

Konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2020

Bytové družstvo Spišská Nová Ves v dňoch od 17. 05. 2021 do 21. 05. 2021 doručuje užívateľom bytov a NP vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2020 a správu o činnosti správcu týkajúcu sa bytových domov za rok 2020 spolu s plánom údržby a opráv pre rok 2022.

Vyúčtovanie je doručované vlastníkom bytov a NP najmä prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a NP v dome – oproti podpisu vlastníka bytu s dodržaním prísnych protiepidemických hygienických pravidiel.

Ak vlastník bytu nahlásil na BD SNV korešpondenčnú adresu odlišnú od adresy bytu ktorého sa vyúčtovanie týka, bude mu zásielka poslaná na korešpondenčnú adresu.

Ak sa zástupcovi vlastníkov bytov a NP nepodarí vyúčtovanie vlastníkovi odovzdať, vyúčtovanie vráti späť na BD SNV a správca ho zašle vlastníkovi Slovenskou poštou doporučené.

1. Správa o činnosti správcu týkajúca sa bytového domu

V zmysle zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení je správca (BD SNV) povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a NP v dome správu o činnosti správcu týkajúcu sa bytového domu, najmä o finančnom hospodárení domu a stave spoločných častí a zariadení bytového domu. V zmysle zákona č. 67/2020 Z.z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 účinného od 31.03.2021 došlo **k predĺženiu lehoty predloženia správy a vyúčtovania vlastníkom bytov a NP do 31. júla 2021.**

Prehľad o podrobnom čerpaní FPÚO za bytový dom, resp. za jednotlivé vchody bytového domu BD SNV doručilo zástupcom vlastníkov bytov a NP v bytovom dome. Zástupcovia vlastníkov bytov a NP majú o záležitostiach bytového domu informovať vlastníkov bytov v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení.

Sumárny prehľad čerpania FPÚO bytového domu dostáva každý vlastník bytu a NP ako súčasť správy o činnosti správcu.

2. Konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2020

Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytov bolo spracované v zmysle zmlúv o výkone správy, smernice BD SNV č. 1/2007 pre vyúčtovanie nákladov studenej vody a vyhlášky MH SR č. 240/2016 Z. z. v platnom znení.

Vyúčtovanie pozostáva zo sumárneho podkladu s názvom „Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu“ – a príslušných príloh. Výsledok čiastkových vyúčtovaní uvedených na prílohách je zahrnutý do sumárneho vyúčtovania.

Súčasťou vyúčtovania je aj prehľad platieb za rok 2020 a obdobie 1 - 4/2021.

Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. BD SNV (správca) preplatok zašle na správcovi známy účet užívateľa bytu v stanovenej lehote so stavom k 31. 05. 2021. Správca nie je v omeškaní s vrátením preplatku, ak na účte domu nie je dostatok finančných prostriedkov.

V prípade, že došlo k zmene Vášho účtu, resp. chcete zaslať preplatok na iný účet ako je uvedený vo vyúčtovaní, **žiadame Vás o nahlásenie zmeny účtu ihneď po obdržaní vyúčtovania.**

V prípade pripomienok a otázok k vyúčtovaniu využívajte spojenie na telefónnych číslach: 053/41 66 542, 41 66 543 a elektronické spojenie na e-mailových adresách: hvizdosova@bdsnv.sk, kovacova@bdsnv.sk, a ďalších uvedených v každých Aktuálnych informáciach BD SNV od 26. mája 2021.

Pracovníčky bytového oddelenia budú písomne reagovať na všetky Vaše podnety a pripomienky zaslané elektronickou poštou.

Osobné konzultácie k správe o činnosti správcu a k vyúčtovaniu prosíme využívať len v nevyhnutných prípadoch (súvislosť s opatreniami Vlády SR a koronavírusom). Konzultovať je možné v stránkových dňoch od 26. 05. 2021 v úradných hodinách:

- pondelok 8.00 – 14.30 hod.
- streda 8.00 – 14.30 hod.
- piatok 8.00 – 14.30 hod.

BD SNV Vás žiada o dodržanie stránkových dní ako aj termínu začatia podávania informácií a pripomienok, t. j. 26. 05. 2021.

BD SNV upozorňuje vlastníkov a nájomcov bytov, že reklamácie vyúčtovania za rok 2020 je potrebné podať písomnou formou do 21 dní od prevzatia vyúčtovania. Po márnom uplynutí lehoty Vaše právo na podanie reklamácie zaniká.

3. Smernica pre vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním bytu a výkonom správy

Skutočné náklady za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov a NP rozúčtuje správca na jednotlivé byty a NP v bytovom dome nasledovne:

1. Teplo na vykurovanie

Vyúčtovanie je spracované podľa vyhl. MH SR č. 240/2016 Z.z.. Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú pravidlá rozpočítavania odobratého množstva tepla ÚK a na TÚV. Teplo v bytoch sa rozúčtuje podľa (PRVN) pomerových rozdeľovačov tepla (ak v byt. dome sú namontované), ktoré sú rovnakej triedy presnosti. Ak v bytovom dome nie sú inštalované PRVN, tak podľa podlahovej plochy bytu.

2. Teplo na vykurovanie spoločných priestorov

Vyúčtovanie je spracované podľa vyhl. č. MH SR č. 240/2016 Z.z. v platnom znení.

3. Teplo na ohrev TÚV

Dodávka teplej úžitkovej vody sa vyúčtuje v pomere podľa nameraných hodnôt, pričom sa postupuje podľa osobitného predpisu, t. j. podľa vyhlášky č. MH SR č. 240/2016 Z. z. v platnom znení.

4. Studená voda na prípravu TÚV

Vyúčtovanie je spracované v zmysle smernice BD SNV č. 1/2007. Náklady v byte sa vypočítavajú podľa nameranej spotreby na pomerových bytových vodomeroch

prepočítanej koeficientom. Koeficient sa určí ako pomer spotreby na fakturačnom vodomere a súčtu spotrieb bytových vodomeroch v dome. Spotreba vody v spoločných priestoroch (práčovňa, miestnosť na upratovanie a pod.) sa pripočíta k spotrebe vody v byte podľa výkazu spracovaného zástupcom vlastníkom bytov. Ak voda v spoločných priestoroch bola použitá len na účel prác v byt. dome, spotreba vody sa rozúčtuje rovným dielom na všetky byty.

5. Studená voda, vodné a stočné

Vyúčtovanie je spracované v zmysle smernice BD SNV č. 1/2007. Bytový vodomer je pomerové meradlo. Fakturačné meradlo v byt. dome na SV je umiestnené vo vodomernej šachte, ktorá je súčasťou byt. domu. Spotreba vody v byte sa prepočítava koeficientom, ktorý sa vypočítava ako pomer spotreby na fakturačnom meradle vo vodomernej šachte a súčtu spotrieb vo všetkých bytoch v byt. dome.

V zmysle rozhodnutia ÚRSO bola:

- cena vodného 1,30608 €/m³ včítane DPH
- cena stočného 1,33968 €/m³ včítane DPH

6. Elektrická energia v spoločných častiach a zariadeniach domu

Elektrická energia v spoločných priestoroch sa rozúčtuje na byty (v zmysle smernice pre vyúčtovanie nákladov za služby, ktorá je prílohou k zmluve o výkone správy), resp. podľa počtu osôb, ak o tom vlastníci bytov rozhodli na schôdzi vlastníkov. Celková fakturácia sa zníži o spotrebu v práčovniach .

7. Zrážková voda

Zrážková voda sa rozúčtuje na byty v závislosti podľa podlahovej plochy bytu.

8. Poistné za bytový dom

Náklady prislúchajúce na byt. dom sa rozúčtujú na byty podľa spoluvlastníckeho podielu.

9. Daň z nehnuteľnosti

Daň z nehnuteľnosti sa vyúčtuje ako samostatná položka u každého nájomníka podľa pripadajúcich spoluvlastníckych podielov.

10. Splátka úveru (anuita)

Vyúčtovaná iba nájomným bytom.

11. Náklady spojené s rozúčtovaním tepla – tepelná služba

Preukázateľné náklady za odpisy a rozúčtovanie nákladov tepla za bytový dom sa rozúčtujú vlastníkom podľa počtu rozdeľovačov vykurovacích nákladov osadených na vykurovacích telesách.

12. Tvorba na odmeny zástupcom vlastníkov bytov a NP a odvody

Náklady budú rozúčtované na byty a NP rovnakým podielom.

13. Tvorba FPÚO

Tvorba aj čerpanie je podľa spoluvlastníckych podielov. Medzi predpisom a vyúčtovaním je rozdiel nula.

14. Príspevok na správu

Príspevok za výkon správy je tvorený na každý byt a NP jednotne / mesiac. Medzi predpisom a vyúčtovaním je rozdiel nula.

15. Poplatok za pohotovostnú službu

Náklady budú rozúčtované na byty a NP rovnakým podielom.

16. Poplatok za upratovanie

Náklady budú rozúčtované na byty a NP rovnakým podielom.

17. Poplatok za prevádzkovanie kotolne

Náklady budú rozúčtované na byty a NP rovnakým podielom.

18. Ostatné poplatky

Náklady budú rozúčtované na byty.:

- bankový poplatok – rovným dielom na byty a NP
- poplatok poschodoch – podľa skutočnej registrácie
- poštovné – podľa skutočných nákladov pre vlastníka bytu a NP.

4. PO SCHODOCH - INTERNETOVÝ PORTÁL

Súčasťou programu od spoločnosti Anasoft APR spol. s r.o. je daná vlastníkom bytov a NP v správe BD SNV možnosť využívania portálu: www.poschodoch.sk. Podmienky poskytovania služieb prostredníctvom internetového portálu sú spracované a uvedené priamo na uvedenej stránke.

Využívanie služby portálu je možné až po registrácii, k čomu Vám slúži **registračný kód** uvedený v spodnej časti vyúčtovania za rok 2020. Tí vlastníci bytov a NP, ktorí už sú zaregistrovaní na vyúčtovanie registračný kód uvedený nemajú. Zaregistrovaný užívateľ bytu môže takto získať dostupnosť k aktuálnym informáciám o svojom byte a bytovom dome.

Prístup na portál je spoplatnený sumou 0,24 € s DPH/mes./byt a NP. Vyúčtovaný je ako súčasť vyúčtovania za kalendárny rok.

Zástupcovia vlastníkov bytov a NP majú prístup na portál bezplatne, podmienkou je registrácia ako zástupca vlastníkov!!!

V Spišskej Novej Vsi, 10.05.2021
Vedenie BD SNV