

Směrnice č. 4/2008
k používání a provozu měřičů teplé užitkové vody, studené vody a tepla
a k rozúčtování spotřeby a nákladů na tepelnou energii
v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb.

Čl. 1

V zájmu zvýšení objektivit rozdělování nákladů na spotřebu tepla ÚT, TUV a SV mezi jednotlivé nájemníky jsou v bytových a nebytových jednotkách osazeny poměrové měřiče: vodoměry teplé užitkové vody (TUV), vodoměry studené vody (SV) a rozdělovače topných nákladů ústředního topení (RTN).

Čl. 2

BD Pod Hněvínem (dále jen BD) zajišťuje instalaci poměrových měřičů teplé užitkové vody (TUV), studené vody (SV) a rozdělovačů topných nákladů (RTN) tepla jednotlivým nájemníkům. Na „patě“ domu jsou osazeny: fakturační měřič tepla pro ústřední topení (ÚT) a fakturační měřič studené vody (SV). Fakturační měřič spotřeby teplé užitkové vody (TUV) je osazen ve výměňkové stanici. Tyto měřiče jsou v majetku a správě dodavatelů médií a podléhají pravidelnému ověřování na základě metrologických předpisů.

Čl. 3

Nájemník je povinen:

- a) umožnit montáž a průběžné kontroly technického stavu měřidel,
- b) neprovádět manipulace s měřidly a jejich plombami a jednat tak, aby nebylo způsobeno jejich poškození,
- c) pravidelně kontrolovat činnost měřidel a v případě závady nebo znemožnění funkce měřidla toto ohlásit představenstvu družstva,
- d) hradit repase a pravidelné ověřování měřidel prováděných v souladu s obecně platnými předpisy u měřidla TUV po 5 letech a u měřidla SV po 5 letech prostřednictvím paušální platby promítnuté v předpisu nájmu.
- e) umožnit pravidelné i mimořádné odpočty stavu měřidel.

Čl. 4

Upozornění na špatnou funkci měřidla v bytě uživatele bude řešeno opravou nebo výměnou. V případě oprávněné reklamace budou náklady spojené s výměnou hrazeny z fondu údržby příslušného objektu, pokud se na zařízení nebude vztahovat záruka. Náklady na neoprávněnou reklamaci uhradí v plné výši uživatel.

Čl. 5

V případě neoprávněné manipulace s měřidly (zejména – poškození měřidla nebo plomby, svévolné odstranění měřidla nebo plomby, svévolná výměna měřidla nebo plomby, ovlivňování funkce měřidla apod.) bude každý případ řešen výměnou měřidla, pokud představenstvo družstva nerozhodne jinak. Náklady na výměnu hradí uživatel a tento byt (místnost) se považuje za neodečtený a vůči uživateli budou uplatněny sankce.

Čl. 6

Výchozími údaji pro rozúčtování spotřeb pro objekt jsou faktury od dodavatelů médií. Fakturace je prováděna na základě odečtů fakturačních měřidel.

Čl. 7

V případě změny uživatele bytu bude provedeno vyrovnání záloh a spotřeby ÚT, TUV a SV ke dni uvolnění a obsazení bytu.

Čl. 8

Postup při odečtu spotřeby teplé a studené vody

Zúčtovací období je vždy od 01. 01. do 31. 12. zúčtovávaného roku.

1. Odečty vodoměrů (měřidel) za zúčtovací rok budou provedeny v průběhu měsíce prosince min. ve dvou termínech. V případě dlouhodobé plánované nepřítomnosti je možno se dohodnout s představenstvem na mimořádném termínu odečtu.

Odečtem se rozumí zápis stavu vodoměru pověřeným členem družstva, neodůvodněné odmítnutí podpisu znamená neplatný odečet se všemi důsledky pro uživatele.

Celkové mimořádné odečty při změně ceny vody v průběhu zúčtovacího období, změně metodiky rozúčtování a podobně budou provedeny na základě rozhodnutí představenstva a oznámeny dle výše uvedených pravidel.

Mimořádné odečty vodoměrů při změně uživatele bytové jednotky budou nahlášeny převodcem a nabyvatelem bytové jednotky firmě zajišťující správu našeho BD.

Čl. 9

Metodika rozúčtování spotřeby teplé užitkové vody

1. Náklady na spotřebovanou TUV se rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrem podle náměrů instalovaných vodoměrů.
2. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV se rozdělí na základní a spotřební složku nákladů celého objektu dle platné vyhlášky.
3. Neumožní-li uživatel bytu odečet z jakýchkoliv důvodů zaviněných uživatelem (např. neumožněn vstup do bytu), bude spotřební složka nákladů určena ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 osobu hlášenou v příslušném objektu. Současně bude stanovena jednorázová pokuta ve výši 1 000 Kč. Bude-li se jednat o opakovaný případ, bude stanovena pokuta ve výši 1 000 Kč krát počet opakovaných období.
4. Ovlivní-li uživatel bytu nebo nebytového prostoru spotřebu, bude spotřební složka nákladů určena ve výši 300% průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy v příslušném objektu.

Čl. 10

Metodika rozúčtování spotřeby studené vody

1. U bytů osazených vodoměry se spotřeba SV objektu rozúčtovává poměrově dle náměrů vodoměrů SV osazených v jednotlivých bytech.
2. Neumožní-li uživatel bytu nebo nebytového prostoru instalaci vodoměrů, nebo neumožní-li jejich odečet z jakýchkoliv důvodů zaviněných uživatelem (např. neumožněn vstup do bytu), bude spotřební složka nákladů určena ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 osobu hlášenou v příslušném objektu. Současně bude stanovena

- jednorázová pokuta ve výši 1 000 Kč. Bude-li se jednat o opakovaný případ, bude stanovena pokuta ve výši 1 000 Kč krát počet opakovaných období.
3. Ovlivní-li uživatel bytu nebo nebytového prostoru spotřebu, bude spotřební složka nákladů určena ve výši 300% průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy v příslušném objektu.
 4. Bude-li až při odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů nezaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, stanoví správce domu spotřební složku ve výši průměru spotřební složky obdobných bytů v objektu.
 5. Bude-li až při odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů zaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, stanoví správce domu spotřební složku ve výši 300% průměrné spotřeby bytů v objektu.
 6. Organizace výměny a ověřování vodoměrů bude probíhat na základě harmonogramu potvrzeného BD.

Čl. 11

Metodika postupu odečtu a výpočtu spotřeby tepla

Topná sezóna je od 01. 01. do 31. 12. běžného roku.

1. Odečet bude prováděn vždy v měsíci prosinci.
2. Termíny odečtů budou oznámeny min. 5 dní předem.
3. Odečty budou provedeny min. ve dvou stanovených termínech. V případě dlouhodobé plánované nepřítomnosti je možno se dohodnout s firmou provádějící odečty na mimořádném termínu odečtu.
4. Firma provádějící odečet bude předávat BD doklady k rozúčtování tepla jednotlivým uživatelům bytů.
5. Mimořádné odečty celého BD budou prováděny při změně cen topného média v průběhu topné sezóny. Tento odečet bude prováděn pouze na základě rozhodnutí představenstva a oznámen dle výše psaných pravidel.
6. Mimořádné odečty RTN při změně uživatele bytové jednotky se budou provádět na žádost uživatele do 3 pracovních dnů od převzetí žádosti BD.
7. Odečty a nová specifikace přednastavených koeficientů RTN se bude provádět také při změně topného tělesa.
8. Nenahlášená změna topného tělesa bude postížena sankcí ve výši 50 % z průměrné spotřeby bytu vypočtené v příslušném objektu.
9. Odečtem se rozumí:
odečet stavu, respektive hodnot na poměrových RTN, kontrola výrobního čísla, kontrola neporušenosti plomb, kontrola provozuschopnosti RTN a v záruce výměna vadného za typově stejný, podepsání protokolu o odečtech odečítajícím pracovníkem a uživatelem.
10. Protokol bude ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží nájemník a firma zajišťující správu BD.

Čl. 12

Metodika rozúčtování tepla

1. Náklady na tepelnou energii na vytápění se rozdělí na složku základní a spotřební dle platné vyhlášky.
2. Základní složka se rozdělí mezi uživatele v poměru jejich započitatelné podlahové plochy k celkové podlahové ploše za fakturační jednotku.

3. Spotřební složka se rozdělí mezi uživatele v poměru údajů z RTN.
4. Na poměrovou složku připadne 55% .
5. Nebude-li z viny uživatele zajištěn odečet ve sledovaném období, bude účtována spotřební složka ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné plochy v příslušném objektu. Současně bude stanovena jednorázová pokuta ve výši 1 000 Kč. Bude-li se jednat o opakovaný případ, bude stanovena pokuta ve výši 1 000 Kč krát počet opakovaných období.
6. Ovlivní-li uživatel bytu nebo nebytového prostoru spotřebu, bude spotřební složka nákladů určena ve výši 160 % průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy v příslušném objektu.
7. V případě, že se z viny uživatele neuskuteční odečet, bude uskutečněno rozdělení spotřeby tepla podle kalendářních dnů topné sezóny v návaznosti na vyhlášku č. 372/01 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
8. Bude-li až při odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů nezaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, bude stanovena spotřební složka ve výši průměru spotřeby obdobné místnosti v bytech příslušného objektu.
9. Bude-li až při odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů zaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, bude stanovena spotřební složka ve výši 160% průměrné spotřeby obdobné místnosti v bytech příslušného objektu.

Čl. 13

Vyúčtování nákladů na ÚT, TUV a SV

1. Úhrada skutečné výše nákladů na služby spojené s užíváním bytu za kalendářní rok bude pronajímatelem vyúčtována oproti zaplaceným zálohám v souladu s vyhláškou 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele nejpozději do 30. 04. následujícího roku.
2. Lhůta pro reklamaci je 21 dnů od převzetí vyúčtování. V případě reklamací budou tyto vyřízeny v zákonné lhůtě.
3. Přeplatky budou vyplaceny v hotovosti nebo převodem na bankovní účet po skončení reklamační lhůty.
4. Nedoplatky uhradí členové družstva do 14 dnů po skončení reklamační lhůty.

Schváleno členskou schůzí BD Pod Hněvínem dne 19. 05. 2008

Úprava směrnice schválena členskou schůzí BD Pod Hněvínem dne 4. 6. 2015.

Za představenstvo BD:

Vladimír Fol, v.r.
předseda BD Pod Hněvínem

Petr Hanzlíček, v.r.
místopředseda BD Pod Hněvínem