

# Informátor SBD Těšíňan č. 3/2020

(Datum vydání: 27. 4. 2020) [www.tesinan.cz](http://www.tesinan.cz)

---

## Vyúčtování služeb – TS 2019 v režimu mimořádného organizačního zajištění

V průběhu následujících dnů obdržíte individuální vyúčtování služeb – TS 2019, v té souvislosti připomínáme zejména následující.

Problematiku řeší zákon 67/2013 Sb. v platném znění a vyhláška 269/2015 Sb. v platném znění a na úrovni družstva **Směrnice o nájemném z družstevních bytů a družstevních nebytových prostorů a úhradách za plnění spojená s užíváním těchto bytů a nebytových prostorů**, která byla s účinností od 1. 1. 2016 schválena SD v 11/2015, ve znění upřesněném v 5/2019. Úplné aktualizované znění této směrnice je k dispozici na stránkách družstva: [www.tesinan.cz](http://www.tesinan.cz) (záložka Interní normy).

### Rozúčtování tepla (základní informace):

Základní složka nákladů za teplo (50 % nákladů) se rozpočítává podle **započitatelné podlahové plochy daného bytu**; spotřební složka nákladů za teplo (50 % nákladů) se rozpočítává podle náměrů poměrových měřičů.

**Přípustné hodnoty** podle vyhlášky jsou **-20 až +100 % od průměru nákladů na vytápění na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy** (dle předchozí vyhlášky to bylo -40 až +40 %). Výpočtová metoda je založena na principu až několikakolového testování nákladů v jednotlivých bytech.

### Rozúčtování teplé vody (TV) (základní informace):

Náklady na energii na ohřev TV se dělí na základní složku (30 %), ta se rozděluje podle **podlahové plochy bytu**, a spotřební složku (70 %), ta se rozděluje poměrně **podle náměrů vodoměrů na TV**. 100 % nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování TV se rozděluje poměrně **podle náměrů vodoměrů na TV**.

Nájemcům/uživatelům, kteří nezpřístupnili byt k odečtům (či jinak neumožnili zjistit údaje o spotřebě tepla, resp. TV), se napočítá spotřební složka nákladů jako **3násobek průměrné hodnoty spotřební složky na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy, resp. podlahové plochy** (dle zákona).

### Pravidla pro rozúčtování ostatních služeb zůstávají nadále stejná:

- vodné a stočné v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech,
- provoz výtahu podle počtu osob, kromě bytů v přízemí a 2. nadzemním podlaží (1. patro), pro které je stanoven paušální poplatek, o jeho výši s ohledem na vývoj celkových nákladů za tuto službu rozhoduje představenstvo (aktuálně – od 1. 1. 2020 – je výše paušálního poplatku 15,00 Kč/měs./byt, v TS 2019 však ještě platil poplatek ve výši 5,00 Kč/měs./byt, tj. 60 Kč/rok/byt),
- osvětlení podle počtu osob,
- užívání domovní prádely, žehlírny a sušárny sazbami za jednu hodinu provozu nebo dohodnutou jednotku výkonu, stanovenými členskou schůzí samosprávy (na nákladech se podílejí jen nájemci využívající službu),
- úklid společných prostor v domě podle kritéria schváleného nejméně 2/3 všech nájemců v domě (ve všech případech, kde je tato služba zavedena, to je poměrem na byt).

## Organizační zajištění rozúčtování a vyúčtování služeb z pohledu nájemce

### Doručení vyúčtování skutečné výše cen a záloh za jednotlivé služby letos proběhne (s ohledem na mimořádná opatření v souvislosti s pandemií COVID-19) následovně:

- Písemný doklad o vyúčtování zálohových plateb vyhotoví správa družstva / smluvní zhotovitel v takovém termínu, aby byly dodrženy lhůty plynoucí **z bodu 1. mimořádného organizačního zajištění TS 2019** (Pozn.: co se termínů týče, budou brány do úvahy schválené úpravy právních

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě.

*předpisů pro zmírnění některých dopadů souvisejících s mimořádnou situací, tj. zejména prodloužení lhůty pro doručení vyúčtování služeb v domě s byty za rok 2019 jejich příjemcům (dle projednávaného návrhu až do 1. září 2020); přičemž lhůta pro povinnost provést vzájemné finanční vyrovnání vyúčtování zůstává stejná (tj. do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb – tedy nájemci); správa zajistí doručení vyúčtování prostřednictvím pošty (doporučeným dopisem jen v případě nedoplatky) / prostřednictvím e-mailů těm nájemcům, kteří v seznamu členů mají uvedenu jinou doručovací adresu / autorizovanou e-mailovou adresu, zbytek vyúčtování je proti podpisu předán zástupci výboru samosprávy, a to na základě předchozí telefonické výzvy a po dohodě o termínu předání/převzetí písemných dokladů o vyúčtování pro nájemce dané samosprávy, ten je povinen vyúčtování ihned předat jednotlivým nájemcům, přičemž doručení je realizováno vhozením do listovních schránek, kterého se zúčastní 2 osoby (2 členové výboru samosprávy) a o vhození bude sepsán a oběma zúčastněnými osobami podepsán **protokol o doručení s uvedením data provedení úkonu**. Je doporučeno upozornit na tento způsob doručování vyúčtování TS 2019 všechny nájemce, a to vývěskou umístěnou na obvyklém místě v domě. **Protokol o doručení** pak neprodleně včetně případně nedoručených vyúčtování (z důvodu neoznačené listovní schránky) odevzdá – **vložením do listovní schránky družstva** – zpět na správu družstva. Družstvo nenese odpovědnost za nedoručení vyúčtování, pokud se doručuje na poslední známou adresu a příjemce služby (nájemce) jinou adresu bydliště družstvu neoznámil.*

- součástí písemného dokladu o vyúčtování zálohových plateb je upozornění na možnost předložit neprodleně **písemné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování, max. lhůta** pro jejich předložení je však **do 30 dnů od doručení vyúčtování**, námitky musí být vyřízeny **do 30 dnů od jejich doručení**, uvedené lhůty platí i v případě, že námitky předloží výbor samosprávy.

#### **Způsob finančního vyrovnání:**

- při výplatě přeplatky z vyúčtování služeb ve smyslu čl. 40 odst. 7) stanov družstvo započte své splatné pohledávky vůči nájemci bytu,
- při placení nájemného sporožirem:
  - **přeplatek** bude odeslán na sporožirový účet,
  - **nedoplatek** je nutno uhradit **poštovní poukázkou / jednorázovým příkazem** z osobního účtu na účet družstva,
- při placení nájemného poštovní poukázkou na poště nebo v hotovosti v pokladně družstva (v době, kdy to bylo možné):
  - **přeplatek** – jeho výši si nájemce odečte z nájemného a o jeho výši **uhradí poštovní poukázkou** nižší nájemné v měsíci/cích následujícím/cích po doručení vyúčtování topné sezóny, nejdříve však v červnu běžného roku,
  - **nedoplatek** je nutno uhradit **poštovní poukázkou / případně jednorázovým příkazem** z osobního účtu na účet družstva,
- v ostatních případech placení nájemného:
  - **přeplatek** bude odeslán bankovním převodem na účet nájemce, ze kterého probíhají úhrady nájemného za daný byt, případně na účet, který nájemce sdělí písemně dostatečně předem správě družstva, nejpozději však do 30. 4. běžného roku,
  - **nedoplatek** je nutno uhradit **poštovní poukázkou / jednorázovým příkazem** z osobního účtu na účet družstva.

**Přeplatky/nedoplatky TS 2019 nebude možné řešit prostřednictvím pokladny družstva, tzn. že nedoplatky nebudou do pokladny přijímány a přeplatky nebudou z pokladny vypláceny.**

**S ohledem na termíny, které vyplývají z uvedených předpisů, ale i s přihlédnutím na mimořádnou situaci v letošním roce lze konstatovat, že vyplácení přeplateků z vyúčtování služeb (a to výhradně výše popsány způsoby) bude probíhat nejdříve v měsíci červnu.**