

SPRAVODAJCA

Vydáva SBD Zvolen, Nográdyho ul. 1455/24 Zvolen

26. ročník

53. číslo

máj 2022

Nepredajné

www.sbdzv.sk

e-mail: sbdzv@sbdzv.sk

VYÚČTOVANIE NÁKLADOV SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTU ZA ROK 2021

Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej SBD Zvolen) spracovalo vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021 (ďalej obdobie) na základe Vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR 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 v znení neskorších predpisov (ďalej Vyhláška č. 240/2016 Z.z.), „Smernice Stavebného bytového družstva Zvolen o dodávke plnení súvisiacich s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a spôsobe ich rozúčtovania“ a „Smernice Stavebného bytového družstva Zvolen o prevádzke meracej techniky v bytoch a v nebytových priestoroch“.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za uvedené obdobie je obsiahnuté na 4 stranách.

Všetky sumy v tlačive vyúčtovania sú uvádzané v eurách.

1. STRANA tlačiva vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu

Údaje užívateľa (nájomcu, vlastníka) bytu, adresa bytu, variabilný symbol, účet bytového domu v banke v prípade nedoplatku, účet užívateľa v prípade preplatku, osobomesiace, spoluvlastnícky podiel a podlahová plocha.

V I. stĺpci tabuľky „Položka“ sú rozpísané jednotlivé položky, ktoré sú totožné

s položkami v predpise mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu (ďalej predpis úhrad).

V II. stĺpci tabuľky „Predpísaná záloha (€)“ sú uvedené predpísané zálohy úhrad pri jednotlivých položkách za obdobie.

V III. stĺpci tabuľky „Skutočný náklad (€)“ je uvedený skutočný náklad podľa jednotlivých položiek za príslušný byt.

V IV. stĺpci tabuľky „Preplatok / Nedoplatok“ je uvedený rozdiel medzi predpísanou zálohou a skutočným nákladom.

VYSVETLENIE POLOŽIEK:

Položka Ústredné kúrenie

V bytovom dome, v ktorom sú namontované pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov (ďalej PRVN), teplo na vykurovanie je rozúčtované na základe uskutočneného odpisu PRVN a podľa podmienok Vyhlášky na príslušnom tlačive (napr. Techem, spol. s r.o., ENBRA, a.s., REGENA, s.r.o., Sting – Ergo, s.r.o., ISTA s.r.o., Ing. Tatiana Vaverčák - ProfiSpráva).

Pre bytové domy s domovými kotolňami

V zmysle § 10 ods. 7 Vyhlášky č. 240/2016 sa vo vyúčtovaní za rok 2021 okrem priamych nákladov (plyn, električka) u vlastníkov bytov s domovými kotolňami musia uviesť aj ekonomicky oprávnené náklady spolu s informáciou o ich úhrade z prostriedkov fondu prevádzky, údržby

a opráv alebo priamou úhradou konečným spotrebiteľom. (Príloha k vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 - 31.12.2021 v zmysle vyhlášky č. 240/2016 Z.z.). Tieto náklady súvisia s investíciami, údržbou alebo revíziami kotolne (nepriame náklady).

Položka Teplá voda (ďalej TV)

Náklad TV je súčet nákladov za spotrebovanú studenú vodu (tabuľka č. 1) a nákladov za teplo na prípravu teplej vody:

- a) Náklad za spotrebovanú vodu je vypočítaný ako súčin spotreby TV v m³ (nameranej určeným meračom vodomera v byte) a koeficientu na TV a ceny, tzn. náklad = spotreba TV x koeficient x cena.
- b) Náklad za teplo na prípravu teplej vody pre jednotlivé byty v bytových domoch zásobované teplom je rozdelený na:
Základnú zložku = 20% nákladov na prípravu TV v objekte rozpočítavania.
Spotrebnú zložku = 80% nákladov na prípravu TV v objekte rozpočítavania.

Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania.

Spotrebná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov v pomere indikovaného údaja určeného meračom bytového vodomera na meranie množstva TV inštalovaného u konečného spotrebiteľa (bytový vodomera na TV) k súčtu indikovaných údajov určených meračov vodomera na meranie množstva TV u konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania.

Položka Studená voda (ďalej SV) znamená náklad na spotrebované množstvo studenej vody – vodné a stočné v byte - ceny dodávanej vody (tabuľka č. 1).

Položka Dažďová voda znamená náklady na odvedenie dažďovej vody do verejnej kanalizácie fakturované prevádzkovateľom verejnej kanalizácie, ktoré sú vyúčtované podľa m² podlahovej plochy bytu v bytovom dome vrátane pivníc.

Položka Dodávka elektrickej energie v spoločných priestoroch (ďalej SP) znamená vyúčtovanie nákladov na dodávku elektrickej energie v SP a spoločných zariadení bytového domu. Náklad je vypočítaný podľa počtu osobomesiacov t.j. počtu osôb v bytoch a nebytových priestoroch v jednotlivých mesiacoch roka.

Položka Upratovanie spoločných priestorov znamená náklad za upratovanie v spoločných priestoroch vyúčtovaný podľa počtu bytov alebo podľa počtu osôb na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej Zákon), ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Overenie vodomera (ciachovanie) a dodávka vodomera znamená náklad za overenie (ciachovanie) vodomera v byte alebo NP resp. dodávku vodomera podľa počtu vodomera, ktorým bola služba za vyúčtovacie obdobie dodaná. Uvedená položka nie je predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Ostatné znamená rozúčtovanie nákladov za špecifické prípady na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa Zákona.

V ostatných nákladoch sú zahrnuté: výmena ventilových vložiek vykurovacích telies, dodávka a montáž PRVN (servis vykurovacej techniky), deratizácia a dezinfekcia (hubenie hlodavcov) a pod..

Deratizácia a dezinfekcia znamená rozúčtovanie nákladov za vykonanú deratizáciu a dezinfekciu (hubenie hmyzu) podľa počtu bytov v bytovom dome. Uvedené položky nie sú predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Pevné náklady je uvedená len evidencie, nie je predmetom vyúčtovania. V tejto položke je obsiahnutá: splátka anuity (anuita), tvorba fondu prevádzky, údržby

a opráv (FPÚaO) a tvorba fondu kotolne, fondu lodží, poistenie domu, poplatok na správu družstva platený vlastníkom bytu a poplatok za správu družstva platený nájomcom, poplatok Slovenskému zväzu bytových družstiev (SZBD), odmena zástupcovi vlastníkov bytov vrátane odvodov (odmena zástupcovi vlastníkov).

Postup pri vysporiadaní preplatku alebo nedoplatku je uvedený v spodnej časti 1. strany tlačiva vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2021.

2. STRANA tlačiva vyúčtovania

V tlačive vyúčtovania na 2. strane sa nachádzajú tabuľky, v ktorých sú uvedené celkové rozúčtované náklady za jednotlivé dodané plnenia (služby) spojené s užívaním bytu a stavy bytových vodomeroch.

Na tejto strane v tabuľkách sú uvedené čísla meračov bytových vodomeroch a ich stavy.

Tabuľka č. 1

Cenu vody v roku 2021 určenú Úradom pre reguláciu sieťových odvetví uvádzame v nasledovnej tabuľke:

Tabuľka č. 1

Položka	Obdobie	Vodné	Stočné	Spolu
Studená voda Teplá voda (SV na prípravu TV),	01.01.2021- 31.12.2021	1,4543 €/m ³	1,3938 €/m ³	2,8481 €/m ³
Dažďová voda	01.01.2021- 31.12.2021	-	1,3938 €/m ³	1,3938 €/m ³

Ceny sú uvedené vrátane DPH.

Odpočty indikovaných údajov určených meračov na meranie pretečeného množstva TV a SV (vodomery) v bytoch vykonáva SBD Zvolen v spolupráci so zástupcami vlastníkov bytov.

Pri diaľkovom – rádiovom zbere údajov nie je potrebný vstup do bytu a je vykonávaný dodávateľským spôsobom.

Konečnému spotrebiteľovi (užívateľovi bytu), ktorý neumožní odpočet určeného bytového vodomeru TV, sa určí náhradný

indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt v objekte rozpočítavania (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

Náhradný indikovaný údaj pre konečného spotrebiteľa sa môže určiť aj odborným odhadom, ak odpočet určeného bytového vodomeru TV sa vykoná dodatočne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka alebo na základe predchádzajúcich pravidelných odpočtov určeného bytového vodomeru TV u konečného spotrebiteľa (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

Ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvnil určený bytový vodomerný TV alebo určený bytový vodomerný TV nespĺňa podmienky určeného bytového vodomeru alebo odmietol umožniť vykonať jeho odčítanie, určí sa tomuto konečnému spotrebiteľovi náhradný indikovaný údaj vo výške 3-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meračov na meranie TV na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania (Vyhlášky č. 240/2016 Z.z.).

3. STRANA tlačiva vyúčtovania

V prehľade platieb za rok 2021 a 2022 v Eur je uvedený stav na účte k 30.04.2022 – predpis úhrad (úhrada preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrada za plnenia spojené s užívaním bytu) k 31.05.2022 (platby jeden mesiac dopredu) a platby zrealizované do 30.04.2022. Prehľad platieb poskytuje informácie o predpise úhrad za uvedené obdobie, prehľad platieb a zostatky na účte v jednotlivých mesiacoch.

Samostatnou prílohou vyúčtovania je tlačivo od spoločností, ktoré vykonali rozúčtovanie nákladov za dodávku tepla na kúrenie, v prípade namontovania PRVN na vykurovacích telesách (napr. Techem, spol. s r.o., ENBRA, a.s., REGENA, s.r.o., Sting – Energo, s.r.o., ISTA s.r.o., Ing. Tatiana Vaverčák - ProfiSpráva).

Súčasťou vyúčtovania nákladov za rok 2021 je Správa o činnosti správcu týkajúca sa domu v súlade so Zákonom.

Správa má nasledovné členenie: finančné hospodárenie domu (náklady bytového domu, nedoplatky a účtovný stav FPÚaO), stav spoločných častí a zariadení domu (odborné prehliadky a odborné skúšky technických zariadení a stav konštrukčných prvkov a spoločných zariadení domu), iné významné skutočnosti týkajúce sa domu s príslušným komentárom. Vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2021 sa nachádza v Prílohe č. 1 a Plán opráv na rok 2023 sa nachádza v prílohe č. 2.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2021 spolu so Správou o činnosti správcu je doručené užívateľom do

31.05.2022 prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo elektronicky mailom.

Poplatok za doručenie vyúčtovania – poštovné - hradí užívateľ bytu.

Reklamácie vyúčtovania budú vybavované v zasadačke SBD Zvolen (vchod z bočnej strany budovy) v úradných hodinách SBD Zvolen alebo písomne na základe písomnej reklamácie v zmysle Reklamačného poriadku SBD Zvolen (vid'. www.sbdzv.sk).

Reklamácie vyúčtovania nebudú telefonicky vybavované.

ELEKTRONICKÉ DORUČENIE VYÚČTOVANIA A OSTATNÝCH DOKUMENTOV MAILOM

Už viac ako 30% vlastníkov využíva doručovanie vyúčtovania mailom.

Využite aj Vy možnosť elektronického doručenia vyúčtovania nákladov a ostatných dokumentov **do pohodlia domova** a už **ne musíte chodiť na poštu** pre doručenie zásielky.

Navyše ušetrite na poplatku poštovného za doručenie vyúčtovania.

Ponúkame Vám možnosť doručovania nasledovných dokumentov **mailom**:

- vyúčtovanie nákladov,
- vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv,
- vyúčtovanie rozúčtovateľa tepla (napr. Techem. s.r.o.),
- správu správcu,
- plán opráv,
- predpis úhrad (ďalej dokumenty).

SBD Zvolen na elektronickú komunikáciu s Vami využije Vašu **mailovú adresu a telefónne číslo**.

K uvedenému zaslaníu mailom sa vyžaduje Váš súhlas s:

- **Dohodou o elektronickom doručovaní dokumentov** (ďalej dohoda), ktorá je zverejnená na: www.sbdzv.sk/news/elektronicke-dorucovanie-vyuctovania

V prípade, že súhlasíte so zaslaním vyúčtovania nákladov, vrátane ostatných dokumentov mailom, **doručte** jednu podpísanú dohodu s **doplnenými kontaktnými údajmi** do SBD Zvolen s uvedením **mailovej adresy a telefónneho čísla**:

- poštou, osobne alebo
- do poštovej schránky SBD Zvolen, ktorá je umiestnená na budove v sídle SBD Zvolen a dokumenty Vám budú zasielané na mail uvedený v dohode, **zaheslované** a **heslo** Vám bude oznámené **sms správou**, po **doručení podpísanej dohody**.

Viac tu: <https://www.sbdzv.sk/news/bezpecne-dorucenie-vyuctovania-nakladov-mailom/>

NOVÉ PREDPISY ÚHRAD SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTOV

Spolu s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2021 Stavebné bytové družstvo Zvolen spracovalo nový Predpis mesačných zálohových úhrad za užívanie bytu do fondu prevádzky, údržby a opráv a za plnenia spojené s užívaním bytu (ďalej Predpis) s platnosťou od **01.07.2022.**

Nové Predpisy zohľadňujú skutočnú spotrebu služieb za rok 2021 pri aktuálnych cenách v roku 2022, ktorých výšku schválil Úrad pre reguláciu sieťových odvetví.

Uvedený predpis je doručený vlastníkom a nájomcom bytov doporučenou zásilkou alebo elektronicky mailom spolu s vyúčtovaním nákladov a služieb za rok 2021.

REKLAMAČNÝ PORIADOK

Stavebné bytové družstvo Zvolen vydalo nový reklamačný poriadok Stavebného bytového družstva Zvolen, ktorý je účinný od 23.02.2022 a v úplnom znení je zverejnený na

<https://www.sbdzv.sk/vseobecne-informacie/reklamacny-poriadok/>

POČET OSÔB V BYTE

Informácie o počte osôb sú dôležitým údajom pri správe bytu a stanovení správnych záloh za služby spojené s užívaním bytu ako aj pri spracovaní vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu.

Predpis s platnosťou od **01.07.2022** zohľadňuje počet osôb nahlásený vlastníkami a nájomcami bytov k 30.04.2022.

UPOZORNENIE

Technický úsek Stavebného bytového družstva Zvolen upozorňuje vlastníkov a nájomcov bytov, aby si termostatické ventily na radiátoroch v bytoch v letnom období nastavili na najvyšší stupeň. Týmto opatrením bude zabezpečená zvýšená životnosť termostatického ventilu.