

- c) zúčtovacím obdobím období, za které poskytovatel služeb provede rozúčtování a následně vyúčtování nákladů; zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí poskytovatel služeb,
- d) náklady na služby cena služeb ujednaná s dodavatelem nebo celkové náklady na poskytování služeb; **nákladem na služby podle tohoto zákona nejsou revize zařízení a součástí domu a odpisy domu, popřípadě další podobné položky,**
- e) rozúčtováním vyčíslení výše nákladů za poskytované služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce služeb a způsob rozdělení nákladů na služby,
- f) vyúčtováním vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období,
- g) osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb
1. nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, nebo
 2. vlastník jednotky, pokud jednotku nepřenechal do užívání a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.

§ 3

Vymezení a rozsah služeb

- (1) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.
- (2) Rozsah poskytovaných služeb si poskytovatel služeb a příjemce služeb ujednájí nebo o něm rozhodne družstvo nebo společenství.

§ 4

Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše

- (1) Poskytovatel služeb má právo požadovat na příjemci služeb placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. Výši záloh si poskytovatel služeb s příjemcem služeb ujednájí, nebo o ní rozhodne družstvo, nebo společenství.
- (2) Nedojde-li k ujednání, nebo není-li přijato rozhodnutí družstva, nebo společenství, určí poskytovatel služeb příjemci služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
- (3) Nedojde-li k ujednání o zálohách na dodávku vody a odvádění odpadních vod, nebo není-li přijato rozhodnutí družstva, nebo společenství, měsíční zálohy se pro každé zúčtovací období vypočítají z výše maximálně jedné dvanáctiny dodávek, a to podle skutečné spotřeby vody za předchozí roční období nebo podle směrných čísel roční potřeby vody¹⁾ vynásobené cenami sjednanými s dodavatelem.
- (4) Poskytovatel služeb má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

§ 5

Rozúčtování nákladů na služby

- (1) Způsob rozúčtování poskytovatel služeb ujedná s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o