
Rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

*(zákon č. 67/2013 Sb.
a vyhláška č. 269/2015 Sb.)*

-
- Vyúčtování nákladů na vytápění, které letos příjemci služeb obdrží, je nejen graficky, ale zejména obsahově odlišné od vyúčtování nákladů z předchozích let.
 - Je to proto, že od ledna 2016 platí pro rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na přípravu teplé vody nová legislativa.
-

Zákon č. 67/2013 Sb.

- Základní pravidla pro rozdělení nákladů na vytápění stanoví zákon č. 67/2013 Sb., *kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty – tzv. „zákon o službách“*.
-

DŮLEŽITÁ ZMĚNA

- týká se případů, kdy vlastník bytu neumožnil montáž indikátorů, nebo neumožnil odečet měřidel a pod.
 - pro ten případ se uplatní sankce ve výši **trojnásobku** průměrné hodnoty spotřební složky
-

Vyhláška č. 269/2015 Sb.

- Touto vyhláškou byly především změněny přípustné limitní hodnoty nákladů na vytápění dané vyhláškou MMR č. 372/2001 Sb.
-

POROVNÁNÍ LIMITŮ

	372/2001 Sb.	269/2015 Sb.
dolní limit	- 40 %	- 20 %
horní limit	+ 40 %	+ 100 %

Dolní limit

- ❑ dolní limit -20 %
 - ❑ odpovídá teplotě cca 17°C
 - ❑ odpovídá celoročně nevytápěnému bytu
-

Horní limit

- horní limit +100%
 - měl by působit „výchovně“ na uživatele bytu
 - odpovídá celoročně přetápěnému bytu
-

ROZDĚLENÍ NÁKLADŮ

- Vyhláška č. 269/2015 Sb., kromě limitů, také pevně stanoví způsob rozdělení nákladů na vytápění.
-

ZPPB

- ZPPB – započítatelná podlahová plocha bytu (nebytu) - *podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 část A vyhlášky č. 269/2015 Sb.*
-

KORIGOVANÉ BYTY

- Bytům, jejichž měrná spotřeba je nižší než 80% průměrné spotřeby a nebo vyšší než 200% průměrné spotřeby v dané zúčtovací jednotce, je náklad spočten podle vzorce:

ZPPB x mezní náklad

dolní nebo horní mez

Vyúčtování korigovaných bytů



NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ PŘÍJEMCE SLUŽEB ZA OBDOBÍ 1.1.2016 - 31.12.2016

Správce/Majitel: SBD Plzeň-sever, Jagellonská 5, 30100 Plzeň, IČO: 00041009

Zúčtovací jednotka: Krátká 4,6

556 671 a

<input type="checkbox"/>	Celkové náklady na vytápění	139 541,00 Kč
	Celková spotřeba tepla	380,28 GJ
	Cena tepla za 1 GJ	366,95 Kč
	Podíl základní složky v %	40%
	Základní složka v Kč	55 816,40 Kč
	Celková započítatelná podlahová plocha (dále jen ZPP)	1 116,04 m ²
	Náklad základní na 1m ² ZPP	50,01 Kč/m ²
	Podíl spotřební složky v %	60%
	Spotřební složka v Kč	83 724,60 Kč
	Celkový součet přepočtených dílků	47 963,14 dílků
	Měrná spotřeba tepla v GJ/m ²	0,34 GJ/m ²
	Fakturované služby za měsíc	88,95 Kč

Započítatelná podlahová plocha bytu (dále jen ZPPB) 64,32 m²

pozice	výř.číslo	stupnice	přep.délky	vlevo	poloh.koef.	KQ	vpravo
1.00	74802963		338,00		0,85	3,67	1 055,54
2.00	74802980		4,00		0,85	2,34	7,95
3.00	74802984		181,00		0,85	1,50	231,24
4.00	74802985		140,00		0,85	1,28	152,91
5.00	74802990		393,00		0,85	1,28	429,25
součet přep.délků							1 876,90

Údaje o bytové jednotce

Stanovené limitní meze celkových nákladů v Kč/m² ZPP dle vyhlášky 269/2015 Sb.Průměrný náklad na m² ZPP v zúčtovací jednotce 125,03 Kč/m²Limitní hodnoty -20% .. dolní mez 100,02 Kč/m²+100% .. horní mez 250,06 Kč/m²Měrný náklad pro bytovou jednotku (dále jen BJ) bylo korigováno na dolní mez 100,02 Kč/m²

Výpočet nákladu pro BJ

Základní složka nákladu ZPPB x náklad na 1m² = 64,32 m² x 60,01 Kč/m² 3 216,83 Kč

Spotřební složka nákladu * 3 216,83 Kč

Celkové náklady pro BJ ZPPB x mezní náklad na 1m² = 64,32 m² x 100,02 Kč/m² 6 433,66 Kč

*) spotřební složka zobrazena jako rozdíl celkové - základní

Fakturované služby za měřiče v BJ 444,75 Kč

Novák František

KÓD: 7810100100

Údaje o příjemci služeb

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 podíl na úhradě 100,00%

Náklad příjemce služeb 6 433,66 Kč

Fakturované služby příjemce služeb 444,75 Kč

Náklad na vytápění příjemce služeb celkem 6 878,41 Kč

NEKORIGOVANÉ BYTY

- Náklad ostatních bytů je spočten podle vzorce:
 - základní složka =
ZPPB x jednicový náklad na 1m² ZPP
 - spotřební složka =
počet dílků z indikátorů x jednicový náklad za dílek
-

Vyúčtování nekorigovaných bytů



NÁKLADY NA VYTÁPĚNÍ PŘÍJEMCE SLUŽEB ZA OBDOBÍ 1.1.2016 - 31.12.2016

Správce/Majitel: SBD Plzeň-sever, Jagellonská 5, 30100 Plzeň, IČO: 00041009

Zúčtovací jednotka: Krátká 4,6

556 671 a

Údaje o zúčtovací jednotce	
<input type="checkbox"/>	Celkové náklady na vytápění 139 541,00 Kč
	Celková spotřeba tepla 380,28 GJ
	Cena tepla za 1 GJ 366,95 Kč
	Podíl základní složky v % 40%
	Základní složka v Kč 55 816,40 Kč
	Celková započítatelná podlahová plocha (dále jen ZPP) 1 116,04 m ²
	Náklad základní na 1m ² ZPP 50,01 Kč/m ²
	Podíl spotřební složky v % 60%
	Spotřební složka v Kč 83 724,60 Kč
	Celkový součet přepočtených dílků 47 983,14 dílků
	Měrná spotřeba tepla v GJ/m ² 0,34 GJ/m ²
	Fakturované služby za měsíc 88,95 Kč

Krátká 4, 301 00 Plzeň

OZNAČENÍ BYTU: 100 03

Započitatelná podlahová plocha bytu (dále jen ZPPB) 70,91 m²

pozice	vyr.číslo	stupnice	přep.délky	vlevo	poloh.koef.	KQ	vpravo
1.00	74802974		341,00		1,00	3,67	1 252,83
2.00	74802975		168,00		1,00	2,17	364,73
3.00	74802976		633,00		1,00	1,50	951,40
4.00	74802978		2,00		1,00	0,49	0,97
5.00	74802982		0,00		1,00	2,00	0,00
součet přep.délků							2 569,93

Údaje o bytové jednotce

Stanovené limitní meze celkových nákladů v Kč/m² ZPP dle vyhlášky 269/2015 Sb.Průměrný náklad na m² ZPP v účtovací jednotce 125,03 Kč/m²Limitní hodnoty -20% .. dolní mez 100,02 Kč/m²+100% .. horní mez 250,06 Kč/m²Měrný náklad pro bytovou jednotku (dále jen BJ) 109,53 Kč/m²

Výpočet nákladu pro BJ

Základní složka nákladu ZPPB x náklad na 1m² = 70,91 m² x 60,01 Kč/m² 3 546,42 Kč

Spotřební složka nákladu součet přep. délek BJ x cena za 1 dílek = 2660,04 dílek x 1,64 Kč/dílek * 4 220,60 Kč

Celkové náklady pro BJ 7 767,02 Kč

*) náklad na 1 dílek = celkové náklady - mezní náklady - zákl. složka příjemců služeb nepřekračujících meze / součet přepočtených délek těchto příjemců

Fakturované služby za měřiče v BJ 444,75 Kč

Novotná Anna

KÓD: 7810100300

Údaje o příjemci služeb

za období od 1.1.2016 do 31.12.2016 podíl na úhradě 100,00%

Náklad příjemce služeb 7 767,02 Kč

Fakturované služby příjemce služeb 444,75 Kč

Náklad na vytápění příjemce služeb celkem 8 211,77 Kč

ZÁVĚR

- ❑ Nová vyhláška by měla přispět k vyšší míře spravedlnosti v rozúčtování nákladů na vytápění
- ❑ Děkuji za vám pozornost a dávám prostor k diskusi

*Zpracovala Ivana Hulinská
vedoucí odd. rozúčtování
Plzeňské služby s.r.o.*
