

REVOLUČNÍ ZMĚNY V ROZÚČTOVÁNÍ A VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB A ENERGÍÍ V BYTECH A BUDOVÁCH VE VEŘEJNÉM VLASTNICTVÍ – NOVELIZACE ZÁKONA O SLUŽBÁCH A ROZÚČTOVACÍ VYHLÁŠKY PRO ROK 2022 A DÁLE



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

MÍSTO

NBC Office, 28. října 61, 702 00 Ostrava, u zastávky MHD Karolina

TERMÍN

8. prosince 2022 9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

LEKTOR

Ing. Martin Křištof

CENA

2.190,- Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní 2.650,- Kč vč. DPH)

CÍLE KURZU

Cílem kurzu je **seznámit posluchače s velmi významnými změnami v rozúčtování a vyúčtování služeb, teplé vody a energií v nemovitostech ve vlastnictví nebo správě subjektů veřejné správy (VS).**

Kurz se zaměří jak na **objekty (nemovitosti) ve vlastnictví nebo správě subjektů VS určených pro výkon činnosti a funkce VS, tak zejména na bytové domy a byty ve vlastnictví subjektů VS.** Účelem a výsledkem kurzu je tak získání zkušeností a

kompetencí k zajištění bezvadného a správného rozúčtování nákladů (služeb, teplé vody a energií) za dodržení všech legislativních povinností vlastníka (případně správce) budov, bytových domů a bytů **dle nových podmínek a pravidel** vycházejících zejména z těchto právních předpisů:

- **Zákon č. 67/2013 Sb. o službách (novelizace)¹**
- **Vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování mezi příjemce služeb (novelizace)**
- **Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon (novelizace)**
- **Zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a jeho novelizace (novelizace)**

V průběhu kurzu budou podrobně **prezentovány novely jednotlivých zákonů a „rozúčtovací“ vyhlášky č. 269/2015 Sb.** včetně uvedení dopadů a zejména povinností vůči nájemníkům bytů a nebytových prostor, které vyplývají z transpozice **Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti**

Po absolvování kurzu získají účastníci znalosti potřebné pro efektivní a bezvadné zajištění vyúčtování a rozúčtování jednotlivých služeb a energií v rámci správy nemovitostí ve vlastnictví či správě subjektů VS.

Kurz je koncipován jako komplexní s tím, že v případě potřeby cílové skupiny mohou být některá témata rozšířena jak z hlediska rozsahu, tak i časové dotace nebo třeba i vynechána (např. pokud bude potřebné akcentovat rozúčtování některých služeb či energií).

Účastníci mohou své dotazy posílat předem (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail kristof@kolumbuspm.cz (v předmětu uveďte název kurzu a datum jeho konání).

OBSAH KURZU

1) Legislativní změny ve vyúčtování a rozúčtování služeb a energií

Tato úvodní část kurzu se zaměří na vymezení hlavních legislativních změn týkajících se vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby a energie, a z toho vyplývajících povinností vlastníků a správců budov vůči nájemníkům a dalším osobám či subjektům, mezi něž patří zejména:

- **Právo zákazníka na bezplatné vyúčtování dodávky tepelné energie**
- **Povinnosti týkající se dálkového měření a odečtu**
- **Meziroční srovnání náměrů za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku upravené s ohledem na klimatické podmínky**
- **Pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody – alespoň jednou za měsíc**
- **Přísnější postup v případě neumožnění odečtů nebo jejich ovlivnění a současně nutnost opakovaného upozornění**
- **Rozšířené informační povinnosti o spotřebě** (zejména meziroční srovnání náměrů za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku upravené s ohledem na klimatické podmínky)

¹ Daná novela je aktuálně v průběhu legislativního procesu a v rámci kurzu pak bude představena v podobě dle aktuálního stavu.

2) Změny v rozúčtování a vyúčtování podrobně

V této části kurzu budou důkladně rozebrány jednotlivé změny, které přináší zejména Novelizace stěžejní legislativy v této oblasti:

- Zákon č. 67/2013 Sb. o službách
- Vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování mezi příjemce služeb
- Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- Zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a jeho novelizace

U jednotlivých změn budou uvedeny příklady jak postupovat dle novelizovaných právních předpisů (např. další zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce, praktické aspekty definice „referenční příjemce, apod.)

3) Praktické příklady

V této části kurzu budou u jednotlivých oblastí včetně méně frekventovaných (např. rozúčtování chladu, řešení rozúčtování nákladů u obecní studny, apod.) budou prezentovány jednak správné postupy při vyúčtování služeb a energií včetně odkazů na příslušnou legislativu, tak i příklady nejčastějších chyb a nedostatků, včetně jejich důsledků (např. pozdní poskytnutí vyúčtování, nesprávný postup při vyúčtování a rozúčtování nákladů, apod.)

4) Diskuse a řešení konkrétních příkladů z praxe / dotazů a případů od účastníků

V rámci poslední části budou řešeny komplexnější dotazy účastníků, případně dotazy týkající se jimi spravovaných nemovitostí (objektů), případně jednotlivých druhů kontrol a revizí zařízení budov. Dotazy k jednotlivým dílčím tématům či specifickým oblastem budou řešeny v průběhu kurzu.

LEKTOR KURZU



Ing. Martin Křištof

Má dlouholeté zkušenosti (více než 12 let) v oblasti komplexní správy budov s akcentem na problematiku rozúčtování a vyúčtování díky dlouhodobému působení v orgánech společenství vlastníků jednotek, vlastní developerské činnosti a také působení v oblasti facility managementu (včetně problematiky rozúčtování služeb a energií).

Zabývá se také problematikou nastavení požadavků na kontroly a revize zařízení budov, předpisy v oblasti požární bezpečnosti a BOZP. V rámci své praxe se také dlouhodobě věnuje problematice rozlišování oprav a rekonstrukcí v rámci poradenské a lektorské praxe pro Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem a další subjekty veřejné správy