

bydlení
členství
2594/21, 700 01 Prostejov
19. DIC 07
k.com

1420

SMĚRNICE NA ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

tato směrnice je vyhotovena v souladu s ustanoveními stanov bytového družstva, zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a družstvech, zákonem č. 67/2013 Sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (v aktuálním znění) a vyhláškou č. 269/2015 o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

I. Předmět úpravy

1. Tato směrnice upravuje některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby.
2. Je-li v domě s byty nebytový prostor, vztahují se ustanovení tohoto zákona týkající se bytů přiměřeně i na tento nebytový prostor.
3. Tato směrnice se nevztahuje na služby, které si příjemce služeb zajišťuje bez účasti poskytovatele služeb.

II. Práva a povinnosti člena družstva

1. Člen družstva platí zálohy na plnění spojená nebo související s užíváním bytu (služby) a má právo, aby mu osoba odpovědná za správu domu zálohy včas vyúčtovala.
2. Člen družstva má povinnost oznámit osobě odpovědné za správu domu informaci o počtu osob, které mají v bytě domácnost.
3. Člen družstva oznámí bez zbytečného odkladu osobě odpovědné za správu domu **změny v počtu osob**, které mají v bytě domácnost a bydlí v něm po dobu, která činí v souhrnu nejméně tři měsíce v jednom kalendářním roce.

III. Rozsah služeb

Službami jsou zejména:

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod,
- b) osvětlení společných prostor v domě,
- c) provoz a čištění komínů

IV. Stanovení nákladů na služby a jejich rozúčtování na vlastníky bytů

1 Dodávka vody a odvádění odpadních vod

- a) Náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod tvoří cena této služby uhrazená dodavateli
- b) Dodávka vody a odvádění odpadních vod se rozúčtují v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech;
- c) Do nákladů na dodávku vody a odvádění odpadních vod se nezahrnují náklady na pořízení, ověřování, opravy a výměny vodoměrů, náklady na opravy rozvodů vody a odpadních vod v domě včetně jejich výměny, náklady spojené s rozúčtováním a vyúčtováním této služby s jednotlivými vlastníky bytů.

2 Osvětlení společných prostor

1. Osvětlení společných prostor se rozúčtuje podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.
2. Do nákladů na osvětlení společných prostor se zahrnují náklady na:
 - spotřebu elektrické energie včetně nájemného za společné elektroměry,
 - údržbu rozvodů elektřiny (např. dotahování svorek)
 - výměnu žárovek a zářivek,
 - opravy a výměnu vypínačů, spínačů, schodišťových automatů a jističů,
 - opravy a výměnu osvětlovacích těles.
3. Do nákladů na osvětlení společných prostor se nezahrnují:
 - náklady na výměnu stávajících rozvodů elektřiny ani vybudování rozvodů nových.

3 Provoz a čištění komínů

1. Do nákladů se zahrnují zejména provoz a čištění komínů a rozúčtují se podle počtu využívaných vyústění do komínů.
2. Komíny jsou společnou částí domu jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvločkování pořízeného spolu s komínem.
3. Do společných částí se nezahrnují dodatečně instalované komínové vložky pořízené se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými nájemníky; do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto nájemníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalínová cesta tepelného spotřebiče.

V. Výše záloh

Náklady na služby hradí členové družstva měsíčními zálohami ve výši 1/12 předpokládaných ročních nákladů připadajících na příslušný byt.

VI. Splatnost záloh

Zálohy na služby jsou splatné vždy do 25. každého měsíce.

VII. Vyúčtování záloh

1. Osoba odpovědná za správu domu má povinnost zálohy včas vyúčtovat
2. Vyúčtování služeb s údaji o výši celkových nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb a o celkové výši přijatých měsíčních záloh za služby tak, aby výše rozdílů byla zřejmá a zkontrolovatelná z hlediska stanoveného způsobu rozúčtování nákladů na jednotlivé služby, a s uvedením konečného rozdílu (přeplatku nebo nedoplatku) doručí družstvo členům družstva nejpozději **do čtyř měsíců** od skončení zúčtovacího období.
3. Zúčtovacím obdobím, za které družstvo provede rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby je kalendářní rok.

VIII. Přeplatky a nedoplatky

Není-li určena doba splatnosti nedoplatku nebo přeplatku záloh jsou splatné v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování.

IX. Námitky proti vyúčtování

1. Na základě písemné žádosti družstvo nejpozději do 5 měsíců od skončení zúčtovacího období doloží členovi družstva náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování a umožní mu pořízení kopie podkladů na jeho náklad.
2. Případné námitky k vyúčtování předloží člen družstva bytovému družstvu neprodleně, nejpozději však do 14 dnů od dne doručení vyúčtování od doručení vyúčtování, popř. doložení dokladů podle odstavce 4. Družstvo musí vyřídit uplatněné námitky nejpozději do 30 dnů od doručení námitky.

X. Pokuty a penále

1. Jestliže osoba odpovědná za správu domu nebo vlastník nesplní svoji povinnost stanovenou touto směrnicí nebo zákonem, zejména nesplní-li vlastník povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li osoba odpovědná za správu domu včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem člena družstva nahlížet do

podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany.

2. Výši pokuty osoba odpovědná za správu domu ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou členů družstva v domě. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s členy družstva činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.

XI. Závěrečná ustanovení

1. V případě nejasnosti rozhodne o zahrnutí konkrétních částek do nákladů na jednotlivé služby statutární orgán bytového družstva.

Směrnice byly schváleny členskou schůzí družstva dne 6.5.2016 a použijí se poprvé pro zúčtovací období 2017.

Jaroslav Kovářek



Příloha č.1 - struktura záloh na služby

			VYÚČTOVÁVÁ SE			
č.j	Plocha bytu otápěná	Plocha bytu celková	Služby			CELKEM
X	X	X	počet osob	naměřená spotřeba	Podle vyústění	X
	m2	m2	společná elektřina	vodné, stočné	čištění komínů	X
1	53,7	83,6	36	600	35 0	671 636
2	103,15	126,2	12	200	35	247
3	51	82,4	12	200	35	247
4	76,99	101,09	24	400	35	459
5	68,3	91,55	24	500	35	559
6	88,35	111,7	12	50	35 0	97 62
7	77,85	92,55	24	300	35 0	359 324
	519,34	689,09	144	2250	245	2639

* Václav
 VB