

Zápis
z porady předsedů samospráv a pověřených členů samospráv
Stavebního bytového družstva Třebíč,
konané dne 13.4.2011

Účast: samosprávy: přítomno 52 předsedů z 82 pozvaných, tj. 63 %
4 b.j. ve vlastnictví: přítomno 11 zástupců z 34 pozvaných, tj. 32 %

Program:

1. Zahájení
2. Hospodaření SBD Třebíč
3. Stavy DPZ, pohledávky
4. Vyhodnocení topné sezóny 2010
5. Přepočty nájemného od 1.7.2011
7. Revitalizace bytového fondu, dotační programy
8. Různé
9. Závěr

K bodu 1: Zahájení

Poradu předsedů zahájil předseda představenstva Miloslav Peštál. Přivítal přítomné předsedy, pověřené členy samospráv, zástupce vlastníků čtyřbytových domů a zástupce družstva. Program jednání obdrželi všichni přítomní na pozvánkách.

K bodu 2: Hospodaření SBD Třebíč

Plánovaný zisk za družstvo	1 564 000,-- Kč
Skutečnost před zdaněním	1 949 744,08 Kč
Zisk po zdanění	1 346 014,08 Kč

Hospodaření středisek (v tis. Kč)

stř/hodnota	970 správa	983 ZS	984 ubytovna	985 areál	celkem
plán	1 043 000	0	311 000	210 000	1 564 000
skutečnost	1 327 439	9 418	317 498	295 389	1 949 744

Bytové domy

Do výnosů bytových domů bylo zaúčtováno:

Pronájmy	620 025,- Kč
Úroky z minusových stavů DPZ	208 073,- Kč
Celkem do výnosů bytových domů	828 098,- Kč

Návrh na rozdělení zisku:

Zisk družstva před zdanění	1 949 744,08 Kč
Daň z příjmů právnických osob	603 730,-- Kč

K rozdělení

	1 346 014,08 Kč
do nedělitelného fondu družstva	1 009 510,08 Kč
do fondu sociálních potřeb	336 504,-- Kč

Majetek a závazky družstva

	k 31.12.2009	k 31.12.2010
Finanční prostředky		
– Peníze + ceniny	62 284,--	112 092,--
– BÚ	82 616 386,71	87 316 998,61

Hmotný majetek		
- bytové domy	463 757 512,70	458 094 093,57
- provozní budovy	25 130 031,--	25 351 518,--
- bytové jednotky	2 946 600,--	2 946 600,--
- movité věci	5 359 575,--	4 867 355,--
- pozemky	6 680 470,50	9 955 489,44
Pohledávky na nájemném	1 342 978,--	1 395 469,--
Stav DPZ	44 709 408,94	44 442 059,78
Bankovní úvěry		
- pořízení domů	28 077 963,17	21 514 621,95
- rekonstrukce	224 552 187,74	254 623 973,35
Dotace Panel	3 772 170,--	4 847 892,--

K bodu 3: Stav DPZ, pohledávky

Dlouhodobá přijatá záloha:

Stav k 1.1.2010	44 709 409 Kč
Tvorba za rok 2010	62 903 604 Kč
Čerpání za rok 2010	63 170 953 Kč
Stav k 31.12.2010	44 442 060 Kč

Specifikace čerpání DPZ

Vypořádání SVJ (22)	12 627 469 Kč
Anuitní splátky revitalizací z toho úroky	23 494 619 Kč 10 666 906 Kč
Revitalizace	11 714 001 Kč
Opravy a revize	15 334 864 Kč

Průměrná tvorba DPZ k 31.12.2010 je 20,05 Kč/m² užitkové plochy bytu.

Financování oprav z globálu DPZ

<u>Bytové domy s nesplacenou vnitropůjčkou</u>	
25 bytových domů ve výši	4 047 243 Kč

Úroky z průměrných minusových stavů DPZ byly připsány domům s kladným průměrným zůstatkem

Bytové domy v rámci revitalizace v roce 2010

5 bytových domů (mimo SVJ)	
Celkový náklad	56 251 219 Kč
Úvěry	45 281 900 Kč
DPZ	10 969 319 Kč

Hodnoty revitalizací v období 2005 – 2010 (mimo SVJ)

Náklad	352 479 493 Kč
Úvěry	292 232 244 Kč
DPZ	60 247 248 Kč

Žádosti o půjčky na rok 2011

S účinností od 1.2.2011 je schválena představenstvem družstva změna směrnice č. 02/99 o poskytování půjček z globálu DPZ

- zrušení max. výše půjčky 30 000,- na byt
- max. doba splatnosti půjčky činí 5 let
- v případě požadavku na převody bytu do vlastnictví a vznik SVJ s právní subjektivitou, budou smlouvy o převodu bytu předány na vklad do KN po doplacení vnitropůjčky za celý dům

8. Vodné a stočné

Ceny včetně DPH

od 1.1.2009	65,90 Kč/m ³	zvýšení ceny vodného o 10,3%
od 1.1.2010	67,58 Kč/m ³	zvýšení ceny vodného o 2,5%
od 1.1.2011	71,72 Kč/m ³	zvýšení ceny /vodné+stočné/ o 6,1%

K bodu 5: Přepočty nájemného od 1.7.2010

Dlouhodobá přijatá záloha

- Dle požadavků bytových domů, podklady předat na ekonomický úsek do 30.5. 2011

Daň z nemovitostí

- Výše se nemění

Správní poplatek

- Výše se nemění

Příspěvek na samosprávu

- Výše se nemění

Zálohy na služby spojené s bydlením - individuální změny do 30.5.2011

Zálohy na vytápění, TUV a studenou vodu

- Dopady předpokládané změny sazby DPH od 1.1.2012

	Sazby DPH	
	Stávající	od 1.1.2012
Vytápění – dodávka tepla	10 %	14 %
Teplá užitková voda	10 %	14 %
Studená voda	10 %	14 %

- Pokud nebude současně se změnou sazby DPH razantní zvýšení cen surovin – budou zálohy dostačující.
- V případě podstatného navýšení cen energií k 1. 1. 2012 bude řešeno individuálně s bytovými domy, kterým nebudou stávající zálohy dostatečně krýt náklady.
- Snížení záloh na vytápění u revitalizovaných bytových domů bude řešeno individuálně dle výše přeplatků

K bodu 6: Revitalizace bytového fondu

Současný stav v poskytování podpor

Program Zelená úsporám

Přerušeno přijímání žádostí 23.08.2010

Přijímání žádostí nebylo obnoveno a dosud není ukončena administrace přijatých žádostí.

Zdroje fondu 19,6 mld.

<u>Počet podaných žádostí o podporu na PD a stav. práce</u>	<u>16</u>
Z toho v režimublokové výjimky	5
de minimis	11

Předpokládaná výše podpory na PD	960 tis. Kč
Smlouva o poskytnutí podpory na PD	7
Vyplacená podpora na PD	7
Výše vyplacené podpory na PD	844 tis. Kč

Příslib na poskytnutí podpory na stavební práce	7
Předpokládaná výše podpory na stavební práce	28 135 tis. Kč
Smlouva o poskytnutí podpory na stavební práce	0
<u>Vyplacená podpory na stavební práce</u>	<u>0</u>
<u>Celková předpokládaná výše podpory</u>	<u>29 095 tis. Kč</u>

Program Nový Panel

V pondělí 4. dubna 2011 byl zahájen na všech pobočkách Českomoravské záruční a rozvojové banky (ČMZRB) příjem nových žádostí o podporu.

Státní podpora uvolněná na rok 2011 představuje výši 84 milionů korun a zbytek podpory do výše jedné miliardy se bude uvolňovat průběžně se splácením úvěrů žadatelů.

Ještě letos může podporu využít bezmála 30 tisíc bytů.

Z programu lze žádat na panelové a nepanelové bytové domy, při čerpání podpory z tohoto programu je nutné žádat před zahájením prací.

Od roku 2005 jsme získali ze SFRB podporu pro 66 BD v celkové výši 100 544 595,- Kč

Program IPRM

Prioritní osa: 5 Národní podpora územního rozvoje

Oblast podpory: 5.2 Zlepšení prostředí v problémových sídlištích

Projekty - Integrovaný plán rozvoje města Třebíč zóna Horka-Domky

Aktivita: Regenerace bytových domů 5.2b)

Výzva č. VIII Města Třebíč k předkládání projektů v rámci Integrovaného operačního programu

Příjem žádostí: 16.03.2011 – 16.05.2011 do 12:00 hodin

Systém sběru žádostí: kolový

Objem dotace pro tuto výzvu: 16 800 000 Kč (ERDF + SR)

Celkové způsobilé výdaje: cca 42 000 000 Kč.

Stav revitalizace bytových domů (včetně SVJ)

V roce 2010 bylo zahájeno 16 staveb, dokončeno 15 staveb, 1 stavba bude dokončena v květnu 2011.

Rok 2011

Připravujeme:

29 bytových domů:

6 bytových domů – stavba zahájena

9 bytových domů – uzavřena SOD, vyřizuje se stavební řízení

1 bytový dům – probíhá výběrové řízení

1 bytový dům - dokončení projektu, probíhá stavební řízení

13 bytových domů – IPRM, projekty jsou vypracovány, budou podány v VIII. výzvě

Dále je připravováno 9 bytových domů – před dokončením projektové dokumentace

K bodu 8: Různé

a) Převody bytů do vlastnictví k 31.3.2011

SBD Třebíč vlastní	1 694 bytů	
SBD Třebíč převedlo do vlastnictví	4 083 bytů	tj. 70%
SBD Třebíč spravuje celkem bytů	6 134 bytů	

b) Dohody o provedení práce

- na odečty vodoměrů, odměny za činnost samospráv apod. nelze uzavřít s uchazečem o zaměstnání v evidenci úřadu práce, který se zaevidoval v r. 2011.
- Uchazeč o zaměstnání, který byl v evidenci ÚP před r. 2011, může mít hrubý měsíční příjem maximálně polovinu minimální mzdy tj. 4.000,- Kč.
- Jeho povinností však je, nahlásit ÚP výkon této činnosti nejpozději v den nástupu do zaměstnání a ve lhůtě stanovené ÚP doložit potvrzení o výši hrubého měsíčního příjmu.
- V případě, že neoznámí výkon této činnosti, bude vyřazen z evidence Úřadu práce.

c) Dodavatelské smlouvy

1. Požární ochrana

Servis provádí firma Pyros, spol. s.r.o. Třebíč, revize se provádí ve všech domech a v objektech SBD. Kontrola PHP 45,- Kč/ks, kontrola pož. vodovodu 80,-Kč za úkon.

2. Údržba výtahu

Servis provádí firma Trebilift, s.r.o. Cena činí cca 7 tis. na výtah ročně včetně DPH s ohledem na počet podlaží. V paušálu je zahrnuto: provozní prohlídky, revizní zkoušky, mazání, čištění a opravy poruch (pohotovost) od 7.00 do 15.00 hodin. Materiál a pohotovost od 15.00 do 7.00 hod. činí 700,- za výjezd.

3. Revizní činnost

4.1. Revize elektro

Tyto práce včetně následných porevizních oprav zajišťuje firma TIPA Telekom a.s.

Cena je od 1.3.2009 – HZS 210,- Kč.

Na tyto práce bude v letošním roce vypsáno výběrové řízení – termín 15.5.2011.

4.2. Revize plynu

Roční kontroly plynových zařízení a revize plynovodů a plynových spotřebičů a současně odstraňování závad provádí CMG Coufal Miroslav.

Revize plynovodů až do bytu (1x3roky) – 260,- Kč/bj, při opravách HSZ 195,- Kč.
Kontrola plynových zařízení ve společných prostorách (1xročně) – 50,- Kč/byt.

5. Deratizace

Servis provádí firma DDD a firma Hons. Kladení nástrah je prováděno dvakrát ročně (jaro-podzim), cena na vchod 276,- Kč včetně DPH (230+20%).

V současné době bude probíhat jarní deratizace. Doporučujeme všem bytovým domům provádět, i z důvodu prevence. V případě, že bytový dům nebude chtít kladení nástrah provádět 2x ročně, oznámí tuto skutečnost družstvu písemně formou zápisu ze schůze.

6. Pojištění

a) Pojištění majetku a odpovědnosti za škody z vlastnictví nemovitostí, vandalismus

Pojištění je sjednáno s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s. na základě pojistné smlouvy č. 0012445428 účinné od 01.01.2009, v platném znění, pro všechny bytové domy ve vlastnictví, spoluvlastnictví a ve správě družstva.

Rozsah pojištění:

- pojištění živelní (požár, výbuch, úder blesku, sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, pád stromu nebo stožáru, tíha sněhu, vichřice, krupobití, voda z vodovodního zařízení, záplava, povodeň a zemětřesení),
- pojištění odpovědnosti za škody z vlastnictví nemovitostí,
- pojištění proti vandalismu.

b) Pojištění odpovědnosti občanů za škody při vedení domácnosti a provozu jejího zařízení

Pojištění je sjednáno s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a.s. na základě pojistné smlouvy č. 0012445410 účinné od 01.01.2009, v platném znění, pro všechny bytové domy ve vlastnictví, spoluvlastnictví a ve správě družstva. Pojištění se vztahuje na odpovědnost osob žijících ve společné domácnosti bytových jednotek.

1. Parametry pojištění

1.1. Rozsah pojištění

Pojištění pro případ právní odpovědnosti pojištěného za škodu vzniklou jiným vedením domácnosti a provozem jejího zařízení.

Maximální roční limit plnění:	3 000 000,-- Kč
Spoluúčast:	1 000,-- Kč
Roční pojistné na jednu bytovou jednotku:	130,-- Kč

7. Kontroly a čištění komínů

Od 2. 6. 2009 byla uzavřena smlouva s Kominictvím Václav Růžička, Jelínkova 353/8, Třebíč. S účinností od 1. 1. 2011 nabyla platnost nová prováděcí vyhláška.

Kontrola spalínové cesty (1xročně) – 200 Kč/ks, čištění spalínové cesty (dle druhu paliva a výkonu spotřebiče – 1x nebo 2x ročně) – 100 až 150 Kč/ks dle množství znečištění.

8. Havarijní služba

Havarijní službu zajišťuje firma Instalátérství VTK spol. s r.o. Třebíč.

Nová smlouva s platností od 1.7.2011:

Předmět díla

Předmětem díla je zjištění nepřetržité havarijní služby a odstraňování technických havárií na bytových domech ve vlastnictví a správě objednatele. Nedílnou součástí této smlouvy je seznam bytových domů, které jsou předmětem smlouvy o dílo a tvoří přílohu č. 1 jako přímý podklad pro fakturaci.

Pod pojmem havárie se rozumí taková situace, kterou nebylo možno předvídat, která vznikla náhle, svým charakterem přímo nebo nepřímo ohrožuje život a zdraví občanů a jejich majetek, zhoršuje celkovou ekonomiku provozu domu nebo značným způsobem zhoršuje bydlení a technický stav domu.

Cena díla:

Cena za zhotovení předmětu díla v rozsahu čl. IV této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/90 Sb., o cenách a vyhlášky č. 450/2009 Sb., kterou se provádí zákon o cenách ve znění pozdějších předpisů a je doložena kalkulací zhotovitele.

Při zásahu havarijní služby bude zhotovitel účtovat na území města Třebíč hodinovou zúčtovací sazbu 190,- Kč/hod.- sazba v rámci paušálního poplatku.

Při zásahu havarijní služby mimo území města Třebíč bude zhotovitel účtovat hodinovou zúčtovací sazbu 250,- Kč/hod.- sazba nad rámec paušálního poplatku.

K ceně budou účtovány materiálové náklady dle skutečné spotřeby v cenách zhotovitele.

K ceně budou účtovány režijní náklady včetně dopravy na území města Třebíče paušální částkou 180,- Kč na jeden zásah havarijní služby.

K ceně budou účtovány náklady na cestovné mimo území města Třebíč dle skutečných najetých kilometrů sazbou 10,- Kč za 1 km.

K úhradě nákladů spojených se zajišťováním havarijní služby bude účtována za byty na území města Třebíč paušální náhrada nákladů ve výši 3,- Kč/bj.

Provoz:

Pracovní dny: od 6.00 do 22.00 hod.

Dny pracovního klidu a volna včetně státních svátků: od 6.00 do 22.00 hod.

V naléhavých případech (ohrožení života, hrozící značné škody na majetku) i v době od 22.00 do 6.00 hod.

Dispečink havarijní služby

Nahlášení havárie a veškerá komunikace s pracovníkem zajišťujícím opravy bude realizována prostřednictvím mobilního telefonu č. 603 864 745. Pracovník, konající havarijní službu bude mít telefon po celou dobu u sebe a v provozním stavu.

d) Návrh změn Směrnice

1. Směrnice č. 02/98 - Zásady pro organizaci výběrového řízení (ve znění dodatku č. 1,2,3,4)

- zvýšení cenové hranice, od které se musí provádět výběrové řízení na 400 tis. Kč
- hodnotící komise při výběrovém řízení
- poptávkové řízení

2. Směrnice č. 08/98 k zajišťování prací a služeb (ve znění dodatku č. 1,2,3,4,5,6,7)

- změna v cenové hranice, kdy se musí provádět výběrové řízení
- doplnění služby havarijní
- stavební práce se souhlasem družstva – doplnění podmínek dle zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění
- stavební úpravy v bytech – postup při žádosti – kdo podává a schvaluje
- Doplnění znění věty:

U veškerých prací prováděných mimo vlastní byt včetně bytové lodžie a bytového balkonu, popřípadě s dopadem na celý dům, bude souhlas družstva vydán pouze na základě souhlasu samosprávy nebo členské schůze.

U revitalizovaných bytových domů v záruční lhůtě nesmí být narušována konstrukce zateplovacího systému bez souhlasu družstva.

e) Přehledy cen za služby za Jižní Moravu

- Ředitel družstva předložil přehledy cen za dodávku tepla, kominické práce, údržbu výtahu v rámci některých družstev na Moravě a Slezsku.

f) Spotřeba vody - rozdíly patních měřičů a bytových poměrových

Spotřeba vody 2010 - přehled

Rok 2010			
Celková spotřeba SV	m3	431.962	
Cena celkem	Kč	28.366.376,-	
Cena na jednotku	Kč/m3	67,58	
Cena za jednotku 2011	Kč/m3	71,72	
Počet FA měřidel	ks	266	
Typ		ABB KENT MNR Qn 10	
		PREMEX MN Q n 6	
		PREMA VM 3-5	
Počet bytových měřidel	ks	11.419	
Typ		LORENZ	
Odchylka	%	Min.	0,00
		Max.	22,00
		Průměr	7,72

Přípustná odchylka bytových vodoměrů

zkušebna	± 5 %
V místě osazení	± 10 %
Extrémní	± 20 %

Dle Asociace ARTAV jsou hodnoty odchylek mezi patním a bytovými vodoměry do rozdílu $\pm 20\%$ správné a relevantní.

Při vyšším rozdílu je nutné provést rozúčtování jiným způsobem.

Vždy se rozúčtují pouze celkové náklady na dodávku SV do objektu podle fakturačního domovního vodoměru a bytové vodoměry slouží pouze jako poměrová měřidla a to přesto, že jsou měřidly stanovenými (podléhají úřednímu ověření).

Povinnosti měření vody dané zákonnými předpisy:

A) Bytové domy

Bytové domy studená voda

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, vymezuje v § 2 základní pojmy, cituji:

§ 2

Vymezení základních pojmů

(1) Vodovod je provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování. Vodovod je vodním dílem.

(2) Kanalizace je provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace. Odvádí-li se odpadní voda a srážková voda společně, jedná se o jednotnou kanalizaci. Odvádí-li se odpadní voda samostatně a srážková voda také samostatně, jedná se o oddílnou kanalizaci. Kanalizace je vodním dílem.

...

(5) **Odběratelem je vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci**, není-li dále stanoveno jinak; u budov v majetku České republiky je odběratelem organizační složka státu, které přísluší hospodaření s touto budovou podle zvláštního zákona; **u budov, u nichž spoluvlastník budovy je vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru jako prostorově vymezené části budovy a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy, je odběratelem společenství vlastníků.**

(6) Vnitřní vodovod je potrubí určené pro rozvod vody po pozemku nebo stavbě, které navazuje na konec vodovodní přípojky. Vnitřní vodovod není vodním dílem.

(7) Vnitřní kanalizace je potrubí určené k odvádění odpadních vod, popřípadě i srážkových vod, z pozemku nebo stavby až k místu připojení na kanalizační přípojku. Vnitřní kanalizace není vodním dílem.

Bytové domy teplá voda

Tepelná energie

Povinnost měření spotřeby tepelné energie na přípravu TV pro jedno odběrné místo není dodavatelům tepla (odděleně pro ohřev TV) nařízena žádným předpisem.

Množství energie se určuje dle § 7 odst. 3) vyhlášky č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům, cituji:

§ 7

Měření množství tepelné energie a teplé vody v zúčtovací jednotce

(3) Stanovení množství tepelné energie pro přípravu teplé vody v zúčtovací jednotce se v bytové a nebytové budově provádí

a) v případě, že je teplá voda připravována v předávací stanici umístěné v budově, měřením množství tepelné energie na vstupu do ohřívače teplé vody, případně jeho stanovením ze spotřeby mimo otopné období,

Teplá voda

Měření množství teplé vody se určuje dle § 7 odst. 2) vyhlášky č. 194/2007 Sb. cituji:

(2) Měření množství teplé vody připravované v zúčtovací jednotce se provádí měřením množství vody na vstupu do ohřívače. Spotřeba teplé vody u konečných spotřebitelů se vyhodnocuje na základě osazení a odečítání spotřebitelských vodoměrů, pokud jsou instalovány.

B) Bytové jednotky

Byty studená voda

Povinnost měření spotřeby SV u jednotlivých spotřebitelů (v BJ) není nařízena žádným předpisem, správci využívají systém tzv. poměrového měření.

Poměrové měření vody

Dle Směrnice č. 01/2011 SBD Třebíč, o nájemném z bytů pořízených v družstevní bytové výstavbě a úhradách za plnění poskytovaná s užíváním družstevních bytů a bytů, v domech spravovaných družstvem, cituji:

Článek V - Rozúčtování ceny služeb

1) Náklady na dodávku **studené vody** z vodovodů a vodáren (vodné) a odvádění odpadních vod kanalizací (stočné), se rozdělí mezi uživatele bytů:

- a) v domech, kde jsou všechny byty vybaveny měřidly, podle poměru hodnot, **naměřených na vodoměrech instalovaných u konečných spotřebitelů, k celkové spotřebě domu, zjištěné fakturačním měřidlem,**
- b) v domech, kde v bytech nejsou instalována měřidla spotřeby vody, podle počtu osob v bytě.

Byty teplá voda

Povinnost měření

Dle § 7 odst. 8 vyhlášky 186/1991 Sb., o hospodaření s teplem, jsou vlastníci nebo správci obytných nebo jiných budov povinni zajistit měření odběru teplé užitkové vody u jednotlivých odběratelů (v BJ).

Rozúčtování nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce je dáno ustanovení § 5 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele, cituji:

§ 5

Rozúčtování nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce

- (1) Náklady na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce za zúčtovací období tvoří náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a náklady na spotřebovanou vodu.
- (2) Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody rozdělí vlastník na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů.
- (3) Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
- (4) Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.**
- (10) Náklady na spotřebovanou vodu použitou k poskytování teplé užitkové vody rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů u konečných spotřebitelů. Ustanovení odstavců 6 až 9 platí obdobně.

Poznámka:

- Má-li objekt více fakturačních měřidel vody, resp. domovních předávacích stanic tepla, provádí družstvo rozúčtování nákladů pro jednotlivé části bytového domu.
- Ve vyúčtování služeb spojených s bydlením, které provádí družstvo, je uvedeno množství a jednotková cena jednotlivých druhů energií za celý bytový dům a dále množství poměrových dílů a cena poměrového dílu jednotlivých druhů energií za bytovou jednotku.
- Rozúčtování se týká pouze služeb spojených s bydlením, na které se vybírají zálohy.

Závěr:

Provedená opatření ke snižování odchylek:

- Po jednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s., divize Třebíč jsou dodavateli předávány stavy fakturačních vodoměrů, zjištěné současně s odpočtem bytových vodoměrů. Při fakturaci společnost vychází z těchto stavů.

Návrh dalších opatření:

- Odečty měřidel se budou provádět na dvě desetinná místa
- Doporučení odečtů 2x za rok
- Dodržovat pravidla odečtů (především fyzický odečet pověřené osoby a časový faktor odečtu)
- Doporučení sjednocení termínů ověřování fakturačních a bytových měřidel

