

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné

Vážený pán

Nezískali jsme souhlas vlastníka s uveřejněním jeho jména

Sídliště 738

543 71 Hostinné

Věc: **Odpověď na odvolání proti zvýšení platby a výpočtu za otop**

Dne 15.07.2014 jsem obdržel od p.Balatky Vaše odvolání proti zvýšení platby a výpočtu za otop. Toto odvolání zdůvodňujete faktem, že „naše“ (myšleno výbor SVJ) úprava výpočtu pro rozdělení nákladů za teplo je Vám zcela neprůhledná. Pokusím se Vám tedy znovu objasnit celou situaci.

Závazná pravidla pro rozúčtování nákladů za tepelnou energii (za vytápění a teplou užitkovou vodu) mezi konečné spotřebitele stanoví vyhláška č.**372/2001 Sb.**, vydaná Ministerstvem pro místní rozvoj. Vyhláška stanovuje, že celkové náklady na vytápění objektu (domu) se rozdělí na základní složku a spotřební složku. **Základní složka** se rozpočítá dle plochy jednotlivých bytových jednotek. **Spotřební složka** se rozdělí mezi konečné spotřebitele dle výše náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s **použitím korekcí a výpočtových metod**, které zohledňují i **rozdílnou náročnost na dodávku tepelné energie u vytápěných místností**. Tyto korekce obsahují tzv. **limity pro povolené odchylky od průměrné hodnoty spotřeby tepla**.

Touto vyhláškou se naše SVJ **vždy** v plném rozsahu řídilo až do vyúčtování za období **2010 včetně**. Poté se tehdejší předseda SVJ Ing. Miroslav Balatka **svévolně rozhodl a to v rozporu s platnou legislativou** (aniž by jakkoliv informoval ostatní vlastníky, či projednal tuto změnu v jediném oprávněném orgánu SVJ, tj. Shromážděním vlastníků), že bude pro SVJ výhodnější, když při výpočtu výše spotřební složky **nebude započítávat vyhláškou stanovené korekce (povolené limity) a výpočtové metody**. Ty právě zohledňují rozdílnou náročnost na dodávku tepelné energie u vytápěných místností. Jinými slovy, předseda část vyhláškou daných pravidel pro výpočet nákladů záměrně ignoroval. Předsedovo svévolné rozhodnutí v konečném důsledku znamenalo, že rozúčtování nákladů na tepelnou energii za období 2011, 2012 a 2013 **nebylo provedeno v souladu s platnou legislativou !!!**

Tuto skutečnost jsme však zjistili až po rozdělení vyúčtování za období 2013 jednotlivým vlastníkům. Jako současný místopředseda výboru SVJ jsem spoluodpovědný za to, že veškeré činnosti SVJ budou v souladu s platnou legislativou, samozřejmě včetně rozúčtování nákladů za tepelnou energii. Kompletní Výbor SVJ tuto zjištěnou skutečnost neodkladně projednal se členy kontrolní komise SVJ a účetní SVJ. Shodli jsme se (jediným nesouhlasícím byl p.Balatka), že naše SVJ nemá žádný platný mandát ke změně obecně platných a závazných pravidel. Tudíž je tedy nezbytné provést nové rozúčtování dle platné vyhlášky č.372/2001 Sb. Proto byla společnost BYTHERM požádána o vypracování nového rozúčtování v souladu s vyhláškou č. 372/2001 Sb. V rámci tzv. „*Informačního servisu*“ byla všem vlastníkům vhozena do schránky podrobná informace o důvodech tohoto kroku. Následně bylo všem vlastníkům vystaveno tzv. rozdílové vyúčtování, které vyjádřilo rozdíl mezi předchozím a novým rozúčtováním nákladů za tepelnou energii za období 2013.

Nad „spravedlivostí“ či obsahem této vyhlášky můžeme dlouze polemizovat, ale nic to nezmění na faktu, že **je platná a pro SVJ závazná**. Navíc od 1.1.2014 je v platnosti zákon o službách č. 67/2013 Sb., který upravuje problematiku vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů. Ten v paragrafu 6 sice dává SVJ možnost rozúčtovat náklady na dodávku tepla a teplé vody dle vlastního ujednání, ovšem za předpokladu, že dojde **k souhlasu všech vlastníků**. Pokud není souhlas všech vlastníků, rozúčtují se náklady na dodávku tepla dle právního předpisu č. 372/2001 Sb. dle zákona č. 67/2013 Sb.

Z výše popsaného je tedy zřejmé, že se nejedná o „naše“ provedení úpravy výpočtu, ale pouze o ctění a dodržení platné legislativy.

Věříme, že se nám podařilo na Vaše dotazy odpovědět a tím i rozptýlit Vaše pochybnosti o legálnosti rozdílového vyúčtování. Podotýkáme, že pokud by se p. Balatka v minulosti řídil svými povinnostmi - informoval Shromáždění a nechal o věci hlasovat, nemuseli jsme nyní pracně celou situaci vysvětlovat.

Za výbor SVJ místopředseda výboru
člen výboru

Petr Soukup
Jiří Jedlička