

OBEC VYSOKÁ PRI MORAVE

SMERNICA OBCE K ROZÚČTOVANIU NÁKLADOV ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

Obec Vysoká pri Morave , v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) v spojení s ust. § 4 ods. 3 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vydáva túto smernicu k rozúčtovaniu nákladov za služby spojené s užívaním bytu (ďalej len „smernica“):

Čl. I

Základné ustanovenia

1. Predmetom tejto smernice je úprava úhrad služieb spojených s nájmom bytu v prípade nájomných zmlúv, ktorými obec prenecháva svoj nehnuteľný majetok (byt) do užívania iným osobám, pričom tento majetok sa nenachádza v bytovom dome uvedenom v bode 2 tohto článku smernice.
2. Predmetom tejto smernice je tiež stanovenie pravidiel pre rozúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním prenajímaných bytov vo vlastníctve obce, a to:
 - a. nákladov na dodávku tepla na vykurovanie,
 - b. nákladov na dodávku tepla na ohrev teplej vody,
 - c. nákladov na spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch,
 - d. nákladov na vodné,
 - e. nákladov na stočné.
3. Počet bytových jednotiek v bytovom dome podľa predchádzajúceho bodu je uvedený v prílohe č.1 tejto smernice.
4. Stanovenie pravidiel v bytovom dome podľa prílohy č.1 a podľa bodu 2 tohto článku je predmetom článkov III až V tejto smernice.

Čl. II

Služby spojené s nájmom bytu

1. Nájomca platí úhrady za služby spojené s nájmom bytu spravidla na základe zmluvy o poskytovaní služieb, ktorú uzatvorí s príslušným dodávateľom služby. V opačnom prípade, nájomca platí úhrady za služby spojené s nájmom bytu v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy s obcou (resp. v zmysle výpočtového listu, ktorý je prílohou nájomnej zmluvy).
2. Pod službami spojenými s nájmom bytu sa rozumejú najmä:
 - a. dodávka elektrickej energie,
 - b. dodávka plynu,
 - c. spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
 - d. dodávka tepla,
 - e. prenájom nádob komunálneho odpadu,
 - f. upratovanie,
 - g. drobná údržba.

3. Predpísané zálohy za služby podľa nájomnej zmluvy obec zúčtuje po uplynutí príslušného kalendárneho roku, a to do 30. dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb/energií.
4. V prípade, že je nájom ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to v priebehu kalendárneho roku, obec zúčtuje zálohy za služby do 30. dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb/energií.

Čl. III

Náklady na dodávku tepla na vykurovanie Náklady na dodávku tepla na ohrev teplej vody

1. Náklady na výrobu tepla v každej kotolni pozostávajú z:
 - a. nákladov na nákup plynu,
 - b. nákladov na spotrebu elektrickej energie v kotolni,
 - c. nákladov na servis, prevádzku a údržbu kotolne.
2. Každý vchod nachádzajúci sa v bytovom dome má vlastnú plynovú kotolňu, ktorá je vybavená samostatným plynomerom.
3. Každá kotolňa je vybavená:
 - a. samostatným vodomerom na meranie množstva studenej vody na ohrev teplej vody,
 - b. samostatným podružným elektromerom na meranie spotreby elektrickej energie kotolne,
 - c. samostatným meračom tepla na meranie spotreby tepla pre ohrev teplej vody.
4. Každý byt nachádzajúci sa v bytovom dome je vybavený:
 - a. vodomerom na meranie spotreby studenej vody a teplej vody,
 - b. elektronickým meračom nákladov na vykurovanie, ktoré sú umiestnené na každom vykurovacom telese.
5. Celkové náklady na dodávku tepla (vykurovanie) z kotolne budú stanovené ako rozdiel celkových nákladov na výrobu tepla a nákladov na výrobu teplej vody.
6. Náklady podľa predchádzajúceho bodu tohto článku smernice budú následne rozúčtované medzi jednotlivé byty.
7. Celkové náklady na teplo na výrobu teplej vody pre jednotlivé byty nachádzajúce sa v bytovom dome budú stanovené z celkových nákladov na výrobu tepla z kotolne v pomere nameraného množstva tepla na merači na ohrev teplej vody k fakturovanému množstvu tepla v plyne.
8. Náklady podľa predchádzajúceho bodu tohto článku smernice budú následne rozúčtované medzi jednotlivé byty v zmysle vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla.

Čl. IV
Náklady na vodné a stočné

1. Náklady na vodné budú rozúčtované na jednotlivé byty podľa stavu bytových vodomeroov.
2. Náklady na stočné budú rozúčtované v závislosti od počtu osôb v byte, a to so zreteľom na cenu dohodnutú medzi obcou a vodárenskou spoločnosťou.

Čl. V
Náklady na spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch

1. Od spoločného elektromera sa odpočítajú náklady na spotrebu elektrickej energie v kotolni a takto určené náklady sa rozúčtujú medzi jednotlivé byty.

Čl. VI
Záverečné ustanovenia

1. Táto smernica je záväzná pre nakladanie s majetkom obce, s ktorým hospodári obec, ako aj pre nakladanie s majetkom obce, ktorý bol zverený do správy správcovi majetku obce.
2. Táto smernica bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č.218/89/7/2020 zo dňa 08.12.2020.
3. Zmeny a doplnenia tejto smernice podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Smernica sa uplatňuje na rozúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu na obdobie počnúc rokom 2021.

.....
Dušan DVORAN, starosta obce

ZOZNAM BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV PATRIACICH OBCI VYSOKÁ PRI MORAVE						
P.č.	název	Nehnutelnosť adresa (obec, PSČ , ulica, súpisné číslo)	popis bytu		list vlastníctva	popis
			m ² /miestnosti			
			m ²	počet miestnosti		
1	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č. 1
2	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č.2
3	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č.3
4	Učiteľská bytovka s.č. 21	Hlavná 21, Vysoká pri Morave 90066	29	2	878	byt č.4
5	Kultúrny dom s.č. 185	Hlavná 185 Vysoká pri Morave 90066.	30	2	4158	byt správcu
6	Kultúrny dom s.č. 185	Hlavná 185 Vysoká pri Morave 90066.		1	4158	nebytový priestor
7	soc. budova-športový štadión s.č. 218	Hlavná 218 Vysoká pri Morave 90066.		1	878	byt správcu
8	stavba -stará ZŠ s.č. 182	Hlavná 182 Vysoká pri Morave 90066.		3	878	byt na poschodí
9	Dom služieb s.č. 177	Hlavná 177, Vysoká pri Morave 90066.	30	1	878	nebytový
10	Dom služieb s.č. 177	Hlavná 177, Vysoká pri Morave 90066.	33	1	878	nebytový