

Vzor výpočtu rozúčtování nákladů na teplo k vytápění dle metodického pokynu k vyhl. 269/2015 Sb.

Dům, ve kterém je 10 bytů, má celkovou započitatelnou plochu 1000 m². Náklady na vytápění celé zúčtovací jednotky činí 200.000 Kč.

Rozdělení nákladů na vytápění mezi základní a spotřební složku je provedeno v poměru 50 % : 50 %, základní složka tedy činí 100.000 Kč (50 %) a spotřební složka činí 100.000 Kč (50 %). Pro výchozí rozdělení nákladů je použit standardní postup, tj. základní složka je rozdělena dle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka dle náměrů indikátorů.

Průměrný náklad na vytápění v celé zúčtovací jednotce činí 200.000 Kč / 1000 m² = 200,- Kč/1 m².

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy musí být dle vyhlášky 269/2015 Sb. v rozmezí – 20 % (tj. 160 Kč/m²) do + 100 % (tj. 400 Kč/m²).

Modelové příklady výpočtů:

1. Byt číslo 1 se započitatelnou podlahovou plochou 65 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů (základní složka dle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka dle náměrů indikátorů) ve výši 9.750,- Kč a tedy ve výši o 25 % nižší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 150,- Kč/m². Po úpravě výpočtové metody dle vyhl. 269/2015 Sb. bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$160,- \text{ Kč/m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 10.400,- \text{ Kč.}$$

2. Byt číslo 2 se započitatelnou podlahovou plochou 45 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů ve výši 4.500,- Kč a tedy ve výši o 50 % nižší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 100,- Kč/m². Po úpravě výpočtové metody dle vyhl. 269/2015 Sb. bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$160,- \text{ Kč/m}^2 \times 45 \text{ m}^2 = 7.200,- \text{ Kč.}$$

3. Byt číslo 3 se započitatelnou podlahovou plochou 65 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů ve výši 29.250,- Kč a tedy ve výši o 125 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 450,- Kč/m². Po úpravě výpočtové metody dle vyhl. 269/2015 Sb. bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$400,- \text{ Kč/m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 26.000,- \text{ Kč.}$$

4. Byt číslo 4 se započitatelnou podlahovou plochou 45 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů ve výši 22.500,- Kč a tedy ve výši o 150 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 500,- Kč/m². Po úpravě výpočtové metody dle vyhl. 269/2015 Sb. bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$400,- \text{ Kč/m}^2 \times 45 \text{ m}^2 = 18.000,- \text{ Kč.}$$

Z uvedeného je zřejmé, že čtyři byty nesplňují limity přípustné odchylky od hodnoty průměrného nákladu na vytápění v celé zúčtovací jednotce, zbývajících šest bytů limity splňuje. Od celkových nákladů na vytápění se odečtou náklady stanovené upraveným výpočtem pro byty, které jsou pod limitem a náklady pro byty, které jsou nad limitem, tj.:

$$200.000 - 10.400 - 7.200 - 26.000 - 18.000 = 138.400 \text{ Kč.}$$

Částka 138.400 Kč se mezi zbývajících šest bytů rozdělí standardním způsobem.

Vzor výpočtu rozúčtování nákladů na teplo k vytápění dle metodického pokynu k vyhl. 269/2015 Sb.

Byt číslo	Plocha (m ²)	Výpočet dle indikátorů			Po 1. kroku úpravy výpočtu			Po 2. kroku úpravy výpočtu		
		Platba (Kč)	Průměr (Kč/m ²)	Odchylka	Platba (Kč)	Průměr (Kč/m ²)	Odchylka	Platba (Kč)	Průměr (Kč/m ²)	Odchylka
1	65	9750	150,00	-25,00%	10400	160	-20,00%	10400	160	-20,00%
2	45	4500	100,00	-50,00%	7200	160	-20,00%	7200	160	-20,00%
3	65	29250	450,00	125,00%	26000	400	100,00%	26000	400	100,00%
4	45	22500	500,00	150,00%	18000	400	100,00%	18000	400	100,00%
5	130	23000	176,92	-11,54%	23000	176,92	-11,54%	23755	183	-8,63%
6	130	23000	176,92	-11,54%	23000	176,92	-11,54%	23755	183	-8,63%
7	130	23000	176,92	-11,54%	23000	176,92	-11,54%	23755	183	-8,63%
8	130	23000	176,92	-11,54%	23000	176,92	-11,54%	23755	183	-8,63%
9	130	21000	161,54	-19,23%	21000	161,54	-19,23%	21690	167	-16,58%
10	130	21000	161,54	-19,23%	21000	161,54	-19,23%	21690	167	-16,58%

Náklady zúčtovací jednotky (domu): 200 000 Kč

Započitatelná podlahová plocha všech bytů: 1 000 m²

Průměrný náklad na vytápění zúčtovací jednotky: 200 Kč / m²

