

4/2020

Směrnice č. 1/2020 Pravidla pro rozúčtování služeb

Směrnice stanoví tvorbu a způsob rozúčtování a cen služeb mezi družstvem a nájemcem, popřípadě mezi správcem domu (OSBD, SVJ) a vlastníkem jednotky.

Rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro bytové jednotky a nebytové prostory v domech s centrální dodávkou tepla a teplé vody se provádí dle zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě s byty, a jeho prováděcí vyhlášky č. 269/2015 Sb. Tato směrnice dále upravuje způsob stanovení spotřeb studené vody na bytové jednotky a nebytové prostory.

- 1) Zúčtovací období se stanovuje od 1. ledna do 31. prosince běžného kalendářního roku.
- 2) Výše základní složky nákladů na vytápění se stanovuje ve výši 40%, zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
Odchylnou výši základní složky od hodnoty uvedené v této směrnici, avšak v rozmezí daném platnou legislativou, je možné změnit v zúčtovací jednotce schválením na členské schůzi samosprávy a na shromáždění vlastníků jednotek.
- 3) V případě, kdy množství tepla na přípravu teplé vody není měřeno samostatným měřidlem ve zdroji tepelné energie (kotelně, VST, OPS, DPS) umístěném v zúčtovací jednotce, stanoví množství paliva na její přípravu podle spotřeby mimo otopné období. Není-li tento údaj dostupný, použije se vzájemný podíl spotřeby tepelné energie na přípravu teplé vody 40% a na vytápění 60%.
- 4) Dojde-li ke změně příjemce služeb v průběhu zúčtovacího období a nejsou-li známy odečty naměřených hodnot na poměrových měřidlech studené vody k termínu změny, bude spotřeba za zúčtovací období stanovena pro nového příjemce služeb.
- 5) Elektrická energie na provoz výtahu, za příjem rozhlasového a televizního signálu, osvětlení společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb se rozúčtují podle poměru spoluvlastnického podílu jednotky k celkovému spoluvlastnickému podílu všech jednotek v domě. Elektrická energie na provoz výtahu a za příjem rozhlasového a televizního signálu se rozúčtuje podle samostatného elektroměru. V případě, že výtah a zařízení pro příjem rozhlasového a televizního signálu nemají samostatný elektroměr, provede se rozúčtování společně s náklady za osvětlení společných prostor v domě.



- 6) Provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů.
- 7) Úklid společných prostor v domě se rozúčtuje rovným dílem na byt.
- 8) Pokud se nepřevedená družstevní jednotka do vlastnictví nachází v domě, ve kterém již vzniklo SVJ, jako právnická osoba, rozúčtuje družstvo vůči nájemci takové družstevní jednotky služby dle pravidel stanovených v rozhodnutí SVJ a ustanovení této směrnice se pro tento případ nepoužijí.

Směrnice č. 1/2016 – Pravidla pro rozúčtování služeb se zrušuje a Směrnice č. 1/2020 – Pravidla pro rozúčtování služeb byla schválena představenstvem OSBD Olomouc se sídlem v Uničově, Dukelská 1144 dne 15.12.2020 s účinností od 1.1.2021.

.....
Bc. Ing. Jaromír Hlavinka
místopředseda představenstva

.....
Ing. Radek Pallós
místopředseda představenstva