

# Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

## Výtah

### Shrnutí diskuse o rozúčtování nákladů.

Dne 1.9.2017 jsem dal k připomínkování návrh způsobu rozúčtování nákladů na provoz výtahu. Změny spočívaly v tom, že by se na provozních nákladech částečně podíleli i vlastníci bytů v 1. patře a že by kritériem pro rozúčtování nákladů na elektřinu byl součin „osoba\*patro“ a ne pouze „osoba“ jako dosud (tzn. místo prostého rozúčtování podle počtu osob užívajících byt by se uvažovalo i patro, ve kterém byt je).

Reakce byly jen dvě: od pana Konopy a od anonymní osoby. Spíše, než o racionální argumenty, šlo o osobní výpady. Když ty pominu, tak hlavní námitka pana Konopy byla, že se neví, kdo, jakým způsobem a jak často výtah používá. Já jsem na to reagoval 7. a 8.9. s tím, při rozúčtování podle počtu osob se vychází z fikce průměrného spotřebitele (uživatele), tzn. předpokládá se, že každá osoba je „průměrný uživatel“ a používá výtah stejně často. Je samozřejmé, že realita je jiná. Není ovšem jasné, jaké jiné měřítko pro rozúčtování by se mělo použít. Jistě není lepším kritériem plocha bytu. Je ale nesporné, že „průměrný uživatel“ výtahu ve vyšším patře spotřebuje více el. energie při používání výtahu než „průměrný uživatel“ v nižším patře.

Na vyjádření anonymní osoby jsem nereagoval. Ani se nedivím, že se styděla podepsat, když navrhuje, aby se na provozních nákladech plně podíleli nejen vlastníci bytů v 1.patře, ale i vlastníci v přízemí – údajně dle zákona nezáleží na tom, jestli výtah používají nebo ne.

Obecně bych k tomu chtěl říct, že u nás platí Nový Občanský Zákoník (č.89/2012Sb), což je moderní právní norma, která nemá za cíl lidem všechno nařizovat (jako komunistický OZ). Velmi důležitá jsou dvě ustanovení hned na začátku:

*§1 (2): Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.*

*§4 (1): Má se za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat.*

My každý rok schvalujeme rozúčtování nákladů na služby hlasováním členů SVJ. Pokud se někdo cítí poškozen, může se obrátit na soud. Ten pak rozhodne, zda schválený způsob rozúčtování je nebo není v rozporu se zákonem.

Také připomínám rozdíl mezi zálohami na služby (které se každý rok vypořádají podle schváleného rozúčtování skutečných nákladů) a příspěvky do FO (na údržbu společných částí domu).

Rekonstrukce výtahu byla hrazena z FO, kam přispívají všichni (dle podílu) – i vlastníci z přízemí, kteří výtah nepoužívají.

Na nákladech na provoz výtahu se podílejí jen ti, kdo výtah používají.