

Vaše údaje , meno adresa, č. bytu, email, tel. číslo...

Správca.....

Vec: Reklamácia/Pokračovanie reklamácie rozúčtovania nákladov na ÚK a ohrev vody v zúčtovacom období 01/01/2023 - 31/12/2023.

Vaša spoločnosť ako správca ste mi ako vlastníkovi bytu s individuálnym zdrojom tepla bez inštalácie pomerových rozdeľovačov tepla (meračov) (ďalej len „Vlastník bytu“) na ulici, byt č., ktorý je **legálne odpojený** od centrálného kúrenia a ohrevu vody, vyúčtovali v rámci rozúčtovania nákladov na kúrenie a na ohrev vody za rok 2023 preplatok/nedoplatok vo výške €. Voči nesprávne vypočítanej výške preplatku/nedoplatku vo vyúčtovacej faktúre z dôvodu nesprávne vyúčtovaných položiek *za kúrenie a ohrev teplej vody* **podávam reklamáciu** a žiadam o jej opravu t. j. vystornovanie vyššie uvedených reklamovaných položiek vo vyúčtovacej faktúre č. ...

Nakoľko dodávateľ tepla nedodal v uvedenom období do môjho bytu žiadne merateľné množstvo tepla ani teplej vody je preukázateľné, že som nemohol odobrať do môjho bytu dodávateľom dodané teplo/teplú vodu do bytového domu, ani odobrať z okolitých bytov, keďže v mojom byte mám vlastné individuálne kúrenie a vlastnú výrobu teplej vody.

Týmto Vás žiadam:

1. o poskytnutie relevantných merateľných údajov o množstve tepla dodaného do môjho bytu prechodovým teplom zo susedných bytov ako aj o poskytnutie merateľných údajov o množstve prechodového tepla dodaného susedným bytom z môjho bytu. Jediné dodané teplo v bytovom dome, ktoré som povinný uhradiť, je teplo, prípadne teplá voda dodané(á) do spoločných priestorov. Ustanovenia § 17 a § 18 zákona o tepelnej energetike č. 657/2004 Z. z. ako aj samotná Vyhláška č. 503/2022 Z. z. (ďalej len „Vyhláška“) ustanovuje, že Vlastník bytu ako koncový spotrebiteľ platí za dodané (spotrebu) teplo a za dodané (spotrebu) teplo v teplej vode do svojho bytu. Taktiež dochádza aj k porušeniu Zmluvy o správe k bytovému domu uzavretú medzi Vami a mojou osobou ako vlastníkom bytu, pretože v zmluve o správe je ustanovené, že správca môže fakturovať len to čo dodal, resp. sprostredkoval dodanie.
2. o poskytnutie vyúčtovacej faktúry dodávateľa, ktorý dodal teplo a teplo v teplej vode za celý bytový dom alebo o poskytnutie vyúčtovacej faktúry dodávateľa za plyn alebo elektrinu prípadne iného paliva, z ktorého sa vyrobilo dodané teplo a teplá voda pre náš bytový dom.
3. poskytnutie informácie vrátane predloženia dôkazu o tom, či bola bytovému domu priznaná v období od 1.1.2023 do 31.12.2023 **regulovaná cena** zemného plynu, elektriny, tepla a teplej vody (pre domácnosť), čo malo byť uvedené vo vyúčtovacej faktúre.

Ako správcovi je Vám dlhodobo známa skutočnosť o odpojených konkrétnych bytoch od centrálného systému vykurovania v bytových domoch. Tieto byty (byt) si na vlastné náklady zabezpečujú efektívne teplo, ohrev vody a je nepochybné, že sa výrazne podieľajú na tvorbe tepla v bytovom dome. Dôvodom odpojenia sa môjho bytu od centrálného systému vykurovania bolo šetrenie mesačných nákladov na vykurovanie a ohrev vody v mojom byte. Dôvodom odpojenia okrem znižovania nákladov bolo aj porušovanie štandardov kvality ÚRSO, teda

nedostatočná teplota TÚV a vykurovacích kriviek ÚK čoho dôkazom sú v súčasnosti medializované státisícové kompenzačné platby spotrebiteľom.

Pri vyúčtovaní tepla/tepla v teplej vode ste postupovali podľa Vyhlášky, ktorá je podzákonným predpisom, a preto **nemôže byť v rozpore so zákonom** č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, ktorý je nadriadený Vyhláške. **V prípade, že niektoré ustanovenia Vyhlášky sú v rozpore so zákonom, nie je možné potom takéto ustanovenia aplikovať, a platí to čo je v zákone!** Týmto postupom sa Vaša spoločnosť dopúšťa bezdôvodného obohatenia, spôsbenia škody vlastníkom bytov ako aj porušovania ochrany práv spotrebiteľa.

V snahe predísť ďalším právnym krokom a na základe vyššie uvedeného žiadam Vás o opätovné rozúčtovanie položiek - nákladov za vykurovanie a tepla v teplej vode do môjho bytu za rok 2023, t. j. **storno týchto položiek**, v ktorom bude zohľadnená skutočnosť dodaného tepla a teplej vody do môjho bytu a **zaslanie požadovaných podkladov** dôležitých pre kontrolu Vašej vyúčtovacej faktúry.

Zároveň Vás žiadam aj o úpravu zálohových faktúr za rok 2024, v prípade, že sa nachádzajú vyššie reklamované položky, a to o ich stornovanie, resp. poníženie súm v zálohovej faktúre o tieto reklamované položky.

S pozdravom

.....
podpis vlastníka bytu