

## **Vysvětlení ročního rozúčtování služeb spojených s užíváním bytu**

Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu se provádí jednou ročně, a to za období 1.1 až 31.12. Vyúčtování se provádí v souladu s

**vyhláškou** č. 372/2001 Sb. o pravidlech pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele,

**vyhláškou** č. 194/2007 Sb., o stanovení množství tepelné energie pro přípravu teplé vody v zúčtovací jednotce, v případě společného měření,

**vyhláškou** č. 477/2006 Sb., o stanovení způsobu rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření množství tep. energie na přípravu teplé vody pro více odběrných míst,

**vyhláškou** č. 85/1997 Sb.- ceny služeb a jejich rozúčtování, popř. směrnicemi SBD Radost a **zákonem** č. 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů - stanovení plochy vlastnické.

Vyúčtování služeb se provádí podle řádně vyplněných odečtových formulářů, které musí být od jednotlivých uživatelů bytů odsouhlaseny podpisem a bude provedeno nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku.

### **Popis vyúčtování služeb pro uživatele**

Vysvětlení zkratk: TE – teplo, TUV – teplá voda, Pd – poměrový dílek  
ZS – základní složka, SS – spotřební složka

### **Odkaz na vyhlášky a směrnice**

#### **Základní údaje o bytovém domě a konkrétním bytě**

Plocha vlastnická – plocha zapsaná v katastru nemovitostí v m<sup>2</sup>.

Plocha vytápěná = podlahová plocha. Používá se pro rozúčtování nákladů na ZS pro TUV.

Je jí také možno použít i pro rozúčtování ZS na TE pro vytápění při použití „měření“ v bytech, nebo v bytech bez měření na ZS a SS, což umožňuje vyhláška č. 372/2001 Sb. (příloha č.1/A/ 2c).

Spotřeba SV pro TUV – podle poměrových měřidel v bytech – měrná jednotka Pd.

Spotřeba SV – podle poměrových měřidel v bytech – měrná jednotka Pd.

### **Stanovení % nákladů na ZS a SS tepelné energie na vytápění**

**a ohřev TUV** - podle vyhlášky č. 372/2001 Sb. \*

### **Celkové náklady za fakturační místo.**

Náklady na bytový dům podle přijatých faktur:

- SV fakturovaná částka v Kč, spotřeba v m<sup>3</sup>, cena za jednotku v Kč
- SV pro TUV fakturovaná částka v Kč, spotřeba v m<sup>3</sup>, cena za jednotku v Kč
- TE fakturovaná částka v Kč, spotřeba v GJ, cena za jednotku v Kč
- ohřev TUV fakturovaná částka, spotřeba GJ, cena za jednotku v Kč
- spol.elektřina, výtahy, komíny a ostat. služby fakturovaná částka

## **Rozdělení nákladů na teplo a ohřev TUV na ZS, SS v GJ, v Kč a Kč za měrnou jednotku podle stanovení % nákladů na ZS a SS. \***

**Náklady na byt:** jméno uživatele, adresa bytu a variabilní symbol, pod kterým je uživatel bytu veden v počítačové databázi.

### **Podrobné vyúčtování**

#### **Studená voda**

Jedná se o náklady na studenou vodu a rozúčtování je prováděno:

- v případě osazení podružných vodoměrů se rozúčtování provede dle naměřených stavů, kdy je nutno vždy vycházet z celkové faktury od vodárenské společnosti. Fakturovaná částka dělena součtem Pd domu krát Pd bytu. Výpočet obsahuje cenu za jednotku Kč/Pd.
- pokud nejsou byty osazeny podružnými vodoměry, rozúčtuje se SV dle počtu osoboměsíků (1 osoba x počet měsíců v daném roce).

#### **Teplá voda**

Výpočet nákladů na TUV se skládá ze tří položek:

- SV pro TUV, která se rozúčtuje podle naměřených stavů na podružných vodoměrech na TUV. Postupuje se jako u SV, výpočet obsahuje cenu za jednotku Kč/Pd.
- ohřev TUV (ZS) 30% z celkové částky nákladů ohřevu. Obsahuje výpočet podle vytápěné plochy bytu - ZS děleno m<sup>2</sup> účetní jednotky krát m<sup>2</sup> bytu. Výpočet obsahuje cenu za jednotku Kč/m<sup>2</sup>.
- ohřev TUV (SS) 70% z celkové částky nákladů ohřevu. Obsahuje výpočet podle naměřených stavů na podružných vodoměrech na TUV- SS děleno Pd účetní jednotky krát Pd bytu. Udává se cena za jednotku v Kč/Pd.

#### **Teplo**

Výpočet nákladů na teplo se skládá ze dvou položek:

- teplo (ZS) 40-50% z celkové částky nákladů za teplo se rozúčtuje podle vytápěné plochy. ZS děleno m<sup>2</sup> účetní jednotky krát m<sup>2</sup> bytu. Ve výpočtu se udává cena za jednotku v Kč/m<sup>2</sup>.
- teplo (SS) 60-50% z celkové částky nákladů za teplo se rozúčtuje podle spotřeby na poměrových měřidlech. SS děleno Pd účetní jednotky krát Pd bytu.

Pokud v bytech nejsou instalovány poměrové měřiče na teplo, rozúčtuje SS podle m<sup>2</sup> vytápěné plochy stejně jako ZS.

Náklady na ohřev TUV a teplo mohou obsahovat kromě nákladů z faktur dodavatelů i náklady na el. energii pro obsluhu výměníků.

#### **Výtah**

Celkové náklady na výtahy se rozúčtují na osoboměsíky v jednotlivých bytech od druhého patra výše. Možná je též dohoda o jiném způsobu rozúčtování, ale musí to být odsouhlaseno od všech uživatelů bytů.

### **Společná elektřina**

Celkové náklady na elektřinu po odečtení el. energie spotřebované např. v prádelně nebo pro výměňkovou stanici, se rozúčtují na osoboměsíce. Možná je též dohoda o jiném způsobu rozúčtování.

### **Odvoz odpadu- fekálií**

Celkové náklady se rozúčtují na osoboměsíce.

**Úklid** – pokud je fakturován, rozúčtuje se na byty.

### **Komíny**

Fakturované náklady se rozúčtují pouze na byty ve kterých jsou kominické práce prováděny. Je nutné tyto byty řádně označit ve formuláři pro výpočet vyúčtování.

### **Ostatní**

Zde mohou být další fakturované náklady za služby spojené s užíváním bytu. Názvy služeb mohou být pozměněny podle potřeby zúčtovací jednotky.

### **Součet nákladů, předpisů a z toho plynoucích rozdílů**

Jedná se o celkové částky nákladů, předepsaných záloh a o přeplatek či nedoplatek ze všech zúčtovaných služeb.

Dále je možno k tomuto výsledku započíst přeplatky a nedoplatky z vyúčtování minulých let, přeplatky a nedoplatky nájmu a ostatní nedoplatky.

**Splatnost nedoplateků a přeplateků je do 31.7. příslušného roku a reklamace je možno uplatnit do 21 dnů od obdržení vyúčtování. Řídí se vyhláškou č. 372/2001 Sb.**