

Okresné stavebné bytové družstvo Senica  
Štefánikova 718  
905 01 Senica

## S M E R N I C A

### č. 67 / 2010

(so zapracovanými dodatkami č. 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 a 8)

**o prevádzke meracej techniky, odpočtoch meračov, súpise počtu osôb, stanovení úhrad a preddavkov a vyúčtovaní nákladov na plnenia a preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv v bytoch a nebytových priestoroch vo vlastníctve a v správe OSBD Senica**

vydaná v zmysle platných právnych predpisov.

Táto smernica platí v priestoroch, ktoré sú vo vlastníctve alebo správe Okresného stavebného bytového družstva Senica (ďalej správca).

#### Článok 1

##### Meradlá dodávok tepla, teplej a studenej vody

1. Fakturačné meradlá slúžia na určenie a výpočet spotreby tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV) a studenej vody (SV). Fakturačné meradlá sú majetkom dodávateľa príslušného energetického média.

Fakturačné meradlá sú:

- meradlo spotreby tepla na vykurovanie (ÚK) – umiestnené na vstupe do bytového domu (ďalej dom)
  - meradlo spotreby tepla na prípravu TÚV – umiestnené v kotolni, výmenníkovej stanici, OST
  - meradlo spotreby SV na prípravu TÚV – umiestnené v kotolni, výmenníkovej stanici, OST
  - meradlo spotreby SV – umiestnené na vodovodnej prípojke domu
2. Určené meradlá spotreby TÚV a SV sú bytové vodomery (ďalej vodomer TÚV, SV) a podliehajú platným metrologickým legislatívnym predpisom. Vodomery po skončení platnosti metrologického overovania nebudú použité pre rozdelenie nákladov spojených s dodávkou vody. Určené meradlá sú umiestnené za fakturačným meradlom. Sú súčasťou rozvodu vody v bytoch a slúžia k pomerovému rozdeleniu nákladov spotreby vody v dome alebo jeho časti pre jednotlivé odberné miesta užívateľov. Vodomery v bytoch užívateľov sú majetkom užívateľov.
  3. Pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov (ďalej PRVN) sú prístroje, ktoré slúžia na rozúčtovanie spotreby tepla v bytoch a nebytových priestoroch. PRVN sú namontované na vykurovacích telesách. PRVN v bytoch užívateľov sú majetkom užívateľov.
  4. Poverené osoby sú fyzické alebo právnické osoby, s ktorými má správca uzatvorené pracovné zmluvy alebo iný zmluvný vzťah na výkon montáže, výmeny, odpočtu vodomero a PRVN a súpisu počtu osôb.
  5. Koneční spotrebitelia sú nájomcovia alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov (ďalej užívatelia).

#### Článok 2

##### Montáž a výmena vodomero a PRVN

1. Užívateľ je povinný umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcom povereným osobám za účelom vykonania montáže, výmeny a kontroly vodomero a PRVN v termínoch stanovených legislatívnymi predpismi alebo správcom. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním v zmysle § 11, ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení.

2. Druh a typ namontovaných PRVN a dodávateľa PRVN na dome môže svojím rozhodnutím stanoviť schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov príslušného domu. Na dome musia byť za fakturačným meradlom namontované PRVN len jedného typu.
3. Pri montáži, výmene, kontrole vodomeru a PRVN potvrdzuje užívateľ správnosť údajov uvedených na montážnom liste svojím podpisom a zodpovedá za správnosť údajov na meradle.
4. Vodomery a PRVN musia byť zaistené plombou proti neoprávnenej manipulácii a zásahom.
5. Individuálne požiadavky na montáž, demontáž, výmenu vodomerov a PRVN doručujú užívatelia písomne na príslušné stredisko údržby OSBD Senica, resp. Správu OSBD Senica. Požiadavku je potrebné predložiť okamžite po zistení poruchy alebo potreby výmeny.

Článok 3  
Odpočet vodomerov a PRVN

1. Užívateľ je povinný umožniť vstup do bytu alebo nebytového priestoru správcom povereným osobám za účelom vykonania odpočtu vodomerov a PRVN. Ak vlastník bytu alebo nebytového priestoru neumožní na požiadanie vstup do bytu, zodpovedá za škody vzniknuté takýmto konaním v zmysle § 11, ods. 3 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení.
2. Pri odpočte vodomerov a PRVN potvrdzuje užívateľ správnosť údajov uvedených na odpočtovom liste svojím podpisom. V prípade odpočtov vodomerov a PRVN s diaľkovým prenosom dát, odpočet svojím podpisom užívateľ neodsúhlasuje.
3. Poverené osoby sú pri odpočte vodomerov a PRVN oprávnené:
  - 3.1. skontrolovať ich celkový stav
  - 3.2. zistiť ich prípadné fyzické poškodenie a poškodenie plomb meradiel
  - 3.3. skontrolovať ich možné ovplyvňovanie
  - 3.4. skontrolovať ich výrobné čísla podľa údajov v odpočtových listoch
  - 3.5. vykonať odpočet (v prípade vodomerov odčítať so zaokrúhlením max. na jedno desatinné miesto)
  - 3.6. odpočtový list so zapísanými údajmi v odpočtovom hárku dať podpísať užívateľovi
  - 3.7. pri zistení poškodenia meradiel, prístrojov, plomb zaznamenať túto skutočnosť do odpočtového listu a dať ho podpísať užívateľovi; pri podozrení z manipulácie s meradlami alebo PRVN, oznámiť túto skutočnosť správcoviV prípade, že užívateľ bytu alebo nájomca nebytového priestoru zistené skutočnosti podľa predchádzajúcich bodov tohto článku odmietne podpísať, sú poverené osoby povinné za účasti svedka (odporúča sa zástupca vlastníkov) toto zaznamenať do odpočtového listu a potvrdiť svojimi podpismi.
4. Odpočty sa vykonávajú obvykle v termínoch:
  - 4.1. vodomery – k 30. júnu a k 31. decembru
  - 4.2. PRVN – k 31. decembruOdpočty k 31. decembru sú povinné poverené osoby uskutočniť koncom decembra príslušného roka, resp. začiatkom januára nasledujúceho roka.  
Odpočty vodomerov a PRVN s diaľkovým prenosom dát vykonáva poskytovateľ služby rozpočítania na základe objednávky alebo zmluvného vzťahu.
5. Mimoriadne odpočty vodomerov a PRVN je možné uskutočniť najmä v odôvodnených prípadoch:
  - 5.1. pri zmene užívateľa (ak to umožňuje zmluva s dodávateľom, ktorý vykonáva rozúčtovanie nákladov na dodávku tepla)
  - 5.2. zmenou podmienok dodávky SV, TÚV alebo tepla
  - 5.3. pri podozrení z manipulácie s vodomerami alebo PRVN, prípadne podozrenia z odberu mimo týchto meradiel
  - 5.4. pri kontrole správcu, resp. dodávateľa energií

- 5.5. v prípade úpravy maximálnej regulovanej ceny
6. Presný termín uskutočnenia odpočtov sú poverené osoby na odpočet povinné oznámiť:
- 6.1. prvý riadny odpočet minimálne 15 dní vopred výveskou na vstupných dverách bytového domu
- 6.2. náhradný odpočet vopred výveskou na vstupných dverách domu (uskutoční sa najneskôr do 14 dní po prvom riadnom odpočte)
7. Ak nebude byt prístupný ani k náhradnému odpočtu, vhodí poverená osoba oznámenie do poštovej schránky užívateľa bytu za účasti nezainteresovanej osoby (svedka) a užívateľ bytu je povinný zabezpečiť si odpočet individuálne v zmysle oznámenia tak, aby koncoročný odpočet bol uskutočnený najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka. Na odpočty po tomto termíne nebude pri rozúčtovaní nákladov prihliadnuté a spotreba bude určená náhradným spôsobom.
8. Ak si užívateľ nezabezpečí odpočet vodomerov a PRVN ani v zmysle bodu 7., považuje sa takýto postup za odmietnutie odpočtu. Výnimkou z tohto ustanovenia sú:
- 8.1. potvrdená hospitalizácia v nemocnici počas celého mesiaca január
- 8.2. potvrdený pobyt v zahraničí počas celého mesiaca január
- kedy sa nezabezpečenie odpočtu považuje za neúmyselné neumožnenie odpočtu.
9. Medziodpočty vodomerov a PRVN ku dňu zmeny užívateľa v priebehu kalendárneho roka:
- 9.1. medziodpočet vodomerov - oznámia pôvodný a nový užívateľ písomne OSBD Senica na obdržanom tlačive od správcu
- 9.2. medziodpočet PRVN - užívateľ požiada písomne OSBD Senica o vykonanie medziodpočtu na obdržanom tlačive od správcu
- Ak medziodpočty nebudú vykonané rozúčtovanie nákladov sa vykoná v zmysle platných právnych predpisov.
10. Úhrada za odpočty a medziodpočty:
- 10.1. vodomerov
- 10.1.1. odpočet – cena odpočtu vodomerov bude započítaná do celkového ročného rozúčtovania nákladov bytu
- 10.2. PRVN
- 10.2.1. odpočet – cena odpočtu PRVN bude započítaná v ročnom rozúčtovaní nákladov ÚK za byt
- 10.2.2. medziodpočet – cena medziodpočtu PRVN bude vyfakturovaná novému užívateľovi samostatnou faktúrou zo strany rozúčtovateľa nákladov, resp. bude započítaná v rozúčtovaní nákladov na vykurovanie zo strany rozúčtovateľa nákladov

#### Článok 4

##### Súpis počtu osôb (osobomesiace)

1. Užívateľ je povinný oznámiť počet bývajúcich osôb v byte:
- 1.1. bez zbytočného odkladu správcovi OSBD Senica, ak dôjde k zmene v počte osôb, ktoré užívajú byt súvisle minimálne počas dvoch mesiacov,
- 1.2. poverenej osobe za obdobie (zvyčajne kalendárny rok), za ktoré sa počet osôb zisťuje, z dôvodu rozúčtovania nákladov. Pri súpise počtu osôb potvrdzuje užívateľ správnosť údajov uvedených v súpise počtu osôb svojím podpisom. V prípade, ak sa počas obdobia, za ktoré sa počet osôb pri súpise počtu osôb zisťuje, zmenil počet bývajúcich osôb v byte, je užívateľ povinný nahlásiť poverenej osobe počty bývajúcich v byte v jednotlivých mesiacoch, čo poverená osoba zaznamená v súpise počtu osôb.
2. Pri súpise počtu osôb je možné (ak schôdza vlastníkov nerozhodla inak):
- 2.1. poskytnúť zľavu z počtu osôb v prípadoch, keď sa člen domácnosti počas roka nezdržoval v byte v týchto prípadoch:
- 2.1.1. internátne, resp. privátne ubytovanie z dôvodu štúdia (žiak, študent, učeň) – zľava 0,5 osoby v dotknutých mesiacoch

- 2.1.2. vykonávanie pracovnej činnosti v dňoch pondelok až piatok s ubytovaním v týchto dňoch mimo bytu – zľava 0,5 osoby v dotknutých mesiacoch
- 2.1.3. vykonávanie pracovnej činnosti v zahraničí, výkon ústavného liečenia, výkon trestu počas viac ako 3 mesiacov v roku - zľava vo výške 1 osoby v dotknutých mesiacoch
- 2.2. navýšiť počet osôb v týchto prípadoch:
  - 2.2.1. z dôvodu opatery detí z iných rodín – navýšenie o 0,5 až 1 osobu počas dotknutých mesiacov
  - 2.2.2. z dôvodu vlastníctva psa – navýšenie o 0,5 osoby za každého psa počas dotknutých mesiacov
3. Súčet počtu osôb bývajúcich v byte v jednotlivých mesiacoch obdobia, vyjadruje počet osobomesiacov, ktoré budú použité pri rozúčtovaní nákladov, resp. stanovení mesačného zálohového predpisu.
4. Pri súpise počtu osôb potvrdzujú užívateľ a poverená osoba správnosť počtu osôb uvedených v súpise počtu osôb svojím podpisom.
5. Ak vznikne rozpor medzi údajmi o počte osôb medzi užívateľom bytu a poverenou osobou a z tohto dôvodu nepotvrdí niektorý z nich počet osôb na súpise počtu osôb, je rozhodujúce pre stanovenie počtu bývajúcich osôb v byte (v tomto poradí významnosti):
  - 5.1. stanovisko min. 2 zástupcov vlastníkov bytového domu,
  - 5.2. stanovisko min. 2 svedkov (vlastníkov alebo nájomcov) bývajúcich v tom istom vchode ako užívateľ,
  - 5.3. potvrdenie o počte bývajúcich s trvalým a prechodným pobytom v byte (vydané Mestským úradom alebo Obecným úradom) a potvrdenia o nezdržovaní sa byte (zľava z počtu osôb).
6. Súpis počtu osôb sa vykonáva obvykle v termínoch:

Súpis počtu osôb k 31. decembru sú povinné poverené osoby uskutočniť koncom decembra príslušného roka, resp. začiatkom januára nasledujúceho roka.
7. Súpis počtu osôb k 31. decembru sa vykonáva v termínoch uskutočňovania riadnych a náhradných odpočtov vodomerov poverenými osobami k 31. decembru, resp. formou oznámenia o individuálnom zabezpečení odpočtov vodomerov, v ktorom je riešený aj súpis počtu osôb. Počet bývajúcich osôb je potrebné nahlásiť najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka. Na nahlásené počty osôb po tomto termíne nebude pri rozúčtovaní nákladov prihladené a počet bývajúcich osôb bude stanovený podľa (v tomto poradí významnosti):
  - 7.1. oznámenej zmeny počtu osôb zo strany užívateľa počas roka alebo
  - 7.2. predchádzajúceho ročného vyúčtovania alebo
  - 7.3. náhradným spôsobom určeným správcom.
8. Úhrada za súpis počtu osôb:

súpis počtu osôb sa vykonáva v rámci odpočtu vodomerov a náklady budú započítané do celkového ročného rozúčtovania nákladov bytu.

**ÚHRADY ZA PLNENIA A PREDDAVKY DO FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV  
(MESAČNÝ ZÁLOHOVÝ PREDPIS)**

Článok 5a

1. Vlastníci bytov a nebytových priestorov sú povinní v súlade so zmluvou o výkone správy, v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení, poukazovať mesačne vopred na účet domu v banke:
  - 1.1. úhrady za plnenia - skladajú sa z položiek predpisu: náklady na dodávku tepla na vykurovanie, teplá úžitková voda, studená voda, elektrická energia v spoločných priestoroch, poplatok za pohotovostnú havarijnú službu, príspevok na odmeňovanie zástupcov vlastníkov, poisťné, dodávka TV signálu atď.,
  - 1.2. preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv,
  - 1.3. poplatok za správu.

2. Nájomcovia bytov a nebytových priestorov sú povinní, v zmysle nájomných zmlúv a Stanov OSBD Senica, poukazovať mesačne vopred:
  - 2.1. nájomné – skladá sa z položiek predpisu
    - 2.1.1. splátky (istina a úrok) dlhodobého investičného úveru poskytnutého na výstavbu domu (anuita),
    - 2.1.2. preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv,
    - 2.1.3. poplatok za správu,
    - 2.1.4. poplatok za pohotovostnú havarijnú službu,
    - 2.1.5. príspevok na odmeňovanie zástupcov vlastníkov,
    - 2.1.6. daň z nehnuteľností,
    - 2.1.7. poistné,
  - 2.2. úhrady za plnenia – skladajú sa z položiek predpisu: náklady na dodávku tepla na vykurovanie, teplá úžitková voda, studená voda, elektrická energia v spoločných priestoroch atď..
3. Správca vypočítava a stanovuje vlastníkom a nájomcom bytov a nebytových priestorov úhrady v zmysle článku 5a, bodu 1. a 2. prostredníctvom doručenia mesačného zálohového predpisu.
4. Mesačný zálohový predpis tvoria nasledovné položky:
  - 4.1. Náklady na dodávku tepla na vykurovanie
  - 4.2. Teplá úžitková voda
  - 4.3. Studená voda
  - 4.4. Anuita
  - 4.5. Daň z nehnuteľností
  - 4.6. Poistné
  - 4.7. Elektrická energia v spoločných priestoroch
  - 4.8. Deratizácia
  - 4.9. Vývoz splaškových vôd
  - 4.10. Dodávka TV signálu
  - 4.11. Poplatok za správu
  - 4.12. Poplatok za havarijnú pohotovostnú službu
  - 4.13. Odmeňovanie zástupcov vlastníkov (položky predpisu: Príspevok na odmeňovanie zástupcov vlastníkov, Odmeňovanie výboru samosprávy a pod.)
  - 4.14. Nájomné (fixná časť)
  - 4.15. Fond prevádzky, údržby a opráv
  - 4.16. Mimoriadna úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv
  - 4.17. Spoločný priestor
  - 4.18. Fond - Vodomery
  - 4.19. Fond - Meracia a regulačná technika
  - 4.20. Iné účelové fondy (položky predpisu: Oprava domu, Splátka úveru, Výťahy, Upratovanie a pod.)
  - 4.21. iné nepredvídané položky
5. Pri stanovení výšky jednotlivých položiek mesačného zálohového predpisu vlastníkom a nájomcom bytov a nebytových priestorov vychádza správca vždy z predpokladaných nákladov na budúce obdobie, pričom zohľadňuje výšku nákladov z predchádzajúceho obdobia, zmenu rozsahu poskytovaných služieb, zmenu právnych predpisov, zmenu cien energií (teplo, voda, elektrina, plyn), dodávaných tovarov a služieb (napr. poistné, upratovanie, dodávka TV signálu a pod.) a zmenu poplatku za správu a poplatku za havarijnú pohotovostnú službu.
6. Na základe požiadavky a zdôvodnenia vlastníka alebo nájomcu bytu alebo nebytového priestoru môže správca upraviť výšku položiek mesačného zálohového predpisu tak, aby zohľadňovali výšku nákladov z predchádzajúceho obdobia a zmenu nákladov v budúcom období na základe zmeny počtu osôb, zmeny predpokladanej spotreby a nákladov.

7. Predstavenstvo OSBD Senica splnomocňuje predsedu predstavenstva OSBD Senica a ekonomického námestníka k stanoveniu alebo k zmene mesačných zálohových predpisov nájomcov bytov a nebytových priestorov.

## VYÚČTOVANIE PLNENÍ A PREDDAVKOV DO FONDU PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV

### Článok 5b

#### Náklady na dodané teplo na vykurovanie užívateľom v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania (bytový dom) sa určia:
  - 1.1. v prípade bytových domov napojených na centrálny zdroj tepla na základe faktúry od dodávateľa a:
    - 1.1.1. údaj fakturačného meradla na meranie množstva dodaného tepla na vykurovanie na odbernom mieste
    - 1.1.2. regulačného príkonu
    - 1.1.3. ceny tepla stanovenej v zmysle právnych predpisov vydaných Úradom pre reguláciu sieťových odvetví
  - 1.2. v prípade bytových domov s vlastnou domovou kotolňou (centrálny zdroj tepla v budove) na základe údajov o ekonomicky oprávnených vynaložených nákladoch v zmysle platných právnych predpisov, ktoré sa prerozdelia na náklady na ohrev TÚV a náklady na vykurovanie nasledovne:
    - 1.2.1. v prípade, ak je merané teplo pre ohrev TÚV a vykurovanie, rozdelia sa priame náklady v pomere týchto spotrieb tepla
    - 1.2.2. v prípade, ak je meraná spotreba tepla len jedného média (ohrev TÚV alebo vykurovanie), stanoví sa spotreba paliva meraného média technickým prepočtom z nameranej spotreby tepla cez výhrevnosť paliva a účinnosti zariadenia na výrobu tepla. Takto určená spotreba paliva sa odráta od skutočnej celkovej spotreby paliva. Rozdiel spotrieb tvorí spotrebu nameraného média. Priame náklady na domovú kotolňu sa prerozdelia na náklady na ohrev TÚV a náklady na vykurovanie v pomere takto stanovených spotrieb
    - 1.2.3. v prípade, ak nie je merané teplo na ohrev TÚV ani teplo na vykurovanie, prerozdelia sa priame náklady na domovú kotolňu v pomere 30 % nákladov na ohrev TÚV a 70 % nákladov na vykurovanie
2. Náklady sa jednotlivým užívateľom bytov a nebytových priestorov rozúčtujú v zmysle platných právnych predpisov.

### Článok 6

#### Náklady na dodané teplo na ohrev TÚV v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodanú TÚV za objekt rozpočítavania (bytový dom) sa určia:
  - 1.1. v prípade bytových domov napojených na centrálny zdroj TÚV na základe faktúry od dodávateľa a:
    - 1.1.1. údaj fakturačného meradla na meranie množstva dodaného tepla na prípravu TÚV v mieste jej prípravy
    - 1.1.2. údaj fakturačného meradla na meranie množstva spotrebovanej SV na prípravu TÚV v mieste jej prípravy
    - 1.1.3. regulačného príkonu
    - 1.1.4. indikovanej spotreby TÚV za celý zdroj (miesto prípravy) a za konkrétny dom, určenej podľa vodomerov TÚV odberateľov TÚV zo zdroja (miesta prípravy) TÚV alebo podľa indikovaného údajov určeného meradla na meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody na odbernom mieste (iba ak dodávateľ, ktorý dodáva teplú úžitkovú vodu, meria množstvo dodanej teplej úžitkovej vody na odbernom mieste)
    - 1.1.5. ceny tepla a SV stanovenej v zmysle právnych predpisov vydaných Úradom pre reguláciu sieťových odvetví
  - 1.2. v prípade bytových domov s vlastnou domovou kotolňou (centrálny zdroj tepla v budove) na základe údajov o ekonomicky oprávnených vynaložených nákladoch v zmysle platných právnych predpisov, ktoré sa prerozdelia na náklady na ohrev TÚV a náklady na vykurovanie nasledovne:
    - 1.2.1. v prípade, ak je merané teplo pre ohrev TÚV a vykurovanie, rozdelia sa priame náklady v pomere týchto spotrieb tepla
    - 1.2.2. v prípade, ak je meraná spotreba tepla len jedného média (ohrev TÚV alebo vykurovanie), stanoví sa spotreba paliva meraného média technickým prepočtom z nameranej spotreby tepla cez výhrevnosť paliva a účinnosti zariadenia na výrobu tepla. Takto určená spotreba paliva sa odráta od skutočnej celkovej

spotreby paliva. Rozdiel spotrieb tvorí spotrebu nameraného média. Priame náklady na domovú kotolňu sa prerozdedia na náklady na ohrev TÚV a náklady na vykurovanie v pomere takto stanovených spotrieb

1.2.3. v prípade, ak nie je merané teplo na ohrev TÚV ani teplo na vykurovanie, prerozdedia sa priame náklady na domovú kotolňu v pomere 30 % nákladov na ohrev TÚV a 70 % nákladov na vykurovanie

2. Náklady na dodané teplo na ohrev TÚV pre bytový dom (objekt rozpočítavania) sa rozúčtujú v zmysle platných právnych predpisov.

#### Článok 7

##### Náklady na dodanú SV na prípravu TÚV v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodanú SV na prípravu TÚV pre bytový dom (objekt rozpočítavania) napojený na centrálny zdroj TÚV sa stanovujú v pomere podľa spotreby TÚV indikovanej vodomermi TÚV domu alebo podľa indikovaného údajov určeného meradla na meranie množstva dodanej teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, k súčtu indikovaných spotrieb TÚV všetkých objektov rozpočítania pripojených na jeden zdroj TÚV na základe faktúry od dodávateľa TÚV.
2. Náklady na SV na prípravu TÚV pre bytový dom (objekt rozpočítavania) s vlastnou domovou kotolňou, iným ohrevom TÚV (napr. solárne panely) alebo OST sa určujú podľa článku 8.
3. Spôsob rozúčtovania nákladov v objekte rozpočítavania:
  - 3.1. náklady sa rozúčtujú na byt a nebytový priestor pomerne podľa indikovanej spotreby TÚV bytu alebo nebytového priestoru k celkovej indikovanej spotrebe TÚV v objekte rozpočítavania.
4. Ak nie je odpočítaný vodomerný TÚV, určí sa spotreba pre účely bodu 3.1. náhradným spôsobom v zmysle platných právnych predpisov.

#### Článok 8

##### Náklady na dodávku studenej vody v objekte rozpočítavania

1. Náklady na dodanú studenú vodu sa určujú na základe:
  - 1.1. údajov fakturačného meradla SV umiestneného na vodovodnej prípojke domu
  - 1.2. ceny SV určenej podľa výmeru Úradu pre reguláciu sieťových odvetví
2. Náklady na dodanú studenú vodu pre dom (objekt rozpočítavania) sa stanovujú na základe indikovanej spotreby fakturačného meradla SV.
3. Spôsob rozúčtovania nákladov na SV v objekte rozpočítavania:
  - 3.1. vypočíta sa spotreba vodomeroch SV podľa indikovaných údajov, prípadne náhradným spôsobom, v objekte a v prípade, ak sa TÚV pripravuje v objekte rozpočítavania, vyčíslí sa aj spotreba SV použitej na prípravu TÚV (vo výške podľa spotreby na vodomeroch TÚV v objekte rozpočítavania), pričom:
    - 3.1.1. v prípade, ak SV u objektov s centrálnym zásobovaním TÚV nie je ani u jedného z konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania meraná vodomermi alebo vodomery SV sú u všetkých konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítania po skončení doby platnosti metrologického overenia, náklady na dodanú studenú vodu sa rozúčtujú podľa osobomesiacov.
    - 3.1.2. v prípade, ak SV ani TÚV u objektov s prípravou TÚV v objekte rozpočítavania nie je ani u jedného z konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania meraná vodomermi alebo vodomery SV aj TÚV sú u všetkých konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítania po skončení doby platnosti metrologického overenia, náklady na dodanú studenú vodu, vrátane studenej vody na ohrev TÚV, sa rozúčtujú podľa osobomesiacov.

- 3.1.3. v prípade, ak SV u objektov s prípravou TÚV v objekte rozpočítavania nie je ani u jedného z konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania meraná vodomermi alebo vodomery SV sú u všetkých konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítania po skončení doby platnosti metrologického overenia, spotreba SV sa určí z fakturačného vodomera odrátaním súčtu spotrieb bytových vodomeroch TÚV. Náklady na dodanú studenú vodu podľa určenej spotreby SV, sa rozúčtujú podľa osobomesiacov.
- 3.1.4. v prípade, ak TÚV u objektov s prípravou TÚV v objekte rozpočítavania nie je ani u jedného z konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítavania meraná vodomermi alebo vodomery TÚV sú u všetkých konečných spotrebiteľov v objekte rozpočítania po skončení doby platnosti metrologického overenia, spotreba vody na ohrev TÚV sa určí z fakturačného vodomera odrátaním súčtu spotrieb bytových vodomeroch SV. Náklady na dodanú vodu na ohrev TÚV podľa určenej spotreby vody na ohrev TÚV, sa rozúčtujú podľa osobomesiacov.
- 3.2. vyčíslenie koeficientu SV:  
koeficient SV = spotreba fakturačného meradla SV : (spotreba vodomeroch SV + spotreba vodomeroch TÚV pri bytových domoch s vlastnou domovou kotolňou, resp. OST)
- 3.3. náklad na spotrebu SV v nebytových priestoroch sa určí podľa upravenej spotreby a platnej ceny SV:  
náklad SV nebytového priestoru = spotreba na vodomere SV nebyt. priestoru x koeficient SV x platná cena SV
- 3.4. náklad na spotrebu SV na prípravu TÚV sa určí v prípade bytových domov s vlastnou domovou kotolňou alebo bytových domov s OST podľa upravenej spotreby a platnej ceny SV:  
náklad SV na prípravu TÚV = spotreby vodomeroch TÚV v objekte x koeficient SV x platná cena SV
- 3.5. náklad na spotrebu SV jednotlivých bytov:  
náklad SV bytu = spotreba vodomera SV x platná cena SV
- 3.6. rozdiel medzi nákladom na spotrebu SV podľa fakturačného meradla SV a súčtu nákladov na SV v nebytových priestoroch, na prípravu TÚV a jednotlivých užívateľov, sa rozpočíta na jednotlivé byty podľa osobomesiacov v bytoch, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak.
4. Ak nie je odpočítaný vodomer SV, určí sa spotreba vodomera SV pre účely bodu 3.1. náhradným spôsobom takto:
- 4.1. bytu alebo nebytovému priestoru, ktorý neumožní odpočet vodomera SV, sa určí náhradná indikovaná spotreba SV vo výške 1,5-násobku priemernej indikovanej spotreby vodomera SV na byt alebo nebytový priestor v objekte rozpočítavania
- 4.2. bytu alebo nebytovému priestoru, v ktorom došlo počas zúčtovacieho obdobia k poruche vodomera SV, sa určí náhradná indikovaná spotreba SV vo výške odborného odhadu správcu na základe odpočtov vodomeroch SV
- 4.3. bytu alebo nebytovému priestoru, v ktorom sa užívateľovi preukáže, že:
- 4.3.1. ovplyvnil vodomer na SV (napr. porušil montážnu plombu, ...)
- 4.3.2. vodomer SV nespĺňa podmienky určeného meradla
- 4.3.3. odmietol vykonať odpočet vodomera SV
- sa určí náhradná indikovaná spotreba SV vo výške 3-násobku priemernej indikovanej spotreby SV na byt alebo nebytový priestor v objekte rozpočítavania
5. Náklady na odvod dažďovej vody bytového domu sa uhrádzajú z fondu prevádzky, údržby a opráv.

#### Článok 9

Ostatné náklady na plnenia a preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv

1. Poplatok za rozúčtovanie nákladov na vykurovanie (nákladov spojených s odpočtom a prevádzkou PRVN)
- 1.1. Náklady bytového domu sa určujú podľa údajov a faktúry od dodávateľa rozúčtovania nákladov na vykurovanie alebo podľa cenníka správcu.
- 1.2. Náklady sa rozúčtujú užívateľom podľa nákladov spojených so spracovaním rozúčtovania na vykurovanie, odpočtom a prevádzkou PRVN v bytoch a nebytových priestoroch užívateľov.
2. Anuita



- 2.1. Náklady bytového domu sa určia na základe výšky anuitných splátok investičných úverov poskytnutých bankou na výstavbu bytového domu.
  - 2.2. Náklady sa rozúčtujú užívateľom pomerne podľa metrov štvorcových úžitkovej plochy bytov a nebytových priestorov neodpredaných do osobného vlastníctva užívateľom bytov a nebytových priestorov.
3. Úroky z úveru
- 3.1. Náklady sa určia jednotlivým užívateľom podľa bankou skutočne vyúčtovaných úrokov z investičného úveru po splatení časti investičného úveru pripadajúceho na byt alebo nebytový priestor pri odpredaji bytu alebo nebytového priestoru do osobného vlastníctva.
  - 3.2. Ak sa odpredáva do osobného vlastníctva viac bytov alebo nebytových priestorov v rámci bytového domu naraz, úroky z úveru sa na jednotlivé byty alebo nebytové priestory rozúčtujú pomerne podľa úžitkovej plochy bytov alebo nebytových priestorov.
4. Daň z nehnuteľnosti
- 4.1. Náklady bytového domu sa určia na základe platobných výmerov miest a obcí, pričom rozhodujúci je stav vlastníctva bytov a nebytových priestorov k 1. januáru daného roka.
  - 4.2. Náklady sa rozúčtujú užívateľom bytov a nebytových priestorov, ktoré neboli k 1. januáru daného roka odpredané do osobného vlastníctva, pomerne podľa podlahovej plochy jednotlivých bytov a nebytových priestorov.
5. Poistné
- 5.1. Náklady bytového domu sa určia na základe výšky plateného poistného za poistenie bytového domu za daný rok.
  - 5.2. Náklady sa rozúčtujú užívateľom bytov a nebytových priestorov pomerne podľa podlahovej plochy jednotlivých bytov a nebytových priestorov.
6. Elektrická energia v spoločných priestoroch
- 6.1. Náklady bytového domu sa určia na základe faktúr od dodávateľa elektrickej energie do spoločných priestorov bytových domov za daný rok.
  - 6.2. Náklady sa rozúčtujú užívateľom bytov a nebytových priestorov pomerne podľa osobomesiacov jednotlivých bytov a garáží (domácnosti).
  - 6.3. V prípade, ak je možné spotrebu elektrickej energie v bytovom dome priradiť priamo konkrétnemu užívateľovi bytu, garáže (domácnosti) alebo inému odberateľovi (na základe merania alebo stanoveným paušálom, resp. spotrebou), rozúčtuje sa táto spotreba priamo konkrétnym užívateľom bytov, garáží (domácnosti) alebo iným odberateľom, ak schôdza vlastníkov nerozhodla inak.
  - 6.4. Ak vlastníci na schôdzi vlastníkov schvália, určia sa náklady na jednotlivé vchody bytového domu na základe faktúr od dodávateľa pre odberné miesta jednotlivých vchodov a náklady vchodov sa rozúčtujú užívateľom v jednotlivých vchodoch pomerne podľa osobomesiacov jednotlivých bytov a garáží (domácnosti). Náklady jednotlivých vchodov budú upravené o náklady v zmysle bodu 6.3. a náklady na elektrickú energiu spojené s prevádzkou spoločných častí a zariadení bytového domu (napr. STA, čerpadlá atď.).
7. Deratizácia
- 7.1. Náklady bytového domu sa určia na základe faktúr od dodávateľa deratizácie, resp. dezinfekcie, za bytový dom za daný rok.
  - 7.2. Náklady sa rozúčtujú užívateľom bytov rovnakým dielom na každý byt.
8. Vývoz splaškových vôd
- 8.1. Náklady bytového domu sa určia na základe faktúr od dodávateľa služby vývozu splaškových vôd za bytový dom za daný rok.
  - 8.2. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú pomerne podľa spotreby studenej a teplej úžitkovej vody v jednotlivých bytoch a nebytových priestoroch.
9. Poplatok za úhradu poštovou poukážkou

- 9.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú podľa počtu úhrad mesačného zálohového predpisu a iných úhrad súvisiacich s nájomným poštovou poukážkou v danom roku a faktúr od Slovenskej pošty.
10. Poplatok za úhradu inkasom
- 10.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú podľa počtu vystavených inkasných predpisov bytu alebo nebytového priestoru zaslaných Slovenskej pošte na výber úhrad mesačných zálohových predpisov a iných úhrad súvisiacich s nájomným prostredníctvom sústredeného inkasa platieb obyvateľstva (SIPO) v danom roku a faktúr od Slovenskej pošty.
11. Poplatok za úhradu hotovostným vkladom v banke
- 11.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú podľa počtu úhrad mesačného zálohového predpisu a iných úhrad súvisiacich s nájomným vkladom v hotovosti na bankový účet domu v danom roku a poplatkov s takýmito vkladmi spojených účtovaných bankou na bankovom výpise z bankového účtu domu.
12. Dodávka TV signálu
- 12.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú podľa nákladov od dodávateľa služby káblovej televízie..
13. Poplatok za správu
- 13.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú v zmysle platných zmlúv o výkone správy a poplatku schváleného Predstavenstvo OSBD Senica.
14. Poplatok za havarijnú pohotovostnú službu
- 14.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú v zmysle platných zmlúv o výkone správy a poplatku schváleného Predstavenstvo OSBD Senica.
15. Príspevok na odmeňovanie zástupcov vlastníkov
- 15.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú v zmysle platných zmlúv o výkone správy.
16. Nájomné (fixná časť)
- 16.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú v zmysle usmernení daných príslušným Mestským alebo Obecným úradom (pri vykonávaní správy mestských alebo obecných nájomných bytov).
17. Odmeňovanie výboru samosprávy
- 17.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú v zmysle rozhodnutia schôdze vlastníkov.
18. Spoločný priestor
- 18.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške schváleného príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv bytového domu za užívanie spoločného priestoru.
19. Oprava domu
- 19.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške príspevku jednotlivých bytov a nebytových priestorov schválenej na schôdzi vlastníkov.
20. Splátka úveru
- 20.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške príspevku jednotlivých bytov a nebytových priestorov schválenej na schôdzi vlastníkov.
21. Upratovanie
- 21.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške príspevku jednotlivých bytov a nebytových priestorov schválenej na schôdzi vlastníkov.

22. Výťahy

22.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške príspevku jednotlivých bytov a nebytových priestorov schválenej na schôdzi vlastníkov.

23. Fond prevádzky, údržby a opráv

23.1. Náklady (preddavky) na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške schválenej schôdzou vlastníkov a v zmysle platných právnych predpisov.

24. Mimoriadna úhrada do fondu prevádzky, údržby a opráv

24.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške schválenej schôdzou vlastníkov.

25. Fond – Vodomer

25.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške predpisu (obvykle 0,33 €/mesiac/vodomer; odporúčaná výška je 0,45 €/mesiac/vodomer, ktorá bude použitá aj pre bytové domy, ktorých správu začne vykonávať OSBD Senica), ak schôdza vlastníkov nerozhodla inak.

26. Fond - Meracia a regulačná technika

26.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške predpisu schváleného schôdzou vlastníkov.

27. Účelový fond

27.1. Náklady na jednotlivé byty a nebytové priestory sa stanovujú vo výške predpisu schváleného schôdzou vlastníkov.

28. Náklady spojené s odpočtom bytových vodomerov a súpisom počtu osôb

28.1. Náklady sa rozúčtujú rovným dielom na každý byt.

Článok 10

Spracovanie a doručenie ročného vyúčtovania

1. Správca spracuje ročné vyúčtovanie a doručí užívateľom bytov a nebytových priestorov za zúčtovacie obdobie, ktorým je jeden kalendárny rok v termínoch podľa platných právnych predpisov.
2. Ročné vyúčtovanie predstavuje rozúčtovanie plnení spojených s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv a ich porovnanie a zúčtovanie voči predpísaným zálohám. Ročné vyúčtovanie musí obsahovať všetky údaje a informácie v zmysle platných právnych predpisov.
3. Prílohou ročného vyúčtovania užívateľov je Správa o činnosti správcu týkajúca sa domu v zmysle platných právnych predpisov.
4. Preplatky a nedoplatky zistené pri ročnom vyúčtovaní za predchádzajúci rok správca kompenzuje so stavom na kontách užívateľov (konto obsahuje predpísané mesačné zálohové predpisy, ročné vyúčtovania a prípadné iné poplatky a úhrady predpísané užívateľovi a prijaté platby od užívateľa) k 31. marcu roka, v ktorom bolo ročné vyúčtovanie vyhotovené (stav konta užívateľa obsahuje mesačné zálohové predpisy k 30. aprílu bežného roka splatné mesačne vopred), a s neuhradenými zročnými pohľadávkami (faktúry, úroky a poplatky z omeškania, zmluvné pokuty, trovy atď.) voči užívateľom.
5. Kompenzované preplatky zašle správca najneskôr do 30 kalendárnych dní po doručení ročného vyúčtovania, to neplatí v prípade spracovania opravného vyúčtovania, a to len v prípade dostatočného množstva finančných prostriedkov na bankovom účte bytového domu, jedným z nasledujúcich spôsobov:
  - 5.1. bezhotovostne na bankový účet užívateľa – kompenzovaný preplatok bude zaslaný na bankový účet užívateľa, z ktorého bola uhradená platba mesačného zálohového predpisu pred vyúčtovaním v mesiaci marec bežného roka; ak

- užívateľ nahlási vopred najneskôr do 15. apríla bežného roka iný bankový účet, bude kompenzovaný preplatok zaslaný na tento bankový účet; preplatok sa považuje za vyplatený odpísaním úhrady z bankového účtu,
- 5.2. poštovou poukážkou na adresu užívateľa – ak nie je možné zistiť bankový účet užívateľa v zmysle bodu 5.1. tohto článku smernice, kompenzovaný preplatok bude zaslaný prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s., na adresu užívateľa; poplatok Slovenskej pošty, a. s., za zaslanie kompenzovaného preplatku poštovou poukážkou znáša užívateľ bytu a Slovenská pošta zníži vyplatený kompenzovaný preplatok o tento poplatok; preplatok sa považuje za vyplatený odpísaním úhrady z bankového účtu na účet Slovenskej pošty.
6. Kompenzované nedoplatky sú užívateľa povinní uhradiť spôsobom uvedeným na ročnom vyúčtovaní najneskôr do 30 kalendárnych dní po doručení ročného vyúčtovania, to neplatí v prípade spracovania opravného vyúčtovania. Nedoplatok sa považuje za uhradený pripísaním platby na bankový účet.

#### Článok 11

##### Zálohová platba k ročnému vyúčtovaniu pri zmene vlastníka bytu alebo nebytového priestoru počas kalendárneho roka

1. Ak dôjde počas kalendárneho roka k zmene vlastníka bytu alebo nebytového priestoru, vykoná správca pre pôvodného vlastníka pri odovzdávaní vyhlásenia správcu pre katastrálny úrad prepočet predpokladaného vyúčtovania plnení od obdobia, za ktoré bolo mu bolo spracované a doručené posledné ročné vyúčtovanie, do termínu skutočnej, resp. predpokladanej zmeny vlastníctva, v položkách Náklady na vykurovanie, Teplá úžitková voda a Studená voda, z dôvodu predchádzania nedoplatkom a zabezpečenia finančných prostriedkov na úhradu plnení na bankovom účte bytového domu.
2. Prepočet zálohovej platby k ročnému vyúčtovaniu sa uskutoční nasledovne:
  - 2.1. náklady na vykurovanie – za základ pri výpočte správca zoberie náklad na vykurovanie podľa posledného doručeného ročného vyúčtovania za byt alebo nebytový priestor a predpokladaný náklad určí podľa % pomerných množstiev z celoročného dodaného tepla podľa mesiacov stanovených platnými právnymi predpismi pre mesiace, počas ktorých pôvodný vlastník mal uhrádzať zálohový predpis v období v zmysle článku 11, bodu 1. tejto smernice, pričom takto určený náklad sa navýši o 5 %, resp. až o 50 % v odôvodnených prípadoch (rezerva z dôvodu zmeny spotreby), a upraví o prípadné navýšenie ceny energií,
  - 2.2. teplá úžitková voda – za základ pri výpočte správca zoberie náklady na základnú zložku (vo výške 1/12 za každý mesiac), spotrebnú zložku (priemerný náklad na 1 m<sup>3</sup>) a studenú vodu na ohrev TÚV (priemerný náklad na 1 m<sup>3</sup>) v byte podľa posledného doručeného ročného vyúčtovania za byt alebo nebytový priestor a spotrebu TÚV nameranú bytovým vodomermom podľa posledného doručeného ročného vyúčtovania upravenú % pomerných množstiev z celoročného dodaného tepla podľa mesiacov stanovených platnými právnymi predpismi pre mesiace, počas ktorých pôvodný vlastník mal uhrádzať zálohový predpis v období v zmysle článku 11, bodu 1. tejto smernice, resp. spotrebu TÚV stanovenú podľa medziodpočtu potvrdeného pôvodným a novým vlastníkom, pričom takto určený náklad sa navýši o 5 %, resp. až o 50 % v odôvodnených prípadoch (rezerva z dôvodu zmeny spotreby), a upraví o prípadné navýšenie ceny energií,
  - 2.3. studená voda - za základ pri výpočte správca zoberie aktuálnu cenu za 1 m<sup>3</sup> studenej vody a spotrebu studenej vody nameranú bytovým vodomermom podľa posledného doručeného ročného vyúčtovania a na obdobie v zmysle článku 11, bodu 1. tejto smernice sa stanoví vo výške 1/12 za každý mesiac, resp. podľa spotreby stanovenej podľa medziodpočtu potvrdeného pôvodným a novým vlastníkom; ostatné náklady na studenú vodu budú stanovené podľa posledného doručeného ročného vyúčtovania a na príslušného obdobie v zmysle článku 11, bodu 1. tejto smernice budú stanovené vo výške 1/12 za každý mesiac, pričom takto určený náklad sa navýši o 5 %, resp. až o 50 % v odôvodnených prípadoch (rezerva z dôvodu zmeny spotreby).
3. Stanovené náklady podľa bodu 2. správca porovná so zálohovými predpismi v období v zmysle článku 11, bodu 1. tejto smernice. Prípadný nedoplatok je pôvodný vlastník povinný uhradiť na svoje konto a pri ročnom vyúčtovaní mu bude táto zálohová platba zohľadnená.

4. V zmysle bodov 2. a 3. tohto článku sa stanoví zálohová platba k ročnému vyúčtovaniu pri oznamovaní pohľadávok notárovi, ktorí rieši dedičstvo po zomrelom nájomcovi alebo vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru, z dôvodu informácie dedičov o výške prípadných pohľadávok viaznucich na byte alebo nebytovom priestore zomrelého.

Článok 12  
Poplatky a náhrady škôd

1. V prípade nesprávnych odpočtov vodomeroch môže byť za ich dodatočné doriešenie a opravu účtovaný poplatok maximálne do výšky nákladov na odmeny za vykonanie odpočtov vodomeroch v celom bytovom dome. Tento poplatok bude vyúčtovaný oprávnenej osobe, ktorá vykonala odpočet vodomeroch.
2. Ak vzniknú škody na vodomeroch:
- 2.1. zásahom nepovolanej osoby
  - 2.2. užívateľ vykoná úmyselné poruchy alebo poškodenia
  - 2.3. bude zistený tzv. čierny odber
- užívateľ uhradí poplatok 200,- € s DPH za každý vodomer SV a TÚV osobitne v zmysle montážneho listu vodomera, pričom 50 % poplatku je výnosom správcu a 50 % poplatku je príjmom fondu prevádzky, údržby a opráv domu, v ktorom užívateľ býva. Náhrada škody zo strany užívateľa tým nie je dotknutá.
3. Ak vzniknú poškodenia na vodomeroch a PRVN a sú nahlásené na OSBD Senica bezprostredne po ich poškodení (doporučujeme užívateľovi oboznámiť zástupcu vlastníkov), náhrada škody bude účtovaná vo výške skutočne vynaložených nákladov na opravu a uvedenie do prevádzky.

Článok 13  
Reklamácie odpočtov PRVN, vodomeroch a ročného vyúčtovania

1. Reklamácia spotreby tepla indikovanej PRVN zo strany užívateľa:
- 1.1. Ak spotreba indikovaná PRVN na rozúčtovaní nebude zodpovedať odpočtu, správca vykoná opravu rozúčtovania
  - 1.2. Ak spotreba indikovaná elektronickým PRVN, potvrdená užívateľom na odpočtovom liste, nebude súhlasiť so skutočným dodatočne zisteným stavom elektronického PRVN, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady dodávateľa rozúčtovania alebo poverenej osoby za poplatok vo výške 10,- € s DPH a na náklady užívateľa za poplatok vo výške 10,- € s DPH.
  - 1.3. Ak spotreba indikovaná elektronickým PRVN s rádiovým odpočtom, uvedená na doručenom ročnom vyúčtovaní, nebude súhlasiť so skutočným dodatočne zisteným stavom elektronického PRVN s rádiovým odpočtom, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady dodávateľa rozúčtovania za poplatok.
  - 1.4. Ak má užívateľ pochybnosti o správnosti merania neporušeného elektronického PRVN (t. j. PRVN nie je fyzicky porušený, neporušená plomba), bude reklamovaný PRVN na základe žiadosti užívateľa predložený na preskúšanie výrobcovi elektronického PRVN.
    - 1.4.1. Náklady na preskúšanie elektronického PRVN znáša užívateľ v prípade, že elektronický PRVN skúške vyhoví. Skutočné náklady spojené s preskúšaním mu budú vyfakturované. V prípade preukázania poruchy PRVN, správca vykoná opravu za posledné rozúčtovanie nákladov.
    - 1.4.2. Náklady na preskúšanie elektronického PRVN sa zúčtujú z fondu opráv príslušného domu v prípade, že elektronický PRVN skúške nevyhoví a uplynula záručná doba elektronického PRVN.
2. Reklamácia spotreby vody zo strany užívateľa:
- 2.1. Ak stav vodomera na rozúčtovaní nebude zodpovedať odpočtu, správca vykoná opravu rozúčtovania.
  - 2.2. Ak spotreba indikovaná vodomermi SV a TÚV, potvrdená užívateľom na odpočtovom liste, nebude súhlasiť so skutočným stavom vodomeroch, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady poverenej osoby za poplatok vo výške 10,- € s DPH a náklady užívateľa za poplatok 10,- € s DPH.

- 2.3. Ak spotreba indikovaná vodomermi SV a TÚV s rádiovým odpočtom, uvedená na doručenom ročnom vyúčtovaní, nebude súhlasiť so skutočným stavom vodomeroch, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady dodávateľa odpočtov vodomeroch s rádiovým odpočtom za poplatok.
- 2.4. Ak má užívateľ pochybnosti o správnosti merania neporušených vodomeroch SV a TÚV (t. j. vodomermi nie je fyzicky porušený, neporušená plomba a overovacia značka), bude reklamovaný vodomermi na základe žiadosti užívateľa predložený na overenie do metrologického pracoviska.
  - 2.4.1. Náklady na overenie vodomeroch znáša užívateľ v prípade, že vodomermi overeniu vyhoví. Skutočné náklady spojené s overením mu budú vyfakturované. V prípade preukázania poruchy vodomermi, správca vykoná opravu za posledné rozúčtovanie nákladov.
  - 2.4.2. Náklady na overenie vodomeroch sa zúčtujú z fondu opráv príslušného domu v prípade, že vodomermi overeniu nevyhoví a uplynula záručná doba vodomeroch.
3. Reklamácia počtu osôb zo strany užívateľa:
  - 3.1. Ak počet osôb na rozúčtovaní nebude zodpovedať súpisu počtu osôb, správca vykoná opravu rozúčtovania.
  - 3.2. Ak počet osôb potvrdený užívateľom na súpise počtu osôb nebude súhlasiť so skutočným počtom osôb, ktorý užívateľ nahlási dodatočne, správca vykoná opravné rozúčtovanie na náklady užívateľa za poplatok 20,- € s DPH.
4. Reklamácie spotreby tepla na PRVN, vody na vodomeroch a počtu osôb môže užívateľ uplatniť písomne na OSBD Senica do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy bol odpočet alebo súpis počtu osôb vykonaný.
5. Reklamácie ročného vyúčtovania môže užívateľ uplatniť písomne na OSBD Senica do 30 kalendárnych dní po doručení ročného vyúčtovania. Ak bude reklamácia doručená v tejto lehote a bude uznaná ako oprávnená, vykoná správca opravu ročného vyúčtovania a doručí opravné ročné vyúčtovanie dotknutým užívateľom. Ak bude reklamácia ročného vyúčtovania doručená po tejto lehote a bude uznaná ako oprávnená, správca vykoná opravu v nasledujúcom ročnom vyúčtovaní.

#### Článok 14

##### Záverečné ustanovenia

1. V prípadoch, ktoré táto smernica nerieši, sa postupuje podľa platných právnych predpisov. DPH bude účtovaná vo výške podľa zákona o DPH platného v čase zdaniteľného plnenia.
2. Táto smernica ruší a nahrádza Smernicu Okresného stavebného bytového družstva Senica č. 60/2006 a nahrádza Smernicu Okresného stavebného bytového družstva č. 56/2002, vrátane dodatkov.
3. Účinnosť tejto smernice je od 27.10.2010 a použije sa pre vyúčtovanie za rok 2010 a roky nasledujúce.
4. Schválené na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 27.10.2010.
5. Dodatok č. 1 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 20.04.2011, ktorý nadobúda účinnosť dňom schválenia a použije sa pre vyúčtovanie za rok 2010 a roky nasledujúce.
6. Dodatok č. 2 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 23.11.2011 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia. Schválením dodatku č. 2 smernice sa ruší platnosť smernice OSBD Senica č. 47/2002, na základe uznesenia Zhromaždenia delegátov OSBD Senica konaného dňa 26.05.2011.
7. Dodatok č. 3 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 25.06.2013 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia. Zároveň bude vydané kompletné informačné znenie smernice č. 67/2010, v znení dodatkov č. 1, 2 a 3.

8. Dodatok č. 4 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 26.11.2013 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia. Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 67/2010, v znení dodatkov č. 1, 2, 3 a 4.
9. Dodatok č. 5 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 29.01.2014 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia a použije sa pre vyúčtovanie za rok 2013 a roky nasledujúce. Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 67/2010, v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5.
10. Dodatok č. 6 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 26.11.2014 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia a použije sa pre vyúčtovanie za rok 2014 a roky nasledujúce. Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 67/2010, v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6.
11. Dodatok č. 7 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 28.10.2015 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia a použije sa pre vyúčtovanie za rok 2015 a roky nasledujúce. Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 67/2010, v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.
12. Dodatok č. 8 smernice bol schválený na zasadnutí Predstavenstva Okresného stavebného bytového družstva Senica dňa 30.11.2016 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia a použije sa pre vyúčtovanie:
  - za rok 2016 a roky nasledujúce pre bytové domy s vlastnou domovou kotolňou,
  - za rok 2017 a roky nasledujúce pre ostatné bytové domy.Zároveň bude vydané kompletne informačné znenie smernice č. 67/2010, v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Ing. Alexander Janovič, v. r.  
predseda predstavenstva OSBD Senica

Michal Bednárík, v. r.  
člen predstavenstva OSBD Senica