

PRAVIDLA PRO MĚŘENÍ A ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA TEPLA, TEPLOU A STUDENOU VODU

Obytný dům v ulici Vlnářská 688-693, Liberec

I. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

1. Pravidla se vztahují na všechny uživatele bytů a nebytových prostor (nájemníky, vlastníky atd.), dále jen vlastníci, na které se vztahuje smlouva o poskytování služeb č. 10/2016 a jsou platná pro vyúčtování tepla od 1.1.2017. Rozúčtování teplé a studené vody není v kompetenci poskytovatele.
2. Vlastníci jsou povinni umožnit montáž indikátorů topných nákladů (EITN) a vodoměrů ve svých bytech pro stanovení spotřeby tepla, teplé a studené vody. Dále jsou povinni umožnit kontrolu těchto měřidel a jejich výměnu v případě poruchy, cejchování, změny majitele bytu apod.
3. Organizace, která montáž vodoměrů a EITN instaluje, musí o tom vlastníky, případně předsedu společenství vlastníků obvyklým způsobem informovat minimálně 5 kalendářních dnů předem. Pracovníci zajišťující montáž (odečty) měřidel se musí na požádání před vstupem do bytu prokázat služebním průkazem.
4. Tato pravidla navazují a doplňují 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 příjemce služeb.
5. Zúčtovacím obdobím pro rozúčtování nákladů za teplo, TV a SV je kalendářní rok. Celkové náklady jsou stanoveny součtem jednotlivých nákladů v průběhu celého zúčtovacího období pro příslušnou zúčtovací jednotku.

II. TEPLA

V zúčtovací jednotce, která je vybavená poměrovým měřením se měření, odečty a výpočet spotřeby tepla na vlastníky bude provádět podle těchto pravidel:

1. Zúčtovací jednotka se v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. stanovuje individuálně pro jednotlivé objekty v návaznosti na měření a optimální zohlednění polohy bytů. Zúčtovací jednotku navrhuje zpracovatel vyúčtování, schvaluje a potvrzuje majitel (správce) zúčtovací jednotky.
2. Náklady na teplo k vytápění v rámci zúčtovací jednotky se rozdělí na složku základní ve výši 40% a složku spotřební ve výši 60% celkových nákladů.
3. Vlastníkovi bude v dané místnosti (bytě) účtována průměrná hodnota spotřební složky v zúčtovací jednotce, připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy, v těchto případech:
 - bez zavinění uživatele nebyla provedena instalace indikátoru topných nákladů
 - bez zavinění uživatele nebylo možno provést odečet indikátoru topných nákladů
4. Při poruše indikátoru topných nákladů (bez zavinění uživatele) se spotřební složka stanoví podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných období. Nejsou-li tyto údaje známy, stanoví se spotřební složka nákladů ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.
5. Neumožní-li vlastník instalaci indikátoru topných nákladů ve svém bytě (místnosti), nebo přes opakovaně prokazatelné upozornění neumožní výměnu, kontrolu indikátorů nebo je ovlivní (např. neoprávněnou manipulací, poškozením plomb apod.), bude v daném zúčtovacím období proveden výpočet spotřební složky nákladů podle přílohy č. 2, vyhlášky č.269/2015 Sb. Pro neoprávněný odběr platí postih dle stanov čl.XII, odst.2,písm.i SV Vlnářská 688-693, Liberec.

6. Opakovaný prokazatelný způsob upozornění na kontrolu nebo výměnu indikátoru topných nákladů je:
- řádný termín, oznamovaný vyvěšením na viditelném místě ve vchodu nebo
 - mimořádný termín, oznamovaný vyvěšením na viditelném místě ve vchodu nebo
 - doporučený dopis na adresu uživatele, přičemž nezáleží, zda byl uživatelem přijat.

O uplatnění ustanovení o navýšení průměrné hodnoty spotřební složky rozhoduje „SV Vlnařská 688-693, Liberec“, a to na základě vlastních zjištění.

7. V případě, že vlastník poškodí indikátor topných nákladů, hradí náklady spojené s opravou nebo výměnou indikátoru.
8. V případě, kdy vlastník prokazatelně a se souhlasem správce objektu nevyužívá centrální vytápění, bude mu účtována jen základní složka podle m² započitatelné podlahové plochy.
9. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u uživatelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu o 20% nižší a hodnotu o 100% vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud by mělo dojít k překročení přípustných rozdílů, provede se korekce výpočtové metody dle § 3 odst. 2 vyhlášky č.269/2015Sb.
10. Poloha jednotlivých místností bude zohledňována níže uvedenými korekčními koeficienty. Koeficienty jsou ponechány ve stejné výši jako v předcházejícím období a způsobu vyúčtování – viz níže uvedené koeficienty – „stávající hodnoty“.

Nezateplený štít	Zateplený štít			Druh místnosti
	Váš návrh	Váš návrh	stávající hodnoty	
		Sev.	Jih	
1	1			V vnitřní místnost
0,78	0,78			CH místnost nad vstupní chodbou
0,75	0,75	0,665	0,7	S podstřešní místnost (pod nevytápěným prostorem) a (nad vytápěným prostorem)
0,73	0,73	0,95	1	P přízemní místnost (nad vytápěným prostorem)
		0,76	0,8	P přízemní místnost (nad nevytápěným prostorem)
0,72	0,86	0,95	1	K krajová místnost (vedle vytápěného prostoru)
		0,855	0,9	K krajová místnost (vedle nevytápěného prostoru)
0,56	0,76	0,76	0,8	KP krajová přízemní místnost(nad vytápěným prostorem)
		0,665	0,7	KP krajová přízemní místnost(nad nevytápěným prostorem)
0,49	0,55	0,618	0,65	KS krajová podstřešní místnost(pod nevytápěným prostorem) a (nad vytápěným prostorem)

Atypické případy zohlednění polohy místností budou řešeny individuálně.

Handwritten signature

III. TEPLÁ VODA (TV)

V zúčtovací jednotce, osazené vodoměry na TV, bude měření, odečty a výpočet spotřeby TV na jednotlivé vlastníky prováděno podle následujících pravidel:

1. Zúčtovací jednotkou je objekt nebo jeho část, popřípadě objekty nebo jejich části, které mají jedno společné, technologicky propojené odběrné tepelné zařízení a společné měření nebo stanovení množství tepelné energie a nákladů na poskytování teplé užitkové vody. Náklady na dodávku teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce za zúčtovací období tvoří náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a náklady na spotřebovanou vodu.
2. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v rámci zúčtovací jednotky se rozdělí na složku základní ve výši 30% a složku spotřební ve výši 70%.
3. Složka základní se rozdělí mezi uživatele v poměru velikosti jejich podlahové plochy bytu.
4. Složka spotřební se rozdělí mezi uživatele úměrně podle náměrů bytových vodoměrů. K náměrům bytových vodoměrů se připočtou případné náměry TV, zjištěné na vodoměrech ve společných prostorách, pokud jsou tyto instalovány, odečítány a ze strany společenství přiřazeny konkrétnímu uživateli.
5. Náklady na spotřebovanou vodu, použitou k poskytování teplé užitkové vody, připadající na zúčtovací jednotku, se rozdělí mezi uživatele poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů.
6. Pro rozdělení spotřební složky nákladů na teplou vodu podle náměrů bytových vodoměrů musí tyto splňovat podmínky zákona č.505/90 Sb. o metrologii v platném znění a tyto obecné podmínky:
 - platnost cejchování
 - řádný chod vodoměru bez mechanického poškození
 - neporušenost plomb
7. V případě poruchy bytového vodoměru, která nebude způsobena uživatelem a bude nahlášena do čtrnácti kalendářních dnů po montáži nebo posledním odečtu, bude při okamžitém odstranění závady spotřební složka nákladů účtována podle náměrů bytového vodoměru.
8. Uživateli bude v daném bytě účtována průměrná hodnota spotřební složky v zúčtovací jednotce, připadající na 1 m² podlahové plochy, v těchto případech:
 - bez zavinění uživatele nebyla provedena instalace bytového vodoměru
 - bez zavinění uživatele nebylo možno provést odečet bytového vodoměru
9. Při poruše bytového vodoměru (bez zavinění uživatele) se spotřební složka stanoví podle údajů dvou, z klimatického hlediska, srovnatelných období. Nejsou-li tyto údaje známy, stanoví se spotřební složka podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb a počtu dnů zúčtovacího období.
10. Neumožní-li uživatel instalaci bytových vodoměrů nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet nebo je ovlivní, bude v daném zúčtovacím období proveden výpočet spotřební složky nákladů podle přílohy č. 2, vyhlášky č.269/2015 Sb. Pro neoprávněný odběr platí postih dle stanov čl.XII, odst.2,písm.i SV Vlnařská 688-693, Liberec.

Opakovaný prokazatelný způsob upozornění na termín odečtů je:

- řádný termín oznamovaný obvyklým způsobem, nebo
- mimořádný termín oznamovaný obvyklým způsobem, nebo
- doporučený dopis na adresu uživatele, přičemž nezáleží, zda byl uživatelem přijat.

O uplatnění ustanovení o navýšení průměrné hodnoty spotřební složky rozhoduje „SV Vlnařská 688-693, Liberec“ a to na základě vlastních zjištění.

11. V případě, že uživatel poškodí bytový vodoměr, hradí náklady spojené s jeho opravou, případně výměnou a opětovnou montáží.
12. Při dodatečné montáži vodoměru se vodoměr pro účely účtování začne využívat nejpozději od následujícího odečtu všech vodoměrů.
13. Při obnovení odečtu na bytovém vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1 m^2 podlahové plochy za neměřené zúčtovací období.
14. Pokud je známa spotřeba TV v daném bytě jen za část zúčtovacího období a je předpoklad, že v průběhu celého zúčtovacího období byla rovnoměrná spotřeba TV, dopočte se zbývající část příslušným poměrem.
15. Základní složku nákladů na teplo v TV hradí i spotřebitelé, kteří se od soustavy rozvodu TV odpojili.

IV. STUDENÁ VODA (SV)

V domech s bytovými vodoměry na SV bude měření, odečty a výpočet spotřeby SV prováděno podle následujících pravidel:

1. Pro rozdělení spotřební složky nákladů na studenou vodu podle náměrů bytových vodoměrů musí tyto splňovat podmínky zákona č.505/90 Sb. o metrologii v platném znění a následující obecné podmínky:
 - platnost cejchování
 - řádný chod vodoměru bez mechanického poškození
 - neporušenost plomb

Při splnění těchto podmínek budou celkové náklady za SV v zúčtovací jednotce rozpočítány následovně:

- a) Při 100%-ním osazení bytových vodoměrů se na základě patního fakturačního měřidla stanoví celkové náklady za SV. Sečte se spotřeba všech bytových vodoměrů v m^3 , tou se podělí celkové náklady za studenou vodu a stanoví se tak cena za jeden m^3 . Touto cenou se zpětně pronásobí spotřeba SV v jednotlivých bytech a stanoví se tak její úhrada.
- b) V případě, že vodoměry na studenou vodu nejsou osazeny na všech odběrných místech, uhradí vlastníci s vodoměrem za SV částku danou pronásobením odebraných m^3 a průměrnou sazbou $\text{Kč}/\text{m}^3$, kterou fakturovala vodárna za zúčtovací období. Zbývající náklady se rozúčtují mezi vlastníky, kteří nemají vodoměr nebo neumožní odečet, poměrem podle počtu bydlících osob. Pokud by dopočtená spotřeba SV měla překročit trojnásobek průměrné spotřeby na osobu, upraví se cena studené vody za 1 m^3 tak, aby tento násobek byl roven právě číslu tři.

Rozpočítání nákladů na jednotlivé vlastníky za společná odběrná místa bude provedeno podle evidence spotřeby m^3 jednotlivých vlastníků. Pokud tato evidence nebude k dispozici, zahrnou se tyto náklady do celkových nákladů na SV v zúčtovací jednotce a rozpočítají se na jednotlivé vlastníky příslušným poměrem.

2. V případě poškození vodoměru, které nebude způsobeno vlastníkem, bude postupováno následovně:
 - pokud poruchu vodoměru vlastník nahlásí do 14 dnů po montáži nebo posledním odečtu, bude při okamžitém odstranění závady spotřeba účtována podle údajů vodoměru
 - v případě, že vlastník poruchu nahlásí později jak za 14 dnů po montáži (posledním odečtu) nebo se zjistí až při dalších odečtech (cejchování), bude mu účtována průměrná spotřeba studené vody za minulé-zúčtovací období (s posouzením bydlících osob a s možným dorovnáním spotřeby do rozdílu hl.vodoměru oproti součtu zúčtovaných vodoměrů ostatních b.j. ve zúčtovací období).

3. Pokud bude zjištěno, že vlastník jakýmkoliv způsobem ovlivňoval měření, nebo se zjistí poškození plomb, bude vlastníkov²i účtována spotřeba SV o 300% vyšší než je průměr připadající na m² podlahové plochy zúčtovacích b. j.. Výše spotřeby nebude vyšší než rozdíl hl.vodoměru oproti součtu zúčtovaných vodoměrů ostatních b.j. ve zúčtovací období.
4. Náklady spojené s opravou vodoměru hradí vlastník, pokud poškození bylo způsobeno jeho vinou.
5. Při dodatečné montáži vodoměru se vodoměr pro účely účtování začne využívat nejpozději od následujícího odečtu všech vodoměrů. Neměřené období bude doúčtováno v tomto případě průměrnou spotřebou SV připadající na m² podlahové plochy bytu za minulé zúčtovací období.
6. Pokud je známa spotřeba SV v daném bytě jen za část zúčtovacího období a je předpoklad, že v průběhu celého zúčtovacího období byla rovnoměrná spotřeba SV, dopočte se zbývající část příslušným poměrem.
7. Při změně vlastníka v průběhu zúčtovacího období, rozdělí se náklady na SV za zúčtovací období v příslušném bytě podle odečtů k datu změny vlastníka. Pokud tyto odečty nebudou k dispozici, rozdělí se náklady v poměru odbydlých měsíců dle velikosti podlahové plochy bytu.

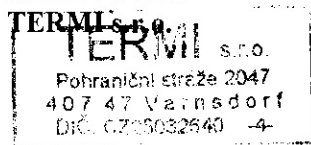
V. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Započitatelnou podlahovou plochu pro vyúčtování ÚT a podlahovou plochu pro vyúčtování TV stanovuje majitel (správce) zúčtovací jednotky v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb.
2. Ve vyúčtování pro jednotlivé vlastníky budou u TV a ÚT uvedeny průměrné ceny za celé zúčtovací období (Kč/GJ, Kč/ m³). Podrobný rozpis výpočtu průměrné ceny zajistí pro vlastníky majitel (správce) zúčtovací jednotky.

Ve Varnsdorfu, dne:

V Liberci, dne: 25.10.2016

Poskytovatel:
Jaroslav Dostál



Objednatel:
SV Vlnařská 688-693, Liberec

SU ULNAŘSKÁ 688-693
(2) Vlnařská 688/20
460 06 Liberec VI - Rochlice
IČ: 02397421