

Vysvětlivky k sestavě "Vyúčtování (A4)"

Tabulka "Výsledek vyúčtování"

Přehled výsledku vyúčtování všech služeb uživatele.

Sloupec	Popis
Služba	Název vyúčtované služby.
Náklad Kč	Náklad v Kč, připadající na uživatele (nezaokrouhlo).
Zaokrouhlo	Náklad v Kč, připadající na uživatele, zaokrouhlený na celé Kč.
(P)ředpis Kč	Součet záloh na konkrétní službu, předepsaných uživateli (v Kč).
(Z)aplaceno Kč	Součet plateb záloh na konkrétní službu, zaplacených uživatelem (v Kč).
P/Z	Indikace, zda konkrétní služba byla vyúčtována proti předepsaným zálohám (P), nebo proti skutečně zaplaceným platbám (Z).
Stav Kč	Výsledek vyúčtování konkrétní služby. V případě, kdy je služba vyúčtována proti předpisu, jedná se o rozdíl "Zaokrouhlo" - "(P)ředpis Kč". Pokud je služba vyúčtována proti zaplaceným platbám, jedná se o rozdíl "Zaokrouhlo" - "(Z)aplaceno Kč".

Pozn.: Záporné číslo znamená přeplatek, kladné nedoplatek.

Tabulka "Rozpis vyúčtování služeb"

Tabulka "Rozpis vyúčtování služeb" se prezentuje pro každou vyúčtovanou službu. Záhloví tabulky obsahuje název služby a období, ve kterém je služba vyúčtována. Pod záhlavím služby následuje název odběrného (fakturačního) místa FM, název rozúčtovaného nákladu a seznam vlastních nákladů (faktur). V případě, že se jedná o měřenou službu, prezentuje se i sazba za jednotku a seznam nákladů je součtován za jednotlivé sazby. Následuje vlastní rozpis vyúčtování:

Sloupec	Popis
Položka	Základní nebo spotřební složka včetně uvedení procentního zastoupení jednotlivých složek.
Kritérium	Kritérium, podle kterého se konkrétní položka (zákl. nebo spotř. složka) rozúčtovává.
Náklad FM Kč	Celkové náklady na odběrné (fakturační) místo v Kč, připadající na danou položku (zákl. nebo spotř. složku).
Podíly ve FM	Součet podílů všech uživatelů v rámci odběrného (fakturačního) místa, které odpovídají dané položce (zákl. nebo spotř. složce). Rozměr (jednotka) tohoto podílu jedná kritériem, podle kterého se rozúčtovává.
Podíl	Podíl uživatele připadající na danou položku (zákl. nebo spotř. složku). Rozměr (jednotka) tohoto podílu je dán kritériem, podle kterého se rozúčtovává. Podíl u neměřených služeb je násobek odbydlého období (počet dní) a hodnoty kritéria (např. počtu osob). U spotřební složky měřených služeb se jedná o naměřený odečet, který může být upravený příslušnými koeficienty (např. v případě tepla dle vyhlášky 372/2001 Sb.)
Přepoč.	Přepočtený podíl uživatele. Hodnota tohoto sloupce se prezentuje u měřených služeb. Představuje přepočtenou spotřebu u poměrových měřidel (navýšení naměřeného odečtu o podíl na ztrátách v rámci odběrného místa). Je to tedy podíl na spotřebě FM, odpovídající podílu naměřeného odečtu na součtu všech těchto odečtů za celé FM
Náklad Kč	Vypočítaný náklad uživatele v Kč, připadající na danou položku (zákl. nebo spotř. složku). Vypočte se jako ("Podíl"/"Podíly ve FM") * "Náklad FM Kč".

Tabulka "Rozpis vyúčtování služeb" je zakončena shrnutím výsledku vyúčtování dané služby. Význam jednotlivých sloupců je stejný jako v případě tabulky "Výsledek vyúčtování".

"Přehled hodnot kritérií"

Součástí tabulky "Rozpis vyúčtování služeb" je "Přehled hodnot kritérií". Jedná se o neměřená kritéria, jako je počet osob, plocha, atd. Tato tabulka má tolik řádků, kolikrát došlo v rámci období vyúčtování ke změně hodnoty příslušného kritéria. Např. pokud v prostoru byly evidovány pro danou službu od ledna do června 2 osoby a od července do prosince 3 osoby, bude tato tabulka obsahovat dva řádky.

Sloupec	Popis
Číslo řádku	První sloupec tabulky obsahuje číslo řádku.
Kritérium	Název kritéria, podle kterého je příslušná složka dané služby rozúčtovávána (např. počet osob, plocha pro teplo dle vyhl. 372/2001 Sb., atd.).

Hodnota kritéria	Zde je uvedena vlastní a upravená hodnota kritéria v daném období. Pro většinu kritérií se vlastní a upravená hodnota neliší. V případě plochy pro teplo dle vyhlášky 372/2001 Sb. se tyto hodnoty liší - vlastní hodnota je započitatelná podlahová plocha (ZPP) a upravená hodnota je ZPP upravená dle klimatické náročnosti odbzdlého období.
Období od	Počáteční datum období, ve kterém je platná uvedená hodnota kritéria.
Období do	Koncové datum období, ve kterém je platná uvedená hodnota kritéria.
Počet dnů	Počet dnů období, ve kterém je platná uvedená hodnota kritéria.
Podíl	Podíl uživatele, daný násobkem upravené hodnoty kritéria a počtem dnů.

"Přehled odečtů"

Součástí tabulky "Rozpis vyúčtování služeb" je "Přehled odečtů".

Sloupec	Popis
Číslo řádku	První sloupec tabulky obsahuje číslo řádku.
Měřidlo	Název (typ) měřidla.
Výr. číslo	Výrobní číslo měřidla.
Od	Počáteční datum období, za které byl proveden odečet.
Do	Koncové datum období, za které byl proveden odečet.
Dne	Datum provedení odečtu.
Poč. stav	Počáteční stav měřidla.
Kon. stav	Koncový stav měřidla.
Náměr	Vlastní odečet (spotřeba, náměr).
K.372	Prezentuje se pouze pro měřidla ÚT. Výsledný koeficient pro měřidlo dle vyhlášky 372/2001 Sb.
Spotřeba	Pro odečty ÚT součin sloupce "Náměr" a sloupce "K.372". Pro ostatní odečty je zde stejná hodnota jako ve sloupci "Náměr".

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 Města, SBD, SVJ

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 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.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 osoboměsíců (1 osoba x počet měsíců v daném roce).
- pevná složka se rozúčtuje podle plochy dle cenového věstníku MF 14/2008

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 m² účetní jednotky krát m² bytu. Výpočet obsahuje cenu za jednotku Kč/m².
- 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 m² účetní jednotky krát m² bytu. Ve výpočtu se udává cena za jednotku v Kč/m².
- 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 m² 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 osoboměsíce 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.

Úklid – pokud je fakturován, rozúčtuje se na osoboměsíce v jednotlivých bytech.

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

Reklamacie je možno uplatnit nejpozději do 53 mē vpc.

Řídí se vyhláškou č. 372/2001 Sb.