

NÁMITKY PROTI VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S BYDLENÍM

Nesouhlasíte s obsahem vyúčtování, které jste obdrželi? Jako příjemce služeb máte právo podat poskytovateli služeb do 30 dnů od obdržení vyúčtování **námitky** ke způsobu a obsahu vyúčtování. Poskytovatel je povinen tyto Vaše námitky do 30 dnů od doručení vyřídit.

V případě, že ze strany poskytovatele nedojde k vyřízení námitek, máte jako příjemce služeb právo po něm požadovat zaplacení pokuty, a to buď v již sjednané výši, popř. ve výši nepřesahující 50 Kč za každý započatý den prodlení.

TIP: Máte právo nahlížet do podkladů k vyúčtování a vypořádání námitek.



Na základě Vaší **písemné** žádosti je poskytovatel služeb povinen nejpozději do 5 měsíců po skončení zúčtovacího období Vám doložit náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle zákona o službách a umožnit pořízení kopie těchto podkladů.

Vaše námitky/reklamaci by primárně měla řešit osoba odpovědná za správu domu nebo správce bytového domu v případě přenesení dílčího výkonu správy na třetí osobu, anebo přímo firma, která provedla rozúčtování nákladů, zejména jde-li o reklamaci související s rozdělením nákladů na teplo, teplou či studenou vodu.

SOS MaS, z. s. je nezávislá, nezisková organizace, která v rámci sítě svých poraden poskytuje bezplatné spotřebitelské poradenství.

Kontakty na poradny SOS MaS, z. s. naleznete na www.sos-msk.cz. Naši pracovníci Vám poradí a pomohou řádně uplatnit Vaše práva vůči Vaším poskytovatelům služeb spojených s bydlením.

ZDROJE A PRÁVNÍ PŘEDPISY:

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty ve znění pozdějších předpisů ve znění pozdějších předpisů (Zákon o službách)

Vyhláška č. 269/2015 Sb. Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům ve znění pozdějších předpisů.

SOS MaS, z. s.
Přemyslovců 50
709 00 Ostrava



Poradenská linka: + 420 608 722 582
E-mail: poradna@sos-msk.cz
www.sos-msk.cz www.neotvirejte.cz
Najdete nás i na facebooku.

**SDRUŽENÍ OBRANY
SPOTŘEBITELŮ
MORAVY A SLEZSKA**

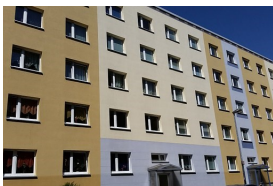


ROZÚČTOVÁNÍ A VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S BYDLENÍM



SLUŽBY SPOJENÉ S BYDLENÍM

Součástí nákladů na bydlení jsou nejen nájemné a náklady na dodávky energií, ale je nutné hradit i další plnění spojená s užíváním bytu a další s nájmem související služby. Před poskytováním služeb si jejich rozsah zpravidla ujedná poskytovatel služeb (vlastník nemovitosti, bytové družstvo, pronajímatel) s jejich příjemci (nájemník), nebo o rozsahu služeb rozhodne společenství vlastníků jednotek nebo bytové družstvo. Pokud ujednání o rozsahu služeb chybí v nájemní smlouvě je pronajímatel povinen zajistit po dobu nájmu tzv. **nezbytné služby**.



Nezbytnými službami jsou dodávky vody a tepla, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů, případně provoz výtahu.

ZÁLOHY NA SLUŽBY

Poskytovatel služeb má právo na to, aby mu příjemce platil zálohy na úhradu nákladů na tyto služby. Výši a splatnost záloh (zpravidla měsíční) si ujedná poskytovatel služeb s jejich příjemcem, nebo o ní rozhodne shromáždění SVJ či členská schůze bytového družstva.

Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny nebo v případě změny rozsahu či kvality služby. Změna včetně řádného zdůvodnění musí být nájemci písemně oznámena. Záloha v nové výši se hradí nejdříve od 1. dne měsíce následujícího po doručení tohoto oznámení.

PRÁVA ODBĚRATELŮ SLUŽEB

Poskytovatel služeb je povinen vyúčtovat příjemci skutečnou výši nákladů oproti zálohám na jednotlivé služby nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období.

V tomto vyúčtování musí být uvedena:

- skutečná výše nákladů na služby v členění podle jednotlivých služeb se všemi potřebnými náležitostmi, a
- celková výše přijatých měsíčních záloh za služby tak,

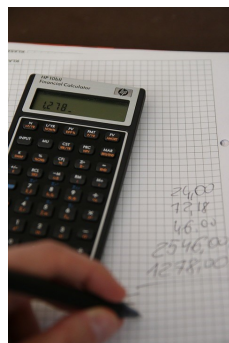
aby výše případných rozdílů ve vyúčtování byla zřejmá a kontrolovatelná z hlediska způsobů a pravidel sjednaných pro rozúčtování, které samotnému vyúčtování nutně předchází.

ROZÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Rozúčtováním je proces rozdělení nákladů za poskytované služby na jednotlivé příjemce služeb (rozdělení nákladů na jednotlivé byty v bytovém domě) a stanovení způsobu, jakým se tak děje.

VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB

Vyúčtováním je následné porovnání skutečné výše nákladů na služby se zaplacenými zálohami na jednotlivé služby v daném zúčtovacím období, a to z pohledu zúčtovací jednotky (domu), ale i z pohledu jednotlivého příjemce služeb.



Upozornění: U nájemních smluv, kde jsou náklady ze strany nájemce hrazeny formou tzv. **paušální platby**, nemá pronajímatel (poskytovatel služeb) povinnost platby za poskytované služby vyúčtovat!

FINANČNÍ VYROVNÁNÍ, PŘEPLATKY A NEDOPLATKY

Pro finanční vyrovnání, které vyplývá z vyúčtování je stanovena max. lhůta a to 4 měsíce ode dne, kdy je doručeno vyúčtování.

Podmínkou splatnosti nedoplatku za služby poskytované s užíváním bytu je, že vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu bylo provedeno řádně (tj. v souladu s předpisy jej regulujícími) a příjemce služeb s ním byl seznámen!

NA CO SE NEJČASTĚJI PTÁTE?



Jak přiměju svého pronajímatele, aby mi předložil řádné vyúčtování služeb?

Podle „zákona o službách se za nedodržení termínu pro doručení vyúčtování stanoví poskytovateli služeb pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním. Příjemce služeb má nárok na zaplacení pokuty, a to ve výši 50,- Kč za každý započatý den prodlení (nebyla-li ujednána pokuta v jiné nižší výši).

Kde najdu pravidla podle kterých se poskytovatel při rozúčtování řídí?

Podle zákona č. 67/2013 Sb., o službách, se o způsobu rozúčtování dohodne s dvoutřetinovou většinou nájemců poskytovatel, nebo o něm rozhodne družstvo, anebo společenství vlastníků jednotek. Způsob rozúčtování tak řeší např. stanovy SVJ nebo družstva, nájemní smlouvy atd. a pro případ, že k takovému rozhodnutí nebo dohodě nedojde pak pravidla upravuje přímo výše uvedený zákon a související vyhlášky vydané Ministerstvem pro místní rozvoj.