

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. 237/2014 Sb., kterou se mění vyhláška č. 194/2007, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a příprava teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie končným spotřebitelům 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. 301/2010 Sb.- úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytů a jejich rozúčtování, zákonem 103/2000 Sb., kterým se mění zákon 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů – upravuje některé spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, stanovení plochy vlastnické.

Vyúčtování služeb se provádí podle řádně vyplněných odečtových formulářů a je provedeno nejpozději do 30.4. příslušného kalendářního roku.

Řídí se vyhláškou č. 372/2001 Sb.

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 m².

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 m³, cena za jednotku v Kč
- SV pro TUV fakturovaná částka v Kč, spotřeba v m³, 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.elektrina, výtahy, úklid, STA 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:

- 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.

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

Výtah

Celkové náklady na výtahy se rozúčtují na osoboměsíce v jednotlivých bytech od prvního patra výše.

Společná elektřina

Celkové náklady na elektřinu se rozúčtují na osoboměsíce.

Odvoz odpadu

- Celkové náklady se rozúčtují na osoboměsíce.

Úklid

- rozúčtuje se na osoboměsíce.

STA

- rozúčtuje se na byt

Správní poplatky

-rozúčtují se na byt

Ostatní

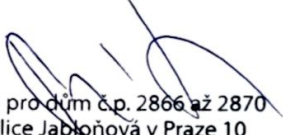
Zde mohou být další fakturované náklady za služby spojené s užíváním bytu. Názvy služeb mohou být pozměněny podle potřeby zúčtovací jednotky. Zde mohou být uvedeny výnosy z pronajatých nebytových prostor.

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.

Výbor SVJ Jabloňová 2866 – 2870 připravil tento dokument pro větší orientaci v rámci vyúčtování. Případně dotazy, doplnění nám napište na svj@jablonova.cz. Rádi případně doplníme pro další rok a lepší orientaci všech.



SVJ pro dům č.p. 2866 až 2870
ulice Jabloňová v Praze 10
IČO: 242 28 770
(1)

