

SMERNICA

STAVEBNÉHO BYTOVÉHO DRUŽSTVA ZVOLEN O PREVÁDZKE MERACEJ TECHNIKY V BYTOCH A V NEBYTOVÝCH PRIESTOROCH

Podľa zmluvy o výkone správy, nájomnej zmluvy, stanov a legislatívnych predpisov SR zabezpečuje Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej družstvo) prevádzku bytových domov, ktorej súčasťou je aj prevádzka meracej techniky v bytoch, spoločných priestoroch a nebytových priestoroch (ďalej NP).

1. Definícia pojmov

1.1. **Fakturačné meradlo je:** meradlo dodávky studenej vody (ďalej SV) – umiestnené na vodovodnej prípojke bytového domu (ďalej dom)

- meradlo SV na ohrev teplej vody (ďalej TV) – umiestnené v mieste prípravy TV
- meradlo tepla na ústredné kúrenie (ďalej ÚK) – umiestnené na vstupe rozvodu ÚK do domu

- meradlo tepla na ohrev TV – umiestnené v mieste prípravy TV

Fakturačné meradlá slúžia na určenie a výpočet spotreby SV, TV a ÚK.

Fakturačné meradlá sú majetkom dodávateľa príslušného energetického média.

1.2. **Užívateľ bytu** je vlastník bytu alebo NP, nájomca bytu alebo NP, osoby, ktoré žijú s vlastníkom alebo nájomcom bytu v spoločnej domácnosti a osoby, ktoré užívajú byt vo vlastníctve alebo nájme.

1.3. **Určené meradlá vody** (ďalej bytové vodomery) sú umiestnené za fakturačným meradlom. Sú súčasťou rozvodu vody v bytoch a NP a slúžia k pomerovému rozdeleniu nákladov spotreby vody v dome alebo jeho časti pre konečných spotrebiteľov, užívateľov bytu. Bytové vodomery sú majetkom užívateľov bytov a vlastníkov NP. V zmysle platných právnych predpisov musia byť bytové vodomery na TV ako určené meradlá vybavené s funkciou diaľkového odpočtu **do 1. januára 2027.**

1.4. **Pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov** (ďalej PRVN) sú prístroje, ktoré slúžia na rozdelenie celkových nákladov za dodané teplo medzi jednotlivé byty a NP. PRVN jednotného typu sú namontované na vykurovacích telesách v zmysle platných právnych predpisov a rozhodnutia vlastníkov bytov a NP v zmysle zákona 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej ZoVB). PRVN v bytoch užívateľov sú majetkom užívateľov, v NP sú majetkom vlastníkov NP, ktorí uhrádzajú náklady za tieto meradlá.

1.5. **Určené meradlá spotreby tepla** (ďalej len určené meradlá tepla) - **sú prístroje, ktoré slúžia na meranie tepla dodaného do bytov a NP.** Určené meradlá tepla v bytoch užívateľov sú majetkom užívateľov, v NP sú majetkom vlastníkov NP, ktorí uhrádzajú náklady za tieto meradlá.

V zmysle platných právnych predpisov musia byť určené meradlá tepla a PRVN vybavené funkciou diaľkového odpočtu **do 1. januára 2027.**

1.6. **Poverenou osobou** je fyzická osoba alebo právnická osoba, s ktorou má družstvo uzatvorený zmluvný vzťah na výkon odpočtu, servisu, opravy a údržby.

- 1.7. **Osobomesiac** je počet osôb v bytoch a nebytových priestoroch v jednotlivých mesiacoch roka.

2. Povinnosti užívateľa bytu

- 2.1. Užívateľ je v zmysle ZoVB, Stanov družstva a zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacích predpisov povinný umožniť vstup do bytu alebo NP osobám povereným družstvom, za účelom vykonania montáže, servisu a odpočtu na bytových vodomeroch, určených meradiel tepla a PRVN v termínoch stanovených legislatívnymi predpismi alebo družstvom.
- 2.2. Pri tretej a ďalšej návšteve v byte alebo NP užívateľa bude fakturovaný užívateľovi zvýšený náklad na montáž PRVN a modulov na diaľkový odpočet vody.
- 2.3. V prípade poškodenia bytových vodomeroch, PRVN, náklady s opravou, prípadne výmenou hradí vždy užívateľ bytu/NP.
- 2.4. Užívateľ potvrdzuje správnosť odčítaných údajov svojím podpisom v zázname o odpočte v odpočtovom hárku.
- 2.5. Pri montáži, výmene, kontrole bytového vodomera a PRVN potvrdzuje užívateľ správnosť údajov uvedených na montážnom liste svojím podpisom a zodpovedá za správnosť údajov na meradle, ktoré musí byť zaistené plombou proti neoprávnenej manipulácii a zásahom.
- 2.6. Pri diaľkovom - rádiovom zbere údajov nie je potrebný vstup do bytu alebo NP. Taktiež nie je potrebný podpis užívateľa bytu alebo NP.
- 2.7. Užívateľ je povinný po doručení Vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu (ďalej Vyúčtovanie) skontrolovať správnosť údajov (odpočtov vody), a to skutočný stav na bytovom vodomere so stavom uvedeným vo Vyúčtovaní. Prípadné nezrovnalosti je užívateľ povinný nahlásiť družstvu.

3. Spôsob vykonania odpočtu

- 3.1. Osoby poverené odpočtom skontrolujú výrobné čísla bytových vodomeroch a PRVN podľa údajov v odpočtových hárkoch, overujú fyzické poškodenie bytových vodomeroch a PRVN, poškodenie plomb bytových vodomeroch a PRVN a skrutkových spojov a prípadný odber mimo bytových vodomeroch a PRVN.
- 3.2. Bytové vodomery v bytoch a NP sa odčítavajú bez zaokrúhľovania a vpisujú do odpočtového hárku údaje v m³ (bez uvedenia čísel za desatinnou čiarkou).
- 3.3. Záznam so zapísanými údajmi v odpočtovom hárku podpisuje užívateľ bytu a NP.
- 3.4. Pri zistení poškodenia bytových vodomeroch a PRVN, plomb zaznamenáva túto skutočnosť poverená osoba do odpočtového hárku a užívateľ bytu skutočnosť potvrdí podpisom.
- 3.5. Pri podozrení z manipulácie s bytovými vodomermi a PRVN je táto skutočnosť zaznačená do odpisového hárku a oznámená družstvu.
- 3.6. V prípade, že užívateľ bytu alebo nájomca NP zistené skutočnosti podľa predchádzajúcich bodov tohto článku odmietne podpísať, je táto skutočnosť oznámená družstvu.

4. Odpočet spotreby

- 4.1. Odpočet spotreby je vykonávaný najmenej 1 x ročne. Každý ďalší odpočet je vykonávaný iba v prípade, zmeny správy bytov, zmeny užívateľa bytu. Odpočty je možné vykonávať aj pri podozrení z manipulácie s bytovými vodomermi, určenými meradlami tepla alebo PRVN, prípadne pri podozrení odberu mimo bytového vodomera.

4.2. Družstvo alebo ním poverená osoba má povinnosť oznámenie o termíne a čase odpisu stavu bytových vodomeroch, určených meradiel tepla a PRVN umiestniť na viditeľnom mieste v dome najmenej 7 dní pred uskutočnením odpisu bytových vodomeroch a PRVN podľa platnej legislatívy.

4.3. Ak nie je vykonaný odpočet bytových vodomeroch, určených meradiel tepla a PRVN, spotreba sa stanoví nasledovnými spôsobmi:

4.3.1. Pri stanovení spotreby na bytových vodomeroch na SV:

- a) technickým priemerom podľa platnej legislatívy – vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 397/2003 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody (ďalej **vyhláška č. 397/2003 Z.z.**) Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.
- b) podľa spotreby v porovnateľnom období predchádzajúceho roka (na 1 osobu)
- c) kombináciou a) a b).

4.3.2. Pri stanovení spotreby na bytových vodomeroch na TV

Podľa Vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 503/2022 Z. z., (v znení vyhlášky č.337/2024 Z.z. účinné od 15.12.2024), ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste a pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode, nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, nákladov na množstvo dodaného tepla alebo množstva tepla vyrobeného v decentralizovanom zdroji tepla a ekonomicky oprávnených nákladov na teplo vyrobené v decentralizovanom zdroji tepla (ďalej vyhláška č. 503/2022 Z.z.).

Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.

4.3.3. Pri stanovení spotreby na PRVN a určených meradiel tepla:

Podľa vyhlášky č. 503/2022 Z.z.(v znení vyhlášky č.337/2024 Z.z. účinné od 15.12.2024). Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.

4.3.4. Pri neumožnení odpočtu , alebo neumožní prevádzkovať funkciu diaľkového odpočtu bytových vodomeroch bude užívateľovi vyúčtované množstvo vody určené:

- **TV** - v zmysle vyhlášky č. 503/2002 Z.z (v znení vyhlášky č.337/2024 Z.z. účinné od 15.12.2024). Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.
- **SV** – užívateľovi, ktorý neumožnil odpočet bytového vodomera a v prípade, že neumožní prevádzkovať funkciu diaľkového odpočtu, ak o jeho inštalácii rozhodnú vlastníci bytov, sa určí náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt a NP v objekte rozpočítavania. V nasledujúcom zúčtovacom období sa indikovaný údaj pre výpočet spotrebnej zložky určí ako aritmetický priemer indikovaných údajov bytového vodomera odčítaných v danom roku a v poslednom roku, v ktorom bol indikovaný údaj bytového vodomera odčítaný.

Náhradný indikovaný údaj studenej vody pre konečného spotrebiteľa sa môže určiť aj odborným odhadom, ak odpočet bytového vodomera na meranie množstva studenej vody sa vykoná dodatočne najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka alebo na základe predchádzajúcich pravidelných odpočtov bytového vodomera. Takýto postup sa primerane použije aj pri poruche bytového vodomera.

- a) **V prípade odmietnutia výmeny bytových vodomeroch alebo nesprístupnenia bytu alebo NP užívateľom k výmene týchto vodomeroch bude vyúčtovaná spotreba:**

- **TV** - Podľa vyhlášky č. 503/2022 Z.z. (v znení vyhlášky č.337/2024 Z.z. účinné od 15.12.2024). Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.
- **SV** – určí sa tomuto užívateľovi náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5 – násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov bytových vodomeroch na meranie SV na byt a NP v objekte rozpočítavania.

Za nesprístupnený byt alebo NP sa považuje aj vykonaná stavebná úprava bytu alebo NP, ktorá znemožňuje montáž a výmenu bytového vodomera.

- b) **V prípade zisteného ovplyvňovania bytových vodomeroch bude spotreba vyúčtovaná:**

- **TV** - Podľa vyhlášky č. 503/2022 Z.z. (v znení vyhlášky č.337/2024 Z.z. účinné od 15.12.2024). Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.
- **SV** - určí sa tomuto užívateľovi náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5 – násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov bytových vodomeroch na meranie SV na byt a NP v objekte rozpočítavania.

4.3.5. Pri stanovení spotreby na bytových vodomeroch SV a TV pri zmene ceny vody v priebehu kalendárneho roka a vykonaní odpočtu k 31.12.:

- a) technickým priemerom podľa platnej legislatívy - vyhláška č. 397/2003 Z.z.
Pri zmene legislatívy bude uplatnený postup podľa novej legislatívy.
- b) určí sa alikvotne k najbližšej odpočítanej spotrebe a počtu osobomesiacov.

5. Cena za odpočet

- 5.1.** Cena za vykonanie odpočtu SV a TV družstvom je stanovená vo výške 0,68 Eur bez DPH (0,82 Eur s DPH), ktorá bola stanovená vo výške nákladov odmeny za vykonanie odpočtu a odvodov.
- 5.2.** Odpočet SV a TV v zmysle bodu 5.1. je družstvom zabezpečený na základe zmluvy najmä s fyzickou osobou (zástupcom vlastníkov bytov) za odmenu 0,50 Eur/byt.
- 5.3.** Cena za vykonanie odpočtu spotreby tepla na PRVN, určených meradiel tepla, SV, TV, vykonaná dodávateľsky, je fakturovaná na základe uzatvorenej zmluvy s dodávateľom.
- 5.4.** Náklad na odpočet stavu určených meradiel SV, TV, určených meradiel tepla a PRVN v zmysle bodu 5.1 a 5.3 hradí užívateľ bytu v ročnom vyúčtovaní.
- 5.5.** V prípade požiadavky o individuálny odpočet, cena je stanovená podľa Cenníka služieb a poplatkov SBD Zvolen (ďalej cenník družstva).

6. Reklamácie

- 6.1.** V prípade reklamácie spotreby vody užívateľom bude bytový vodomera, na ktorý bola podaná reklamácia, predložený na kontrolné overenie bytového vodomera pretečeného množstva vody do metrologického pracoviska (ďalej overenie bytového vodomera).
- 6.2.** Náklady na overenie meradla znáša užívateľ, ktorý vopred zaplatí na účet družstva zálohu vo výške 64,33 s DPH (záloha stanovená s príslušnou 23% sadzbou DPH v zmysle platnej legislatívy, prípadná zmena sadzby DPH má za následok zmenu ceny). Výška zálohy je stanovená v zmysle ZoVS. V prípade preukázania poruchy bytového

vodomeru na TV alebo SV družstvo vykoná opravu vyúčtovania do 30 dní od doručenia výsledku overenia bytového vodomeru podľa tejto smernice a záloha bude vrátená užívateľovi. Pri preukázaní poruchy bytového vodomeru poplatok na overenie bytového vodomeru bude znášať dodávateľ.

- 6.3. V zmysle ZoVS pri preukázaní, že určené meradlo SV a TV vyhovelo overeniu, budú vlastníkom vyúčtované preukázateľne vynaložené náklady na overenie, montáž a demontáž určeného meradla SV a TV po odpočítaní vlastníkom uhradenej zálohy.
- 6.4. Reklamácie odpočtu spotreby tepla na PRVN, určených meradiel spotreby tepla a bytových vodomeroch: Užívateľ môže uplatniť reklamáciu odpočtu spotreby tepla na určených meradiel spotreby tepla, PRVN a bytových vodomeroch v zmysle Reklamačného poriadku družstva. Pri vybavovaní reklamácie (v závislosti od obdobia, za ktoré bude táto podaná) postupuje družstvo v zmysle vyhlášky č. 240/2016 Z.z. platnej do 31.12.2022 ako aj vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 503/2023 Z.z. platnej a účinnej od 01.01.2023 (v znení vyhlášky č.337/2024 Z.z. účinnej od 15.12.2024).
- 6.5. V prípade preukázaného nesprávneho odpočtu PRVN a určených meradiel tepla bude rozúčtovanie vykonané podľa tejto smernice.

7. Preskúšanie meradiel

- 7.1. Každý bytový vodomer má určený čas platnosti overovania – ciachovania. Čas platnosti overenia určeného meradla – pre bytový vodomer na SV a TV je 5 rokov.
- 7.2. Všetky náklady spojené s výmenou a montážou bytových vodomeroch na SV a TV hradí užívateľ, ktorý užíva byt alebo NP k 31.12. príslušného roka a to z dôvodu, že bytový vodomer bude slúžiť pre záznam spotreby vody v ďalšom období novému užívateľovi, ak sa vlastníci bytov a NP nedohodnú inak v zmysle ZoVB.

Táto smernica nadobúda platnosť a účinnosť od **01.10.2025** a ruší doteraz platnú smernicu Stavebného bytového družstva Zvolen o prevádzke meracej techniky v bytoch a nebytových priestoroch v znení jej Dodatkov.

Schválené na rokovaní Predstavenstva družstva dňa 20. augusta 2025.

Návrh Predstavenstva družstva:

Zhromaždenie delegátov Stavebného bytového družstva Zvolen schvaľuje Smernicu Stavebného bytového družstva Zvolen o prevádzke meracej techniky v bytoch a nebytových priestoroch.

