Ing.Radoslav Ciglan

V Handlovej 9.3.2017

**Stanovisko k povinnosti rozúčtovania tepla v zmysle vyhlášky 240/2016 Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 21. marca 2016, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla – upresnenie na základe usmernenia sekcie energetiky Ministerstva hospodárstva SR**

Dňa 9.1.2017 sme oboznámili vlastníkov bytov o zmene spôsobu rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla v zmysle vyhlášky 240/2016. V snahe dodržať znenie vyhlášky a z nej vyplývajúcich povinností sme vlastníkov oboznámili so zmenami. Súčasne sme na zvýšenie právnej istoty žiadali o stanovisko Ministerstvo hospodárstva SR, Úrad pre reguláciu sieťových odvetví a Energetickú inšpekciu k rozporu vyhlášky 240/2016 a Zák.182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Podľa stanoviska Ministerstva hospodárstva SR sa máme riadiť **„primeranou aplikáciou vyhlášky“,** čiže ako sa ďalej v stanovisku udáva: ponechať úhrady týkajúce sa prevádzky kotolne (revízie, prehliadky, opravy) vo fonde opráv a náklady na samotnú výrobu tepla rozpočítavať v ročnom vyúčtovaní v položke teplo podľa skutočných spotrieb. Na základe tohto stanoviska budeme postupovať v ročnom vyúčtovaní služieb pre všetky bytové domy až do ďalších legislatívnych zmien.

Žiadosť o stanovisko spolu s odpoveďou MH SR prikladáme v prílohe:

**1) ŽIADOSŤ pre**

**Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky**

**Mierová 19**

**827 15 Bratislava 212**

**VEC: Žiadosť o stanovisko k vyhláške 240/2016 Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky z 21. marca 2016, ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla**

Žiadam Vás o stanovisko k §4, odst.3, písm.c), vyhlášky 240/2016:

„Pri rozpočítavaní množstva dodaného tepla v budove s centrálnym zdrojom tepla podľa § 2  písm. v) zákona sa náklady na dodané teplo určia na základe:

c)  údajov o ekonomicky oprávnených nákladoch vynaložených fyzickou osobou alebo právnickou osobou vykonávajúcou činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona, najmä o nákladoch na obstaranie hmotného majetku a nehmotného majetku používaného na činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona, nákladoch na palivo, elektrinu, technologickú vodu, technologické hmoty, osobných nákladoch zamestnancov vykonávajúcich opravu a údržbu centrálneho zdroja tepla podľa § 2 písm. v) zákona, **nákladoch na poistenie, revízie, zákonné prehliadky, poplatky za znečistenie ovzdušia, údržbu a opravy a nákladoch na splácanie úveru vrátane úrokov**; pri určení ekonomicky oprávnených nákladov sa postupuje primerane podľa osobitného predpisu.  “

Podľa tohto ustanovenia vyhlášky sme ako správca povinný rozpočítať v cene tepla všetky náklady súvisiace s prevádzkou domovej kotolne (náklady na palivo, elektrinu, technologickú vodu, technologické hmoty, osobné náklady zamestnancov vykonávajúcich opravu a údržbu centrálneho zdroja tepla podľa § 2 písm. v) zákona, náklady na poistenie, revízie, zákonné prehliadky, poplatky za znečistenie ovzdušia, údržbu a opravy a náklady na splácanie úveru vrátane úrokov;)

Tento postup je ale podľa nášho názoru v rozpore so zákonom 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Zák.182/1993 Z.z., par.2, odst.5

„Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tohto zákona rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a **kotolne vrátane technologického zariadenia**, sušiarne, kočíkarne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky. „

Zák.182/1993 Z.z., par.10, odst.3

„**Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu,** spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a priľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov a lodžií. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.“

Keďže sme v zmysle Zák.182/1993 Z.z., par.32d,

„Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, správcovia a predsedovia sú povinní zmluvy o výkone správy alebo zmluvy o spoločenstve uzatvorené do 1. apríla 2010 uviesť do súladu s týmto zákonom do 31. marca 2011. Tie časti zmluvy o výkone správy alebo zmluvy o spoločenstve, ktoré sú v rozpore s ustanoveniami tohto zákona, sú po uplynutí tejto lehoty neplatné.“

zosúladili zmluvy o výkone správy s týmto ustanovením zákona, aplikáciou pravidiel rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla v zmysle vyhlášky 240/2016 by podľa nášho názoru došlo k porušeniu zmluvy o výkone správy a súčasne Zák.182/1993 Z.z.

Podľa vyhlášky by sme mali náklady na prevádzku kotolne (náklady na palivo, elektrinu, technologickú vodu, technologické hmoty, osobné náklady zamestnancov vykonávajúcich opravu a údržbu centrálneho zdroja tepla podľa § 2 písm. v) zákona, náklady na poistenie, revízie, zákonné prehliadky, poplatky za znečistenie ovzdušia, údržbu a opravy a náklady na splácanie úveru vrátane úrokov;) rozpočítavať vlastníkom v cene tepla a podľa Zákona 182/1993 Z.z. by sme tieto náklady mali vyúčtovať vo fonde opráv.

Žiadam Vás preto o stanovisko k tomuto legislatívnemu rozporu, poprípade usmernenie ako máme v danej veci postupovať.

S úctou

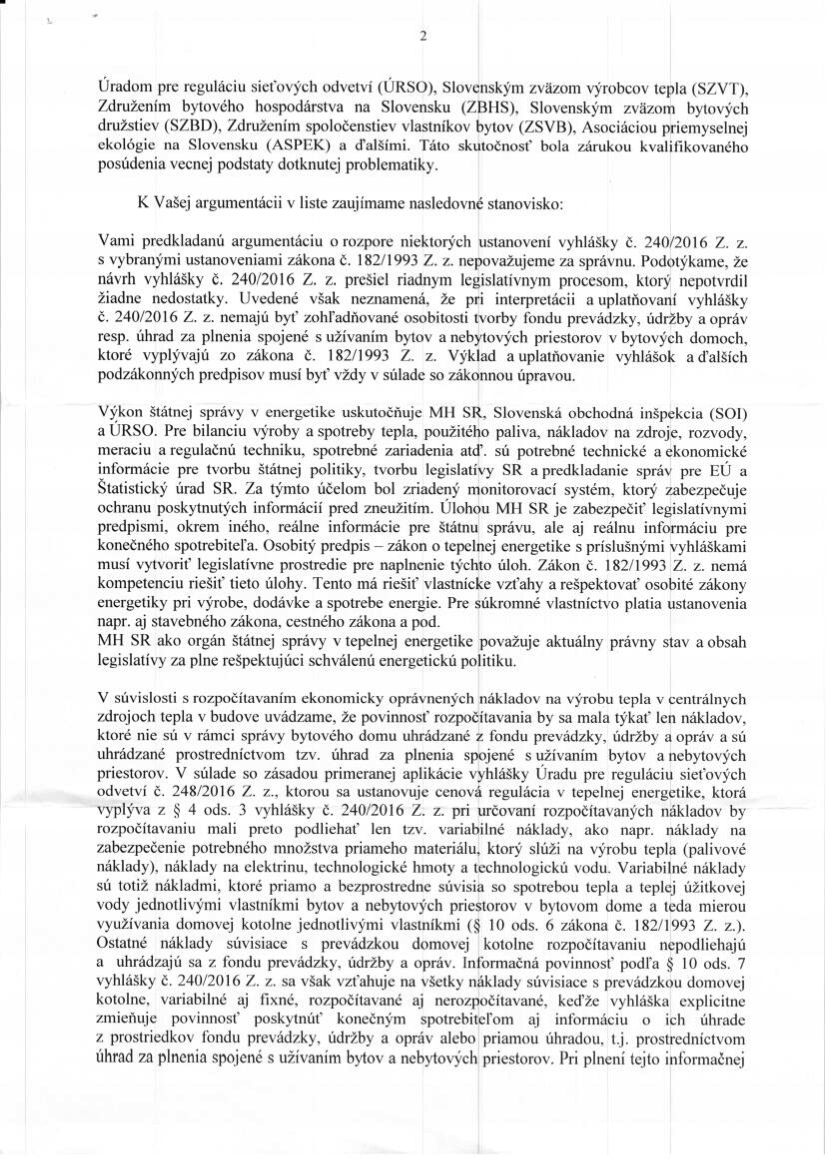
Ing.Radoslav Ciglan – konateľ Handimex-BYT s.r.o. V Handlovej 24.2.2017

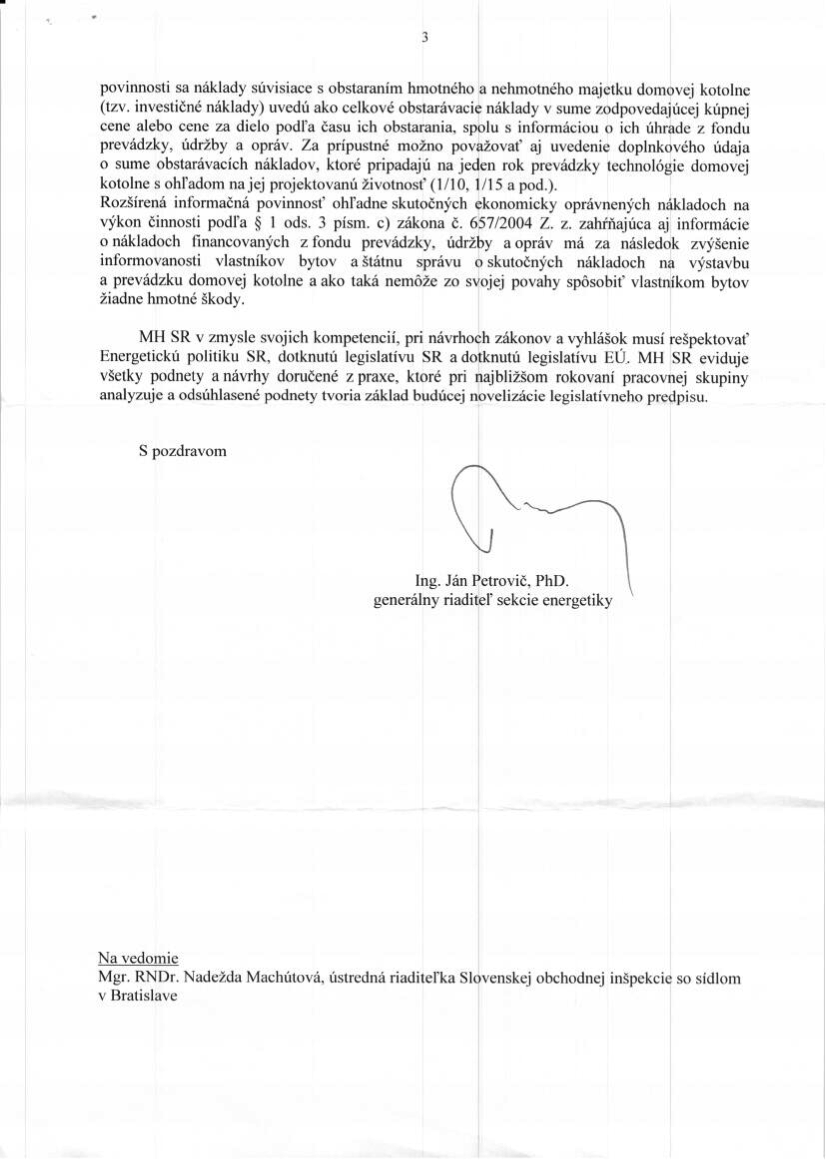
[radoslav@handimex.sk](mailto:radoslav@handimex.sk)

00421907295000

**2) STANOVISKO MH SR**

****

****

****