

SBD ZELENÁ HORA informuje

Novela zákona č. 67/2013 Sb. – Zákon o službách

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a který bývá někdy zkráceně nazýván jako „Zákon o službách“. Tato novela byla realizována prostřednictvím zákona č. 424/2022 Sb. Hlavním cílem této novely bylo zapracovat do původního textu zákona příslušné předpisy Evropské unie.

Jednou z povinností, které definuje tato novela, je poskytovat od 1. 1. 2024 příjemcům služeb měsíční informaci o spotřebě tepla na vytápění a spotřebě teple vody, a to v případě, že instalovaná měřidla v bytě splňují kritéria dálkově odečitatelného měřidla daná touto novelou. Za takovéto měřidlo je považováno to, které umožňuje provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů s výjimkou měřidel instalovaných před 1. lednem 2022, která nejsou nastavena na dálkový odečet v minimálně měsíčních intervalech. V takovémto případě se odkládá povinnost podávat měsíční informace až od 1. 1. 2027. V podmínkách domů ve správě bytového družstva

ZELENÁ HORA, jsou instalovány rozdělovače nákladů na vytápění APATOR POWOGAS (Metra Šumperk) s dosahem do 250 metrů a vodoměry téže značky s dosahem 500 metrů. Z uvedeného tedy vyplývá, že povinnost podávat měsíční informace od 1. 1. 2024 se bude vztahovat na domy, v nichž byly nebo budou v letošním roce instalovány vodoměry s dálkovým odečtem. Tuto povinnost nelze obejít například tím, že by si dům nechal instalovat vodoměry bez dálkového odečtu, protože v současné době je možné dle zákona instalovat již pouze měřidla s dálkovým odečtem.

Jak zajistit splnění této povinnosti? K dosud instalovaným měřičům je třeba doplnit zařízení, které zajistí sběr dat z jednotlivých měřidel a jejich odesílání prostřednictvím internetu na centrální počítač, kde bude provedeno jejich vyhodnocení a zajištěno zpracování měsíční informace pro jednotlivé příjemce služeb. Tato informace jim pak může být doručena elektronicky (prostřednictvím mobilní aplikace, zasláním emailové korespondence apod.) nebo na vyžádání písemně s tím, že v

tomto případě bude muset příjemce služeb uhradit náklady spojené s písemným vyhotovením a doručením. Družstvo již tento systém provozuje na několika domech. Statutární orgány společenství vlastníků by se měli rozhodnout, kdy zajistí případné splnění této zákonné povinnosti, za kterou nesou odpovědnost. S ohledem na očekávaný velký rozsah montáží těchto zařízení v rámci České republiky lze očekávat, že nebudou stačit výrobní a montážní kapacity, a proto lze doporučit rozhodnout se co nejdříve.

Novela dále upřesňuje postup v případech, kdy příjemce služeb neumožní instalaci stanovených měřidel, jejich výměnu, odečet nebo je neoprávněně ovlivní. V takovýchto případech se určí spotřební složka nákladů jako součin započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, a **trojnásobku průměrné hodnoty spotřební složky** nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy ostatních příjemců služeb. Jde tedy o uplatnění sankce za neplnění podmínek daných zákonem, která se vztahuje jak na dodávky tepla pro

vytápění, tak i na dodávky teple vody.

Novela rovněž nově upravuje postup v případě, že se ve vyúčtování vyskytnou chyby, které nemají vliv na výši vyúčtování. V takovémto případě se **nemění termín splatnosti uvedený ve vyúčtování**. Příjemce služeb je tedy povinen uhradit případný nedoplatek řádně a včas.

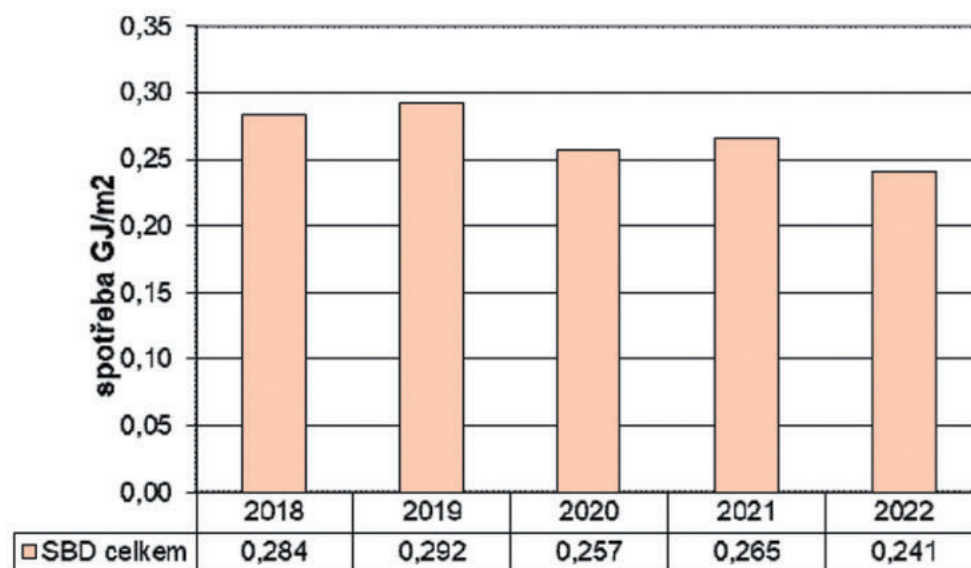
V ustanovení § 8 uvedeného zákona je pak podrobně popsán postup pro případ požadavku na nahlížení do podkladů k vyúčtování a případné vypořádání námitek. Důležité je především to, že případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování může předložit příjemce služeb do 30 dnů od doručení vyúčtování. Pokud tak neučiní v této lhůtě, platí, že se způsobem a obsahem vyúčtování souhlasí. Toto ustanovení má zabránit tomu, aby se příjemce dlouhodobě vyhýbal povinnosti uhradit náklady na poskytnuté služby např. tím, že i opakovaně napadal neplatnost vyúčtování pro některé formální chyby, které žádným způsobem neovlivnily výši případného nedoplatku.

Ing. Zdeněk Štursa
předseda představenstva

Vyhodnocení spotřeby tepla v roce 2022

Předkládáme vám vyhodnocení spotřeby tepla na vytápění za rok 2022 za domy ve správě ZELENÁ HORA, stavebního bytového družstva. Z vývoje (viz. příložený graf s tabulkou) je zřejmé, že v roce 2021 se projevila klimaticky náročnější zima v porovnání s předchozími roky a v roce 2022 naopak mírnější zima a vliv postupně zvyšované ceny tepla na jeho spotřebu.

Součástí vyhodnocení spotřeby je i porovnání nákladů na teplo na vytápění na „průměrný byt 1+3“ o ploše 72 m². Tímto přepočtem získáváme srovnatelný údaj pro všechny domy, ze kterého bylo zjištěno, že v roce 2022 rozdíl mezi prvním bytem v pořadí s nákladem 3.903,- Kč/rok a posledním bytem s nákladem 26.927,70 Kč/rok činí částku 23.024,70 Kč/rok. Je však třeba konstatovat, že dům s uvedenou nízkou spotřebou je dům s vlastní plynovou kotelnou, kde jako náklad na teplo je účtován pouze náklad za spotřebovaný plyn. Pro přesnější srovnání by bylo potřeba zahrnout do nákladů na vytápění i další náklady na provoz této kotelny, které jsou běžně kalkulovány do ceny tepla dodávaného v rámci centrálního zásobování teplem. Dále údaje výrazným způsobem



zkresluje odlišná cena tepla některých zdrojů tepla.

Pokud Vás zajímá, jak v tomto srovnání dopadl váš dům, můžete se podívat na internetové stránky družstva (www.sbdzh.cz), kde je zveřejněna tabulka a grafy zahrnující domy ve správě družstva.

Ing. Zdeněk Štursa
předseda představenstva