

Organizační směrnice č. 3/16

MĚŘENÍ A ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA, TEPLÉ A STUDENÉ VODY

Úvod

Směrnice upřesňuje způsob měření spotřeby tepla, teplé a studené vody a rozúčtování nákladů.

Směrnice vychází ze zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 104/2015 Sb. – viz příloha), který upravuje některé otázky týkající se plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a prováděcí vyhlášky č. 269/2015 Sb. (viz příloha), která stanovuje pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, vydané k provedení zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Instalaci přístrojů regulujících dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie ke konečným spotřebitelům stanovuje zákon č. 406/2000 Sb. (zákon o hospodaření energií) ve znění pozdějších předpisů.

1. Smluvní vztahy

- 1.1 O funkčnost vodoměrů, termostatických ventilů a poměrových indikátorů topných nákladů (dále jen „PITN“) dbá nájemce, vlastník jednotky (dále jen „uživatel“), opravy (výměny) uplatňuje u družstva osobně, telefonicky, e-mailem, nebo prostřednictvím hospodáře domu, domovního důvěrníka, případně ustanoveného zmocněnce družstva. Opravy vodoměrů, PITN a termostatických ventilů jsou prováděny výměnným způsobem (viz. bod č. 10 zápisu z XXVIII. SD ze dne 25. 6. 1996) a jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. V případě úmyslného poškození nebo poškození z nedbalosti (zásahy do měřičů včetně zničení nebo porušení cejchovní nálepky) hradí odstranění závady uživatel.
- 1.2 Vodoměry podléhají periodické výměně ve lhůtách stanovených zákonem č. 505/1990 Sb. (zákon o metrologii) ve znění pozdějších předpisů. PITN podléhají periodické výměně dle životnosti dané výrobcem. Toto zajišťuje a za uskutečnění zodpovídá OSBD. K provedení montáže, výměny a kontroly měřidel je uživatel povinen zpřístupnit jednotku ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb. § 1183, odst.1 a zák. č. 90/2012 Sb., § 733, odst. 2. (Stanovy OSBD Kopřivnice, čl. 13, bod h)). Náklady za výměnu se hradí z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu.
- 1.3 Při převodu družstevního podílu na nového uživatele nebo při změně vlastníka bytu budou náklady za teplo a teplou a studenou vodu zúčtovány s nabyvatelem, v souladu s § 736, odst. 2 zákona č. 90/2012 Sb. (Zákon o obchodních korporacích), resp.

§ 1186, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb (Občanský zákoník). Totéž platí i při přidělení bytu.

2. Zásady pro stanovení celkové spotřeby tepla na vytápění a rozúčtování nákladů, určení výše základní a spotřební složky

2.1 Odečty v jednotkách s PITN bez dálkového odečtu provádí domovní důvěrník, hospodář domu, nebo jiná, družstvem pověřená osoba na předepsané formuláře dle pokynu a v termínech stanovených družstvem. Zapsané údaje stvrzují uživatelé svými podpisy. V domech s instalovanými PITN s dálkovým odečtem zajišťuje potřebné údaje pověřený pracovník družstva bez nutnosti přístupu do jednotky. V případě, že někteří uživatelé jednotky neumožní instalaci a odečty PITN, bude spotřební složka nákladu na vytápění v dané jednotce doložena jako trojnásobek průměrné spotřeby a nákladu vztaženého na m² započitatelné podlahové plochy v dané zúčtovací jednotce.

2.2 Stanovení výše základní a spotřební složky:

- základní složka činí 40 % celkových nákladů,
- spotřební složka činí 60 % celkových nákladů.

3. Zásady pro stanovení celkové spotřeby SV a TV

3.1 Vodoměry v bytě, nebytovém prostoru a společném prostoru mají charakter stanoveného měřidla (zák. č. 505/1990 Sb.) a slouží k poměrovému rozúčtování nákladů na přípravu a dodávku SV a TV. Vychází se z poměrového měření SV a TV v rámci zúčtovací jednotky, tj. součtu údajů naměřených jednotlivými vodoměry v bytech, prádelnách, příp. dalších odběrných místech, k celkové spotřebě a nákladu vykázanému dodavateli SV a TV.

3.2 V případě, že někteří uživatelé bytu neumožní instalaci a odečty měřičů studené a teplé vody, budou spotřeba a náklad v dané jednotce doloženy jako trojnásobek průměrné spotřeby a nákladu vztaženého na m² započitatelné podlahové plochy v dané zúčtovací jednotce.

3.3 Odečty vodoměrů v jednotkách se standardním mechanickým vodoměrem provádí domovní důvěrník, hospodář domu, nebo jiná družstvem pověřená osoba na předepsané formuláře dle pokynu a v termínech stanovených družstvem. Zapsané údaje stvrzují uživatelé svými podpisy. Odečty vodoměrů s dálkovým odečtem zajišťuje pověřený pracovník družstva bez nutnosti přístupu do jednotky.

3.4 Náklady za SV a TV ve společných prostorách domu (např. prádelny) se přičtou k bytům dle údajů z odpočtové karty.

4. Zúčtovací období

Zúčtovací období, za které se provede vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a na poskytování SV a TV, je dvanáctiměsíční, začíná 1. ledna a končí 31. prosince příslušného roku.

5. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Jakékoliv změny a doplňky k této směrnici podléhají schválení představenstvem. Vydané změny a doplňky se zaznamenávají jako příloha ke směrnici.
- 5.2 Ustanovení této směrnice jsou závazná pro členy družstva, nájemce a vlastníky jednotek ve správě družstva a zaměstnance družstva.
- 5.3 Směrnice nepodléhá skartaci.
- 5.4 Návrh směrnice byl projednán dne 25. 4. 2016 a schválen představenstvem dne 25. 4. 2016.
- 5.5 Tato směrnice nabývá účinnosti účetním rokem 2016.
- 5.6 Touto směrnicí se ruší v celém rozsahu dosud platná organizační směrnice č. 3/07.

V Kopřivnici dne 25. 4. 2016

.....
Vladimíra Masná v.r.
předseda představenstva

.....
Pavel Bém v.r.
místopředseda představenstva

.....
Jiří Hůla v.r.
místopředseda představenstva