

**Smernica na rozúčtovanie nákladov v nájomných bytoch
Obce Bystričany**

Obec Bystričany v súlade s Vyhláškou Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 240/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla, vydáva túto smernicu, ktorou sa určujú podmienky na rozúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nájomných bytov Obce Bystričany.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Bystričany zabezpečuje dodávku energií, tovarov a služieb spojených s užívaním obecných nájomných bytov na ulici Osloboditeľov a SNP v rozsahu:
 - a) dodávka tepla a teplej úžitkovej vody
 - b) dodávka studenej vody
 - c) dodávka elektrickej energie v spoločných priestoroch
 - d) ostatné
- (2) Zmluvným, priamym odberateľom je vlastník Obec Bystričany, ktorý odoberá plnenia a rozpočítava náklady na dodané služby nájomcom (konečným spotrebiteľom).
- (3) Užívateľ bytu je povinný umožniť vstup do bytu správcom povereným osobám vykonávajúcich odpočet vodomeroch. Pri odpočte vodomeroch potvrdzuje nájomca svojím podpisom správnosť údajov uvedených na odpočtovom liste.
- (4) Presný termín uskutočnenia odpočtov sú poverené osoby na odpočet (domový dôverník) povinné oznámiť minimálne 15 dní vopred výveskou vo vchode bytového domu.
- (5) Vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu obec vykoná a doručí konečnému spotrebiteľovi (nájomcovi) za zúčtovacie obdobie, ktorým je jeden kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok 2 Spôsob rozpočítavania nákladov

- (1) Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody sa vypočítajú z nameranej spotreby teplej úžitkovej vody a mernej spotreby na jej výrobu, ktorá je určená hodnotou 75 kWh/m³.
- (2) Celkové náklady spotrebovanej elektrickej energie nameranej fakturačným meradlom (elektromer spoločných priestorov) za kalendárny rok sa rozpočítajú podľa rozdelenia určeného zhotoviteľom stavby nasledovne:
 - vo výške 73 % = elektrická energia spotrebovaná v súvislosti s dodávkou tepla
 - vo výške 27 % = elektrická energia spotrebovaná na osvetlenie spoločných priestorov.
- (3) Pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla a množstva tepla na prípravu teplej úžitkovej vody za zúčtovacie obdobie sa uvedie aj výška zálohových platieb, celkové náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie a množstvo tepla na prípravu teplej úžitkovej vody a výška nedoplatku alebo preplatku konečného spotrebiteľa. Rovnaký postup sa použije tiež pri rozpočítaní nákladov na vodu a osvetlenie spoločných priestorov

Článok 3
Rozpočítavanie tepla na vykurovanie

- (1) V obecných bytoch nie sú zapojené pomerové rozdeľovače tepla ani iné meradlá, náklady na dodané teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú nájomcom v pomere podlahovej plochy bytu k celkovej podlahovej plochy všetkých bytov v objekte bytového domu (Eur/m²).
- (2) Podlahovou plochou bytu je celková plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu, nachádzajúcich sa za vonkajšími vstupnými dverami bytu, bez plochy lodžii a balkónov.
- (3) Ak počas zúčtovacieho obdobia došlo k zmene nájomcu, náklady na dodané teplo na vykurovanie sa nájomcovi rozpočítavajú v pomere nákladov na dodané teplo podľa jednotlivých mesiacov k celkovým nákladom na dodané teplo za zúčtovacie obdobie podľa nasledovnej tabuľky:

<i>Mesiac</i>	<i>Vykurovanie</i>	<i>Mesiac</i>	<i>Vykurovanie</i>
január	19 %	júl	0 %
február	16 %	august	0 %
marec	15 %	september	1 %
apríl	9 %	október	8 %
máj	1 %	november	14 %
jún	0 %	december	17 %

Článok 4
Rozpočítavanie tepla na prípravu teplej úžitkovej vody

- (1) Na rozpočítavanie nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody sa využívajú údaje z vodomeroch na meranie pretečeného množstva teplej úžitkovej vody spotrebovanej nájomcom, vypočítaného ako rozdiel odčítaných údajov na konci a na začiatku zúčtovacieho obdobia.
- (2) Náklady na prípravu teplej úžitkovej vody na objekt rozpočítavania (bytový dom) sa rozdelia na základnú a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 20 % a spotrebná zložka 80 % nákladov na prípravu teplej úžitkovej vody v objekte rozpočítavania.
- (3) Základná zložka sa rozpočítava medzi nájomcov rovnakým dielom na každý byt v bytovom dome (Eur/byt).
- (4) Spotrebná zložka sa rozpočítava medzi nájomníkov v pomere spotreby teplej úžitkovej vody nameranej na to inštalovaným vodomermom u nájomníka k súčtu spotrebovaného množstva teplej úžitkovej vody nameranej vo všetkých vodomeroch u nájomníkov v bytovom dome (Eur/m³).
- (5) Odpočty vodomeroch na meranie množstva teplej úžitkovej vody u nájomníkov vykonáva obec (domový dôverník) najmenej raz ročne ku koncu zúčtovacieho obdobia.

Článok 5
Studená voda (pitná a voda na ohrev)

- (1) Náklady na dodanú studenú vodu sa určia na základe údajov fakturačného meradla umiestneného na vodovodnej prípojke bytového domu.
- (2) Na rozpočítavanie nákladov na spotrebu vody sa využívajú vodomery na meranie pretečeného množstva teplej a studenej vody spotrebovanej nájomcom, vypočítaného ako rozdiel odčítaných údajov na konci a na začiatku zúčtovacieho obdobia.
- (3) Náklady na vodné sa rozpočítavajú medzi nájomníkov v pomere spotreby vody nameranej na to inštalovanými vodomermi u nájomcu k súčtu množstva spotreby vody vo všetkých vodomeroch u nájomníkov v bytovom dome (Eur/m³).

Článok 6
Elektrická energia

- (1) Náklady na osvetlenie spoločných priestorov sa rozpočítajú podľa počtu osôb žijúcich v spoločnej domácnosti v jednotlivých nájomných bytoch (Eur/osobu) počas trvania nájomného vzťahu.
- (2) Ak počas zúčtovacieho obdobia došlo k zmene nájomcu, náklady na osvetlenie spoločných priestorov sa nájomcovi rozpočítavajú v pomere nákladov na osvetlenie podľa počtu osôb v jednotlivých mesiacoch k celkovým nákladom na osvetlenie za zúčtovacie obdobie.
- (3) Z rozúčtovania nákladov na osvetlenie spoločných priestorov sú vyňaté byty č. 1 (dvojizbové bezbariérové) na ulici Osloboditeľov z dôvodu nevyužívania tejto služby.

Článok 7
Záverečné ustanovenia

- (1) Dňom platnosti tejto Smernice na rozúčtovanie nákladov v nájomných bytoch Obce Bystričany stráca platnosť smernica z 26.2.2013 „Smernica na rozúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nájomných bytov Obce Bystričany.“
- (2) Podľa tejto smernice sa prvýkrát vykoná vyúčtovanie služieb spojených s užívaním bytu za rok 2016 v termíne do 31.5.2017.

Bystričany, 20.4.2017



Vojtech Bartoš
starosta obce