



# RECOMENDACIONES DE GESTIÓN ENERGÉTICA ADMINISTRATIVA



---

**01**

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN  
ENERGÉTICA ACTUAL

---

**02**

EVALUACIÓN DEL SISTEMA  
DE MONITORIZACIÓN

---

**03**

DEFINICIÓN DEL MODELO  
ENERGÉTICO

---

**04**

REDACCIÓN DE LOS  
PROCESOS DE GESTIÓN

---

**05**

CREACIÓN DE UNA CUENTA  
ENERGÉTICA

---

**06**

TARIFAS Y SUMINISTROS

---

**07**

APLICACIONES PARA  
EL USUARIO

---

**08**

ANÁLISIS DE INGRESOS  
Y GASTOS

---

**09**

GESTIÓN DE RECARGAS

---

**10**

AJUSTES DE TARIFAS

## RECOMENDACIONES DE GESTIÓN ENERGÉTICA ADMINISTRATIVA

A continuación se detallan las principales claves para mejorar la gestión económica de una comunidad de propietarios con sistemas centralizados, reduciendo la conflictividad, la morosidad y las tensiones económicas, obteniendo a cambio el mayor grado de confort al menor coste posible.

---

### 01

#### ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ENERGÉTICA ACTUAL

Utiliza la **Calculadora Kaizen** para obtener de manera gratuita un balance económico vinculado a la energía de los sistemas centralizados.

---

### 02

#### EVALUACIÓN DEL SISTEMA DE MONITORIZACIÓN

Verifica el funcionamiento del sistema e implanta sistemas de monitorización en tiempo real para los consumos generales e individuales, de modo que se pueda conocer en cualquier momento el comportamiento del sistema y los hábitos de consumo, además de potenciar el empoderamiento.

**¿El objetivo?** Reducir la demanda y mejorar el rendimiento global de la instalación.





---

### 03

#### DEFINICIÓN DEL MODELO ENERGÉTICO

**Recargas Energéticas:** principalmente para comunidades **CON** morosidad. Un sistema prepago o de recargas energéticas te ayudará a erradicar los problemas de impago.

**Repartos/recibos:** para comunidades **SIN** morosidad. Un sistema que distribuye los gastos producidos durante un periodo de tiempo determinado entre los usuarios o consumidores del sistema centralizado, según su cuota de participación y consumo o grado de confort.

---

### 04

#### REDACCIÓN DE LOS PROCESOS DE GESTIÓN

Establecido el modelo energético, debe aprobarse y quedar reflejado en el Libro de Actas, detallando **procesos, fórmulas y procedimientos** a cumplir.

Cualquier cambio sobre la gestión energética debe basarse en el Artículo 17 de la LPH. Deberá revisarse la regulación de los Estatutos de la comunidad: según lo que indiquen, puede requerirse unanimidad en estos criterios. De no ser así, bastará con las **tres quintas partes** de los propietarios para la aprobación del cambio.

---

## 05

### ACTIVACIÓN DE UNA CUENTA ENERGÉTICA

Una cuenta energética exclusiva permite un control económico y transparente de los ingresos y gastos vinculados a la energía; identificar el comportamiento económico de los propietarios y separar otras derivadas de la propia gestión de la comunidad.

---

## 06

### TARIFAS Y SUMINISTROS

Elige la tarifa que mejor se adapte a las necesidades de la comunidad. Apóyate en profesionales independientes que gestionen diferentes comercializadoras energéticas y que tengan la responsabilidad de realizar un seguimiento constante a la evolución de mercado. Usa la **Calculadora Kaizen** y analiza la evolución de las tarifas TUR.

---

## 07

### APLICACIONES PARA EL USUARIO

Disponer de herramientas **BIG DATA** permite conocer con exactitud el comportamiento de los distintos tipos de usuarios y edificios, con el objetivo de evitar situaciones de disconfort, tensiones económicas o derroche energético. El uso del **dato** al servicio del usuario permite reducir en un 10% el consumo energético, generando comparaciones, ratios e indicadores que orienten hacia hábitos más eficientes y sostenibles.





---

## 08

### ANÁLISIS DE INGRESOS Y GASTOS

Es importante establecer **controles trimestrales** entre ingresos y gastos, así como generar alarmas y actuaciones para minimizar el impacto económico. Esto permitirá actuar antes de que se den incrementos en la factura energética, anticipándose a problemas de impagos.

---

## 09

### PERIODICIDAD DE RECARGAS Y REPARTOS

Es obligatorio realizar un **reparto energético mensual** facilitando al usuario toda la información relacionada con su comportamiento, impacto energético y económico. El RD 736/2020 regula al detalle todas las obligaciones de la propiedad hacia sus comuneros.

---

## 10

### AJUSTE DE TARIFAS

Una vez al año debes revisar los indicadores fijados y ajustar las tarifas y suministros (gas natural, gasóleo C, Biomasa, etc.) a la nueva realidad del mercado.

**\_Controla los contratos y sus condiciones.**

**\_Busca asesoramiento profesional externo, independiente y acreditado.**

**\_Adquiere conocimientos energéticos a nivel técnico, normativo, tecnológico, etc.**

**\_Informa activamente a tus clientes sobre consumos, costes y comportamientos.**

# ALGUNOS CONSEJOS EXTRA

PARA LA CORRECTA GESTIÓN  
ENERGÉTICA EN EDIFICIOS CON  
SISTEMAS CENTRALIZADOS.

# Ejemplo de un recibo energético según los requisitos del RD736/2020:



IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA

DATOS DEL USUARIO

25 de Diciembre  
20/1B XXXX

PERIODO

## CONSUMO DE ENERGIA, AGUA CALIENTE Y CALEFACCION

TARIFAS APLICADAS

Desde	Hasta	Días Periodo			
16/09/2022	17/11/2022	62			
LECTURAS					
	ANTERIOR	ACTUAL	CONSUMO	TARIFA	€
ACS	63.32 m3	66.90 m3	3.58 m3	5.100€/ m3	18,26 €
AFS	156.02 m3	164.22 m3	8.20 m3	3.300€/ m3	27,06 €
CALEFACCIÓN	2.562,00 kWh	2.562,00 kWh	0,00 kWh	0.060 €/kWh	0,00 €
TÉRMINO FIJO					43,96 €
* Tipo de energía utilizada: Gas natural					<b>IMPORTE TOTAL: 89,28 €</b>

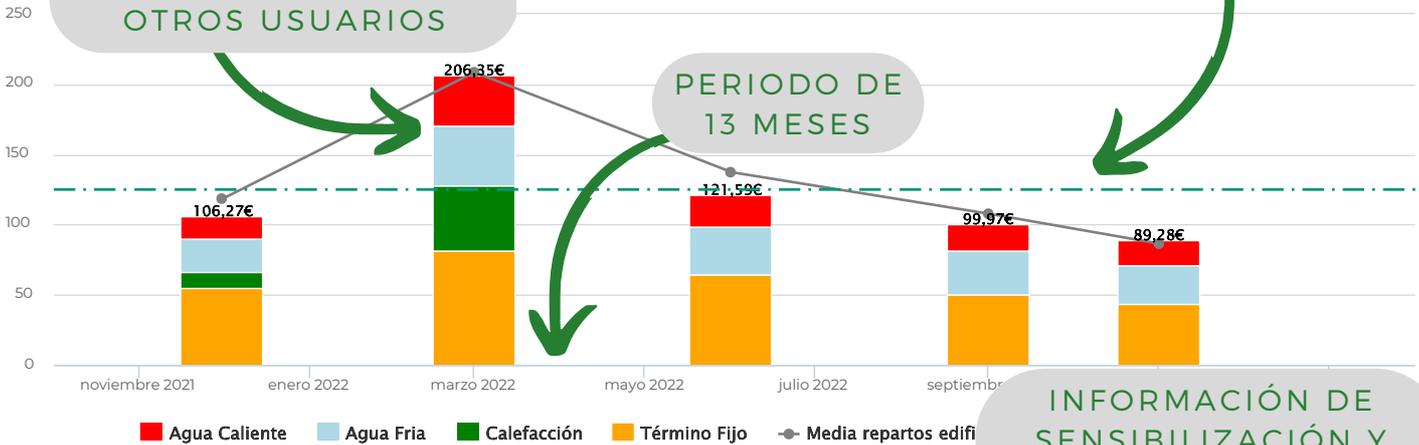
Impuestos incluidos

ENERGÍA UTILIZADA

MEDIA DEL USUARIO

COMPARACIÓN CON OTROS USUARIOS

Balance de consumo mensual



INFORMACIÓN DE SENSIBILIZACIÓN Y EMPODERAMIENTO

CONTACTO Y CONSULTA

**Recomendaciones generales e información:** Se recomienda mantener una temperatura interior entre los 18°C y 21°C en invierno y los 21°C y 26°C en verano. Cualquier variación sobre estos parámetros puede generar un incremento de su factura energética o generar situaciones de falta de confort. Es más eficiente y económico mantener la vivienda a una temperatura constante que realizar cambios bruscos de temperatura y no se recomienda ventilar la vivienda más de 10 min al día. Si desea ampliar la información sobre fórmulas de ahorro, confort y eficiencia energética puede visitar la web de IDAE ( www.idae.es ), la web de la Federación Nacional de Gestores Energeticos -FENAGE ( www.fenage.com ) o contactar con Stechome ( www.stechome.es ).

### Información contacto / consultas:

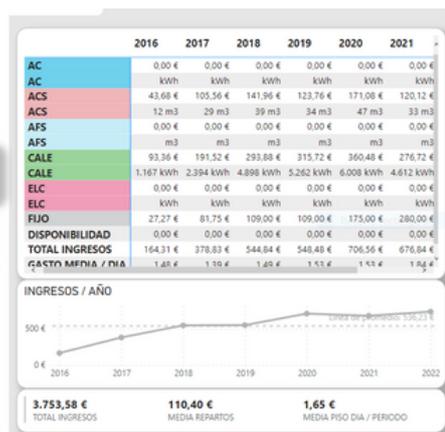
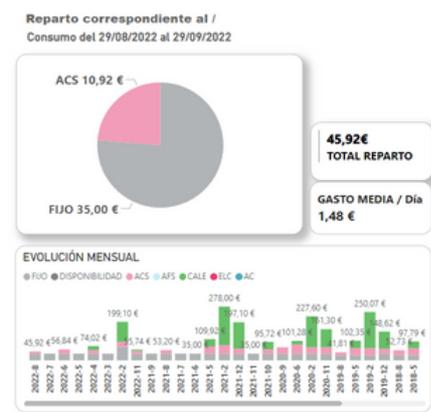
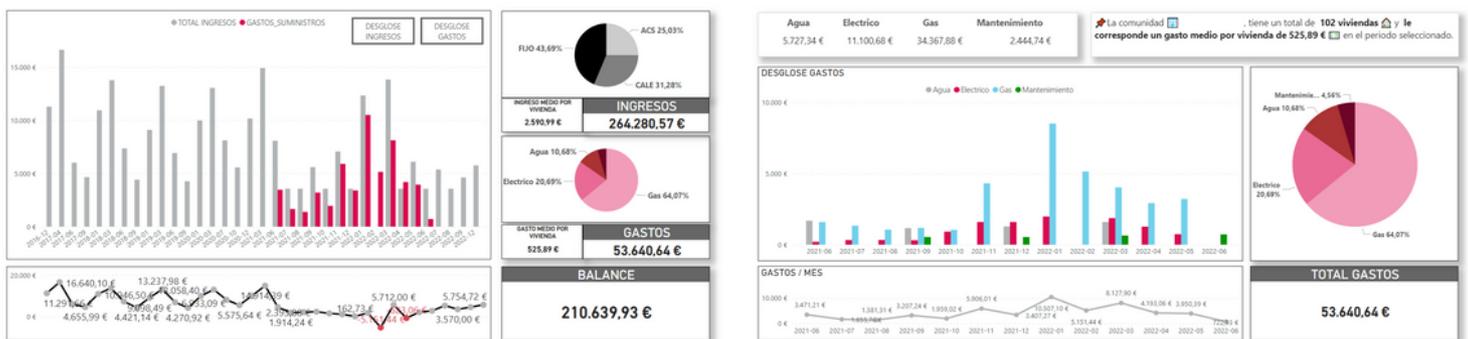
Horario de consultas para temas relacionados con este recibo/reparto: De Lunes a viernes de 9:00 a 10:30 en el teléfono 943310409 extensión 1 o mediante correo electrónico a [stechome@stechome.es](mailto:stechome@stechome.es). Puede consultar y seguir gratuitamente su comportamiento energético a través de [www.stechome.es](http://www.stechome.es). Solicite las claves siguiendo las instrucciones de la web y podrá comparar su comportamiento con la media de sus vecinos, así como vigilar la evolución de su consumo y coste. De la vigente Ley Orgánica de Protección de datos (15/1999), le comunicamos que sus datos forman parte de un fichero propiedad de su administrador de fincas, empresa de mantenimiento y la empresa propietaria de la plataforma stechome, cuya finalidad es poder desarrollar los servicios contratados por su comunidad de propietarios, teniendo usted el derecho a cualquier rectificación y/o cancelación de sus datos dirigiéndose a las oficinas de su administrador o su empresa de mantenimiento y gestión energético-administrativa.

[www.stechome.net](http://www.stechome.net) | [stechome@stechome.es](mailto:stechome@stechome.es)

WWW.STECHOME.ES

# PLATAFORMA STECHOME - BIG DATA

Te mostramos alguna de las funcionalidades de nuestra aplicación BIG DATA desarrollada específicamente para la gestión energética y económica de las comunidades de propietarios, basada en el trinomio **Visualización-Análisis-Control**:





## APLICACIONES DE USUARIO - APP WEB -

Descubre la aplicación para usuarios [www.stechome.net](http://www.stechome.net), un desarrollo web específicamente diseñado para la gestión energética y económica de los usuarios de sistemas centralizados con fórmulas de repartos o recargas energéticas que funciona 24/7/365:



**VIGILANCIA.  
INFORMACIÓN.  
SENSIBILIZACIÓN.**





## SERVICIOS STECHOME PARA COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

Conoce los diferentes servicios especializados para las comunidades de propietarios y los despachos de administración de fincas con el objetivo de mejorar y optimizar la gestión de la energía en los edificios residenciales con sistemas centralizados.

**SOLICITA UNA CONSULTA GRATUITA.**

### Servicio Recargas

**2,40€**

Vivienda mes

Garantizar 0 morosidad individualizando al 100% un sistema centralizado de calefacción y ACS

- ✓ Gestión de sistema de recargas energéticas
- ✓ Integración de contadores de calefacción/climatización y agua sanitaria.
- ✓ Acceso ilimitado a oficina virtual de consumos para las viviendas.
- ✓ Servicio de atención permanente vía telefónica.

Me Interesa

### Servicio Repartos

**1,50€**

Vivienda mes

Repartir equilibradamente el consumo y coste energético de los sistemas centralizados

- ✓ Integración de contadores de calefacción/climatización y agua sanitaria.
- ✓ REPARTO ENERGETICO: Tratamiento de los datos obtenidos por los concentradores de consumos.
- ✓ Aplicación de las fórmulas o tarifas existentes y asesoramiento para el desarrollo de las mismas si fuese necesario.
- ✓ Servicio de atención permanente vía telefónica.

Me Interesa

### Gestión Tarifa TUR

**180€**

IVA incluido

Tramitación de la contratación en las tarifas TUR comunitarias de gas natural

- ✓ Tramitación frente a la entidad distribuidora correspondiente
- ✓ La gestión de la documentación necesaria
- ✓ La tramitación frente a la distribuidora
- ✓ La verificación de su correcta implantación en la comunidad propietarios.

Me Interesa

### Servicio básico

**240€**

IVA incluido

Orientar, centrar y estructurar un sistema de gestión y contabilidad energética.

- ✓ Asesoramiento para el cálculo de tarifas energéticas
- ✓ Estudio y análisis de los ingresos y gastos realizados.
- ✓ Estudio y cálculo de las cuotas y tarifas aplicables.
- ✓ Asesoramiento al administrador y a la comunidad de propietarios.

Me Interesa



## STECHOME: CONSULTORES EN GESTIÓN, EFICIENCIA ENERGÉTICA Y EMPODERAMIENTO.

Estrategias, herramientas y tecnología para desarrollar los mejores proyectos de ahorro y sostenibilidad para tus clientes.

### **REPARTOS** ENERGETICOS

Solución integral vinculada a sistemas centralizados de calefacción y agua caliente sanitaria que gestiona:

- ▶ **Consumos**
- ▶ **Costes**
- ▶ **Comportamientos**

Gestión de la morosidad:

- ▶ **Combate y erradica la morosidad energética**
- ▶ **Minimiza el impacto de los vecinos morosos**

El servicio de **Repartos Energéticos** distribuye los gastos producidos en un periodo de tiempo entre los usuarios, en base a su consumo y grado de confort.

El servicio de **Recargas Energéticas** (sistemas prepago) también reduce la morosidad: es un sistema para consumos eléctricos, térmicos y de agua sanitaria, recargable desde móvil, tablet o PC a través de cuenta bancaria o tarjeta de crédito.



**Consultores especializados en la lucha contra la pobreza energética, procesos de acompañamiento y gestión energética.**



**TE AYUDAMOS A GESTIONAR LA ENERGÍA.**

**[www.stechome.es](http://www.stechome.es)**

**[www.stechome.es](http://www.stechome.es)  
943 04 20 09**