

Obec Janov

Janov čp. 235

405 02

Směrnice o úhradách za plnění poskytovaná s užíváním bytů v domech spravovaných obcí Janov

Článek 1 – Předmět úpravy

Tato směrnice upravuje úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytů v domech spravovaných obcí Janov a garáží, které nejsou upravena zvláštními předpisy (dále jen „služby“). Je-li v domě s byty nebytový prostor, vztahují se ustanovení této směrnice týkající se bytů přiměřeně i na tento nebytový prostor.

Tato směrnice se nevztahuje na služby, které si příjemce služeb zajišťuje bez účasti poskytovatele služeb.

Článek 2 – Základní pojmy

Pro účely této směrnice se rozumí:

1. **domem** –
 - dům, ve kterém jsou vymezeny byty a nebytové prostory jako jednotky, vč. příslušenství,
2. **poskytovatelem služeb** – vlastník nemovitosti,
3. **příjemce služeb** – nájemce bytu,
4. **uživatel bytu** – příjemce služeb dle bodu 3,
5. **osobou rozhodnou pro vyúčtování služeb** – nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období,
6. **místností** – uzavíratelný prostor, který je uzavřen ze všech stran pevnými stěnami, podlahou a stropem,
7. **podlahovou plochou** – plocha bytu v m², popř. všech bytů nemovitosti v m²,
8. **náklady na služby** – cena služeb sjednaná s dodavatelem nebo celkové náklady z poskytování služeb,
9. **vyúčtováním** – vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období,
10. **zúčtovací období** – od 1.8. běžného roku do 31.7. následujícího roku.

Článek 3 – Vymezení a rozsah služeb

Službami poskytovanými uživateli bytů, popř. garáží se rozumí:

- a) dodávka vody z vodovodů a vodáren, odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „vodné a stočné“)
- b) osvětlení a vytápění společných prostor v domě
- c) společná televizní anténa
- d) úklidové služby.

Článek 4 – Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše

1. Poskytovatel služeb má právo požadovat na příjemci služeb placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu.
2. Výši záloh stanoví poskytovatel služby v závislosti na předpokládaných nákladech služeb a dle výše spotřeby příjemce služeb za minulé období.
3. Příjemce služeb se s poskytovatelem služeb můžou dohodnout i na jiné výši záloh než určuje bod 2).
4. Zálohy na služby se platí spolu s nájemným měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné. Dostane-li se příjemce služeb do prodlení, které přesahuje 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 5 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 20 Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
5. Poskytovatel služeb má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů.

Článek 5 – Stanovení cen služeb, včetně jejich rozúčtování

1. Cena služeb je ve výši sjednané ceny s dodavatelem nebo ve výši celkových nákladů z poskytování služeb.
2. Do cen služeb nelze zahrnout náklady na revize, opravy a údržbu domu, které jsou zahrnuty do nájemného.

Článek 6 – Stanovení ceny u jednotlivých druhů služeb a způsob jejich rozúčtování

- I. **Náklady na dodávku studené vody z vodovodů a vodáren (vodné) a odvádění odpadních vod kanalizacemi (stočné):**
 - A. Stanovení ceny služby
 1. Cenu služby tvoří ceny placené dodavatelům
 - B. 1. Všechny byty jsou vybaveny poměrovými měřidly, které jsou pouze orientačním měřidlem. Hlavním měřidlem v tomto případě je fakturační měřidlo.
- II. **Náklady na osvětlení a vytápění společných prostor:**
 - A. Stanovení ceny služby
 1. Do ceny služby se zahrnují náklady na spotřebu el. energie ve společných prostorách, včetně nájemného za elektroměry dle dodavatelských faktur (vytápění společných prostor se řídí dle vyhlášky č. 194/2007 Sb.)
 - B. Rozúčtování ceny služby:
 1. Sazbou za byt
- III. **Další služby**
 - A. Stanovení ceny
 1. Dle dodavatelských faktur
 - B. Rozúčtování ceny služeb
 1. Sazbou za byt

Článek 7 – Vyúčtování a splatnost přeplatků a nedoplatků

1. Není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období.

2. Poskytovatel služeb ve vyúčtování musí uvést skutečnou výši nákladů na služby v členění podle poskytovaných služeb se všemi potřebnými náležitostmi, včetně uvedení celkové výši přijatých měsíčních záloh za služby.
3. Finanční vyrovnání provedou poskytovatel a příjemce služeb v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 2 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
4. Při finančním vyrovnání započte poskytovatel služeb své splatné pohledávky vůči příjemci služeb.

Článek 8 – Nahlížení do podkladů k vyúčtování a vypořádání námitek

1. Na základě písemné žádosti příjemce služeb je poskytovatel služeb povinen nejpozději do 2 měsíců po skončení zúčtovacího období doložit příjemci služeb náklady na jednotlivé služby.
2. Případné námítky ke způsobu vyúčtování a obsahu vyúčtování předloží příjemce služeb poskytovateli nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě doložení dokladů podle odstavce 1, příjemci služeb. Vyřízení uplatněných námitek musí být poskytovatelem služeb uskutečněno nejpozději do 30 dnů od doručení námítky.
3. Příjemce služeb nemůže být seznámen s vyúčtováním jiného příjemce.

Článek 9 – Ostatní

1. Odečty měřičů studené vody jsou prováděny k zúčtovacímu období pracovníkem obecního úřadu. Kontrolní odečet bude proveden k 31.12. příslušného roku. Datum odečtu musí být oznámen (oznámení na vývěsce ve společných prostorách domu). Na oznámení bude uveden také náhradní termín odečtu.
2. Pracovník obecního úřadu může provést namátkovou kontrolu měřičů vody bez předchozího oznámení uživateli.
3. Stavby dle měřičů zanechá pracovník obecního úřadu do odečítacího listu a příjemce služeb (uživatel bytu) stvrdí správnost opisu svým podpisem. Opravy jsou povoleny čitelným přeškrtnutím a napsáním správného údaje, včetně parafy pracovníka provádějícího opis.
4. Neumožní-li příjemce služeb (uživatel bytu) opis měřidel v předem oznámeném termínu, bude mu předepsáno sankční navýšení. Za provedení odečtů daného bytu vždy zodpovídá příjemce služeb.
5. Sankční navýšení bude ve výši 100 % jeho průměrné spotřeby za dvě předcházející zúčtovací období.
6. Postup dle bodu 5. bude uplatněn také v případě zjištění ovlivňování měřičů vody. Současně budou příjemci služeb předepsány případné další náklady, které vznikly z důvodu výměny měřiče, nového zaplombování apod.
7. Příjemce služeb je povinen sám kontrolovat funkčnost poměrového měřidla. V případě zjištění nefunkčnosti (netočí se) je povinen toto okamžitě oznámit na obecní úřad. Pokud tak příjemce služeb nebude činit a nefunkčnost bude zjištěna až následně, bude postupováno podle bodu 5, čl. 9.
8. Má-li příjemce služeb pochybnosti o správnosti údajů měřičů, má právo požádat písemně o jejich přezkoušení.
9. V případě zjištění vadného měřiče technickou závadou budou náklady na jeho výměnu a přezkoušení hrazeny z rozpočtu obce.
10. Jakákoliv jednotlivá manipulace s obecním majetkem majícím vztah (nebo souvisejícím) k poskytování služeb vymezených v článku 3 směrnice (vytápění

