

Pravidla pro rozúčtování služeb spojených s bydlením

Těmito pravidly se stanoví pravidla pro rozúčtování služeb spojených s užíváním bytových jednotek mezi jejich vlastníky (dále jen „vlastník“) ve Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno, a to od roku 2017.

Pravidla jsou stanovena se zřetelem na předpis č. 67/2013 a vyhlášku Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, tj. vlastníky.

Čl. I.

Náklady na teplo pro vytápění

- se v bytové jednotce osazené měřiči tepla rozúčtují ve dvou složkách:
 - základní složce ve výši 40 %** nákladů (tj. poměr mezi započitatelnou podlahovou plochou bytové jednotky k celkové započitatelné podlahové ploše domu)
 - spotřební složce ve výši 60 %** nákladů, se rozdělí mezi bytové jednotky na základě údajů z E-ITN (elektronický indikátor topných nákladů).
- V případech, kdy **nebude umožněn odečet** měřených hodnot v bytové jednotce nebo **dojde k úmyslnému poškození měřičů**, tvoří spotřební složka 1,6 násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy domu.

Do ceny služby se zahrnují:

- náklady vyúčtované dodavatelem služby

Čl. 2

Náklady na dodávku teplé užitkové vody

- Náklady **na ohřev užitkové vody** (dále TUV) připadající na dům se rozdělí na 2 složky:
 - základní ve výši 30 %** celkových nákladů podle fakturačního měřidla a rozdělí se na bytové jednotky podle m² jejich podlahové plochy
 - spotřební ve výši 70 %** celkových nákladů podle fakturačního měřidla a rozdělí se mezi bytové jednotky podle údajů poměrových měřidel v nich (vodoměrů).
- Náklady **na vodu jako surovinu pro ohřev** připadající na dům se rozdělí **podle náměrů instalovaných vodoměrů v bytových jednotkách**.
- Neumožní-li vlastník přes opakované upozornění odečty vodoměrů, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy domu. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 2 vyhl. 269/2015 Sb.
- V případě vadného vodoměru se vlastníkovi rozúčtuje spotřeba ve výši průměrné spotřeby bytové jednotky v předcházejících dvou zúčtovacích obdobích.

Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno

se sídlem Stamicova 347/16, 623 00 Brno, IČO: 027 52 573

Do ceny služby se zahrnují:

- náklady vyúčtované dodavatelem služby

Ostatní náklady nejsou zahrnuty do ceny služby.

Čl. 3

Náklady na dodávku vodného, stočného a odvod srážkových vod

Náklady společenství vlastníků se rozúčtují na vlastníky ve výši spotřeby zúčtované dodavatelem podle fakturačního měřidla.

1. Náklady na studenou vodu (dále jen SV) se rozúčtují na vlastníky podle náměru poměrových měřidel v bytových jednotkách a rozdíl mezi fakturačním měřidlem dodavatele se rozúčtuje na vlastníky podle počtu bytových jednotek.
2. Neumožní-li vlastník přes opakované upozornění odečet vodoměrů, nebo je ovlivní, bude činit v daném zúčtovacím období u této jednotky spotřební složka trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy jednotky. Stejně se bude postupovat v případech, kdy vlastník bytové jednotky neumožní, po předchozích výzvách, provést výměnu vodoměru. Za každý započatý měsíc, kdy vodoměr bude po lhůtě platnosti, bude aplikován stejný výpočet, jako v případě neumožnění odečtu.
3. Náklady na odvod srážkových vod se rozúčtují mezi bytové jednotky podle velikosti jejich podlahové plochy.
4. Odečty vodoměrů se provádějí tak, aby byly ukončeny k 15. 1. každého roku podle následujícího postupu:
 - a) vlastník je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě, a to vylepením na informační místo v domě nebo vhozením informačního lístku do poštovní schránky,
 - b) odečtené údaje se zapíší do odečtového listu a vlastník, nájemce či osoba pověřená vlastníkem je stvrdí svým podpisem; pokud jej odmítne podepsat, poznamená pracovník tuto skutečnost do odečtového listu,
 - c) pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, pracovník tuto skutečnost zaznamená do odečtového listu a následně předá k dořešení kompetentní osobě. Správnost údajů v protokolu stvrdí vlastník, nájemce či osoba pověřená vlastníkem podpisem; pokud toto odmítne, pracovník provádějící odečty tuto skutečnost do protokolu poznamená,
 - d) pokud vlastník neumožní odečet při první návštěvě pracovníka, je mu do schránky vhozen předtištěný lístek s náhradním termínem odečtu. Neumožní-li vlastník odečet ani v náhradním termínu, bere se to jako neumožnění odečtu ze strany vlastníka.

Do ceny služby se zahrnují:

- náklady vyúčtované dodavatelem služby

Ostatní náklady nejsou zahrnuty do ceny služby.

Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno

se sídlem Stamicova 347/16, 623 00 Brno, IČO: 027 52 573

Čl. 4

Náklady na osvětlení společných prostor

Náklady na osvětlení společných prostor a provoz jiných zařízení domu se rozúčtují rovnoměrně na bytové jednotky podle celkového počtu bytových jednotek domu.

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

- spotřebu elektrické energie ve společných prostorách domu, včetně nájemného za elektroměry.

Ostatní náklady nejsou zahrnuty do ceny služby.

Čl. 5

Náklady na svoz komunálního odpadu a odvoz kontejnerů

Náklady se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných společenství vlastníků, mezi bytové jednotky se rozdělí podle m² podlahové plochy bytu.

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

- svoz komunálního odpadu, odvoz věcí odložených ve společných prostorách domu a na pozemku.

Ostatní náklady nejsou zahrnuty do ceny služby.

Čl. 6

Náklady na úklid společných prostor

Náklady na úklid společných prostor se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných společenství vlastníků, mezi vlastníky se rozdělí rovnoměrně podle počtu bytových jednotek.

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

- úklid prováděný dodavatelskou společností dle jednotlivých smluv o dílo
- úklid prováděný zaměstnanci společenství vlastníků
- materiál a pomůcky nutné k zajištění úklidu

Ostatní náklady nejsou zahrnuty do ceny služby.

Společenství vlastníků Stamicova 14, 16, 18, Brno

se sídlem Stamicova 347/16, 623 00 Brno, IČO: 027 52 573

Čl. 7

Náklady na provoz společné televizní antény

Náklady na poskytování televizního, resp. radiového signálu do bytových zásuvek STA budou rozúčtovány poměrově podle počtu bytových jednotek v domě.

Do ceny služby se zahrnují náklady na:

- spotřebu elektrické energie související s provozem technického zařízení k zajištění řádného provozu STA
- úhradu nákladů souvisejících se zajištěním televizního či radiového signálu jiným subjektům, a to na základě jednotlivých smluv uzavřených mezi těmito subjekty a společenstvím vlastníků

Čl. 8

Náklady vzniklé nezpřístupněním bytové jednotky

Náklady, které vzniknou společenství vlastníků navíc nezpřístupněním společných technických zařízení, nacházejících se uvnitř bytové jednotky, budou na tuto bytovou jednotku přeúčtovány v plném rozsahu. Bude-li po předchozí výzvě z důvodu nezpřístupnění některé bytové jednotky nutný opakovaný výjezd dodavatelské firmy, budou náklady vynaložené na opakovaný zásah naúčtovány tomuto vlastníkově jednotky.

V Brně dne 4. října 2016