistného trhu. Ak by poistná suma bola nižšia, ako je aktuálna hodnota nehnuteľnosti, dochádza k tzv. podpoisteniu, laicky povedané k podhodnoteniu nehnuteľnosti vo vzťahu k poisteniu. V prípade poistnej udalosti má poisťovňa právo pristúpiť ku kráteniu poistného plnenia v takom pomere, v akom je skutočná hodnota nehnuteľnosti k poistnej sume v čase vzniku poistnej udalosti.

Indexácia poistnej sumy vychádza zo zmeny indexu cien stavebných prác a materiálu a slúži na zachovanie hodnoty poistného krytia. Ak dôjde k zvýšeniu indexu, je potrebné zvýšiť poistnú sumu poistenej nehnuteľnosti, tým sa predíde podpoisteniu a poistná suma bude zodpovedať aktuálnej novej cene takejto stavby.

V roku 2023 sa situácia na trhu nehnuteľností ustálila, nárasty dosahujú úroveň od **8%** do **12 %** a podobný vývoj sa očakáva aj pre rok 2024.

Nárastom poistným súm dochádza v minimálnej miere ku zvýšeniu ročného poistného, ktoré je s ohľadom na rozsah poistného krytia a značné cenové zvýhodnenie opodstatnené súborovým poistením stanovené tak, aby neovplyvnilo náklady na prevádzku a údržbu bytových domov.

Občania, firmy a všetky subjekty majú v posledných rokoch veľmi náročné podmienky. Koniec roka 2022 priniesol skokový nárast inflácie a prudké zvýšenie cien potravín, energií a palív, v dôsledku čoho je teraz väčšina tovarov a služieb výrazne drahšia. Zvyšovanie cien neobišlo ani trh nehnuteľností, ktorých hodnota tiež prudko narástla. Vzhľadom na uvedené skutočnosti sa hodnota nehnuteľného majetku zvýšila, čím sa aktuálne poistné sumy stávajú nedostatočnými. **Je preto dôležité udržiavať podmienky poistenia aktuálne a prispôbovať poistné zmluvy klientov súčasným trhovým podmienkam.**



Požiarňa ochrana v bytových domoch



Dôležitou súčasťou správy bytov a nebytových priestorov je plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi.

Legislatíva presne vymedzila **povinnosti vlastníkov bytových domov a správcu na úseku ochrany pred požiarmi.**

Vyberáme niektoré z nich:

- zabezpečiť v objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarňch prehliadok a to každých 12 mesiacov
- obstarávať, udržiavať a inštalovať požiarnotechnické zariadenia (napr. hasiace prístroje, požiarne uzávery, elektrická požiarňa signalizácia, zariadenia na odvod tepla a spodín horenia), zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov (požiarne vodovody), technické vybavenie únikových ciest, požiarne a evakuačné výťahy, prostriedky na vyhlásenie požiarneho poplachu a prevádzkovať ich v akcieschopnom stave
- zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a skúšok (tzv. revízií), ako aj kontrol elektrických zariadení a bleskozvodu,
- zabezpečiť kontrolu hasiacich prístrojov najmenej raz za 24, resp. raz za 12 mesiacov, ich stanovište musí byť označené piktogramom,
- kontrolovať požiarne vodovody najmenej raz za 12 mesiacov, ktoré slúžia na hasenie požiarov. Kontrolujú sa najmä prevádzkové parametre (hydrodynamický pretlak), vybavenosť hadicových zariadení predpísanou výzbrojou, funkčnosť hadíc, voľný prístup a označovanie,
- dodržiavať technické podmienky a požiadavky na protipožiarňu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektroteplných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov a zabezpečiť označenie komínu štítkom,
- udržiavať trvale voľné únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty, nástupné plochy a prístup k nim, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarnotechnickým zariadeniam, zariadeniam na vyhlásenie požiarneho poplachu, požiarňm vodovodom,
- oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v ich vlastníctve, správe alebo v užívaní,

Elektrická požiarňa signalizácia (EPS)

V nových, hlavne výškových bytových domoch, alebo domoch s podzemnými garážami sa môžeme stretnúť s elektrickou požiarňou signalizáciou, skrátene EPS. V prípade

tohto zariadenia musí byť zabezpečená trvalá obsluha v mieste umiestnenia hlavnej ústredne EPS pracovníkom, ktorý je poučený a zaškolený výrobcom alebo právnickou osobou, ktorá má na túto činnosť oprávnenie. Na tomto zariadení sa vykonávajú denné, mesačné, štvrťročné a ročné kontroly.

Za nedodržanie uvedených opatrení hrozí vlastníkom bytov pokuta.

ČO ROBIŤ PRI POŽIARI V BYTE

1. V prípade vzniku požiaru volajte hasičov - tiesňová linka 150 alebo 112!
2. Opustíte priestor a budovu ohrozenú požiarom a dymom po únikových cestách.
3. Keď sa Vám nepodarí evakuovať, uzavrite sa v miestnosti čo najďalej od ohniska požiaru.
4. Nepodliehajte panike a zachovajte klud. Skúste opatrne kľučku na dverách miestnosti. Pokiaľ je horúca, v žiadnom prípade dvere neotvárajte. Pred prienikom dymu ich utesnite najlepšie namočenými uterákmi, závesmi a pod.
5. Snažte sa na seba upozorniť - najlepšie volaním či mávaním z okna, poprípade vyvesením plachty alebo časti odevu z okna. Toto na Vás upozorní hasičov aj v prípade, že stratíte hlas alebo vedomie.
6. Pri pohybe v zadymenej miestnosti sa držte pri zemi, pretože dym stúpa hore.
7. Dýchajte cez improvizovanú rúšku (napr. namočená vreckovka)
8. V prípade silného zadymenia si ľahnite na zem a kryte si ústa rúškou, pričom sa snažte kludne dýchať.
9. V žiadnom prípade sa neschovávajú pod skriňu alebo pod posteľ.
10. Hasiči vždy dorazia k požiaru za pár minút, takže nezúfajte, pomoc je na ceste.

Riziko vzniku požiaru nie je možné nikdy úplne vylúčiť či eliminovať. Pri zamyslení sa nad všetkými faktormi, ktoré môžu zvýšiť riziko vzniku požiaru v bytových domoch, je veľmi dôležitá oblasť ochrany pred požiarmi brať mimoriadne vážne a zodpovedne. Jednak legislatíva na úseku ochrany pred požiarmi upravuje povinnosti pre subjekty zainteresované v tomto procese, ale zároveň aj samotní vlastníci bytov svojím zodpovedným a uvedomelým prístupom dokážu riziko vzniku požiaru v bytovom dome výrazne znížiť.

Využitie ŠFRB na obnovu bytových domov

- aktuality na rok 2024

Novela zákona č.317/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa zákon č.150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a vyhláška MD SR č. 410/2023 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MDVRR SR č.284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo ŠFRB, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov, ktoré umožnili:

Zmeny výšky podpory

úprava limitu úveru, výšky ročnej úrokovej sadzby úveru a lehoty splatnosti úveru podľa jednotlivých účelov

Typ obnovy bytovej budovy	Lehota splatnosti	% z OC	Úrok	Max. úver
Zateplenie bytového domu	25	100	1,5	240 €/ m2 PP
Vybudovanie technického zariadenia na využívanie obnoviteľných zdrojov energie	25	100	1,0	100 €/ m2 PP
Odstránenie systémovej poruchy BD	25	90	1,5	140 €/m2 PP bytu
Výmena výťahu	25	100	1,0	80 000 €/výťah
Modernizácia výťahu	25	90	1,0	50 000 €/výťah
Výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome	25	90	1,5	140 €/m2 PP bytu
Vybudovanie bezbariérového prístupu do bytov v bytovom dome (možnosť nový výťah)	25	100	1,0	190 €/m2 PP bytu
Iná modernizácia bytového domu	25	90	3,0	130 €/m2 PP bytu

OC – obstarávacía cena, PP – podlahová plocha

Prehľad podpôr na obnovu bytového domu v roku 2024

Podpora vo výške 100% obstarávacích nákladov

- zatepľovaním bytového domu - (možnosť poskytnúť podporu na zateplenie ešte raz, ak Štátny fond poskytol podporu min. 10 rokov pred podaním žiadosti, kolaudácia bytového domu musí byť min. 10 rokov pred podaním žiadosti)
- výmenou spoločných výťahov
- stavebnými úpravami, ktorými sa vybuduje bezbariérový prístup do bytov (vrátane možnosti vybudovania nového výťahu)

Podpora vo výške 90% obstarávacích nákladov

- odstránenie systémovej poruchy bytového domu – kolaudačné rozhodnutie bolo vydané pred 1.1.1994
- modernizácia výťahu
- výmena spoločných rozvodov plynu, elektriny, kanalizácie, vody, vzduchotechniky a tepla v bytovom dome
- iná modernizácia bytového domu – napr. sanácia vlhkého muriva, oprava schodiska, výmena zábradlia, oprava fasády, maliarske a natieračské práce v spoločných priestoroch...

Čím môžeme ručiť za úver?

- zriadením záložného práva na pohľadávku žiadateľa (Fond prevádzky, údržby a opráv bytového domu)

Termín predkladania žiadostí

Žiadateľ predkladá písomnú žiadosť fondu prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu (MÚ) podľa miesta stavby, alebo v elektronickej podobe na webovom sídle fondu **v termíne od 15.1. - do 30.9.** príslušného kalendárneho roka.

Aktuálne podmienky a možnosti poskytnutia úveru ako aj Tlačivá žiadosti, zoznamy príloh a vzory príloh pre podanie žiadosti v roku 2024 sú zverejnené na stránke www.sfrb.sk.

Prečo financovať obnovu zo ŠFRB ?

- výška úveru do 100% obstarávacích nákladov
- výška úrokovej sadzby od 1,00% - do 3,00%
- garancia úrokovej sadzby počas celej lehoty splatnosti úveru
- poplatok za zriadenie účtu 0,00 Eur
- mesačný poplatok za vedenie účtu 0,00 Eur
- dostatok finančných prostriedkov, zdroje štrukturálnych fondov
- možnosť predčasne splatiť bez poplatku
- bezkonkurenčné úrokové sadzby vzhľadom ku komerčným bankám



**Jedným klikom
k informáciám**

Registrujte sa na:
www.stefetrnava.sk

KOMUNIKUJTE S NAMI ELEKTRONICKY

Naša spoločnosť Vám ponúka elektronickú komunikáciu na obojstranné zasielanie dokumentov (faktúry RV, evidenčné listy zálohových platieb, oznamy, žiadosti a oveľa viac).

Túto možnosť využíva už viac ako 3 500 vlastníkov bytov **BEZPLATNE.**

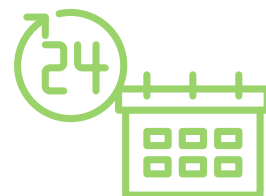
Prečo s nami komunikovať elektronicky?



JEDNODUCHÉ
cez PC, mobil, tablet



POHODLNÉ
z domova



BEZ ÚRADNÝCH HODÍN
kedykoľvek



ÚSPORNÉ
čas aj peniaze



EKOLOGICKÉ
šetríte papier aj energie



BEZPEČNÉ
bez priameho kontaktu

Kontakty

Stránkové dni

**Pokladničné
hodiny**

STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava

Informácie: +421/33/32 36 522
E-mail: info@stefetrnava.sk
Web: www.stefetrnava.sk



Stránkové dni

pondelok 8:00 – 16:00
utorok nestránkový deň
streda 8:00 – 16:30
štvrtok 8:00 – 16:00
piatok nestránkový deň

Bez obedňajšej prestávky

Pokladničné hodiny

pondelok 8:00 – 14:30
utorok nestránkový deň
streda 8:00 – 16:00
štvrtok 8:00 – 14:30
piatok nestránkový deň

*Obedňajšia
prestávka 11:30 – 12:00*