

Príloha k správe o činnosti správcu, vykonávanej v zmysle "Zmluvy o výkone správy" za bytový dom a nebytové priestory za rok 2013.

Celkový ekonomicko - finančný rozbor prevádzky Vášho bytového domu je priložený ako druhá strana pri každom vyúčtovaní skutočných nákladov spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru za rok 2013 pre každý jednotlivý byt, respektíve samostatne užívaný nebytový priestor. Samotné vyúčtovanie pre jednotlivé byty a nebyty je urobené nasledovne:

I. Vyúčtovanie zálohových platieb za dodávky tepla, TUV, vodného a stočného a ostatných služieb spojených s bývaním, vypracované pre každý byt individuálne.

Pozostáva z dvoch častí:

Časť označená "Údaje o objekte" obsahuje podrobne vyhodnotené údaje o všetkých nákladoch za skutočne spotrebované a namerané energie a služby za **celý dom**, ktoré boli v sledovanom období vyfakturované na Váš bytový dom. Tieto skutočné náklady sú prepočítané na jednotkové ceny, t.j.

- **náklady na teplo** sú rozúčtované na m² bytu na základe celkovej podlahovej plochy všetkých bytov a celkových skutočných nákladov na výrobu tepla. V prípade bytových domov s meranou spotrebou tepla v jednotlivých bytoch resp. nebytových priestoroch sú celkové náklady rozpočítané: 60% nákladov je rozúčtovaných na m² bytov a 40% na namerané dieliky (ak sa vlastníci nedohodli inak).

- **náklady na ohrev vody** sú rozúčtované: 10% z celkových nákladov na výrobu teplej vody je rozúčtovaných na byty (aj nebytové priestory, ak sa v nich odoberá teplá voda) rovnakým dielom a 90% z celkových nákladov na výrobu teplej vody sa rozúčtuje na odobraté m³ (resp. na osobu) podľa celkovej nameranej spotreby teplej vody na bytových meračoch (respektíve podľa počtu osôb ak nie sú bytové merače) a celkových skutočných nákladov na výrobu tepla

Rozúčtovanie nákladov na výrobu tepla a teplej vody sa rozúčtovalo podľa Vyhlášky č. 358 Úradu pre reguláciu siet'ových odvetví z 20.8.2009.

- **náklady na vodné a stočné** sú rozúčtované na m³ (resp. na osobu) podľa celkovej nameranej spotreby teplej a studenej vody na bytových meračoch (respektíve podľa počtu osôb ak nie sú bytové merače) a na základe vyfakturovaných nákladov za množstvo namerané na hlavnom odbernom merači. Spotreba nameraná na hlavnom merači je daná do pomeru s celkovým množstvom, nameraným na bytových pomerových meračoch vody a takto vypočítaným koeficientom je následne upravená spotreba nameraná a vyúčtovaná v bytoch na konkrétnych užívateľov. Je to v dôsledku povolených odchýlok jednotlivých meračov, takže na hlavnom merači môže byť namerané (a vyfakturované) menšie alebo väčšie množstvo vody, než je namerané spolu na bytových meračoch.

- **náklady na služby** sú rozpočítané na základe počtu osôb, užívajúcich uvedené služby a skutočne vyfakturovaných nákladov na služby.

Špeciálne dohodnuté služby (napr. upratovanie) sú rozpočítané podľa dohody s vlastníkmi na byt, resp. iným dohodnutým kľúčom.

- náklady za dažďové vody sú rozpočítané na m² celkovej plochy bytu.

- poplatky na poisťné sú rozpočítané podľa celkovej podlahovej plochy bytov (a nebytových priestorov, ktoré nie sú príslušenstvom bytu a sú užívané na podnikateľskú činnosť) na m² bytu.

Na základe vypočítaných jednotkových nákladov, uvedených v časti "Údaje o objekte" sú rozúčtované skutočne vyfakturované náklady na jednotlivé byty v hlavnej časti vyúčtovania na prvej strane. Táto obsahuje údaje za konkrétnu bytovú jednotku podľa skutočných nameraných hodnôt na bytových meračoch, spoluvlastníckeho podielu, prípadne podľa osôb prepočítané podľa jednotkových nákladov v zmysle "Zmluvy o výkone správy".

- náklady na teplo na vykurovanie sú vypočítané na podlahovú plochu bytu a na dieliky z meračov tepla

- náklady na ohrev vody sú vypočítané na nameranú spotrebu teplej vody (na počet osôb ak v byte nie sú merače)

- náklady na vodné a stočné sú vypočítané na nameranú spotrebu teplej a studenej vody (na počet osôb, ak v byte nie sú merače)

- náklady na služby sú vypočítané na počet osôb (osvetlenie spoločných priestorov, odvoz smetia), alebo na byt (napr. upratovanie)

- náklady na poplatky sú vypočítané na podlahovú plochu bytu, z ktorej sa počíta spoluvlastnícky podiel, vyjadrujúci veľkosť vlastníctva na spoločných častiach a zariadeniach objektu (poisťné) a na bytovú jednotku (poplatok za správu) **ak nie je v "Zmluve o výkone správy" dohodnuté inak.**

II. Vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv-z dôvodu prehľadnosti sa vyúčtovanie skladá z dvoch častí.

a) V prvej časti vyúčtovania sú vyčíslené:

- zostatok fondu opráv z predchádzajúceho roku
- tvorba fondu za sledovaný rok za byty a nebytové priestory
- iné príspevky do fondu opráv (úroky z úložiek, zdanený príjem za prenájom nebytových priestorov, atď.).
- celková tvorba fondu opráv
- celkové čerpanie fondu za sledovaný rok
- zostatok fondu opráv k 31.12. sledovaného roku

b) Druhá časť vyúčtovania fondu opráv pozostáva z chronologického prehľadu jednotlivých položiek čerpania finančných prostriedkov v sledovanom roku. Ku každej položke sú uvedené údaje: - dátum čerpania, číslo dokladu (faktúry), suma, popis prác.