

SPRAVODAJCA

Vydáva SBD Zvolen, Nográdyho ul. 1455/24 Zvolen

18. ročník

45. číslo

máj 2014

Nepredajné

www.sbdzv.sk

e-mail: sbdzv@sbdzv.sk

VYÚČTOVANIE NÁKLADOV SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTU ZA ROK 2013

Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej SBD Zvolen) spracovalo vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie od 1.1.2013 do 31.12.2013 (ďalej len obdobie) na základe Vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej Vyhláška), „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 3 stranách. **Všetky sumy v tlačive vyúčtovania sú uvádzané v eurách.**

1. STRANA tlačiva vyúčtovania

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

VI. stĺpci tabuľky „Položka“ sú rozpísané jednotlivé položky, ktoré sú totožné s položkami v predpise úhrad spojených s užívaním bytu (ďalej predpis úhrad).

VII. stĺpci tabuľky „Predpísaná záloha v Eur“ sú uvedené predpísané zálohy úhrad pri jednotlivých položkách za obdobie.

VIII. stĺpci tabuľky „Skutočný náklad v Eur“ je uvedený skutočný náklad podľa jednotlivých položiek za príslušný byt.

VIII. stĺpci tabuľky „Rozdiel (+preplatok), (-nedoplatok)“ je uvedený rozdiel medzi predpísanou zálohou a skutočným nákladom.

Položka Ústredné kúrenie

Ak sú v bytovom dome 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. a i.)

Pre ostatné bytové domy (bez namontovaných PRVN) celkový náklad za kúrenie je vypočítaný ako súčin celkovej plochy bytu so spoločnými priestormi (podiel na vykurovaní spoločných priestorov je určený v pomere k veľkosti celkových podlahových plôch bytov) a náklad kúrenia na m², tzn. celková plocha bytu so spoločnými priestormi x náklad Eur/m²/rok (údaj uvedený v prílohe k vyúčtovaniu za rok 2013 na 2. strane tlačiva vyúčtovania).

Položka Teplá voda (ďalej len TV)

Náklad TV zahŕňa náklad studenej vody (viď. tabuľka č. 1) na prípravu teplej vody a náklad na ohrev TV.

Náklady na prípravu TV na objekt rozpočítavania sú rozdelené na:

Základnú zložku = 10 % nákladov na prípravu TV v objekte rozpočítavania.

Spotrebnú zložku = 90 % nákladov na prípravu TV v objekte rozpočítavania, ak sa vlastníci bytov nedohodli inak (§ 9 ods. 8 Vyhlášky).

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 meradla na meranie množstva TV inštalovaného u konečného spotrebiteľa (vodomer na TV v byte) k súčtu indikovaných údajov určených meradiel na meranie množstva TV u konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania.

Poznámka: Ak sa vlastníci bytov dohodnú podľa Zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov **na inom rozpočítavaní**, uvedené rozpočítavanie dodaného tepla na ohrev TV podľa Vyhlášky sa neuplatní.

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

Tabuľka č. 1

Ceny vody v priebehu roka 2013 určené 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), Dažďová voda | 1.1.2013 – 31.12.2013 | 1,3403 €/m ³ | 1,2796 €/m ³ | 2,6199 €/m ³ |

Ceny sú uvedené vrátane DPH.

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

Konečnému spotrebiteľovi (užívateľovi bytu), ktorý neumožní odpočet určeného meradla na meranie množstva TV, sa určí náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt v objekte rozpočítavania (§ 9 ods. 5 Vyhlášky).

Náhradný indikovaný údaj pre konečného spotrebiteľa sa môže určiť aj odborným odhadom, ak odpočet určeného meradla na meranie množstva TV sa vykoná

dodatočne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka alebo na základe predchádzajúcich pravidelných odpočtov určeného meradla (vodomeru) na meranie množstva TV u konečného spotrebiteľa aspoň dvakrát za rok (§ 9 ods. 6 Vyhlášky).

Ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvnil určené meradlo na meranie množstva TV alebo určené meradlo na meranie množstva TV nespĺňa podmienky určeného meradla, alebo odmietol umožniť vykonať jeho odčítanie, určí sa tomuto konečnému spotrebiteľovi náhradný indikovaný údaj vo výške 3-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meradiel na meranie TV na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania (§ 9 ods. 7 Vyhlášky).

Položka Dažďová voda znamená rozúčtovanie nákladov na odvedenie dažďovej vody – stočné podľa m² podlahovej plochy bytu.

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

Položka Dezinsekcia znamená rozúčtovanie nákladov za vykonanú dezinsekciiu (hubenie hmyzu) podľa počtu bytov v bytovom dome. Uvedená položka nie je predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Overenie vodomerov znamená náklad za overenie (ciachovanie) vodomerov v byte alebo nebytovom priestore. Uvedená položka nie je predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie.

Položka Upratovanie SP znamená náklad za upratovanie v spoločných priestoroch. Uvedená položka nie je predmetom vyúčtovania u všetkých vlastníkov a nájomcov, ale len u tých, ktorým bola služba dodaná za vyúčtovacie obdobie na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov..

Položka Ostatné znamená rozúčtovanie nákladov za: čistenie termostatických ventilov, montáž pomerových rozdeľovačov vykurovacích nákladov, deratizácia (hubenie hlodavcov). 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, tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv, poistenie domu, poplatok na správu družstva, poplatok na správu družstva – SZBD, poplatok za výkon správy kotelne, odmena zástupcovi vlastníkov bytov, poplatok za doručenie vyúčtovania, poplatok za doručenie upomienky.

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 meradiel v bytoch.

Na tejto strane v tabuľkách sú uvedené čísla meradiel a ich stavy.

3. STRANA tlačiva vyúčtovania

V prehľade platieb za rok 2013 a 2014 v Eur je uvedený stav na účte nájomného k 30.4.2014 – predpis úhrad spojených s užívaním bytu k 31.5.2014 (platby jeden mesiac dopredu) a platby zrealizované do 30.4.2014. Prehľad platieb poskytuje informácie o predpise úhrad za uvedené obdobie, prehľad platieb a zostatky na účte nájomného 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

Súčasťou vyúčtovania nákladov za rok 2013 je **Správa o činnosti správcu** týkajúcej sa domu v súlade so Zákonom č. 182/1993 Z. z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Správa má nasledovné členenie: finančné hospodárenie domu (náklady bytového domu, nedoplatky, účtovný stav fondu prevádzky, údržby a opráv), stav spoločných častí a zariadení domu (odborné prehliadky technických zariadení, stav konštrukčných prvkov domu), iné významné skutočnosti týkajúce sa domu s príslušným komentárom.

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013 spolu so Správou o činnosti správcu je doručené užívateľom do 31.5.2014 prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s.

Poplatok za doručenie vyúčtovania hradí užívateľ bytu a je zapísaný na účte nájomného v mesiaci apríl 2014.

Reklamácie vyúčtovania budú vybavované počas stránkových dní v SBD Zvolen alebo písomne na základe písomnej reklamácie.

Telefonicky reklamácie nebudú vybavované.

Postup pri vysporiadaní preplatku alebo nedoplatku je uvedený v spodnej časti 1. strany tlačiva vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013.

NOVÉ PREDPISY ÚHRAD SPOJENÝCH S UŽÍVANÍM BYTOV

Spolu s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2013, Stavebné bytové družstvo Zvolen spracovalo nový Predpis úhrad spojených s užívaním bytu (ďalej Predpis) s platnosťou od **01.07.2014**. Uvedený predpis je doručený vlastníkom a nájomcom bytov doporučenou zásielkou spolu s vyúčtovaním nákladov a služieb za rok 2013. Nové Predpisy zohľadňujú skutočnú spotrebu služieb za rok 2013 pri aktuálnych cenách v roku 2014.

TEPELNÁ IZOLÁCIA ROZVODOV TEPLA A TEPLEJ VODY

Stavebné bytové družstvo Zvolen (ďalej len SBD Zvolen) týmto príspevkom informuje vlastníkov a nájomcov bytov v bytových domoch v správe SBD Zvolen o zmenách v platnej legislatíve, konkrétne Zákona NR SR č. 476/2008 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie (ďalej len zákon), ktorého záväzným právnym predpisom je Vyhláška č. 282/2012 Z. z.

Podľa § 6 ods. 1 d) Zákona je vlastník veľkej budovy (s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1000 m²) povinný zabezpečiť rozvody tepla a teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou.

Vlastník alebo správca existujúcej budovy je povinný zabezpečiť rozvody tepla a teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou. Tepelná izolácia rozvodov tepla a teplej vody v budovách významne ovplyvňuje energetickú efektívnosť. Preto je potrebné zabezpečiť tepelnú izoláciu, ktorá eliminuje tepelné straty. Tepelná izolácia, teda vďaka svojim vlastnostiam, výrazne prispieva k zníženiu tepelných strát a tým k zníženiu nákladov na teplú vodu.

Okrem správnej voľby kvality materiálu, ktorú je nevyhnutné zvoliť podľa účelu izolácie na zníženie tepelných strát, je potrebné stanoviť potrebnú hrúbku izolácie. Hrúbky izolácie sú predpísané približne v pomere 1:1, t.j. hrúbka izolácie sa približne rovná vnútornému priemeru potrubia, čo po zaizolovaní predstavuje takmer trojnásobné zväčšenie potrubia. Pri rozdeľovačoch a zberačoch tepla, v miestach križovania a spájania potrubí a pri potrubíach a armatúrach inštalovaných v prestupoch stien a stropov sa môže minimálna hrúbka izolácie znížiť o 50% hodnoty hrúbky izolácie. Predpísané minimálne hrúbky tepelných izolácii potrubí výrazne zvyšujú nároky na priestor v inštalačných šachtách bytov.

Za splnenie týchto povinností v bytovom dome zodpovedá správca, s ktorým majú vlastníci podpísanú zmluvu o výkone správy. (Povinnosť vlastníka – správcu je definovaná v § 6 ods.1 bod 3 Zákona NR SR č. 476/2008 Z.z. o efektívnosti pri používaní energie v platnom znení).

Podľa §14 ods.1d – bod 3 zákona v prípade nesplnenia týchto povinností sa vlastník alebo správca veľkej budovy dopustí **správneho deliktu**.

Dohľad nad plnením povinnosti vlastníka má Štátna energetická inšpekcia, ktorá pri delikte **uloží pokutu** v zmysle zákona.

Podľa § 6 ods.2 novely Zákona z 19.marca 2013 Zákon NR SR č. 69/2013 Z. z. o energetickej

efektívnosti **je povinnosť izolovať rozvody tepla a teplej vody v budovách do 31. decembra 2015.**

Ak vlastník veľkej budovy alebo správca veľkej budovy podľa § 6 ods. 2 realizuje projekt opatrení na dosiahnutie efektívnosti pri používaní energie vo väčšom rozsahu, ako ustanovuje tento zákon alebo vymení rozvody tepla a teplej vody po dobe životnosti, je povinný splniť povinnosti podľa § 6 ods. 1 **do 31. decembra 2017.**

VYREGULOVANIE ROZVODOV ÚK PO VÝZNAMNEJ OBNOVE

Prečo preregulovať vykurovaciu sústavu po zateplení objektov – bytové domy.

Povinnosť preregulovať vykurovaciu sústavu po zateplení objektu vyplýva vlastníkom bytov zo Zákona č. 555/2005 Z.z. energetickej hospodárnosti (ďalej len zákon o hospodárnosti).

Podľa § 8 ods.2 Zákona o hospodárnosti je vlastník existujúcej budovy povinný:

- a) zabezpečiť reguláciu zásobovania teplom
- b) zabezpečiť hydraulické vyváženie vykurovacej sústavy budovy po každom zásahu do jej tepelnej ochrany alebo technického systému

Zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulovanú sústavu v budove ukladá aj § 6 ods.1 Zákona.

Hydraulickým vyregulovaním sústavy sa:

- eliminuje nežiaduci hluk vykurovacej sústavy
- aktívne obmedzenie prietoku a podpora dosahovania úspor tepla
- odstránenie skrytých porúch vykurovacej sústavy

Pre správne vykonanie preregulovania vykurovacej sústavy je potrebné vykonať diagnostiku problémov pri prevádzke vykurovacích sústav, vypracovanie projektovej dokumentácie, nastavenie vykurovacej sústavy.

Preregulovanie vykurovacej sústavy, ak sa vykoná technicky správne, prinesie vlastníkom bytov v bytových domoch okrem splnenia legislatívnej povinnosti aj vyššie uvedené benefity.

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.

ZABEZPEČENIE HAVARIJNEJ SLUŽBY po pracovnej dobe, počas sviatkov, sobôt a nediel'

| Druh havarijnej služby | Službu zabezpečuje | Telefón | Lokalita |
|---|--|--|---|
| Vodovodné potrubia, kanalizácia, Systém ÚK, Elektrické rozvody a zariadenia | MONTA – ZVOLEN spol. s r.o. Zvolen | 0948 336 888 | Zvolen, Sliach, Kováčova, Lieskovec, Budča Zvolenská Slatina, Dobrá Niva, Vígláš |
| | Bytes, s.r.o. Detva | 0915 657 580 0917 517 689 0917 707 169 0918 187 215 | Detva |
| | Mestský bytový podnik, s.r.o. Krupina | 0907 811 306 | Krupina, Pliešovce, Hontianske Nemce |
| Výťahy | ŠV-SERVICE group, s.r.o. Hiadel' | 045 535 30 49 0907 771 386 0905 366 220 | Všetky lokality |
| Plynové zariadenia | MI&JA s.r.o. Zvolen | 0908 935 476 0905 328 731 | Všetky lokality |
| Dodávka plynu | SPP a.s. Zvolen | 0850 111 727 | Všetky lokality |
| Dodávka el. energie | SSE – D, a.s. Žilina | 0800 159 000 0906 252 525 | Všetky lokality |
| Dodávka vody | StVPS, a.s. | 048 432 73 77 | Všetky lokality |
| Dodávka tepla, Dodávka teplej úžitkovej vody | STEFE Zvolen, s.r.o. | 0800 700 777 0918 733 733 045 524 86 11 | Zvolen |
| | Bytes, s.r.o. Detva | 0915 657 580 | Detva |
| | STEFE THS, s.r.o. Revúca | 0918 733 795 | Krupina |
| | STEFE Banská Bystrica, a.s. | 0918 733 626 | Kováčova |