

Ministerstvo pro místní rozvoj  
Staroměstské nám. 6  
110 15 Staré město

V Praze 22.2.2019

**Věc: Žádost o vyslovení stanoviska ve věci užívání vodoměrů 18 a více let bez platného ověření pro rozúčtování TUV.**

Vážení.

Obracím se na Vás se žádostí o zaujetí stanoviska ve věci zákonnosti použití bytových vodoměrů TUV 18. let starých a bez platného ověření pro rozúčtování dodávek energie.

Dne 22.11.2016 jsem se obrátila na UNMZ prostřednictvím, svého právního zástupce se stížností na používání vodoměrů třináct let - jak se později ukázalo dokonce osmnáct a více let starých - bez platného ověření pro vyúčtování spotřeby TUV.

Ve svém stanovisku ze dne 6.12.2016 mne UNMZ informoval, že: „podle zákona o metrologii nelze používat měřidla protečeného množství vody (vodoměry) bez platného ověření, pokud jsou používána pro účely a s významem dle §3 odst. 3 zákona o metrologii.“ (celé znění v příloze).

Ačkoli jsem s vyjádřením UNMZ seznámila jak výbor SVJ tak i členy SVJ, rozhodl se výbor SVJ, že nevyhoví reklamaci vyúčtování, jež jsem z důvodu přestárých vodoměrů učinila, bude nadále používat přestárle vodoměry pro vyúčtování TUV a takto provedené vyúčtování bude vymáhat soudní cestou. Podle právního názoru výboru jej k tomu opravňovalo hlasování o dalším používání měřidel TUV bez platného ověření pro vyúčtování, jež v rámci shromáždění SVJ provedl. Přestárle vodoměry pak pro vyúčtování SVJ využívalo až do roku 2018 (za rok 2017).

Opíraje se o vyjádření ÚNMZ a o stanovisko Nejvyššího soudu vyslovené v rozsudku ze dne 26.11.2003 ve věci 21 Cdo 803/2002 kde jednoznačně uvádí.

*„Podmínkou splatnosti nedoplatku je, že bylo vyúčtování řádně (tj. v souladu s předpisy jej regulujícími) provedeno a nájemce s ním byl seznámen. Vyúčtování provedené v rozporu s příslušnými předpisy nemůže vyvolat ani účinky, které s (řádným) vyúčtováním zákon spojuje.“*

Rozhodla jsem se takovému postupu bránit.

Nejvyšší soud nyní ve svém rozsudku č. 26 Cdo 356/2018-266 ze dne 28.11.2018 zrušil rozsudek soudu Městského (jež dával právnímu názoru výboru SVJ za pravdu) když uvedl:

*Je-li vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody regulováno stejným právním předpisem jako u vztahů založených nájemní smlouvou, neexistuje důvod, aby vyúčtování provedené společenstvím vlastníků (splatnost nedoplatku/přeplatku) bylo posuzováno odlišně od vyúčtování provedeného pronajímatelem. Proto i v případě vyúčtování provedeného společenstvím vlastníků je soud povinen zkoumat, zda vyúčtování bylo provedeno řádně, v tomto případě podle vyhlášky č. 372/2001 Sb.*

a dále

*Lze přisvědčit dovolatelce, že rozhodnutí shromáždění o schválení vyúčtování nezbavuje společenství povinnosti prokázat výši pohledávky za jednotlivými vlastníky jednotek. Shromáždění vlastníků není oprávněno rozhodovat o schválení vyúčtování (o jeho souladu s právními předpisy), a jeho rozhodnutí proto nemůže zhojit případné nedostatky a způsobit splatnost vyúčtování.*

a věc vrátil k novému projednání. (Rozsudek Nejvyššího soudu v příloze)

Vzhledem k tomu, že Vaše ministerstvo je autorem vyhlášky 372/2001 Sb. a zároveň pověřeno dohlížením na dodržování zákona 458/2000 Sb. domnívám se, že je oprávněno závazně rozhodnout o tom, zda použití 18. let starých vodoměrů bez platného ověření je přestupkem dle §91a odst 2. písm. d) a odst. 4. písm. e). Tedy zda lze 18. let staré vodoměry bez platného ověření použít pro rozúčtování TUV a sporná vyúčtování jsou tedy provedena v souladu, nebo v rozporu se zákonem č. 458/2000 sb. § 78 odst (5) a vyhláškou 372/2001 Sb. (jak vyžaduje jako podmínku splatnosti vyúčtování Nejvyšší soud).

Proto Vaše ministerstvo žádám, aby z hlediska nastolené otázky posoudil sporná vyúčtování z hlediska použití vodoměrů bez platného ověření k vyúčtování spotřeby TUV z hlediska zda vyúčtování je provedeno v rozporu se zákonem č. 458/2000 sb. a souvisejícími vyhláškami.

Za tímto účelem dokládám důkazy

- Předávací protokol k bytu ze dne 13.8.1999 ze kterého jsou patrna čísla dvou namontovaných vodoměrů (jeden v kuchyni a jeden v koupelně bytu)
- Předmětná vyúčtování za roky 2012-2014 s vyznačenými čísly vodoměrů
- Fotografie jednoho ze dvou použitých vodoměrů, na němž je patrna značka ověření z roku 94 (druhý byl v průběhu sporu vyměněn za jiný, u kterého ale nebylo prokázáno jeho stáří, když výbor SVJ nebyl schopen v průběhu soudního procesu doložit kdy a jak byl pořízen, kým namontován a zda se jedná o stanovené měřidlo. Všechny ostatní vodoměry v zúčtovací jednotce pak zůstaly původní, tedy z roku 1994.)
- V červenci roku 2017 byly po mém tlaku vodoměry vyměněny za nové. Příkládám proto i odečet nových vodoměrů po prvním celém zúčtovacím období (za rok 2018) ze dne 16.12.2018, ze kterého je patrné, že řádné vodoměry odečítají ½ původně nárokováné spotřeby určené na základě vodoměrů přestárlých.  
(vše v příloze podání)

Byt po celou dobu užívá pět osob. V této souvislosti také upozorňuji, že podle reklamovaných vyúčtování byl účtován až dvojnásobek normy spotřeby TUV+SUV, když, prováděcí vyhláškou je dána spotřeba jedné osoby v bytě s tekoucí teplou vodou za rok ve výši 35m<sup>3</sup> souhrnně studené a teplé vody“, tedy 175m<sup>3</sup>/rok na pětičlennou domácnost. Jak z příloženého souhrnu a vyúčtování vyplývá účtována spotřeba souhrnně teplé a studené vody byla u reklamovaných vyúčtování vyšší o 1,5-1,9 násobek oproti normě.

Rok	Naměřená spotřeba vody teplé	Výpočet spotřeby vody studené na osobu a rok v rámci SVJ	Výpočet účtované studené vody na domácnost	vyúčtovaná teplá + studená na rok domácnost paní Paková
2012	135	1348/52,6=25,6	25,6*5=128	135+128= <b>263m<sup>3</sup></b>
2013	137	1441/51=28,25	28,25*5=141	137+141= <b>278m<sup>3</sup></b>
2014	148	1785/51=35	35*5=175	175+148= <b>323m<sup>3</sup></b>

U vodoměrů řádných je nyní celková naměřená roční spotřeba TUV 12,7+42,7=55,4m<sup>3</sup> (oproti 135-148m<sup>3</sup> ve sporném období). Souhrnná spotřeba teplé i studené vody je dle řádných vodoměrů 172,4m<sup>3</sup> to znamená 98% normy – tedy zcela běžná (oproti účtované 263 – 323m<sup>3</sup> tj. 150-185% normy ve sporných obdobích).

Dle mého názoru výše uvedené dokladuje, že použité vodoměry nesplnily podmínku platného ověření a zachycené hodnoty nelze z hlediska jak faktického tak právního nazvat měřeními a tedy neprokazují výši pohledávky, kterou SVJ vymáhá.

Věřím, že po přezkoumání výše uvedených faktů mi dá Vaše ministerstvo za pravdu v názoru, že sporná vyúčtování nejsou provedena dle zákonů a předpisů je upravujících a zřetelně nelze tvrdit, že jsou ve správné výši.

Vyúčtování TUV tedy nemělo náležitosti, jež ve svém zdůvodnění Nejvyšší soud znovu doplnil:

*„O vyúčtování úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytů (cen a záloh za dodávku tepla a teplé užitkové vody) lze hovořit a vyúčtování může přivodit splatnost nedoplatku plynoucího z tohoto vyúčtování jen tehdy, obsahuje-li všechny předepsané náležitosti a je-li v něm uvedena cena provedené služby ve správné výši. Vyúčtování postrádající některou z předepsaných náležitostí nebo znějící na cenu v nesprávné výši není řádným vyúčtováním a není způsobilé vyvolat splatnost nedoplatku plynoucího z vyúčtování.“*

Žádám Vás tedy o stanovisko, zda použitím vodoměrů osmnáct let bez platného ověření k vyúčtování nákladů na spotřebu TUV (dodanou energii k jejímu ohřevu) došlo k porušení zákona č. 458/2000 sb. a související vyhlášky 372/2001 Sb.

Vyjádření prosím zašlete na mou adresu.

S přátelskými pozdravy