

Efektívna energia, správa a údržba

STEFE Trnava



info

2023

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



Z OBSAHU

- Nová obytná zóna Cukrovar
- Cena tepla pre rok 2023
- Kvalitnejšia dodávka tepla vďaka eurodotáciám
- Nové domy v našej správe
- Elektronizácia
- Naďalej zabezpečujeme výber poplatku za odvoz KO
- Elektronická komunikácia

15. vydanie
rok 2023



Nová obytná zóna Cukrovar

Súčasťou územného plánu mesta Trnava je samostatný územný plán zóny Cukrovar, ktorá sa nachádza v tesnom dotyku s historickým centrom.

Územný plán počíta s bytovou výstavbou, ako aj polyfunkčným centrom s atraktívnymi prevádzkami.





Zóna Cukrovar - I. etapa je zahájením bytovej výstavby pozostávajúca z celkovo 13 rezidenčných blokov, v ktorých bude približne 1500 bytov. V máji 2022 bola začatá výstavba prvých 4 blokov, nízkopodlažných bytových domov, ktorá ponúkne 119 bytov s modernými dispozíciami.



STEFE Trnava, s.r.o. na tomto projekte zabezpečuje výstavbu bezkanálovej potrubnej kostrovej horúcovodnej siete, ktorá bude pokračovať vybudovaním horúcovodných prípojok s následným osadením domových výmenníkových staníc tepla. Samotné práce na výstavbe a napojení horúcovodnej siete na existujúci hlavný

horúcovod v Trnave už boli zahájené začiatkom mesiaca október 2022, s predpokladom plánovaného ukončenia prác v termíne jún 2023.

V úzkej spolupráci s developerom je hlavnou úlohou optimálne nastavenie projektu s cieľom jeho úspešnej realizácie, pričom s dokončením prvých štyroch bytových domov sa počíta na konci roku 2023 s následným odovzdaním bytov v priebehu 2Q/2024. Čoskoro sa spúšťa už aj výstavba II. etapy s dokončením ďalších 2 bytových domov na konci roku 2024 a s následným odovzdaním bytov v priebehu 2Q/2025.

Po vybudovaní bytových domov spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. plánuje zabezpečovať pre nových odberateľov tepla v Obytnej zóne Cukrovar použitím najnovších technológií stabilnú a spoľahlivú dodávku tepla za prijateľnú cenu.





Cena tepla pre rok 2023

Limit nárastu ceny tepla pre regulované subjekty v oblasti teplárenstva sa od 1. januára 2023 ustanovuje na základe Nariadenia Vlády SR č. 464/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov. Pre väčšinu dodávateľov tepla na celom Slovensku to znamená povinnosť uplatniť ceny za dodávku tepla podľa uvedeného nariadenia, ktoré má prednosť pred oveľa vyššími regulovanými cenami stanovenými v cenových rozhodnutiach ÚRSO pre rok 2023. Na základe uvedeného nariadenia sa cena tepla v CZT systémoch pre bytové objekty na rok 2023 zmení maximálne o 20 Eur na MWh dodaného tepla, vrátane DPH, v porovnaní s naposledy schválenou alebo určenou cenou pre rok 2022 a zároveň takto určená jednozložková hodnota ceny tepla nemôže presiahnuť 199 Eur na MWh vrátane DPH.

Centralizované zásobovanie teplom - CZT na území mesta Trnava poskytuje odberateľom komfortné teplo. Dodávka tepla prostredníctvom systémov CZT je pre kvalitu života obyvateľov mesta ekologickejšia, bezpečnejšia a stabilnejšia než individuálne vykurovanie. Tento systém dokáže lepšie odolávať aj dynamickým pohybom v cenách energií, akých sme svedkami v posledných mesiacoch.

V tabuľke je porovnanie jednozložkovej hodnoty maximálnej ceny tepla:

Dodávka tepla Nariadenie vlády	maximálna cena tepla pre rok 2023 vr. DPH 199 Eur/MWh
-----------------------------------	---

Dodávka tepla Nariadenie vlády	limit nárastu ceny tepla pre rok 2023 vr. DPH 20 Eur/MWh
-----------------------------------	--

V súlade s cenovou reguláciou výsledná cena tepla na rok 2023 bude v porovnaní s naposledy schválenou cenou zvýšená minimálne (navýšenie ceny predstavuje hodnotu do 1,50 Eur na MWh vrátane DPH, to je nárast do 1,5 %), a preto aj ročné náklady pri priemernej spotrebe tepla bytovej domácnosti napojených

Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. sa zaraďuje medzi stabilné spoločnosti s technickým a obchodným zázemím. Svojimi dlhoročnými skúsenosťami, odbornou spôsobilosťou a profesionálnym prístupom zamestnancov udržala aj v roku 2023 určenú cenu tepla pre našich koncových odberateľov na prijateľnej hodnote, ktorá je výrazne nižšia ako ustanovená maximálna cena tepla a je aj výrazne pod limitom nárastu ceny tepla stanoveným podľa Nariadenia vlády SR.



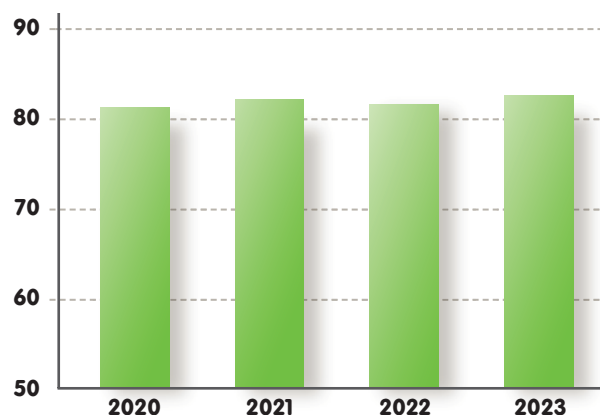
Dodávka tepla STEFE Trnava, s.r.o.	maximálna cena tepla pre rok 2023 vr. DPH 101,37 Eur/MWh
---------------------------------------	--

Dodávka tepla STEFE Trnava, s.r.o.	limit nárastu ceny tepla pre rok 2023 vr. DPH 1,47 Eur/MWh
---------------------------------------	--

na sústavu tepelných zariadení centralizovaného zásobovania teplom budú porovnateľné s predchádzajúcim vyúčtovacím obdobím. Občania Trnavy tak môžu byť spokojní so svojím dodávateľom tepla.

Vývoj jednozložkovej hodnoty maximálnej ceny tepla spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o., schválená cenovým rozhodnutím ÚRSO samostatne na jednotlivé roky 2020-2023:

Cena tepla	Eur/MWh bez DPH	Eur/MWh vrátane DPH
Rok 2020:	83,08	99,69
Rok 2021:	83,63	100,35
Rok 2022:	83,25	99,90
Rok 2023:	84,48	101,37





Kvalitnejšia dodávka tepla vd'aka EURODOTÁCIÁM

Modernizačný fond je podporný mechanizmus zriadený Európskou úniou v rámci európskeho systému obchodovania s emisnými kvótami. Fond je primárne určený na podporu investícií na modernizáciu energetických systémov a zlepšenie energetickej efektívnosti v období rokov 2021 – 2030. V mesiaci júl 2022 bola vyhlásená z Modernizačného fondu Výzva MoF - 1/ 2022 na predloženie žiadostí na poskytnutie finančných prostriedkov formou dotácie na podporu investícií pre modernizáciu energetických systémov. Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. v rámci tejto výzvy spracovala a podala žiadosti 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.

V dôsledku uvedených plánovaných úsporných energetických opatrení dôjde na sústave tepelných zariadení spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. k nasledovným prínosom:

- zvýšenie energetickej účinnosti rozvodov tepla,
- zníženie spotreby primárnych energetických zdrojov,
- predĺženie životnosti infraštruktúry rozvodov tepla,
- zníženie výdavkov na opravy a udržiavanie rozvodov tepla a súvisiacich technologických zariadení,
- zlepšenie monitoringu porúch a riadenia dodávky tepla,
- zvýšenie spoľahlivosti dodávok tepla pre konečných spotrebiteľov.





Nové domy v našej správe

Kvalitné bývanie si vyžaduje kvalitného správcu. A keďže ním spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. bezpochyby je, zrodila sa spolupráca s developerom obytnej zóny Cukrová – súborom stavieb 9 bytových domov - viladomov, spoločnosťou CUKROVÁ s.r.o..

K takmer 7 000 bytom a 150 000 m² nebytových priestorov, ktoré STEFE Trnava, s.r.o. v súčasnosti spravuje v Trnave a jej blízkom okolí, tak pribudnú nové byty ako i nebytové priestory, ktorých vlastníci budú využívať profesionálne služby našej správцovskej spoločnosti.

STEFE Trnava, s.r.o. ako správca viladomov bude zabezpečovať prevádzku, údržbu, opravy, časom i rekonštrukciu a modernizáciu

spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušeného pozemku a príslušenstva, podľa rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov, zabezpečovať dodávku vody z verejných vodovodov a vodární a odvádzanie odpadových a zrážkových vôd, dodávku tepla a teplej úžitkovej vody, dodávku elektrickej energie pre osvetlenie spoločných častí, spoločných priestorov a spoločných zariadení domu, odvoz komunálneho odpadu, upratovanie spoločných priestorov, zimnú a letnú údržbu spevnených plôch a komunikácií prislúchajúcich k bytovému domu, letnú údržbu trávnatých plôch a sadových úprav, havarijnú službu na spoločné rozvody studenej a teplej vody, kúrenia, kanalizácie, plynoinštalácie, elektroinštalácie a poistenie domu.

Nakoľko správcovská spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. je držiteľom oprávnenia na vykonávanie podnikateľskej činnosti okrem iného aj v oblasti prevádzkovania tepelných zdrojov, bude odborne prevádzkovať tepelno-technické zariadenia plynovej kotolne v prvých dvoch skolaudovaných bytových domoch. Maximálne pohodlie a komfort bývania, ktorý sľubuje developer novým vlastníkom, bude v spolupráci so spoločnosťou STEFE Trnava, s.r.o. dodržaný.

Kvalitná tehlová stavba a vysoký štandard, také budú Vilky Cukrová. Podlahové kúrenie v každej izbe a štedré terasy sú zárukou maximálneho pohodlia a komfortu. Svieža ranná kávačka, aj príjemná letná večera na terase. Veľké pivničné kobky s výmerou 6 m² ocenia všetci, ktorí si potrebujú uskladniť sezónne oblečenie, športové vybavenie alebo bicykel. V každom viladome bude maximálne 10 bytov.

STEFE Trnava, s.r.o. pevne verí, že sa stane správcom celej obytnej zóny Cukrová a aj vďaka tomu sa Vilky Cukrová dokážu premeniť na príjemný komunitný priestor s dobrými susedskými vzťahmi a stanú sa domovom, kde Vám nič nebude chýbať.





Elektronizácia

Elektronická komunikácia s klientmi a digitalizácia účtovníctva sú kľúčové aspekty moderného podnikania. S rastúcou popularitou digitálnych technológií sa stáva čoraz dôležitejším pre spoločnosti, aby na jednej strane využívali elektronickú komunikáciu s klientmi a na druhej strane digitalizovali interné dokumenty, systémy a procesy.

V súčasnosti využívané formy elektronickej komunikácie s vlastníkami bytov a nebytových priestorov prostredníctvom e-mailov, SMS správ, webového sídla spoločnosti alebo sociálnych sietí sa stali neoddeliteľnou súčasťou našej každodennej činnosti. V prípade, že klient uzatvorí Zmluvu o elektronickej komunikácii, sa komunikácia prostredníctvom mailov považuje za oficiálny spôsob doručovania dokumentov ako sú napr. Predpis mesačných zálohových platieb, Ročné vyúčtovanie, oznámenie o stave meračov vody. Zmluvu môžete uzatvoriť on-line na našom webovom sídle www.stefetrnava.sk.

V priebehu pandémie sa ukázala ako veľmi efektívna možnosť elektronického hlasovania, ktorým sa získa potrebný počet hlasov vlastníkov bytov a zároveň sa urýchlí celý proces prijímania rozhodnutí vlastními bytov. Elektronické hlasovanie možno využiť ako doplnkové hlasovanie k písomnému hlasovaniu a v budúcnosti nie sú vylúčené aj on-line schôdze vlastníkov bytov. Podmienkou je uzatvorenie Zmluvy o elektronickej komunikácii.

Nadalej prehľbujeme komunikáciu s vlastními bytov aj cez portál www.poschodoch.sk.

Všetky spomenuté formy elektronickej komunikácie umožňujú rýchlejšiu a presnejšiu výmenu informácií a tým efektívnejšie riešenie požiadaviek klientov.

V roku 2023 sme pristúpili k postupnej elektronizácii dokumentov a procesov, týkajúcich sa účtovnej evidencie tak spoločnosti, ako aj bytových domov.

V minulosti sme už využívali elektronické spracovanie objednávok. V tomto roku sme na základe novely zákona o účtovníctve zaviedli aj elektronické spracovanie faktúr a intenzívne pracujeme na kompletnej digitalizácii účtovníctva. Je to postupný, komplexný a veľmi náročný proces. Zahŕňa správne nastavenie účtovného programu, automatizáciu a optimalizáciu interných procesov, ich zachytenie v smerniciach a v neposlednom rade aj uzatvorenie súvisiacich dohôd s obchodnými partnermi.

Digitalizácia účtovníctva prináša mnoho výhod, vrátane zvýšenej efektívnosti, znižovania nákladov, šetrenia životného prostredia a zlepšovania kvality účtovníckych záznamov.

Elektronizácia okrem rýchlosti, efektívnosti procesov a pohodového styku s klientmi prináša významný benefit – ochranu životného prostredia a jeho udržateľný stav.



STEFE Trnava, s.r.o. naďalej zabezpečuje výber poplatku za odvoz komunálneho odpadu

Spoločnosť STEFE Trnava, s.r.o. v rámci výkonu svojich správcofských činností sprostredkováva aj úhradu poplatku za odvoz a zhodnotenie odpadu od vlastníkov bytov a nebytových priestorov pre mesto Trnava. Poplatok za odvoz a zhodnotenie odpadu (ďalej poplatok) patrí medzi miestne poplatky, ktorých výber zabezpečuje v prvom rade miestna samospráva.

VZN č.596 o miestnom poplatku za komunálne odpady určuje od januára 2023 výšku poplatkov nasledovne:

- sadzba poplatku za osobu **0,09 EUR** /osoba/deň
- Sadzba poplatku pre osoby staršie ako 62 rokov (-50%)
0,045 EUR/osoba/deň
- Sadzba poplatku pre osoby v hmotnej núdzi, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom
0,036 EUR/osoba/deň

Žiadosti o zníženie poplatku, vrátane hodnoverného dokladu preukazujúceho dôvod zníženia poplatku, musia občania podať na MsÚ najneskôr do 31. januára príslušného zdaňovacieho obdobia, inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká a zníženie sa uplatní v nasledujúcom zdaňovacom období.

Mesto na základe žiadosti poplatníka môže poplatok odpustiť, ak sa viac ako 90 dní v zdaňovacom období nezdržiava, alebo nezdržoval na území mesta Trnava a doloží o tom doklad stanovený vyššie uvedeným VZN.

Poplatník musí preukázať splnenie podmienok na zníženie, alebo odpustenie poplatku predložením dokladov za každé zdaňovacie obdobie samostatne a nemôžu byť nahradené čestným vyhlásením poplatníka.



**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.**

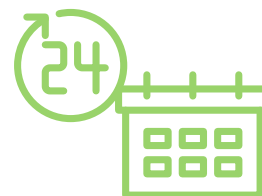
Prečo s nami komunikovať elektronicky?



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