



Ing. Karel Průša - ECOTERM

SÍDLO

Svatopetrská 10
617 00 Brno

IČ 133 75 920
DIČ: CZ470324002
tel.: +420 545 233 546
e-mail: info@ecoterm.cz

POBOČKA

Blatného 2312

158 00 Praha 5
tel.: +420 235 521 001
mobil: +420 603 490 022
e-mail: paha@ecoterm.cz

IČ: 133 75 920
DIČ: CZ470324002

Věc: přezkum správnosti rozúčtování vodného a stočného za roky 2017 a 2018 v objektu Laudonova 432/2

Rozúčtování nákladů na vodné a stočné se řídí zákonem č. 67/2013 Sb. ve znění zákona č. 104/2015 Sb. § 5

- 1) *způsob rozúčtování poskytovatel služeb ujedná s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o něm rozhodně družstvo, **anebo společenství**.*
- 2) *Nedojde-li k ujednání, nebo rozhodnutí družstva, **anebo společenství**, rozúčtují se náklady na služby takto:*
 - a) *dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční spotřeby vody.*

Podle dostupných podkladů, podružné vodoměry jsou nainstalovány v každé bytové jednotce. Zřejmě nebude měřen odběr ve společných prostorách – na úklid domu a dopouštění topného systému. Tyto odběry sice ovlivňují rozdíl mezi fakturačním měřením a měřením v bytech podle podružných vodoměrů, ale nikterak výrazně. SVJ nemá stanoveno jiné (vlastní) písemné ujednání o způsobu rozúčtování, **proto bylo rozúčtování podle instalovaných podružných vodoměrů provedeno správně.**

Vodoměry za rozúčtovací období roku 2017 a 2018 měly platné úřední ověření (cech z roku 2013 + 5 let platnost). V lednu 2019 byly instalovány nové vodoměry s platným úředním ověřením do roku 2024. **I z tohoto pohledu nedošlo k žádnému pochybení či porušení platných zákonů.**

Dodavatel vody bohužel fakturuje nepravidelně, zejména co se týká fakturace za rok 2017. Dodavatel nevystavil fakturu za rok 2017, ale za období od 30. 12. 2016 až do 23. 3. 2018. Faktura byla vystavena až 26. 4. 2018. Protože již výše zmíněný zákon 67/2013 Sb. ve znění zákona č. 104/2015 Sb. nařizuje provést a předat vyúčtování nejpozději do 4 měsíců (duben) po konci rozúčtovacího období (leden až prosinec), musela správní firma náklady na vodné a stočné stanovit náhradním způsobem, tzv. dohadnou položkou.

Dohadnou položku správní firma stanovila podle zaplacených záloh za rok 2017 a to ve výši 112 120 Kč, což odpovídalo spotřebě 1 312 m³ vody.

Vzhledem k absenci faktury (bohužel dodavatel není vázán žádným předpisem k pravidelné fakturaci a už vůbec ne za kalendářní rok, toto je nutné s dodavatelem zpravidla za poplatek dohodnout) **byl zvolený způsob stanovení nákladů tzv. dohadnou položkou správný.** Dodavatel za rok 2015 fakturoval 1236 m³ a za rok 2016 fakturoval 1354 m³, v relaci s tím tedy i byla dohadná položka ve výši 1312 m³ za rok 2017.

Pro rozúčtovací období roku 2017 došlo ke změně rozúčtovatele a koncem ledna roku 2018 byla o provedení odečtu požádána firma I. RTN, s.r.o. Odečty samé se pak konaly cca 26. 2. 2018. Z tohoto důvodu tedy byly i náměry z podružných vodoměrů vyšší cca 8-10% než kdyby se odečty provedly ve standardním termínu do konce ledna.

Při rozúčtování za rok 2017 nebyly zřejmé žádné náznaky, že by fakturační vodoměr mohl naměřit výrazně vyšší spotřebu, než byla zjištěná spotřeba z podružných bytových vodoměrů.

Vadné měření fakturačního vodoměru se plně a prokazatelně projevilo až při rozúčtování za rok 2018, kdy dodavatel vystavil fakturu č. 1842048418, která byla souhrnná za roky 2016 ve výši 9 m3. Za období roku od 1. 1. až do 22. 8. 2017 ve výši 1079 m3 a za období od 23. 8. do 31. 12. ve výši 652 m3, **což je celkem za rok 2017 – 1731 m3**. A faktura ještě obsahovala část roku 2018 (1. 1. až 23. 3. 2018) ve výši 408 m3. Jen pro úplnost tato faktura byla vystavena až koncem dubna 2018, tedy již v době, kdy bylo zpracováno rozúčtování za rok 2017.

Kdyby dodavatel fakturoval za rok 2017 včas, tedy minimálně tak jak fakturoval v předchozích letech 1x za rok, bylo by možné poukázat na větší rozdíl mezi fakturovanou spotřebou a spotřebou zjištěnou z podružných bytových vodoměrů.

Rozdíl by činil cca 21% v prospěch fakturačního měření.

Možný mezní rozdíl 20% mezi náměrem z podružných vodoměrů a fakturačního vodoměru, vychází z národní legislativy Opatření obecné povahy č. 0111-OOP-C035-13, kdy při posuzování vlastností měřičů protečeného množství vody v době platnosti jejich ověření se měřidlo považuje za správné, pokud zjištěné chyby nepřesáhnou svojí hodnotou dvojnásobek dovolených chyb stanoveným metrologickým předpisem.

Pro vodoměry podružné i fakturační, jsou povoleny maximální odchylky (chyby měření) +/-5%, tedy v součtu se jedná o 20%.

Jak tedy již bylo výše uvedeno, k zjištění vadného fakturačního měření se prokazatelně přišlo až po odečtech podružných vodoměrů za rok 2018, kdy k náměrům z podružných vodoměrů za rok 2018 ve výši 1147,60 m3 bylo dodavatelem účtováno viz uvedený přehled

OBDOBÍ	M3	KČ/M3	KČ VČETNĚ DPH	POZNÁMKA
dohad správce 2017	-1 312,88	85,40	-112 120,00 Kč	85,4
1.1.17-23.3.18	2 139,00	86,15	184 282,00 Kč	
24.3.-13.8.18	707,00	87,38	61 781,00 Kč	
14.8.-31.12.18 DOHAD SPRÁVCE	662,31	87,38	57 873,00 Kč	
CELKEM	2 195,43	87,37	191 816,00 Kč	

Z uvedeného je zřejmé, že dodavatel opět nefakturoval za rok 2018 v plné výši, ale jen do 13. 8. 2018 (další samostatnou fakturou), správce tedy opět musel vyhotovit dohadnou položku za období od 14. 8. do 31. 12. 2018. Dodavatel dofakturoval až fa č. 1942086822 ze dne 21. 8. 2019.

Je možné se i domnívat, že i dodavatel měl pochybnosti o správnosti měření jeho fakturačního vodoměru, protože vystavil samostatnou fakturu na období od 24. 3. do 13. 8. 2018, dříve na tento objekt fakturoval 1x ročně.

Díky této samostatné fakturaci se pak výrazně snížila opravná faktura, která byla vystavena na základě reklamace správní firmy, k čemuž je opravňuje ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, který v § 17 uvádí postup při reklamaci.

§ 17 -Má-li odběratel pochybnosti o správnosti měření nebo zjistí-li závadu na vodoměru, má právo požádat o jeho přezkoušení. Toto právo lze uplatnit nejpozději při výměně vodoměru. Provozovatel je povinen na základě písemné žádosti odběratele do 30 dnů ode dne doručení žádosti zajistit přezkoušení vodoměru u subjektu oprávněného provádět státní metrologickou kontrolu měřidel, přičemž odběratel je povinen poskytnout provozovateli k odečtu i výměně vodoměru nezbytnou součinnost. Výsledek přezkoušení oznámí provozovatel neprodleně písemně odběrateli.

4) Zjistí-li se při přezkoušení vodoměru vyžádaném odběratelem, že

a) údaje vodoměru nesplňují některý z požadavků stanovených zvláštním právním předpisem²¹⁾, vodoměr se považuje za nefunkční; stanovení množství dodané vody se v tom případě provádí podle skutečného odběru ve stejném období roku předcházejícímu tomu období, které je předmětem reklamace nebo žádosti o přezkoušení vodoměru.

V době reklamace již poslední faktura byla jen za období 24. 3. až 13. 8. 2018.

Podle našeho přezkoumání nedošlo k pochybení na straně SVJ, správní firmy ani rozúčtovací firmy.

Doporučujeme při další výměně vodoměrů instalovat vodoměry s dálkovým odečtem, ze kterých je možné provádět častější kontroly spotřeby z podružných vodoměrů a porovnávat s fakturačním měřením.

Ale zejména je třeba dohodnout s dodavatelem pravidelnou fakturaci ke konci roku, tak aby fakturační období korespondovalo s rozúčtovacím obdobím

Vyhotovil: Marek Průša

V Praze, 30. 12. 2019