

SPRAVODAJCA

Vydáva SBD Zvolen, Nográdyho ul. 1455/24 Zvolen

23. ročník

50. číslo

máj 2019

Nepredajné

www.sbdzv.sk

e-mail: sbdzv@sbdzv.sk

VYÚČTOVANIE NÁKLADOV SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTU ZA ROK 2018

Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej SBD Zvolen) spracovalo vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2018 do 31.12.2018 (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 kotolňami

V zmysle § 10 ods. 7 Vyhlášky č. 240/2016 sa vo vyúčtovaní za rok 2018 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 01.01.2018 - 31.12.2018 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 vodomera v byte) 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 vodomera na meranie množstva TV inštalovaného u konečného spotrebiteľa (bytový vodomera na TV) k súčtu indikovaných údajov určených meračov vodomera na meranie množstva TV u konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania.

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 2018 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),	01.01.2018-31.12.2018	1,4412 €/m ³	1,3938 €/m ³	2,8350 €/m ³
Dažďová voda	01.01.2018-31.12.2018	-	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 zástupcami vlastníkov bytov.

Pri diaľkovom – rádiovom zbere údajov nie je potrebný vstup do bytu a je vykonávaný dodávateľským spôsobom.

Konečnému spotrebiteľovi (užívateľovi bytu), ktorý neumožní odpočet určeného bytového vodomera 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 vodomera TV sa vykoná dodatočne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka alebo na základe predchádzajúcich pravidelných odpočtov určeného bytového vodomera TV u konečného spotrebiteľa (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

Ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvnil určený bytový vodomera TV alebo určený bytový vodomera TV nespĺňa podmienky určeného bytového vodomera 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 náklady na odvedenie dažďovej vody do verejnej kanalizácie fakturované prevádzkovateľom verejnej kanalizácie, ktoré sú vyúčtované

podľa m² podlahovej plochy bytu 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 Zákon), ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Overenie vodomerov (ciachovanie) a dodávka vodomerov znamená náklad za overenie (ciachovanie) vodomerov v byte alebo NP resp. dodávku vodomerov podľa počtu vodomerov, 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 Zákona.

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 platený vlastníkom bytu a poplatok za správu družstva platený nájomcom, poplatok Slovenskému zväzu bytových družstiev (SZBD), poplatok za výkon správy kotolne (správa kotolne), odmena 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 2018.

3. STRANA tlačiva vyúčtovania

V prehľade platieb za rok 2018 a 2019 v Eur je uvedený stav na účte k 30.04.2019 – predpis úhrad (úhrada preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu) k 31.05.2019 (platby jeden mesiac dopredu) a platby zrealizované do 30.04.2019. 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 2018 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 2018 v Prílohe č. 1 a Plán opráv na rok 2020 v prílohe č. 2.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2018 spolu so Správou o činnosti správcu je doručené užívateľom do 31.05.2019 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 2018 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 **01.07.2019**. Nové Predpisy zohľadňujú skutočnú spotrebu služieb za rok 2018 pri aktuálnych cenách v roku 2019. Uvedený predpis je doručený vlastníkom a nájomcom bytov doporučenou zásielkou spolu s vyúčtovaním nákladov a služieb za rok 2018.

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 **01.07.2019** zohľadňuje počet osôb nahlásený vlastníkami a nájomcami bytov k 30.04.2019.

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.