

Směrnice k používání a provozu měřičů teplé užitkové vody, studené vody a tepla a k rozúčtování spotřeby a nákladů na tepelnou energii

Datum platnosti:

1.2.2018

Datum účinnosti:

1.2.2018

Změna:

2

Úvodní ustanovení

Tato směrnice je určena nájemcům bytů a nebytových prostor a vlastníkům bytů a nebytových prostor ve vlastnictví či správě SBD Krušnohor (dále jen uživatel).

Čl.1

SBD Krušnohor Most (dále SBD) zajišťuje instalaci poměrových měřičů teplé užitkové vody (dále TUV), studené vody (dále SV) a rozdělovačů topných nákladů (dále RTN) tepla jednotlivým uživatelům. Na vstupu do objektu jsou osazeny měřiče tepla pro otop (dále ÚT) a vodoměry SV, které jsou převážně v majetku a správě dodavatelů médií. Měřiče spotřeby TUV jsou osazeny ve výměňkových stanicích, které jsou převážně v majetku dodavatelů médií, a v některých případech na vstupu do domu.

Čl.2

V zájmu zvýšení objektivit rozdělování nákladů na spotřebu tepla ÚT, TUV a SV mezi jednotlivé uživatele jsou v bytových a nebytových jednotkách osazeny poměrové měřiče TUV a SV a RTN tepla ÚT (souhrnně měřidla).

Čl.3

Vzhledem k osazeným měřidlům je uživatel 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 první pracovní den po zjištění zástupci samosprávy, družstvu nebo dodavateli, se kterým je uzavřena servisní smlouva k zajištění opravy či výměny.
- d) hradit repase a cejchování měřidel prováděných v souladu s obecně platnými předpisy prostřednictvím paušální platby promítnuté v předpisu nájmu.
- e) umožnit pravidelné i mimořádné odečty 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 reklamací uhradí v plné výši uživatel.

Čl.5

V případě neoprávněné manipulace s měřidly (za neoprávněnou manipulaci považujeme zejména: poškození měřidla nebo plomby, svévolné odstranění měřidla nebo plomby, svévolná výměna měřidla nebo plomby, ovlivňování funkce měřidla atd.) bude každý případ řešen výměnou měřidla, pokud oprávněný zástupce družstva nerozhodne jinak. Náklady na výměnu hradí uživatel a tento byt (místnost) se považuje za neodečtený a sankce jsou uloženy dle příslušné metodiky.

Čl.6

Výchozími údaji pro rozúčtování spotřeb pro objekt jsou údaje získané od dodavatele. Jsou to: kalorimetr ÚT na „patě“ objektu, vodoměr SV na „patě“ domu, pro TUV je to rozpis nákladů

dle předávacích stanic rozúčtovány dodavatelem. V případě vlastní předávací stanice jsou to pro TUV náklady dle naměřených hodnot na této stanici.

Čl.7

Rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu studené a teplé vody pro dům se řídí platnými právními předpisy.

Čl.8

METODIKA POSTUPU ODEČTU A VÝPOČTU SPOTŘEBY TEPLÉ A STUDENÉ VODY

1. Zúčtovací období je vždy od 1.1. do 31.12. zúčtovávaného roku.
2. Zúčtovací firma (dodavatel) bude předávat SBD doklady k rozúčtování jednotlivým uživatelům bytů a nebytových prostor a jednotlivých objektů (v případě dohody jednotlivých odběrných míst).
3. Radiové či fyzické odečty vodoměrů (měřidel) za zúčtovací rok budou provedeny dle dohodnutého harmonogramu s rozúčtovací firmou.
4. Zúčtovací firma předá stavy odečtů pro účely předpisu nájemného a předání náměrů dodavatelům TUV a SV dle dohodnutého harmonogramu pro daný rok.
5. Termín fyzických odečtů oznámí zúčtovací firma jednotlivým zúčtovacím jednotkám (objektům - blokům) 5 dní předem, vyvěšením ve společných prostorách. V případě existence vývěsných skříněk umožní SBD za účasti samosprávy, vyvěšení oznámení v této skřínce.
6. Je-li provedeno nejméně 90% fyzických odečtů, zúčtovací firma provede poslední fyzický odečet pro rozúčtování do konce daného roku. Na termín odečtu bude uživatel upozorněn doporučeným dopisem. Pokud uživatel nezareaguje, zaplatí uživatel SBD náklady na zaslání doporučeného dopisu a tyto náklady budou uživateli zúčtovány při vyúčtování zálohových plateb.
7. Metodika rozúčtování:
 - **Teplá užitková voda (TUV)**
 1. Náklady na spotřebovanou TUV se rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů. Nejsou-li instalovány vodoměry, náklady se rozdělí podle podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru.
 2. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV se rozdělí na základní složku ve výši 30% a spotřební složku ve výši 70% nákladů celého objektu. Základní složka nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody činí 0% a spotřební složka 100% nákladů.
 3. Neumožní-li uživatel bytu nebo nebytového prostoru instalaci vodoměrů, nebo neumožní-li jejich fyzický odečet z jakýchkoliv důvodů zaviněných uživatelem (např. neumožněn vstup do bytu), bude spotřební složka nákladů určena dle platné

legislativy. Současně bude stanovena jednorázová pokuta ve výši 500 Kč. Bude-li se jednat o opakovaný případ, bude stanovena pokuta ve výši 500 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.

- **Studená voda (SV)**

1. U bytů a nebytových prostor neosazených vodoměry SV se náklady na spotřebovanou SV rozpočítávají dle podlahové plochy dle stanov a směrnice SBD.
 2. U bytů a nebytových prostor osazených vodoměry se spotřeba SV objektu rozúčtovává poměrově dle náměrů vodoměrů SV osazených v jednotlivých bytech a nebytových prostorách.
 3. Neumožní-li uživatel bytu nebo nebytového prostoru instalaci vodoměrů, nebo neumožní-li jejich fyzický 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 500 Kč. Bude-li se jednat o opakovaný případ, bude stanovena pokuta ve výši 500 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.
8. Fyzickým odečtem se rozumí podepsání protokolu odečítajícímu pracovníkovi, neodůvodněné odmítnutí podpisu znamená neplatný fyzický odečet se všemi uvedenými důsledky pro uživatele.
 9. Rádiovým odečtem se rozumí odečet rádiovým přenosem bez návštěvy bytu či nebytového prostoru.
 10. Celkové (v celém SBD) mimořádné fyzické 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.
 11. Mimořádné fyzické odečty vodoměrů při změně uživatele bytové nebo nebytové jednotky budou prováděny na žádost uživatele nebo zástupce SBD do 3 pracovních dnů od převzetí požadavku SBD.
 12. Bude-li až při fyzickém odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů nezaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, stanoví zúčtovací firma spotřební složku za dobu poruchy podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období.
 13. Bude-li až při fyzickém odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů zaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, stanoví zúčtovací firma spotřební složku ve výši 300% průměrné spotřeby bytů v objektu.

14. Organizace výměny a ověřování vodoměrů bude probíhat na základě harmonogramu potvrzeného SBD, dodavatelskou firmou a firmou, provádějící cejchování a ověřování vodoměrů.
15. Dodavatelská firma předá SBD doklady k ověřeným vodoměrům (samospráva, uživatel, byt číslo, číslo ověřeného vodoměru, počáteční stav, datum výměny, konečný stav a výrobní čísla starých vodoměrů, případně další dohodnuté údaje), termín předání je termínem předání a převzetí práce.
16. SBD před zahájením fyzických odečtů předá zúčtovací firmě doklad uvádějící jména uživatelů a dobu užívání v jednotlivých bytech a nebytových prostorách nejpozději do 30.9. daného roku před zahájením fyzických i radiových odečtů. Tento doklad bude družstvem aktualizován dle předem dohodnutého harmonogramu před zahájením fyzických a radiových odečtů pro zajištění nejmenších rozdílů se skutečným stavem.
17. SBD před zahájením fyzických a radiových odečtů předá zúčtovací firmě doklad prokazující započitatelnou podlahovou plochu bytů a nebytových prostor. Pro dodání platí stejné podmínky jako v bodě č.15.
18. SBD předá zúčtovací firmě doklad prokazující podle platných cenových předpisů účtovatelné náklady za TUV a SV jednotlivým objektům dle dohodnutého časového harmonogramu (podklady získané od dodavatelů médií).
19. SBD předá zhotoviteli ostatní informace (např. osoboměsíce atd.) dle dohodnutého časového harmonogramu.

Čl.9

METODIKA POSTUPU ODEČTU A VÝPOČTU SPOTŘEBY TEPLA

1. Rozúčtovací firma bude předávat SBD doklady k rozúčtování jednotlivým uživatelům bytů a nebytových prostor a jednotlivých objektů (v případě dohody jednotlivých odběrných míst).
2. Radiový odečet se bude provádět vždy po překlenutí nového roku, nejpozději do konce února.
3. Topná sezóna je od 1.1. do 31.12. běžného roku.
4. Mimořádné fyzické i radiové odečty celého SBD budou prováděny při změně cen topného média v průběhu topné sezóny. Tento odečet bude prováděn pouze na základě rozhodnutí představenstva a oznámen dle níže psaných pravidel.
5. Mimořádné fyzické odečty RTN při změně uživatele bytového nebo nebytového prostoru apod. se budou provádět na žádost uživatele nebo zástupce SBD do 3 pracovních dnů od převzetí požadavku SBD.

6. Fyzické odečty a nová specifikace přednastavených koeficientů RTN se bude provádět při změně topného tělesa na vyžádání technického úseku SBD, v případě prováděné opravy uživatelem na jeho žádost. Nenahlášená změna topného tělesa bude postížena sankcí ve výši 50 % z průměrné spotřeby bytu vypočtené v příslušném objektu.
7. Fyzickým odečtem se rozumí:
 - Fyzický odečet stavu, respektive hodnot na poměrových RTN
 - kontrola výrobního čísla
 - kontrola neporušenosti plomb
 - kontrola provozuschopnosti RTN a v záruce výměna vadného za typově stejný
 - kontrola radiátorů (velikosti, typu)
 - podepsání protokolu o odečtech odečítajícím pracovníkem a uživatelem. Protokol bude ve třech vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží uživatel, SBD a zúčtovací firma.
8. Rádiovým odečtem se rozumí odečet rádiovým přenosem bez návštěvy bytu či nebytového prostoru.
9. Rozúčtováním se rozumí:
 - Zúčtovací firma vystaví protokoly o rozúčtování pro každého uživatele a fakturační jednotku.
 - Rozúčtování se provádí zvlášť pro každou fakturační jednotku. Fakturační jednotkou se rozumějí jednotlivé bloky (objekty) SBD Krušnohor, není-li dohodnuto jinak.
10. SBD předá zúčtovací firmě dle dohodnutého časového harmonogramu aktualizovaný seznam uživatelů bytových a nebytových prostor určených fyzickému i radiovému k odečtu. Seznam bude rozdělen dle bloků, čísel popisných a čísel bytů a nebytových prostor. K daným prostorům bude uvedena též podlahová plocha (podlahovou plochou je plocha stanovená dle platných právních předpisů) a poměr doby užívání jednotlivými uživateli, pokud nebyly provedeny fyzické meziodečty.
11. Metodika rozúčtování:
 - Náklady na tepelnou energii na vytápění se rozdělí na složku základní a spotřební, přičemž na složku základní připadne 40% nákladů celého objektu.
 - Základní složka se rozdělí mezi uživatele v poměru jejich započitatelné podlahové plochy k celkové podlahové ploše za fakturační jednotku.
 - Spotřební složka se rozdělí mezi uživatele v poměru údajů z RTN.
 - Neumožní-li uživatel instalaci měřičů nebo neumožní-li jejich fyzický odečet, bude zúčtovací firma účtovat spotřební složku dle platné legislativy. Současně bude stanovena jednorázová pokuta ve výši 500 Kč. Bude-li se jednat o opakovaný případ, bude stanovena pokuta ve výši 500 Kč krát počet opakovaných období.
 - 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 započitatelné podlahové plochy v příslušném objektu.
 - V případě, že se z viny uživatele neuskuteční fyzický meziodečet, bude zúčtovací firma oprávněna uskutečnit rozdělení spotřeby tepla dle platné legislativy.

12. Zúčtovací firma oznámí uživatelům bytových a nebytových prostor datum odečtu v týdenním předstihu vyvěšením oznámení nebo vhozením oznámení do schránky. V případě existence vývěsních skříněk umožní SBD za účasti samosprávy, vyvěšení oznámení v této skřínce.
13. Fyzický odečet proběhne v odpoledních hodinách.
14. Nebude-li pracovníku provádějícímu fyzický odečet umožněn přístup k přístrojům ve stanoveném termínu, oznámí zúčtovací firma, provádějící fyzické odečty nový termín do tří dnů vhozením oznamovacího lístku uživateli do schránky. Pokud nebude ani v tomto případě umožněn fyzický odečet, bude uživateli oznámen nový termín doporučeným dopisem. Náklady na oznámení doporučeným dopisem a provedení odečtu budou naúčtovány uživateli jako nutné vedlejší náklady a zúčtovací firmě zaplacený družstvem proti faktuře a tyto náklady budou uživateli zúčtovány při vyúčtování služeb.
15. Bude-li až při fyzickém odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů nezaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, stanoví zúčtovací firma spotřební složku ve výši průměru spotřeby obdobné místnosti v bytech příslušného objektu.
16. Bude-li až při fyzickém odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů zaviněných uživatelem ve sledovaném období neměřil, stanoví zúčtovací firma spotřební složku ve výši 300% průměrné spotřeby obdobné místnosti v bytech příslušného objektu.

Změnový list

Datum platnosti:

1.2.2018

Datum účinnosti:

1.2.2018

Změna:

2

Strana:	Charakteristika změny:
2	V úvodní ustanovení se doplňuje „ a vlastníků bytů a nebytových prostor ve vlastnictví či správě SBD Krušnohor.“