

Vyúčtování služeb v bytovém domě

Žádost o informace:

Žadatel požadoval informace týkající se vyúčtování služeb v bytovém domě v majetku města.

Odpověď:

Otázka č. 1 a 2

Opravu nouzového osvětlení objednal R. K. Servis na základě zjištěných závad při roční kontrole nouzového osvětlení v 05/2017. Bezprostředně po zjištění závad byla v 06/2017 provedena oprava. Oprava nouzových svítidel umístěných v zádveřích a na schodištích byla fakturována ve výši 9.261,- Kč (bez DPH, vč. drobných oprav denního osvětlení společných prostor viz foto 13) a byla součástí vyúčtovaných nákladů za služby za rok 2017. Tyto opravy jsou rovněž uvedeny na dodavatelských montážních listech Vámi dříve označených jako foto 10-13, s popisem provedené práce a s vyčíslením nákladů. Co se týká Vámi zpochybnovaného LED modulu, tak opětovně sdělujeme, že tento Vám byl ukázaný pracovníky R. K. Servisu p. Xxxxx a p. Yyyyy dne 14.11.2018 přímo na schodišťovém nouzovém svítidle vchodu č.p. 1259. Instalace LED modulů v 7 ks nouzových svítidel byla ověřována i u revizního technika, který prováděl roční kontrolu funkčnosti nouzového osvětlení před a po opravě závad, a který potvrdil instalaci LED modulů shodně s montážními listy.

Otázka č. 3

Opětovně sdělujeme, že je povinností nájemců hlásit počet osob žijících v bytě. Město, i když provádí namátkové kontroly, většinou nemá možnost bez spolupráce ostatních nájemců zjistit, zda příslušné nenahlášené osoby v bytě bydlí dlouhodobě nebo jsou jen na krátkodobé návštěvě. V tomto směru vítáme Vaši iniciativu, díky které sami nájemci BD 1257-1260 nahlásili další osoby žijící v bytech. R. K. Servisem bude provedena kontrola Vámi uvedených počtů osob v jednotlivých bytech a skutečně nahlášených osob a případný rozdíl bude projednán přímo s konkrétními nájemci. Pro roční rozúčtování nákladů za služby však nemůžeme použít Vámi nahlášené počty (a už vůbec ne zpětně), vždy musíme vycházet z počtů osob nahlášených samotnými nájemci.

V této souvislosti upozorňujeme, že Vámi uváděný sankční postih se netýká nájemního bydlení.

Otázka č. 4

Opětovně sdělujeme, že smlouvy na dodávky energií uzavírá na základě mandátní smlouvy společnost R. K. Servis. Při stále se zvyšujících cenách elektřiny nelze ani soutěžit na burze garantovat dosažení výrazně nižší ceny silové elektřiny. Pro ilustraci jsme spočítali možnou roční úsporu nákladů na jeden byt za silovou elektřinu společných prostor, které by se dosáhlo v letošním roce, pokud by byla tato spotřeba zahrnuta v loňském roce do společného tendru s městem. Tato roční úspora pro jeden byt by činila cca 34,50 Kč. Navíc se nelze dívat pouze na úsporu v řádu několika jednotek korun pro nájemce, je třeba vzít v úvahu také náklady spojené s řešením výběru dodavatele a jeho komplexní administrativou, což v tomto výpočtu není zahrnuto.

I přes tuto celkem nevýznamnou finanční úsporu situaci ve spolupráci se správcem domu řešíme a je naší snahou finanční náklady na dodávku el. energie do společných prostor optimalizovat.

Otázka č. 5

Způsob rozúčtování nákladů na topení a ohřev vody Vám byl v loňském roce několikrát vysvětlován přímo pracovníkem odborné firmy REÚSS, která provádí rozúčtování nákladů pro Váš bytový dům. Máme za to, že jste se způsobem rozúčtování srozuměn a že s ním souhlasíte, což jste potvrdil i ve Vašem vyjádření k této problematice v „Reklamací vyúčtování roku 2017“ ze dne 1. 12. 2018, kde uvádíte, že způsob rozúčtování tepla je v souladu s metodickými pokyny MMR ČR a že metodiku a rozúčtování nezpochybňujete.

Pro Vaši informaci také uvádíme, že způsob rozúčtování nákladů na vytápění pro domy s bytovými předávacími stanicemi není současnou platnou legislativou stanoven. Vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům a pravidla v ní stanovená se v tomto případě nepoužijí.