

SMERNICA č. 5/2024

pre rozúčtovanie služieb nájomných bytov

MsBP, Nová Baňa s.r.o. poskytuje nájomcom bytov nasledovné služby, ktoré sú spojené s užívaním bytu: (dodávateľsky alebo vlastnými zamestnancami)

- a./ dodávka tepla
- b./ dodávka teplej vody
- c./ dodávka studenej vody z verejného vodovodu a odvod odpadových vôd
- d./ osvetlenie spoločných priestorov / schodište, pivnice/
- e./ odvod zrážkovej /dažďovej / vody
- f./ diaľkový odpočet pomerových meračov tepla
- g./ upratovanie spoločných priestorov
- h. / iné služby na ktorých sa dohodne správca s nájomcom

a./ Rozpočítavanie množstva dodaného tepla pre jednotlivých nájomcov sa vykonáva podľa § 8 vyhl. MH SR č. 503/2022 Z .z. Rozpočítavanie dodávky tepla jednotlivých bytov a miestností sa vykonáva podľa pomerových meračov tepla, inštalovaných na každom vykurovacom telese v byte. Náklady na dodávku tepla účtovaného celku /domu/ sa rozdeľujú na základnú a spotrebnú zložku, ktorá je vypočítaná podľa platnej vyhlášky. Základná zložka úhrady je nezávislá na spotrebe a rozpočítava sa podľa veľkosti podlahovej plochy bytu a spotrebná zložka je rozpočítaná podľa jednotlivých dielikov vykurovaných miestností. Podľa legislatívy platí dvojzložková cena tepla, ktorá sa skladá z ceny variabilnej a ceny fixnej. Náklady na vykurovanie pozostávajú z variabilných nákladov / variabilné kWh skutočne dodané x variabilná cena za kWh / a fixných nákladov / vypočíta sa podiel špecifických nákladov vykurovaného priestoru a koeficientom sa upraví základná zložka/ Vyhodnotenie pomerových meračov tepla vykonáva firma dodávateľsky, ktorá po zaslaní údajov/ správcom/ pre rozpočítavanie vykurovacích nákladov za kalendárny rok zašle súhrnné a individuálne účty za vykurovanie pre každý byt. Diaľkový odpočet pomerových meračov tepla zabezpečí firma, ktorá dodávateľsky robí aj rozúčtovanie pre konkrétny bytový dom. Odpočet rozdeľovačov tepla sa v priebehu kalendárneho roka nevykonáva. Pri zmene užívateľa bytu sa postupuje podľa prílohy č.2 k vyhl. č. 503/2022 Z. z, alebo z protokolu, kde sú uvedené stavy pri odovzdaní bytu.

V nájomných bytoch, ktoré sa neodpredali v bytovom dome súpis. č. 1379 a 1343 sa vykonáva od 01.01.2018 rozpočítavanie tepla podľa pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov/ďalej len PRVN/ typu CALORIC 5.5 AMR+WB s rádiovým odpočtom dát. Pri rozúčtovaní sa používajú koeficienty v zmysle vyhlášky 503/2022 Z. z. v znení neskorších predpisov. Zhotoviteľom pre rozúčtovanie PRVN je firma ENBRA SLOVAKIA s.r.o. Banská Bystrica, ktorá zabezpečuje odpočet indikovanej hodnoty pochôdzkovým spôsobom bez vstupu do bytov v termíne od 1.1 do 28.2 kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa rozpočítavanie vykonáva. Ak sa v priebehu roka zmení cena tepla, ku dňu účinnosti novej ceny tepla sa použijú pomerné množstvá z celoročných indikovaných údajov PRVN. Najneskôr do 31.3. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa rozpočítavanie vykonáva odovzdá Objednávateľ Zhotoviteľovi všetky podklady pre rozpočítavanie/ množstvo tepla na vstupe do objektu a náklady na teplo na zdroji v danom roku/ a Zhotoviteľ odovzdá rozpočítavanie Objednávateľovi do 30.4. kalendárneho roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa rozpočítavanie vykonáva v tlačenej podobe.

b./Pri rozpočítaní množstva tepla na prípravu teplej vody sa využívajú určené meradlá na meranie množstva dodaného tepla na prípravu teplej úžitkovej vody v mieste jej prípravy a meradlá na meranie pretečeného množstva teplej úžitkovej vody spotrebovanej

konečným spotrebiteľom. Množstvo dodaného tepla pre daný objekt sa určí v pomere indikovaného údaju určeného meradla na meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody v mieste jej prípravy a určeného meradla na odbernom mieste/ spotreba za zúčtovacie obdobie/ k súčtu údajov všetkých meradiel na meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody spotrebovanej konečnými spotrebiteľmi v bytoch. Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody pre daný objekt sa rozdeľia na základnú zložku, ktorá tvorí 20 % a spotrebnú zložku, ktorá tvorí 80 % nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody v objekte rozpočítavania. Základná zložka sa rozdelí medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt v objekte rozpočítavania. Spotrebná zložka sa rozpočíta medzi konečných spotrebiteľov v pomere údaju určeného meradla na meranie množstva teplej úžitkovej vody inštalovaného u konečného spotrebiteľa k súčtu údajov určených meradiel u konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania.

Odpočty bytových vodomeroch teplej a studenej vody za zúčtovacie obdobie sa vykonávajú k 31.12. kalendárneho roka pochôdzkovým spôsobom bez vstupu do bytov. Rozdiel medzi fakturačným meradlom teplej úžitkovej a studenej vody a bytovými vodomermi sa rozúčtuje medzi jednotlivých nájomcov bytu vypočítaním koeficientu podľa spotreby v jednotlivých bytoch a fakturačným množstvom teplej a studenej vody v danom objekte.

c./ Rozpočítavanie studenej vody za zúčtovacie obdobie/ t.j. kalendárny rok/ sa vykonáva podľa určených meradiel nainštalovaných na päte domu a pomerových meradiel inštalovaných u konečného spotrebiteľa, ktoré sa odpočítavajú bez vstupu do bytu a rozúčtujú sa na základe faktúry na počet vodomeroch nainštalovaných v byte.

d./ Náklady na dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov objektu/ vchodu/ sa rozúčtujú podľa počtu osobomesiacov za príslušné zúčtovacie obdobie/ kalendárny rok/.

e./ Odvod zrážkovej/ dažďovej/ vody sa vykonáva podľa fakturovaného množstva odvedenej dažďovej vody z odberného miesta verejnou kanalizáciou na jednotlivé domy a príslušné množstvo pre daný objekt/ dom/ sa rozúčtuje na jednotlivé byty podľa celkovej plochy bytu.

f./ dial'kový odpočet pomerových meračov tepla vykonáva firma ENBRA SLOVAKIA, s.r.o., ktorá odpočet vykonáva pre bytové domy a na základe počtu odpočítaných PRVN vystaví faktúru pre bytové domy. Každý nájomca má poplatok za odpočet PRVN vo svojom individuálnom účte zobrazený.

g./ upratovanie spoločných priestorov sa zabezpečuje dodávateľsky a na základe vystavenej faktúry je náklad za upratovanie rozpočítaný na počet bytov.

Rozúčtovanie služieb spojených s bývaním sa na jednotlivé byty vykoná do 3 mesiacov odo dňa zistenia skutočných nákladov za poskytnuté plnenia, najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je nájomca bytu povinný zaplatiť správcovi do 60 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote je správca povinný vrátiť nájomcovi bytu preplatok zistený vyúčtovaním. Správca je oprávnený vzniknuté preplatky jednostranne započítať na pohľadávky voči nájomcom bytov, ak tento má dlh po lehote splatnosti.

Nedoplatky a preplatky sa s jednotlivými nájomcami vysporiadajú cez SIPO. V prípade, že nájomca uhradza platby z vlastného účtu bude mu preplatok vrátený na jeho účet a nedoplatok je potrebné uhradiť do pokladne alebo na účet MsBP v Novej Bani.