

Efektívna energia, správa a údržba

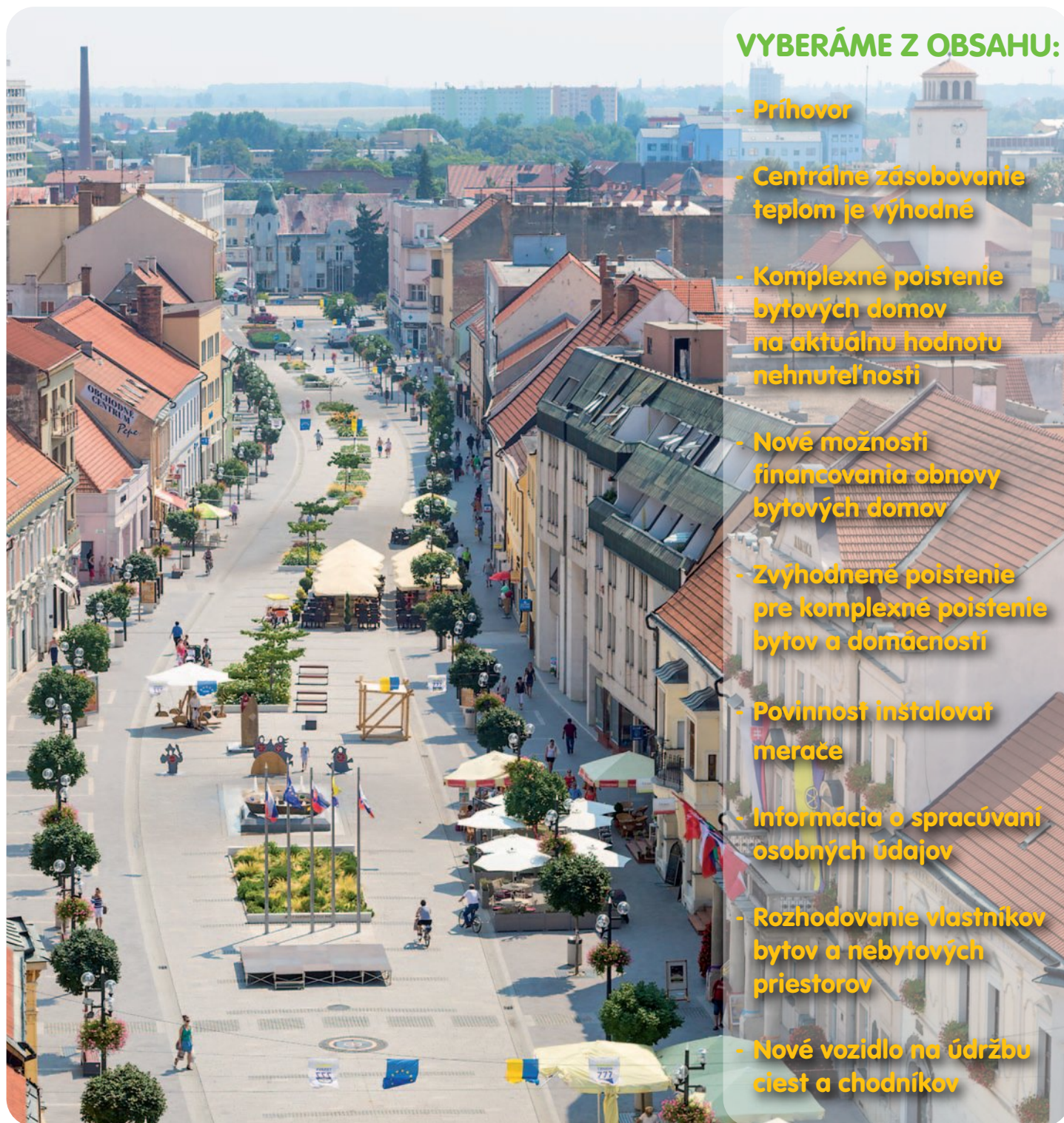
STEFE Trnava



info

2018

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



VYBERÁME Z OBSAHU:

- **Príhovor**
- **Centrálné zásobovanie teplom je výhodné**
- **Komplexné poistenie bytových domov na aktuálnu hodnotu nehnuteľnosti**
- **Nové možnosti financovania obnovy bytových domov**
- **Zvýhodnené poistenie pre komplexné poistenie bytov a domácností**
- **Povinnosť inštalovať merace**
- **Informácia o spracúvaní osobných údajov**
- **Rozhodovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov**
- **Nové vozidlo na údržbu ciest a chodníkov**

10. vydanie
rok 2018

PRÍHOVOR KONATEĽOV

Vážení zákazníci,
rok 2017 bol pre STEFE Trnava, s.r.o. úspešným podnikateľským rokom a tiež rokom zmien. Podarilo sa nám splniť požadované výsledky. Spoločnosť rozšírila svoje portfólio služieb a správy bytov. Vystavala nové tepelné zdroje.

V závere roka došlo k zmene vedenia spoločnosti. Svoju dlhoročnú prácu, 25 ročné pôsobenie vo vedení spoločnosti, ukončil konateľ a generálny riaditeľ spoločnosti Ing. Lubomír Krajčovič. Za dlhoročnú prácu mu poďakovali zástupcovia Mesta Trnava, zástupcovia STEFE SK, a.s. Banská Bystrica a taktiež aj predstavitelia materskej spoločnosti Energie Steiermark v Grazi.

Novou konateľkou a generálnou riaditeľkou spoločnosti sa stala JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA, dlhoročná manažérka v oblasti výroby tepla a správy bytov.

Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. ako súčasť materskej spoločnosti STEFE SK, a.s. je stabilným partnerom verejného i súkromného sektora. Dcérske spoločnosti STEFE SK, a.s. dodávajú teplo do domácností a objektov v 17 mestách a obciach Slovenska. Disponujeme dlhoročnými skúsenosťami z oblasti výroby a dodávky tepla a správy bytov. Spoločnosť prijala stratégiu výroby tepla tak, aby sa cena tepla pohybovala na prijateľnej, udržateľnej úrovni. To platí aj pre novovybudované zdroje tepla.

V správe bytov sa spoločnosť neustále zdokonaľuje, zavádza novinky pre uľahčenie komunikácie so zákazníkmi. Snaží sa o nové riešenia v predstihu, máme na mysli napríklad dodávku a montáž meračov s diaľkovým odpočtom.



JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA

Ing. Ondrej Borguľa

Okrem uvedených činností sa spoločnosť venuje aj údržbe mestskej zelene. Starostlivosť o životné prostredie je jednou z hlavných priorít spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o.. Veď v Trnave je už vybudovaný fotovoltaický súbor, dodávajúci energiu pre vlastné potreby prevádzky administratívnej budovy. K tomu pribudnú dve autá na elektrický pohon. Tým sa uzatvorí tzv. zelený okruh, kedy spoločnosť bude prevádzkovať elektromobily vlastnou vyrobenou elektrinou. Odľahčí sa tým životné prostredie. V tomto trende mieni spoločnosť pokračovať.

Taktiež pri výstavbe nových tepelných zariadení používa technológiu s čo najnižšou environmentálnou záťažou. Zelené E v našom logu nech Vám vždy pripomína náš pozitívny postoj k životnému prostrediu.

Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. chce byť aj naďalej Vaším silným, dynamicky sa rozvíjajúcim partnerom, ktorého krédom je: Váš pokojný domov je našim každodenným cieľom. Sme radi, že ste našimi zákazníkmi a veríme, že nimi aj zostanete.



CENTRÁLNE ZÁSBOVANIE TEPLOM JE VÝHODNÉ

Systémy diaľkového vykurovania sú (a budú) v mestách s rozvinutou infraštruktúrou a s vysokou hustotou obyvateľstva dôležité. Komfort v dodávke tepla na vykurovanie domácností už v prechodnom období roka a možnosť mať teplú vodu k dispozícii celých 24 hodín denne je tu úplnou samozrejmosťou. Obyvatelia nie sú zťažovaní žiadnymi povinnosťami súvisiacimi s administráciou a s prevádzkovaním energetických zariadení „svojho“ zdroja tepla. Každý dom je vybavený samostatným meraním odobraného tepla, čo zaručuje adresnosť v platení za spotrebu tepla. Hlavnou motiváciou pre vlastné riešenie vykurovania bytového domu, alebo pre hľadanie kombinácie klasického zdroja tepla s alternatívnym energetickým zariadením, je práve vidina ušetrených finančných prostriedkov. Je mimoriadne skresľujúce, ak sa zrovnáva cena tepla od dodávateľa tepla len s cenou za plyn, alebo len s cenou za nákup tepla, či so slnečnou energiou „zadarmo“. Aby sme spoznali, koľko nás stojí vykurovanie, k palivu treba pripočítať finančné prostriedky za vybudovanie zdroja výroby tepla – riadnym projektom začínajúc, až po napojenie zariadení na všetky inžinierske siete. Treba rátať aj s následnými prevádzkovými nákladmi, ako je obsluha odbornou osobou, ďalej revízie technológie, budúce opravy a životnosť zariadení. Systava centrálného zásobovania teplom (ďalej len CZT) od STEFE Trnava, s.r.o., dlhodobo ponúka teplo za jednu z najnižších cien v porovnaní s inými spôsobmi výroby a rozvodu tepla až do domov. Spokojnosť našich odberateľov s diaľkovou dodávkou tepla priebežne zisťujeme, s cieľom, aby boli vybudované výhody tohto systému domácnosťami maximálne využívané.

„STEFE Trnava, s.r.o. je zásadným dodávateľom tepla pre domácnosti a objekty občianskej vybavenosti v Trnave. Nakoľko STEFE Trnava, s.r.o. je aj správcom bytových domov s niekoľko tisíc domácnosťami, porovnateľnými s počtom domácností spravovaných BD so sídlom v Trnave, poznajú problematiku vykurovania a teplej vody domácností aj z druhej strany. Skúsenosti s úrovňou kvality poskytovaných služieb od STEFE Trnava, s.r.o. sú zárukou, očakávam, že samozrejmosťou aj do budúcnosti, keď práve náročnosť domácností na kvalitu bývania je stále stúpajúca. Osobitne oceňujem stabilitu v dodávkach tepla. Naše domácnosti si pamätajú obmedzenia, či prerušenia v dodávkach až z doby, pred cca 15 rokmi, kedy právny predchodca STEFE Trnava, s.r.o. – Správa mestského majetku



Bytový dom ARBORIA, Novomestská ulica

Trnava – končila modernizáciu svojej sústavy tepelných zariadení. Spokojnosť môžeme vyjadriť aj so stabilitou ceny tepla. Pre rozpočet domácnosti patria nákladové položky vykurovanie a teplá voda medzi najvyššie. V porovnaní s ostatnými mestami na Slovensku patrí cena od STEFE Trnava, s.r.o. medzi najnižšie.“

**Ing. Pavol Baláž, technický námestník
BD so sídlom v Trnave**

Pokiaľ chceme byť pre odberateľa tepla atraktívny, zásadne je mať dostatočný počet odberateľov. Hlavnou skupinou našich odberateľov sú bytové domy a ich najdôležitejšie hodnotiace kritérium – prerušenia dodávok tepla. Našou najväčšou devízou pre udržanie a získavanie si nových odberateľov je dlhodobo nízka poruchovosť zariadení sústavy tepelného hospodárstva, preto odberateľ nemá dôvod hľadať alternatívu k existujúcemu stavu. Odberateľov prirodzene zaujíma aj cena tepla. Je zrejme, že čím je viac odberateľov, tým je cena nižšia. Dôsledne sledujeme možnosti presadiť sa u investorov pôsobiacich v Trnave kvalitou a cenou a tak rozširovať sústavu CZT a tým zvyšovať počet odberateľov tepla.

Najdôležitejším výsledkom našej práce v získavaní nových odberateľov v ostatnom období je naša účasť na projekte výstavby skupiny bytových domov ARBORIA Trnava, nachádzajúcich sa v bezprostrednej blízkosti OC Tesco. U luxemburského investora sme získali dôveru pri zatiaľ všetkých siedmich zrealizovaných bytových domoch, pre časť výmenníkovú stanicu.

„Už pri príprave a nastavovaní projektu, pred zahájením realizácie našich investícií v Trnave sme hľadali spoľahlivého partnera pre vyriešenie zásobovania teplom do našich objektov.



Nová výmenníková stanica v bytovom dome ARBORIA

Záujemcom o bývanie v Trnave ponúkame v projekte ARBORIA vo všetkých oblastiach viac ako bežný štandard, takže náročnosť našich požiadaviek aj na dodávateľa tepla je pochopiteľná. Cieľom bolo využiť výhody systému diaľkovej dodávky tepla v meste aj pre naše bytové domy. Mestská časť ARBORIA nie sú len moderné bytové domy, ale aj veľmi príjemné prostredie bezprostredného okolia celej lokality, s nadštandardnou výsadbou zelene, s dostatkom parkovacích miest a možnosťami pre trávenie voľného času.

Doterajšia spolupráca so STEFE Trnava, s.r.o. splnila naše očakávania. Spoľahlivosť v dodávkach tepla je zásadná pre pohodu bývania. O kvalite poskytovaných služieb svedčí spokojnosť bývajúcich a súčasne nás teší stály záujem o nové byty v ARBORII. Do budúcnosti plánujeme v Trnave naďalej so STEFE Trnava, s.r.o. spolupracovať.“

Luboš Mistrík, Lucron



Nová plynová kotolňa



Bytový dom na Nevädzovej ulici

Úspešne sme začali spolupracovať aj s investorm dvoch bytových domov na Nevädzovej ulici, ako i na zrekonštruovanom objekte na Koniarekovej ulici, kde sme vybudovali nové plynové kotolne. Od predchádzajúceho roka takto môže naše teplo užívať ďalších 275 domácností.

Veľmi pozitívne vnímame aj záujem odberateľov o alternatívne doplnkové energetické zdroje. Alternatívne, či obnoviteľné zdroje, však zvyčajne nepokryjú celú spotrebu tepla, a preto budú vždy potrebné klasické záložné zdroje, respektíve zdroje na krytie špičkových potrieb. Dôležité skúsenosti s doplnkovými obnoviteľnými energetickými zdrojmi sme získali v spomínanom projekte ARBORIA, pre

ohrev teplej vody slnečnými kolektormi. Dôdávku tepla vnímame komplexne, dôkladne sa zameriavame na minimalizovanie poruchovosti a súčasne neustále zlepšujeme technickú úroveň zariadení výmenníkových staníc a plynových kotolní smerom k ich vyššej energetickej účinnosti. Samostatnou témou sú teplovodné rozvody, kde je zvýšenie technickej úrovne možné v zásade len výmenou potrubí s lepšimi tepelne izolačnými parametrami, súčasne prispôsobené zníženej spotrebe tepla na vykurovanie v dôsledku zateplenia bytových domov. STEFE Trnava s.r.o. plánuje postupne zvýšiť intenzitu modernizácie tepelného hospodárstva, v tomto roku zameranú na zdroje tepla.

Pohľad domácností na kvalitu bývania sa v súčasnosti mení. Cieľom STEFE je poznať náročnosť ich požiadaviek na komfort bývania v bytovom dome a dokázať ich plniť, pokiaľ možno bez zvyšovania ich rodinného rozpočtu. Z pohľadu budúcnosti je pre nás dôležité ponúknuť odberateľom atraktívne obchodné modely. V tejto oblasti sme však limitovaní legislatívnym rámcem. Ten sa priebežne vyvíja, mení. Potenciál, ktorý predstavujú systémy CZT pre kvalitu životného prostredia a pre uspokojovanie potrieb domácností je veľký – na medzinárodnej konferencii „Moderné centrálné vykurovanie 2017“ bolo konštatované, že Slovensko je na správnej ceste podľa vzoru Švédska, Dánska, či Belgicka.

KOMPLEXNÉ POISTENIE BYTOVÝCH DOMOV NA AKTUÁLNU HODNOTU NEHNUTEĽNOSTI

Od roku 2011 máme s poisťovňou Allianz – SP, a.s. uzatvorenú súborovú poisťnú zmluvu, ktorej predmetom poistenia je komplexné poistenie bytových domov. Súčasťou tohto poistenia je momentálne už 155 bytových domov, ktoré spravujeme. Prevažná väčšina z týchto bytových domov realizovala rozsiahlu obnovu obvodového plášťa domu, **čím došlo k zhodnoteniu nehnuteľnosti a k navýšeniu jej hodnoty.** Po niekoľkoročnej recesii došlo v posledných rokoch k všeobecnému nárastu cien v stavebníctve a to nielen cien materiálu, ale aj práce. V súvislosti s poistením je preto dôležité mať na zreteli výšku poisťných súm nehnuteľností, aby boli dostatočne vysoké s ohľadom na súčasný vývoj stavebného odvetvia a taktiež poisťného trhu. **Ak by poisťná suma bola nižšia, ako je aktuálna hodnota nehnuteľnosti, dochádza k tzv. podpoisteniu** a štandardný postup v poisťovniach je, že v prípade poisťnej udalosti môžu pristúpiť ku

kráteniu poisťného plnenia v pomere, v akom je skutočná hodnota nehnuteľnosti ku poisťnej sume. V praxi to znamená, že ak by napríklad na niektorom bytovom dome došlo k poisťnej udalosti a bolo by zistené podpoistenie vo výške 20%, tak aj poisťné plnenie, ktoré bolo vyčíslené napr. na 2000 EUR by bolo krátené o 20% a klient by dostal iba 1600 EUR. Práve z dôvodu ochrany poisťných, **aby k podpoisteniu nedochádzalo, bolo potrebné po 7 rokoch poistenia, aktualizovať poisťné sumy uplatnením dojedanej indexácie poisťných súm týkajúcich sa hodnôt bytových domov.** Vieme, že niektoré bytové domy, ktoré vstúpili do poistenia v poslednom roku, mali k uplatneniu indexácie námietky, ale keďže sa **jedná o súborové poistenie, ktoré sa riadi jednotnými podmienkami vrátane zásad správy poistenia, nie je technicky možné posudzovať každý dom osobitne. V porovnaní s individuálnym poistením bytových domov je súborové poistenie rozhodne výhodnejšie s ohľadom na rozsah poisťného krytia, nulovou spoluúčasť a značné cenové zvýhodnenie. Je v záujme vlastníkov bytov, aby stanovená poisťná suma zohľadňovala aktuálnu**

hodnotu nehnuteľnosti a v prípade poisťnej udalosti nedochádzalo ku kráteniu poisťného plnenia z dôvodu podpoistenia.

Nárastom poisťných súm síce došlo k zvýšeniu ročného poisťného, ktoré je však s ohľadom na rozsah poisťného krytia a výšku poisťných súm stanovené tak, aby nijako neovplyvnilo náklady na prevádzku a údržbu bytových domov.

V žiadnom prípade však nedošlo k navýšeniu poisťných sadzieb, tie ostali nezmenené, tak ako všetky obchodné zľavy a bonusy, ktoré sú v predmetnej súborovej poisťnej zmluve dojednané.



Zmena zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení zákona č. 276/2015 Z. z. a zmena vyhlášky MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení vyhlášky č. 341/2015 Z. z.



Schválenie komplexnej obnovy je vážnym rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktoré na dlhé obdobie ovplyvní ich náklady, ale aj komfort bývania a zabezpečí predĺženie životnosti stavebných konštrukcií a technických zariadení domu.

Možnosti financovania komplexnej obnovy môžeme rozdeliť nasledovne:

- financovanie prostredníctvom vlastných zdrojov (nasporených finančných prostriedkov)
- financovanie prostredníctvom úveru zo Štátneho fondu rozvoja a bývania
- financovanie prostredníctvom komerčného úveru
- financovanie kombináciou predošlých možností.

V prípade nedostatku finančných prostriedkov je najvýhodnejšou možnosťou financovania obnovy bytového domu úver zo Štátneho fondu rozvoja a bývania (ďalej ŠFRB). Tento zabezpečuje podporu v oblasti bytovej politiky a zefektívnenia existujúceho systému, ktorý sa realizuje v prevažnej miere formou poskytovania výhodných dlhodobých úverov.

Podmienky poskytnutiu úveru ŠFRB sú najmä:

- preukázateľná úspora potreby tepla na vykurovanie minimálne o 35 %
- splnenie hygienického kritéria
- splnenie kritéria minimálnych tepelnoizolačných vlastností stavebných konštrukcií
- realizácia stavby zhotoviteľom, ktorý má vydanú správu z inšpekcie akreditovaným orgánom
- zabezpečenie dohľadu odborným technickým dozorom
- nevyhnutné stavebné úpravy (napr. výmena okenných otvorových výplní v spoločných častiach a bytoch)
- odstránenie systémovej poruchy ako súčasť projektovej dokumentácie
- projekt vyregulovania vykurovacej sústavy
- na obstaranie alebo zateplenie nebola už poskytnutá podpora zo ŠFRB alebo dotácia z MDV SR.

Hlavné výhody:

- výška úveru od 75 % do 100 % v závislosti od účelov
- výška úrokovej sadzby od 2,00 % do 0,00 % v závislosti od účelov
- garancia úroku počas celej doby splácania úveru až 20 rokov
- kontrola realizácie, dodržiavania technických noriem a postupov.

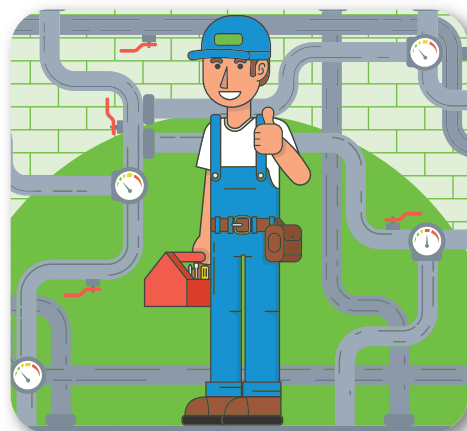
Pri podávaní žiadateľ predkladá písomnú žiadosť fondu prostredníctvom mestského úradu v sídle okresu MÚ podľa miesta stavby v zmenenom **termíne od 15.1. – 31.9.** príslušného kalendárneho roka.

Novela zákona o ŠFRB od 01.01.2018 prináša nasledovné zvýhodnenia a výhody financovania zo ŠFRB:

- financovanie úverom vo výške 100% obstarávacích nákladov pri zateplení, výmene výfahu a bezbariérovom prístupe do bytov
- úroková sadzba 0,5% pri zateplení, výmene a modernizácii výfahov a výmene spoločných rozvodov
- výhodnejšie limity – pri výmene výfahov až 70.000€/1výfah, pri zatepľovaní 100€/m² zatepľovanej plochy
- garancia úroku počas celej doby splácania
- dostatok finančných prostriedkov, zdroje štrukturálnych fondov

Účel	Max. výška úveru v % z obstarávacích nákladov	Úroková sadzba
zateplenie I	75 %	1,00 %
zateplenie II	100 %	0,50 %
odstrán. syst. poruchy	75 %	1,00 %
výmena výfahu	100 %	0,50 %
modernizácia výfahu	75 %	0,50 %
výmena rozvodov	75 %	0,50 %
vybud. bezbariérovosti	100 %	1,00 %
iná modernizácia	75 %	2,00 %

Ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať 2 účely, určí sa úroková sadzba vo výške nižšej z hodnôt. Ak sa na jednej stavbe budú súčasne realizovať 3 a viac účelov, určí sa úroková sadzba ako rozdiel medzi najnižšou hodnotou a 0,5 perc. bodu. To znamená, že v prípade realizácie minim. 3 účelov obnovy, z ktorých jedným bude výmena výfahu, modernizácia výfahu, výmena rozvodov, resp. zateplenie výsledná úroková sadzba bude 0,00 %.



Tip od správcu: využij nové možnosti dotácie na výmenu, modernizáciu výfahu a výmenu spoločných rozvodov v bytovom dome a vybudovanie bezbariérového prístupu do všetkých bytov (napr. dobudovanie výfahov do BD tam, kde doteraz neboli vybudované).

ZVÝHODNENÉ POISTENIE PRE KOMPLEXNÉ POISTENIE BYTOV A DOMÁCNOSTÍ

Do budúcnosti pripravujeme v spolupráci s poisťovňou Allianz – SP, a.s. zvýhodnené poistenie pre komplexné poistenie bytov a domácností vlastníkov bytov. Okrem širokej

ponuky poistných rizík, ktoré je možné v rámci združeného poistenia domácností dojednať, je veľkou výhodou to, že ak je bytový dom súčasťou súborovej poistnej zmluvy, ktorú máme uzatvorenú v poisťovni v Allianz – SP, a.s.; už nie je potrebné si samostatne dojednať ešte aj poistenie bytu ako nehnuteľnosti. V prípade, ak má klient uzatvorený hypotekárny úver s akoukoľvek bankou a predmet záložného práva je byt, ktorý

sa nachádza v nami spravovanom bytovom dome a je súčasťou súborového poistenia, po dojednaní individuálneho poistenia domácnosti potvrdí Allianz – SP, a.s. vinkuláciu na potrebnú výšku poistného plnenia. Predmetné poistenie aj vinkuláciu pre Vás zabezpečí sprostredkovateľ poistenia, s ktorým naša spoločnosť spolupracuje.

POVINNOSŤ INŠTALOVAŤ MERAČE S DIALKOVÝM ODPOČTOM

Návrh smernice, ktorou sa mení Smernica 2012/27/EÚ - Požiadavky na meranie a rozpočítavanie v návrhoch novej európskej legislatívy.

Stále sa zvyšujúca technická a technologická vyspelosť sveta spôsobuje rast životnej úrovne v súkromnom aj verejnom živote. Podstatnou zložkou finančných nákladov na energie sú náklady na vykurovanie, ohrev vody a spotrebu studenej vody. A práve v týchto oblastiach sa dostávajú do popredia otázky efektívnych opatrení z dôvodu šetrenia zdrojov, ale aj z dôvodu šetrenia finančných nákladov. V tejto súvislosti sa stáva aktuálnou otázka výberu správnej technológie a komponentov merania. Dnes sa kladú vysoké nároky aj na technológie odpočtov meračov spotreby. Zber údajov realizovaný vizuálne je časovo náročný, generuje množstvo chýb a nie je skutočne aktuálny, realizovaný v tom istom časovom momente.

Dnešná doba prináša technický pokrok a ten sa odráža aj v službách uvedených odpočtov tak, aby nezasahovali do súkromia obyvateľov, respektíve užívateľov bytov. To je dôvod, že aj naša spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. preferuje elektronický zber dát z bytových vodomeroch.

Nie každý obyvateľ, užívateľ je nadšený pochôdkou pracovníkov odpočtovej služby vo svojom byte, preto sa do popredia dostáva zber údajov tak, aby nezasahoval do súkromia obyvateľov, t.j. rádiový odpočet. Termín odpočtu sa neoznamuje a vykonáva sa bez potreby spolupráce vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Rádiový zber sa vykonáva pred objektov a tým nie je potrebné vstupovať do objektov, len vo výnimočných prípadoch do schodiskových priestorov. Samotný odpočet nie je potrebné realizovať ku koncu roka, stačí

v priebehu prvých mesiacov nasledujúceho roka. V neposlednom rade je možný kontrolný odpočet kedykoľvek v priebehu roka, zistenie momentálneho stavu jednotlivých prístrojov a minimalizovanie prípadných takzvaných čiernych odberov vody.

Ak nie sú byty a nebytové priestory odpočítavané v rovnakom čase, zvyšuje sa jeden z hlavných faktorov ovplyvňujúcich výšku koeficientu pre výpočet nákladov spotreby vody. Pri elektronickom zbere údajov túto skutočnosť minimalizujeme, nakoľko odpočítavanie údajov sa koná v rovnakom čase pre celý objekt rozpočítavania, t. j. bytový dom. Taktiež nie sú potrebné náhradné výpočty v prípade nespriístupenia bytov (napríklad 1,5 násobok priemernej spotreby...), t.j. každý vlastník bytu alebo nebytového priestoru uhradí iba skutočne spotrebovanú vodu.

Montáž rádiových modulov je možná len na špeciálne upravené vodomery, pričom montáž vodomeroch je možné urobiť aj samostatne, bez modulu a rádiové moduly možno doinštalovať aj neskôr. Rádiový modul funguje na tom istom princípe ako merače na vykurovacích telesách. Rádiový modul zaisťuje snímanie údajov z vodomera a ich vysielanie rádiovým signálom.

Hlavné výhody vodomera s rádiovým modulom:

- Okamžitý a presný
- Vysoká presnosť merania
- Promptný zber dát
- Úspora času
- Bezpečný zber dát pri ťažko dostupných vodomeroch
- Odhaľovanie priesakov
- Eliminácia nežiadúcej manipulácie
- Odstránenie ľudskej chybovosti
- Celý proces prebieha bez ľudskeho zásahu do údajov
- Životnosť rádiového modulu 10 až 12 rokov
- Pri výmene vodomera sa rádiový modul opätovne „napáruje“ na nový vodomer



Okrem vyššie uvedených výhod zanikne vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru aj povinnosť platiť poplatok za odpočet podľa platného aktuálneho cenníka našej spoločnosti.

V rámci vzdelávania našich zamestnancov sme sa okrem iného zúčastnili aj konferencie Meranie a rozpočítavanie tepla 2017, ktorá sa konala v Senci v dňoch 09. a 10.11. 2017. Prednášku s názvom Požiadavky na meranie a rozpočítavanie v návrhoch novej európskej legislatívy viedol Miroslav Mariaš z Ministerstva hospodárstva SR. Jedná sa o návrh Smernice, ktorou sa zmení Smernica č. 2012/27/EÚ.

Predpoklad schválenia novej smernice je prvý polrok 2018. Jednou z najväčších zmien v legislatíve bude:

- povinnosť inštalovať len merače s diaľkovým odpočtom od 01.01.2020
- povinnosť merania a rozpočítavania každé 2 mesiace od 01.01.2022

V zmysle vyššie uvedených skutočností Vám naša spoločnosť ako Váš správca oznamujeme, že po uplynutí doby platnosti merača na studenú a teplú vodu v súlade s platnou legislatívou, budeme zabezpečovať ich výmenu len za vodomery s rádiovým modulom, t.j. s diaľkovým odpočtom.

INFORMÁCIA O SPRACÚVANÍ OSOBNÝCH ÚDAJOV

Vážení vlastníci bytov a nebytových priestorov, nakoľko je ochrana a zákonné spracúvanie Vašich osobných údajov pre našu spoločnosť prioritou, radi by sme Vám poskytli informácie ohľadom spracúvania Vašich osobných údajov v súvislosti s novým zákonom č. 18/2018 o ochrane osobných údajov, ktorý vychádza z nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679, zjednodušene nazývaného aj GDPR (General Data Protection Regulation).

Naša spoločnosť je v zmysle uvedeného zákona prevádzkovateľom, teda právnickou

osobou, ktorá má vymedzený účel a prostriedky spracúvania osobných údajov a Vaše osobné údaje spracúva vo vlastnom mene. Dohľadom nad riadnym spracúvaním osobných údajov bola poverená zodpovedná osoba, na ktorú sa môžete kedykoľvek obrátiť, a to písomne na adresu sídla našej spoločnosti, alebo elektronicky na adrese: **ochranaudajov@stefetrnava.sk**.

Vaše osobné údaje spracúvame na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení za účelom plnenia práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy o výkone správy.

Aby sme Vám mohli poskytovať naše služby, potrebujeme Vaše osobné údaje uchovávať počas doby trvania zmluvy o výkone správy a po ukončení zmluvy máme Vaše osobné

údaje uložené na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry.

V súvislosti so spracúvaním Vašich osobných údajov máte právo požadovať od našej spoločnosti informácie a prístup k spracúvaniu osobných údajov. Ďalej máte právo na opravu osobných údajov, ich vymazanie, obmedzenie ich spracúvania, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo odvolať súhlas (ak bol právnym základom spracúvania osobných údajov) a právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

Viac informácií získate na našej web stránke **www.stefetrnava.sk**.

ROZHODOVANIE VLASTNÍKOV BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru sa zúčastňuje na správe domu rozhodovaním o veciach súvisiacich s domom

Základným právnym predpisom, z ktorého sa odvíjajú práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch a spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, založených v bytových domoch na zabezpečenie správy spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku vrátane ich údržby a obnovy, je zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Tento zákon poskytuje vlastníkovi možnosti disponovať s bytom na základe jeho vlastnej vôle. S vlastníctvom bytu nadobúda **vlastník určité práva**, ale zároveň spolu s dispozičnými právami preberá na seba množstvo **povinností**.

S vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome je **nerozlučne spojené spoluvlastníctvo** spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku. Spoluvlastníci spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a pozemku sa nemôžu podľa Občianskeho zákonníka dožadovať zrušenia spoluvlastníctva.



Ako jedna z najdôležitejších povinností vlastníka bytu alebo nebytového priestoru je ustanovená v zákone 182/1993 Z.z. v platnom znení v § 14, ods. 1 a znie: „**vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnosť zúčastňovať sa na správe domu, na schôdzi vlastníkov** hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku.“

Naša spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. ako správca každoročne na schôdzach vlastníkov bytov a nebytových priestorov predkladá vlastníkom **návrh opráv, údržby a rekonštrukcií**, ktorý zohľadňuje najmä opotrebenie

materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhuje výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv. Schôdza vlastníkov je však uznášaniaschopná len vtedy, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoň dve tretiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov, ak schôdza vlastníkov nie je ani hodu po oznámenom začatí schôdze vlastníkov uznášaniaschopná, je na prijatie rozhodnutia potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak zákon 182/1993 Z.z. v platnom znení neurčuje inak.



Ak sa vlastník bytu resp. nebytového priestoru schôdzi nezúčastňuje, nehlasuje alebo nevyjadruje svoj názor v písomnom hlasovaní, trpia tým aj ostatní vlastníci bytového domu, nakoľko nie je podľa zákona 182/1993 Z.z. v platnom znení možné prijať platné uznesenie a teda nie je možné bytový dom opravovať, rekonštruovať a zveľaďovať, čím sa znižuje kvalita bývania všetkým bývajúcim.

Ďalšou významnou povinnosťou vlastníka bytu alebo nebytového priestoru je, že je povinný na svoje náklady udržiavať svoj byt resp. nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať jeho údržbu a opravy. **Je povinný konať tak**, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí a pri inom nakladaní **nerušil a neohrozoval ostatných** vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívateľských práv. Vlastník musí myslieť na to, že vlastníctvo nehnuteľnosti sa nekončí prahom bytu, resp. nebytového priestoru. Tu prichádzajú na rad susedské vzťahy. Tieto sú prirodzenou súčasťou života väčšiny ľudí, ktoré zasahujú do kvality bývania jednotlivca. Správca však nemôže riešiť medziľudské vzťahy. Úpravu vzájomných práv a povinností stanovuje Domový poriadok, ktorý má v tomto kontexte charakter zmluvy. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je **povinný odstrániť chyby a poškodenia**, ktoré na iných bytoch alebo nebytových priestoroch v dome alebo spoločných zariadeniach domu príp. príslušenstve spôsobil sám alebo osoby, ktoré jeho byt alebo nebytový priestor uží-

vajú. Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome **je povinný umožniť na požiadanie na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup** do bytu alebo nebytového priestoru zástupcovi správcu a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu na účely vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám, alebo ak ide o opravu spoločných častí domu prístupných z jeho bytu.

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome je oprávnený prenajať ho inej osobe. Nájom a podnájom bytu a nebytového priestoru v dome alebo jeho časti upravujú osobitné predpisy. Každý vlastník bytu, ktorý byt užíva alebo ho prenecháva na užívanie iným osobám, je povinný nahlásiť správcovi počet osôb, ktoré sa zdržiavajú v byte, v opačnom prípade vznikajú pri rozúčtovaní nákladov na vlastníkov bytov spory. Ak vlastník v byte nebýva, mal by ohlásiť aj svoju trvalú adresu, aby ho bolo možné v prípade potreby kontaktovať.

NOVÉ VOZIDLO NA ÚDRŽBU CIEST A CHODNÍKOV

Obnova a modernizácia strojového parku spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o.

V mesiaci december 2017 zakúpila spoločnosť nové špeciálne multifunkčné vozidlo značky AEBI, ktoré posilní rozrastajúcu sa vo-

zidlovú flotilu. Využitie vozidla je širokospektrálne a možnosť použitia v každom ročnom období. Vozidlo je vybavené sklápacou korbou, čelnou radlicou a sypačom, ktorý má zabudované aj špeciálne solankové príslušenstvo. V zimnom období vozidlo dokáže odhrnúť a posypať cestné komunikácie, ale aj širšie chodníky a cyklochodníky. V letnom období sa využíva pri kosení, zbere odpadu a s namontovaným komunálnym vysávačom aj na zber lístia.



Kontakty Stránkové dni - NOVÉ 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	8:00 – 12:00
streda	8:00 – 16:30
štvrtok	8:00 – 16:00
piatok	8:00 – 12:00

Bez obedňajšej prestávky.

Pokladničné hodiny

pondelok	8:00 – 14:30
utorok	8:00 – 11:30
streda	8:00 – 16:00
štvrtok	8:00 – 14:30
piatok	8:00 – 11:30

Obedňajšia prestávka 11:30 – 12:00