

## Organizační směrnice č.1/2017

### MĚŘENÍ A ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA, TEPLÉ VODY A STUDENÉ VODY

#### ÚVOD

Organizační směrnice upřesňuje způsob měření spotřeby tepla, teplé vody a studené vody a rozúčtování nákladů.

Organizační směrnice vychází ze zákona č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 104/2015Sb. – viz. Příloha), který upravuje některé otázky týkající se plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a prováděcí vyhlášky č. 269/2015 Sb. (viz příloha), která stanovuje pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, vydané k provedení zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Instalaci přístrojů regulujících dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům a pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie ke konečným spotřebitelům stanovuje zákon č. 406/2000 Sb. (zákon o hospodaření energií) ve znění pozdějších předpisů.

#### **1. Smluvní vztahy**

1.1 O funkčnost vodoměrů, vodoměrů s radiovým modulem, termostatických ventilů, poměrových indikátorů topných nákladů (dále jen „ITN“) a elektronických poměrových indikátorů topných nákladů (dále jen „E-ITN“) dbá nájemce, vlastník jednotky (dále jen „uživatel“), opravy (výměnu) uplatňuje u družstva osobně, nebo prostřednictvím předsedy samosprávy domu, případně ustanoveného zmocněnce družstva. Opravy vodoměrů, ITN, E-ITN a termostatických ventilů jsou prováděny výměnným způsobem a jsou hrazeny z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu. V případě úmyslného poškození nebo poškození z nedbalosti (zásahy do měřičů včetně zničení, nebo porušení cejchovní nálepky, plomby) hradí odstranění závady uživatel.

1.2 Vodoměry podléhají periodické výměně ve lhůtách stanovených zákonem č. 505/1990 Sb. (zákon o metrologii ve znění pozdějších předpisů). ITN a E-ITN podléhají periodické výměně dle životnosti dané výrobcem. Toto zajišťuje a za uskutečnění zodpovídá BD Rozkvět. K provedení montáže, výměny a kontroly měřidel je uživatel povinen zpřístupnit jednotku ve smyslu zák. č. 89/2012 Sb. § 1183, ods.1 a zák. č. 90/2012 Sb., § 733, ods.2. (Stanovy BD Rozkvět, čl. 36, bod č.3). Náklady za výměnu se hradí z dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu.

- 1.3 Při převodu družstevního podílu na nového uživatele nebo při změně vlastníka jednotky budou náklady za teplo a teplou a studenou vodu zúčtovány s nabyvatelem, v souladu s § 736, odst.2 zákona č. 90/2012 Sb. (Zákon o obchodních korporacích), resp. § 1186, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník). Totéž platí i při přidělení jednotky.

**2. Zásady pro stanovení celkové spotřeby tepla na vytápění a rozúčtování nákladů, určení výše základní a spotřební složky.**

- 2.1 Odečty v jednotkách s ITN bez dálkového odečtu a E-ITN s dálkovým odečtem jsou zajišťovány na základě uzavřené smlouvy s pověřeným dodavatelem služby. V případě, že uživatel jednotky neumožní odečet ITN a E-ITN bude spotřební složka nákladu na vytápění v dané jednotce dopočtena jako trojnásobek průměrné spotřeby a nákladu vztaženého na m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy v dané zúčtovací jednotce.

**2.2 Stanovení výše základní a spotřební složky:**

- základní složka činí 40 % celkových nákladů
- spotřební složka činí 60% celkových nákladů

**3. Zásady pro stanovení celkové spotřeby SV a TV**

- 3.1 Vodoměry v bytě, nebytovém prostoru a společném prostoru mají charakter stanoveného měřidla (zák. č. 505/1990 Sb.) a slouží k poměrovému rozúčtování nákladů na přípravu a dodávku SV a TV. Vychází se z poměrového měření SV a TV v rámci zúčtovací jednotky, tj. součtu údajů naměřených jednotlivými vodoměry v bytech, prádelnách, příp. dalších odběrných místech, k celkové spotřebě a nákladu vykázanému dodavateli SV a TV.

- 3.2 V případě, že uživatel jednotky neumožní instalaci a odečty měřičů studené a teplé vody, bude spotřeba a náklad v dané jednotce dopočten jako trojnásobek průměrné spotřeby a nákladu vztaženého na m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy v dané zúčtovací jednotce.

- 3.3 Odečty vodoměrů v jednotkách provádí předseda samosprávy domu, nebo jiná BD pověřená osoba dle pokynů a v termínech stanovených BD. Odečtené údaje stvrzují uživateléna předepsaném formuláři svými podpisy. Odečty vodoměrů s radiovým modulem a dálkovým odečtem jsou zajišťovány na základě uzavřené smlouvy s pověřeným dodavatelem služby bez nutnosti přístupu do jednotky.

- 3.4 Náklady za SV a TV ve společných prostorách domu (např. prádelny) se přičtou k jednotkám dle jejich spotřeby.

#### 4. Zúčtovací období

Zúčtovací období, za které se provede vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a na poskytování SV a TV, je dvanáctiměsíční, začíná 1. ledna a končí 31. prosince příslušného roku.

#### 5. Závěrečná ustanovení

5.1 Jakékoliv změny a doplňky k této směrnici podléhají schválení představenstvem. Vydané změny a doplňky se zaznamenávají jako příloha ke směrnici.

5.2 Ustanovení této směrnice jsou závazná pro členskou základnu družstva, vlastníky jednotek ve správě družstva a pracovníky družstva.

5.3 Směrnice nepodléhá skartaci.


5.4 Návrh směrnice byl projednán a schválen představenstvem dne 30.1.2017.

5.5 Tato směrnice nabývá účinnosti účetním rokem 2017.

V Novém Jičíně dne 30.1. 2017

  
.....  
Zdeněk Pavelka  
předseda představenstva  
BD Rozkvět

BYTOVÉ DRUŽSTVO ROZKVĚT  
Hřbitovní 22  
741 01 NOVÝ JIČÍN  
☎ 552 308 030

  
.....  
Ing. Pavel Čagánek  
místopředseda představenstva  
BD Rozkvět