

SPRAVODAJCA

Vydáva SBD Zvolen, Nográdyho ul. 1455/24 Zvolen

22. ročník

49. číslo

máj 2018

Nepredajné

www.sbdzv.sk

e-mail: sbdzv@sbdzv.sk

VYÚČTOVANIE NÁKLADOV SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTU ZA ROK 2017

Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej SBD Zvolen) spracovalo vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2017 do 31.12.2017 (ďalej obdobie) na základe Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla v znení neskorších predpisov (ďalej Vyhláška č. 240/2016 Z.z.), „Smernice Stavebného bytového družstva Zvolen o dodávke plnení súvisiacich s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a spôsobe ich rozúčtovania“ a „Smernice Stavebného bytového družstva Zvolen o prevádzke meracej techniky v bytoch a v nebytových priestoroch“.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za uvedené obdobie je obsiahnuté na 4 stranách.

Všetky sumy v tlačive vyúčtovania sú uvádzané v eurách.

1. STRANA tlačiva vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu

Údaje užívateľa (nájomcu, vlastníka) bytu, adresa bytu, variabilný symbol, účet bytového domu v banke v prípade nedoplatku, účet užívateľa v prípade preplatku, osobomesiace, spoluvlastnícky podiel a podlahová plocha.

V I. stípci tabuľky „Položka“ sú rozpísané jednotlivé položky, ktoré sú totožné

s položkami v predpise úhrad spojených s užívaním bytu (ďalej predpis úhrad).

V II. stípci tabuľky „Predpísaná záloha v Eur“ sú uvedené predpísané zálohy úhrad pri jednotlivých položkách za obdobie.

V III. stípci tabuľky „Skutočný náklad v Eur“ je uvedený skutočný náklad podľa jednotlivých položiek za príslušný byt.

V IV. stípci tabuľky „Rozdiel (+preplatok), (-nedoplatok)“ je uvedený rozdiel medzi predpísanou zálohou a skutočným nákladom.

2. STRANA tlačiva vyúčtovania

V tlačive vyúčtovania na 2. strane sa nachádzajú tabuľky, v ktorých sú uvedené celkové rozúčtované náklady za jednotlivé dodané plnenia (služby) spojené s užívaním bytu a stavy bytových vodomeroch.

Na tejto strane v tabuľkách sú uvedené čísla meračov bytových vodomeroch a ich stavy.

Položka Ústredné kúrenie

V bytovom dome, v ktorom sú namontované pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov (ďalej PRVN), teplo na vykurovanie je rozúčtované na základe uskutočneného odpisu PRVN a podľa podmienok Vyhlášky na príslušnom tlačive (napr. Techem, spol. s r.o., ENBRA, a.s., REGENA, s.r.o., Sting – Energo, s.r.o., ISTA s.r.o., a.i.)

Pre bytové domy s domovými kotelňami

V zmysle § 10 ods. 7 Vyhlášky č. 240/2016 sa vo vyúčtovaní za rok 2017 okrem

priamych nákladov (plyn, električka) u vlastníkov bytov s domovými kotolňami musia uviesť aj ekonomicky oprávnené náklady spolu s informáciou o ich úhrade z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv alebo priamou úhradou konečným spotrebiteľom. (Príloha k vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2017 - 31.12.2017 v zmysle vyhlášky č. 240/2016 Z.z.). Tieto náklady súvisia s investíciami, údržbou alebo revíziou kotolne (nepriame náklady).

Položka Teplá voda (ďalej TV)

Náklad TV je súčet nákladov za spotrebovanú studenú vodu (tabuľka č. 1) a nákladov za teplo na prípravu teplej vody:

a) Náklad za spotrebovanú vodu je vypočítaný ako súčin spotreby TV v m³ (nameranej určeným meračom vodomeru v byte alebo v nebytovom priestore) a koeficientu na TV a ceny, tzn. náklad = spotreba TV x koeficient x cena.

b) Náklad za teplo na prípravu teplej vody pre jednotlivé byty v bytových domoch zásobované teplom je rozdelený na:

Základnú zložku = 20% nákladov na prípravu TV v objekte rozpočítavania.

Spotrebnú zložku = 80% nákladov na prípravu TV v objekte rozpočítavania.

Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania.

Spotrebná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov v pomere indikovaného údajov určeného meračom bytového vodomeru na meranie množstva TV inštalovaného u konečného spotrebiteľa (bytový vodoměr na TV) k súčtu indikovaných údajov určených meračov vodomerov na meranie množstva TV u konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania.

Iný spôsob rozpočítavania nákladov na prípravu TV na základe dohôd vlastníkov bytov nie je prípustný. Doterajšie dohody odsúhlasené vlastníckmi bytov v zmysle zákona sú neplatné.

Položka Studená voda (ďalej SV) znamená náklad na spotrebované množstvo studenej

vody – vodné a stočné v byte - ceny dodávanej vody (tabuľka č. 1).

Tabuľka č. 1

Cenu vody v roku 2017 určenú Úradom pre reguláciu sieťových odvetví uvádzame v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 1

Položka	Obdobie	Vodné	Stočné	Spolu
Studená voda Teplá voda (SV na prípravu TV),	01.01.2017-30.06.2017	1,4040 €/m ³	1,3180 €/m ³	2,7220 €/m ³
	01.07.2017-31.12.2017	1,4412 €/m ³	1,3938 €/m ³	2,8350 €/m ³
Dažďová voda	01.01.2017-30.06.2017	-	1,3180 €/m ³	1,3938 €/m ³
	01.07.2017-31.12.2017	-	1,3938 €/m ³	1,3938 €/m ³

Ceny sú uvedené vrátane DPH.

Odpočty indikovaných údajov určených meračov na meranie pretečeného množstva TV a SV (vodomery) v bytoch vykonáva SBD Zvolen v spolupráci so splnomocnenými zástupcami vlastníkov bytov.

Konečnému spotrebiteľovi (užívateľovi bytu), ktorý neumožní odpočet určeného bytového vodomeru TV, sa určí náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt v objekte rozpočítavania (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

Náhradný indikovaný údaj pre konečného spotrebiteľa sa môže určiť aj odborným odhadom, ak odpočet určeného bytového vodomeru TV sa vykoná dodatočne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka alebo na základe predchádzajúcich pravidelných odpočtov určeného bytového vodomeru TV u konečného spotrebiteľa (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

Ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvnil určený bytový vodoměr TV alebo určený bytový vodoměr TV nespĺňa podmienky určeného bytového vodomeru alebo odmietol umožniť vykonať jeho odčítanie, určí sa tomuto konečnému spotrebiteľovi náhradný indikovaný údaj vo výške 3-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meračov na meranie TV na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

Položka Dažďová voda znamená rozúčtovanie nákladov na odvedenie dažďovej vody do verejnej kanalizácie vyúčtovanej prevádzkovateľom verejnej kanalizácie podľa m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome vrátane pivníc.

Položka Dodávka elektrickej energie v spoločných priestoroch (ďalej SP) znamená vyúčtovanie nákladov na dodávku elektrickej energie v SP a spoločných zariadení bytového domu. Náklad je vypočítaný podľa počtu osobomesiacov t.j. počtu osôb v bytoch a nebytových priestoroch v jednotlivých mesiacoch roka.

Položka Upratovanie spoločných priestorov znamená náklad za upratovanie v spoločných priestoroch vyúčtovaný podľa počtu bytov alebo podľa počtu osôb na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa Zákona o vlastníctve bytov a NP (ďalej ZVB), ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Overenie vodomero (ciachovanie) a dodávka vodomero znamená náklad za overenie (ciachovanie) vodomero v byte alebo NP resp. dodávku vodomero podľa počtu vodomero, ktorým bola služba za vyúčtovacie obdobie dodaná. Uvedená položka nie je predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Ostatné znamená rozúčtovanie nákladov za špecifické prípady na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa ZVB.

V ostatných nákladoch sú zahrnuté: výmena ventilových vložiek vykurovacích telies, dodávka a montáž PRVN (servis vykurovacej techniky), deratizácia a dezinfekcia (hubenie hľadavcov) a pod..

Deratizácia a dezinfekcia znamená rozúčtovanie nákladov za vykonanú deratizáciu a dezinfekciu (hubenie hmyzu) podľa počtu bytov v bytovom dome. Uvedené položky nie sú predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Pevné náklady je uvedená len evidencne, nie je predmetom vyúčtovania.

V tejto položke je obsiahnutá: splátka anuity (anuita), tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO) a tvorba fondu kotolne, poistenie domu, poplatok na správu družstva vlastníka bytu (správa) a nájomcu (správa N), poplatok Slovenskému zväzu bytových družstiev (SZBD), poplatok za výkon správy kotolne (správa kotolne), odmena splnomocnenému zástupcovi vlastníkov bytov vrátane odvodov (odmena zástupcovi vlastníkov).

Postup pri vysporiadaní preplatku alebo nedoplatku je uvedený v spodnej časti 1. strany tlačiva vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017.

3. STRANA tlačiva vyúčtovania

V prehľade platieb za rok 2017 a 2018 v Eur je uvedený stav na účte k 30.04.2018 – predpis úhrad (úhrada preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu) k 31.05.2018 (platby jeden mesiac dopredu) a platby zrealizované do 30.04.2018. Prehľad platieb poskytuje informácie o predpise úhrad za uvedené obdobie, prehľad platieb a zostatky na účte v jednotlivých mesiacoch.

Samostatnou prílohou vyúčtovania je tlačivo od spoločností, ktoré vykonali rozúčtovanie nákladov za dodávku tepla na kúrenie, v prípade namontovania PRVN na vykurovacích telesách (napr. Techem, spol. s r.o., ENBRA, a.s., REGENA, s.r.o., Sting – Energo, s.r.o., ISTA s.r.o., a. i.).

Súčasťou vyúčtovania nákladov za rok 2017 je Správa o činnosti správcu týkajúca sa domu v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Správa má nasledovné členenie: finančné hospodárenie domu (náklady bytového domu, nedoplatky), stav spoločných častí a zariadení domu (stav konštrukčných prvkov domu), iné významné skutočnosti týkajúce sa domu s príslušným komentárom, Vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2017 v Prílohe č. 1 a Plán opráv na rok 2019 v prílohe č. 2.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 spolu so Správou o činnosti správcu je doručené užívateľom do 31.05.2018 prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s..

Poplatok za doručenie vyúčtovania – poštovné - hradí užívateľ bytu.

Reklamácie vyúčtovania budú vybavované v zákazníckom centre SBD Zvolen (na prízemí) v úradných hodinách SBD Zvolen alebo písomne na základe písomnej reklamácie v zmysle Reklamačného poriadku SBD Zvolen (vid'. www.sbdzv.sk).

Reklamácie vyúčtovania nebudú telefonicky vybavované.

NOVÉ PREDPISY ÚHRAD SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTOV

Spolu s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2017 Stavebné bytové družstvo Zvolen spracovalo nový Predpis úhrad do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej Predpis) s platnosťou od **01.07.2018**. Nové Predpisy zohľadňujú skutočnú spotrebu služieb za rok 2017 pri aktuálnych cenách v roku 2018. V predpise je zahrnutý poplatok za správu bytu, ktorého výška je v zmysle Zmluvy o výkone správy odsúhlasená najvyšším orgánom správcu na Zhromaždení delegátov SBD Zvolen dňa 16.05.2018 (vid'. Správa o činnosti správcu). Uvedený predpis je doručený vlastníkom a nájomcom bytov doporučenou zásielkou spolu s vyúčtovaním nákladov a služieb za rok 2017.

POČET OSÔB V BYTE

Informácie o počte osôb sú dôležitým údajom pri správe bytu a stanovení správnych záloh za služby spojené s užívaním bytu ako aj pri spracovaní vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.

Predpis s platnosťou od **01.07.2018** zohľadňuje počet osôb nahlásený k 31.12.2017 pri odpise vodomeroch SV a TV aktualizovaný o nahlásené zmeny za obdobie január až apríl 2018.

UPOZORNENIE

Technický úsek Stavebného bytového družstva Zvolen upozorňuje vlastníkov a nájomcov bytov, aby si termostatické ventily na radiátoroch v bytoch v letnom období nastavili na najvyšší stupeň. Týmto opatrením bude zabezpečená zvýšená životnosť termostatického ventilu.