

Stavební bytové družstvo Třinec
ul. 1.máje 129
739 61 Třinec



**SMĚRNICE
STAVEBNÍHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA TŘINEC**

č. 2/2012

**ZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A ZÁLOH ZA SLUŽBY
POSKYTOVANÉ V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM BYTU**

(novelizace)

Září 2012

V souladu s usnesením představenstva Stavebního bytového družstva Třinec č. 166/Z10/12 ze dne 04.09.2012, v návaznosti na vyhlášku č. 372/2001 Sb., která byla vydána podle § 98 odst. 9 zákona č. 458/2000 Sb, k provedení § 78 odst. 5 tohoto zákona a v návaznosti na vyhlášku č. 428/2001 Sb. vydanou podle § 40 zákona č. 274/2001 Sb. se ruší směrnice č. 7/2002 a nahrazuje se tímto vnitřním předpisem.

Směrnice č. 2/2012

Tato směrnice určuje přesnější postupy při zúčtování nákladů a záloh za služby poskytované v souvislosti s užíváním bytů

Teplu a teplá užitková voda bude zúčtována dle výše uvedených vyhlášek.

Náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období rozdělí vlastník (*správce*) na složku základní, která činí 40% nebo 50% a složku spotřební, tj. 60% nebo 50%.

Způsob rozúčtování spotřeby tepla v domech ve vlastnictví a správě SBD Třinec dle usnesení Shromáždění delegátů z 22.6.2011 se provádí tak, aby základní složka se rovnala složce spotřební, tj. rozúčtování bude provedeno v poměru 50:50.“

V případě, že všechny členské schůze vchodu na jednom topném uzlu odsouhlasí blokaci termostatických hlavice dle podmínek stanovených představenstvem, bude ponechána možnost rozúčtování v poměru 40:60 (40% - základní složka, 60% - spotřební složka) s platností od následujícího účtovacího období po realizaci blokace termostatických hlavice ve všech bytech.“. (usnesení Shromáždění delegátů ze dne 20.6.2012)

V případech, kdy spotřebitel neumožní instalaci nebo odečet měřičů či indikátorů, nebo ovlivní údaj těchto měřičů ve svůj prospěch je jeho spotřební složka nákladů na ÚT oproti průměrné spotřební složce nákladů na ÚT dosažené za celou zúčtovací jednotku a vyjádřené v Kč/m² započitatelné podlahové plochy zvýšená o 60%.

Příprava TUV : Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody rozdělí vlastník na složku základní a spotřební.

- základní složka činí 30%, spotřební složka 70% nákladů.

V případě, že spotřebitel neumožní instalaci nebo odečet, nebo nějakým způsobem ovlivní měření bude mu účtováno dle směrných čísel:

- pouze studená voda v b.j. 25 m³/12 osoboměsíců
- SV i TUV v b.j. 35 m³/12 osoboměsíců
- z toho TUV 15 m³/12 osoboměsíců
- z toho SV 20 m³/12 osoboměsíců

Při obnovení odečtu u neměřených měřičů TUV a SV se postupuje takto: průměrná spotřeba na celou zúčtovací jednotku za daný rok.

Studená voda se rozúčtovává dle patního měřidla, kterou fakturuje SmVaK, a.s. Rozúčtování probíhá v praxi: dle poměrových měřičů (vodoměrů v bytě) a případným dopočtem do celkové fakturační částky dle poměrových vodoměrů.

Podklady pro rozúčtování dle bytových vodoměrů odevzdávají *na konci kalendářního roku* na SBD domovníci na předtištěných formulářích a ti zodpovídají za správnost údajů. Každý uživatel si stvrzuje svým podpisem správnost údajů a tudíž si za ni odpovídá. Pokud dojde k rozdílu mezi vodoměry (fakturační a bytové), bude rozdíl rozpočítán poměrem dle spotřeby na bytovém měřidle.

Reklamace musí být podány písemně v reklamační lhůtě a to je 21 dnů od převzetí vyúčtování. Po uplynutí lhůty pro uplatnění reklamací konečných spotřebitelů provede vlastník do 30 dnů v případě jim uznaných reklamací opravu vyúčtování a toto oznámí uživateli, který reklamaci podával. Bytové vodoměry se přezkušují na základě písemného požadavku uživatele, podepsaného DD, pokud vodoměr nevyhoví, bude provedeno účtování dle srovnatelného období minulého zúčtovacího období dané b.j.. Pokud vodoměr vyhoví předpisům, veškeré náklady spojené s tímto přezkoušením a výměnou budou refakturovány uživateli.

Vyúčtování zálohových plateb je u bytových jednotek ve vlastnictví rozděleno mezi převádějícího a nabyvatele podle právních účinků vkladu práva do katastru nemovitostí s účinností od 1. následujícího měsíce.

Družstevní jednotky se dělí mezi převodcem a nabyvatelem dle oznámení o převodu členských práv a povinností.

Náklady na odečty a rozúčtování rozdělovačů topných nákladů (RTN) jsou rozúčtovány dle počtu měřidel v bytě.

Kominík je vyúčtován v rámci objektu všem bytovým jednotkám stejným poměrem.

Elektrická energie společných prostor a elektrická energie výtahu je zúčtována dle skutečných osoboměsíců, které odevzdávají na SBD domovníci na předtištěných formulářích *na konci kalendářního roku*. Každý uživatel se stvrzuje svým podpisem správnost údajů a tudíž za ní odpovídá.

Individuální požadavek změny v účtování musí být podán v termínu do konce zúčtovacího období daného roku. Bude zpracován pouze pokud to bude v možnostech software SBD Třinec.

Tato směrnice byla schválena usnesením představenstva č. 166/Z10/12 dne 04.09.2012 a zároveň ruší směrnici č. 7/2002.

Tato směrnice nabývá účinnosti ke dni 04.09.2012.

Třinec dne 04.09.2012

.....
Miroslav Guzdek v.r.
předseda družstva

.....
Jan Kantor v.r.
místopředseda družstva