

## NÁMITKY PROTI VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB SPOJENÝCH S BYDLENÍM

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.

Nesouhlasíte-li s jeho obsahem máte právo podat poskytovateli služeb do 30 dnů od obdržení vyúčtování **námítky** ke způsobu a obsahu vyúčtování. Poskytovatel je povinen tyto Vaše námítky do 30 dnů od doručení vyřídit. Poruší-li poskytovatel tyto povinnosti máte jako příjemce služeb právo po něm požadovat zaplacení pokuty, a to buď ve 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 a provedení vyúčtování podle zákona o službách a umožnit pořízení jejich kopií.

**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](http://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.

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 (Zákon o službách)

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

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



Poradenská linka: + 420 608 722 582  
E-mail: [poradna@sos-msk.cz](mailto:poradna@sos-msk.cz)

[www.sos-msk.cz](http://www.sos-msk.cz) [www.neotvirejte.cz](http://www.neotvirejte.cz)  
Najdete nás i na facebooku.

**SDRUŽENÍ OBRANY  
SPOTŘEBITELŮ  
MORAVY A SLEZSKA**



**ROZÚČTOVÁNÍ A  
VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ  
NA DODÁVKY VODY,  
TEPLA A SPOLEČNOU  
PŘÍPRAVU TEPLÉ VODY**



## ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA DODÁVKU VODY A TEPLA

Základními podklady pro poskytovatele služeb (pronajímatele a vlastníky jednotek) pro rozúčtování nákladů mezi jednotlivé příjemce jsou faktura od dodavatele tepla obsahující celkové náklady na objekt v KČ a množství odebraných GJ a faktury od dodavatele vody s celkovými náklady za vodné a stočné.

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

## ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA DODÁVKY STUDENÉ VODY

Pokud jsou v bytě instalovány vodoměry na studenou vodu, provádí se rozúčtování podle naměřených hodnot za dané období.

Nejsou-li vodoměry k dispozici, rozúčtují se náklady podle odhlasovaných pravidel. Zákon totiž umožňuje, aby si SVJ, bytové družstvo, či pronajímatel se souhlasem min. 2/3 nájemníků stanovili jiný způsob rozúčtování např. podle průměrného počtu osob, podle m<sup>2</sup>, nebo podle tzv. směrných čísel.

TIP: Rozdíl v náměru vodoměru na vstupu do domu (patě domu) oproti součtu náměrů bytových vodoměrů se může pohybovat cca do 15 %, což může být způsobeno nižší přesností měření v bytech oproti měření na patě domu. V případě vyššího rozdílu je vhodné pátrat po možné příčině (únik vody...). případně podat námitky proti vyúčtování.



## ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA SPOLEČNOU PŘÍPRAVU TEPLÉ VODY V DOMĚ S BYTY

Náklady na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce tvoří:

- \* náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a
- \* náklady na samotnou vodu.



### Náklady na tepelnou energii

spotřebovanou na ohřev vody se rozdělí na:

- \* **složku základní**, která činí 30% z těchto nákladů a rozdělí se mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce a
- \* **složku spotřební**, která činí 70% a rozdělí se mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.

**Náklady na spotřebovanou vodu** použitou k poskytování teplé vody se rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů u příjemců služeb.

Pokud nejsou instalovány vodoměry teplé vody, provádí se rozúčtování spotřební složky dle průměrného počtu osob nebo podle podlahové plochy prostoru.

## ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPLA

Tam, kde **není** stanovena **povinnost instalace stanovených měřidel nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění** se pravidla pro rozdělení nákladů stanoví na základě ujednání vlastníka se všemi nájemci v domě, v případě družstva se všemi členy družstva, u společenství ujednáním všech vlastníků jednotek.

Tam, kde taková povinnost stanovena je, rozdělí se náklady na teplo na dvě složky:

**ZÁKLADNÍ SLOŽKA** představuje náklady rozpočítané na plochu bytu či nebytového prostoru a pokrývá mj. fixní náklady na pohotovostní výkon otopné soustavy, prostupy tepla, tepelné ztráty anebo vytápění společných prostor domu. Základní složka může činit 30-50 % celkových nákladů na teplo

**SPOTŘEBNÍ SLOŽKA** by měla pokrýt náklady na teplo, které vytápí byt, jehož spotřebu lze prostřednictvím termostatických hlavice na radiátorech regulovat. Tyto náklady se počítají buď podle údajů z měřičů na přívodu tepla do bytové jednotky nebo tzv. poměrových měřičů - indikátorů, jimiž jsou osazovány radiátory v bytech bytového domu.

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u jednotlivých příjemců služeb hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky (domu) v daném zúčtovacím období.



*I v bytech, ve kterých se netopí, zaplatí majitel či nájemce 80 % průměrné ceny tepla. Naopak ti, kteří své domácnosti přetápějí, mohou zaplatit až dvojnásobek průměru!*

Pozor: Tomu kdo neumožní ve svém bytě montáž měřičů nebo indikátorů, nebo neumožní odečet jejich hodnot, může být spotřební složka stanovena odhadem ve výši trojnásobku průměrného nákladu na m<sup>2</sup> v objektu!