

Metodika rozúčtování nákladů na topení a vodu

Základní informace:

Pro náš objekt provádí rozúčtování na základě mandátní smlouvy SBD Pokrok ve spolupráci s firmou INMES, spol. s r.o.

<http://www.mereni-tepla.cz/kontakty>

<http://www.pokrok.cz/>

Rozúčtování se provádí dle zákona č. 67/2013 Sb. a vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. v platném znění.

Způsob rozúčtování se tedy poněkud měnil Bliže např.:

<http://www.enbra.cz/novinky/1250-nova-vyhlaska-meni-zpusob-rozuctovani-tepla-spotreba-se-bude-uctovat-spravedliveji>

Každý byt má v ročním předpisu celkové zálohy jako svou součást **individuálně stanovenou** (s ohledem na dřívější spotřebu) **zálohu** právě na tyto náklady (**ISZ**).

Do objektu je přiváděna jednak studená voda a jednak teplo v podobě velmi horké vody původem z Mělníka.

Studenou vodu (**SV**) dodávají Pražské vodovody a kanalizace, a.s., které jsou součástí skupiny VEOLIA.

Studená voda se u nás používá jednak pro přímou spotřebu, jednak se ohřívá a spotřebovává se jako teplá voda (**TV**).

Teplo dodává Pražská teplárenská, a.s.

Teplo se používá jednak pro ohřev vody cirkulující v uzavřené topné soustavě (průtok radiátory v bytech) a jednak pro ohřev studené vody pro použití jako teplá voda v bytech.

Náklady na nebytové prostory se rozpočítávají obdobně jako na byty.

Postup:

Zjistí se celkové náklady, spotřeba tepla v GJ a vody v m³ dle dodavatelských faktur za dodávky tepla a vody.

Fakturace probíhá na základě odečtů měřičů tepla a vody v domě (objekt 428).

Provedou se individuální odečty v bytech.

Vypočítají se jednicové ceny pro každou položku (viz dále).

Spočítají se průměrné spotřeby a provede se matematicky eliminace extrémních hodnot - dle vyhlášky je maximální povolená odchylka od průměrné hodnoty mínus 20% /plus 100 %.

Dle platné metodiky se rozpočítají náklady na jednotlivý byt.

Součástí těchto nákladů jsou i náklady na samotné rozúčtování.

Rozpočítané náklady se porovnají s předepsanými (nikoliv zaplacenými) ISZ a výsledkem je nedoplatek nebo přeplatek.

Tento nedoplatek nebo přeplatek je součástí celkového nedoplatku nebo přeplatku za byt, který se vypořádává (platí).

Pro rozúčtování na jednotlivé byty jsou vstupními údaji:

započítávaná výměra bytu dle vyhlášky

spotřeba teplé vody dle vodoměrů v bytě

spotřeba studené vody dle vodoměrů v bytě

hodnoty z digitálních měřičů tepla na radiátorech (dílků)

koeficienty pro jednotlivé byty (viz dále)

Pro byty, kde nebylo možné provést odečet, se nově zvyšuje sankce:

Zákon 104/2015 Sb. pro tyto případy stanoví sankční vyúčtování ve výši trojnásobku průměrné výše spotřební složky nákladů na 1 m².

Základní výpočet jednicových cen se provede až po odpočtu nákladů za neodečtené byty.

Položky rozúčtované spotřeby a jejich charakteristika:

Otop - teplo spotřebované v bytech, digitální měřiče spotřeby tepla na radiátorech, **základní složka** (rozpočítává se na m²) je **40 %**, **spotřební složka** (rozpočítává se dle dílků) je **60 %**

Ohřev teplé vody - teplo spotřebované na ohřev SV na TV spotřebovanou v bytech, vodoměry TV v bytech,

základní složka (rozpočítává se na m²) je **30 %**, **spotřební složka** (rozpočítává se dle spotřeby m³ - vodoměry TV) je **70 %**.

Spotřeba SV spotřebované jako TV - spotřebovaná TV v bytech, vodoměry TV v bytech, vše se rozpočítává dle m³.

(je jen jedna složka, a to **spotřební**)

Spotřeba SV - přímá spotřeba SV v bytech, vodoměry SV v bytech, vše se rozpočítává dle m³.

(je jen jedna složka, a to **spotřební**)

Koeficienty (upravují naměřené nebo vypočtené hodnoty):

Koeficient plochy bytu - koriguje skutečnou výměru bytu - vytápěné místnosti v bytě mají tento koeficient 1,0 - ostatní dle počtu vytápěných sousedících ploch - viz citovaná vyhláška

Koeficient polohy bytu - zohledňuje polohu bytu v domě, nabývá hodnot 0,5 až 1,0 - viz citovaná vyhláška

(přízemí, bok, podstřeší a jejich kombinace, většina bytů má tento koeficient 1,0)

Koeficient světové strany - zohledňuje orientaci místnosti dle světových stran (naše jižní strana má např. koeficient 1,05)

Ostatní koeficient - zohledňuje přestup tepla z radiátoru do indikátoru, tj. záleží na typu radiátoru a typu měřiče

(u nás máme všichni stejnou hodnotu, a to 0,975)

Korekční koeficient - vrací extrémní hodnoty do povoleného pásma

Nový program dodavatele INMES přepočítává jak dílky, tak jeho cenu, takže to je méně přehledné

Na dalších listech tohoto souboru naleznete data za rok 2016 a můžete si dosazením vlastních hodnot spočítat, respektive zkontrolovat své vyúčtování.

Náklady na topení a vodu za rok 2017

A. Celkové náklady domu:

Pol.	Cena v Kč	GJ	Kč/GJ			
1. Otop byty	1 354 818,40	2 302,15	588,5004			
Otop NP	12 311,00	8,52	1 445,5808			
Celkem	1 367 129,40	2 310,67	591,6593			
2. Ohřev TUV byty	946 276,10	1 288,88	734,1822			
Ohřev TUV NP	2 397,10	3,32	722,9980			
Celkem	948 673,20	1 292,20	734,1535			
		m³	Kč/m³			
3. SV pro TUV byty	331 918,20	3 806,17	87,2053			
SV pro TUV NP	853,80	9,77	87,4258			
Celkem	332 772,00	3 815,94	87,2059			
4. SV byty	587 003,60	6 735,31	87,1531	z rozúčt. INMES	ze zprávy SBD	z výkazu domu
SV NP	757,00	8,68	87,2622	otop 1 367 125,10	1 350 882,10	1 350 882,10
Celkem	587 760,60	6 743,99	87,1533	ohřev 948 674,09	934 540,59	934 540,59
				SV pro TUV 332 773,00	325 682,00	325 682,00
				SV 587 760,70	575 967,00	575 967,00
5. Celkem ostatní náklady	38 863,80			3 236 332,89	3 187 071,69	3 187 071,69
CELKEM NÁKLADY	3 236 335,20			Rozdíl: 2,31	49 263,51	49 263,51

	Dodavatel	Cena	Počet GJ	Počet m ³	Pozn.	Období
1	Pražská teplotárenská, a.s.	266 239,20	566,01		otop	1
2	Pražská teplotárenská, a.s.	190 943,23	351,69		otop	2
3	Pražská teplotárenská, a.s.	152 582,06	242,50		otop	3
4	Pražská teplotárenská, a.s.	122 413,79	156,63		otop	4
5	Pražská teplotárenská, a.s.	101 422,11	96,88		otop	5
6	Pražská teplotárenská, a.s.	24 828,14	70,67		otop	9
7	Pražská teplotárenská, a.s.	115 510,24	136,98		otop	10
8	Pražská teplotárenská, a.s.	180 498,34	321,96		otop	11
9	Pražská teplotárenská, a.s.	196 444,99	367,35		otop	12
10	Pražská teplotárenská, a.s.	84 331,05	126,05		ohřev TV	1
11	Pražská teplotárenská, a.s.	78 161,79	108,49		ohřev TV	2
12	Pražská teplotárenská, a.s.	81 787,46	118,81		ohřev TV	3

13	Pražská teplárenská, a.s.	79 918,41	113,49		ohřev TV	4
14	Pražská teplárenská, a.s.	79 433,58	112,11		ohřev TV	5
15	Pražská teplárenská, a.s.	74 522,06	98,13		ohřev TV	6
16	Pražská teplárenská, a.s.	72 505,45	92,39		ohřev TV	7
17	Pražská teplárenská, a.s.	68 338,74	80,53		ohřev TV	8
18	Pražská teplárenská, a.s.	76 282,19	103,14		ohřev TV	9
19	Pražská teplárenská, a.s.	78 678,23	109,96		ohřev TV	10
20	Pražská teplárenská, a.s.	79 405,48	112,03		ohřev TV	11
21	Pražská teplárenská, a.s.	81 176,15	117,07		ohřev TV	12
22	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	325 682		3 815,96	SV pro ohřev	4Q
23	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	575 967		6 744	SV pro spotřebu	4Q
	Celkem	3 187 071,69	3 602,87	10 559,96		

Celkem

3 187 071,69

Rozdíl:

49 263,51

0,00

-0,03

Drobný rozdíl tvoří opravy z minulých let a zaokrouhlování.

Celkem ostatní náklady

38 863,80 rozúčtování

Výpočty jednicových cen - otop				
		Průměrná spotřeba GJ/m ²		
Podlahová plocha domu - byty:	6 203,20	0,371123565		
Podlahová plocha domu - NP:	70,62	0,120593316		
Podlahová plocha celkem:	6 273,82			
		Průměrná spotřeba GJ/dílek		
Počet dílků - byty:	1 798 964,45	0,001279711		
Počet dílků - NP:	6 654,87	0,001279709		
Počet dílků celkem:	1 805 619,32			
	<i>Hodnoty z vyúčt.</i>		<i>Vypočtené hodnoty</i>	Rozdíl
Výpočet základní složky - otop byty: (40% spotřeby)	87,164464	Kč/m ²	87,362548	-0,1981
Výpočet základní složky - otop NP: (40% spotřeby)	87,163693	Kč/m ²	69,730954	17,4327
Výpočet spotřební složky - otop byty: (60% spotřeby)	0,452549	Kč/dílek	0,451866	0,0007
Výpočet spotřební složky - otop NP: (60% spotřeby)	0,924962	Kč/dílek	1,109954	-0,1850
Výpočty jednicových cen - ohřev TUV				
		Průměrná spotřeba GJ/m ²		
Podlahová plocha domu - byty:	7 575,36	0,170141683		
Podlahová plocha domu - NP:	18,50	0,179216216		
Podlahová plocha celkem:	7 593,86			
Spotřeba v m ³ - byty:	3 498,74			
Spotřeba v m ³ - NP:	9,00			
Spotřeba v m³ - celkem:	3 507,74			
Výpočet základní složky - ohřev TV byty: (30% spotřeby)	37,478060	Kč/m ²	37,474500	0,0036
Výpočet základní složky - ohřev TV NP:	37,475676	Kč/m ²	38,871892	-1,3962

(30% spotřeby)				
Výpočet spotřební složky - ohřev TV byty:	189,315830	Kč/m ³	189,323539	-0,0077
(70% spotřeby)				
Výpočet spotřební složky - ohřev TV NP:	189,311111	Kč/m ³	186,441111	2,8700
(70% spotřeby)				
Výpočty jednicových cen - SV pro ohřev TV				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	3 806,17	1		
Spotřeba v m ³ - NP:	9,77	1		
Spotřeba v m3 - celkem:	3 815,94			
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV byty:	94,868005	Kč/m ³	87,205324	7,6627
(100% spotřeby)				
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV NP:	94,866667	Kč/m ³	87,425763	7,4409
(100% spotřeby)				
Výpočty jednicových cen - SV pro spotřebu				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	6 735,31	1		
Spotřeba v m ³ - NP:	8,68	1		
Spotřeba v m3 - celkem:	6 743,99			
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu byty:	100,936694	Kč/m ³	87,153116	13,7836
(100% spotřeby)				
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu NP:	100,933333	Kč/m ³	87,262248	13,6711
(100% spotřeby)				

Rozúčtování nákladů na konkrétní byt a vyúčtování zálohy												
					Výkon	Odečet	Koeficient polohy	Koeficient svět. strany	Ostatní koeficient	Celkový koeficient	Přepočet	Přepočet
			Odečty:	Radiátor 1	0,729	6 804	1,00	1,0500	0,975	0,746314	5 077,919	5 077,919
Plocha bytu pro otop (ÚT):	22,81			Radiátor 2	1,435	9 156	1,00	1,0500	0,975	1,469081	13 450,908	13 450,908
Plocha bytu pro TV:	29,47			Radiátor 3								
				Radiátor 4								
Počet dílků:	21 400,41			Radiátor 5								
					Celkem dílků:	15 960,00					18 528,827	18 528,827
					Přepočtené:	18 528,83						
					Korekční koef.:	1,1550						
					Výpočtové:	21 400,41						
Spotřeba TV	15,3		15,30	OK	počáteční a nový:	39,1	54,40					
Spotřeba SV	29,6		29,60	OK	počáteční a nový:	37,00	66,60					
Nákladové složky	Cena za jednotku	Počet jednotek	Cena celkem	Předepsané zálohy/měs.	Předepsané zálohy/rok	ROZDÍL	Ve vyúčt.					
ZS otop:	87,164464	22,81	1 988,22									
SS otop:	0,371619	21 400,41	7 952,80									
			9 941,02	645,00	7 740,00	-2 201,02	-2 201,00					
ZS ohřev:	37,47806	29,47	1 104,48									
SS ohřev	189,31583	15,3	2 896,53									
			4 001,01	412,00	4 944,00	942,99	943,00					
SV pro TV	94,868005	15,3	1 451,48	172,00	2 064,00	612,52	612,50					
			5 452,49									
SV pro spotřebu:	100,936694	29,6	2 987,73	249,00	2 988,00	0,27	0,30					
			2 987,73									
CELKEM:			18 381,24	1 478,00	17 736,00	-645,24	-645,20					
				kontrola:	17 736,00	-645,24						
Další náklady:	Měřič ÚT		100,00		50,00/ks							
	Měřič TV		29,00									
	Měřič SV		29,00									
	Celkem měřiče:		158,00	=rozúčtování	(rozvržení cen odhadnuto)							
CELKOVÉ ÚPLNÉ NÁKLADY			18 539,24		17 736,00	-803,24						
			18 539,20	uvedeno na vyúčtování								
A něco navíc - ostatní položky předpisu:												

	č. položky	předpis	skut. náklady	rozdíl						
	1	2 160,00	2 179,75	19,75						
	2	240,00	242,80	2,80						
	3	120,00	116,99	-3,01						
	4	0,00	0,00	0,00						
	5	48,00	53,69	5,69						
	6	0,00	0,00	0,00						
	7	864,00	840,07	-23,93						
	8	312,00	281,65	-30,35						
	9	444,00	401,02	-42,98						
	10	300,00	279,06	-20,94						
	11	1 176,00	1 205,06	29,06						
	12	900,00	916,86	16,86						
	13	312,00	294,19	-17,81						
	14	-780,00	-768,57	11,43						
	15	0,00	-182,55	-182,55						
	celkem	6 096,00	5 860,02	-235,98	-235,98					
	individ. zálohy	17 736,00	18 539,24	803,24						
	CELKEM	23 832,00	24 399,26	567,26	+ doplatit					
	Kontrola dle měsíčního předpisu	23 832,00			- bude vráceno					
	(vše x 12 a odečíst 12 x DZ)			567,00	uvedeno na vyúčtování					