

## Konečné vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2021

Bytové družstvo Spišská Nová Ves v dňoch od 16. 05. 2022 do 20. 05. 2022 doručuje užívateľom bytov a NP vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním a správou bytu za rok 2021 a správu o činnosti správcu týkajúcu sa bytových domov za rok 2021 spolu s plánom údržby a opráv pre rok 2023.

Vyúčtovanie je doručované vlastníkom bytov a NP najmä prostredníctvom zástupcov vlastníkov bytov a NP v dome – oproti podpisu vlastníka. 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.

Prehľady 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 2021**

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 2021 a obdobie 1 - 4/2022.

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. 2022. 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 informáciách BD SNV od 23. mája 2022.**

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 stránkové dni od 23. 05. 2022 v úradných hodinách:**

- pondelok 7.30 - 11.30 a 12.00 - 14.30 hod.
- streda 7.30 - 11.30 a 12.00 - 14.30 hod.
- piatok 7.30 - 11.30 a 12.00 - 14.30 hod.

**BD SNV Vás žiada o dodržanie stránkových dní ako aj termínu začatia podávania informácií a pripomienok, t. j. 23. 05. 2022.**

BD SNV upozorňuje vlastníkov a nájomcov bytov, že reklamácie vyúčtovania za rok 2021 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 (je prílohou každej Zmluvy o výkone 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 €/m<sup>3</sup> včítane DPH
- cena stočného 1,37968 €/m<sup>3</sup> 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 pracovniach .

## **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](http://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 2021. 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, 13.05.2022  
Vedenie BD SNV