

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-spravdliveji>

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 2016

A. Celkové náklady domu:

Pol.	Cena v Kč	GJ	Kč/GJ			
1. Otop byty	1 296 191,70	2 195,03	590,5131			
Otop NP	11 778,30	8,41	1 399,8455			
Celkem	1 307 970,00	2 203,44	593,6036			
2. Ohřev TUV byty	943 671,10	1 388,88	679,4491			
Ohřev TUV NP	2 443,10	3,68	663,3271			
Celkem	946 114,20	1 392,56	679,4064			
		m³	Kč/m³			
3. SV pro TUV byty	331 650,90	4 004,38	82,8220			
SV pro TUV NP	879,50	10,59	83,0422			
Celkem	332 530,40	4 014,97	82,8226			
4. SV byty	583 880,00	7 024,89	83,1160	z rozúčt. INMES	ze zprávy SBD	z výkazu domu
SV NP	757,60	9,10	83,2253	otop 1 307 965,39	1 307 965,39	1 307 965,39
Celkem	584 637,60	7 033,99	83,1161	ohřev 946 115,06	946 115,06	946 115,06
				SV pro TUV 332 529,00	332 529,00	332 529,00
				SV 584 637,00	584 637,00	584 637,00
5. Celkem ostatní náklady	42 036,09			3 171 246,45	3 171 246,45	3 171 246,45
CELKEM NÁKLADY	3 171 252,20			Rozdíl: 5,75	5,75	5,75

	Dodavatel	Cena	Počet GJ	Počet m ³	Pozn.	Období
1	Pražská teplotárenská, a.s.	212 565,60	415,33		otop	1
2	Pražská teplotárenská, a.s.	173 909,44	305,12		otop	2
3	Pražská teplotárenská, a.s.	174 568,85	307,00		otop	3
4	Pražská teplotárenská, a.s.	126 838,79	170,92		otop	4
5	Pražská teplotárenská, a.s.	88 073,90	60,40		otop	5
6	Pražská teplotárenská, a.s.	8 305,76	23,68		otop	9
7	Pražská teplotárenská, a.s.	142 303,36	215,01		otop	10
8	Pražská teplotárenská, a.s.	176 101,63	311,37		otop	11
9	Pražská teplotárenská, a.s.	205 298,06	394,61		otop	12
10	Pražská teplotárenská, a.s.	86 543,05	138,00		ohřev TV	1
11	Pražská teplotárenská, a.s.	84 438,55	132,00		ohřev TV	2
12	Pražská teplotárenská, a.s.	87 135,82	139,69		ohřev TV	3

13	Pražská teplařenská, a.s.	83 929,97	130,55		ohřev TV	4
14	Pražská teplařenská, a.s.	82 004,35	125,06		ohřev TV	5
15	Pražská teplařenská, a.s.	76 055,63	108,10		ohřev TV	6
16	Pražská teplařenská, a.s.	72 986,57	99,35		ohřev TV	7
17	Pražská teplařenská, a.s.	63 891,62	73,42		ohřev TV	8
18	Pražská teplařenská, a.s.	71 618,64	95,45		ohřev TV	9
19	Pražská teplařenská, a.s.	78 377,59	114,72		ohřev TV	10
20	Pražská teplařenská, a.s.	78 703,79	115,65		ohřev TV	11
21	Pražská teplařenská, a.s.	80 429,48	120,57		ohřev TV	12
22	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	584 636,72		7 034	SV pro ohřev	4Q
23	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	332 526,71		4015	SV pro spotřebu	4Q
	Celkem	3 171 243,88	3 596,00	11 049,00		

Celkem

3 171 243,88

Rozdíl:

8,32

0,00

-0,04

Drobný rozdíl tvoří opravy z minulých let a zaokrouhlování.

Celkem ostatní náklady

42 036,09 rozúčtování

Výpočty jednicových cen - otop				
			Průměrná spotřeba GJ/m²	
Podlahová plocha domu - byty:	6 203,20	0,353853817		
Podlahová plocha domu - NP:	70,62	0,119144718		
Podlahová plocha celkem:	6 273,82			
			Průměrná spotřeba GJ/dílek	
Počet dílků - byty:	1 614 393,68	0,00135966		
Počet dílků - NP:	6 188,28	0,001359667		
Počet dílků celkem:	1 620 581,96			
	<i>Hodnoty z vyúčt.</i>		<i>Vypočtené hodnoty</i>	Rozdíl
Výpočet základní složky - otop byty: (40% spotřeby)	83,392717	Kč/m ²	83,582132	-0,1894
Výpočet základní složky - otop NP: (40% spotřeby)	83,392807	Kč/m ²	66,713679	16,6791
Výpočet spotřební složky - otop byty: (60% spotřeby)	0,482466	Kč/dílek	0,481738	0,0007
Výpočet spotřební složky - otop NP: (60% spotřeby)	0,951654	Kč/dílek	1,141994	-0,1903
Výpočty jednicových cen - ohřev TUV				
			Průměrná spotřeba GJ/m²	
Podlahová plocha domu - byty:	7 575,36	0,183341373		
Podlahová plocha domu - NP:	18,50	0,199086486		
Podlahová plocha celkem:	7 593,86			
Spotřeba v m ³ - byty:	3 620,08			
Spotřeba v m ³ - NP:	9,60			
Spotřeba v m³ - celkem:	3 629,68			
Výpočet základní složky - ohřev TV byty: (30% spotřeby)	37,376943	Kč/m ²	37,371337	0,0056
Výpočet základní složky - ohřev TV NP:	37,378378	Kč/m ²	39,617838	-2,2395

(30% spotřeby)				
Výpočet spotřební složky - ohřev TV byty:	182,461972	Kč/m ³	182,473704	-0,0117
(70% spotřeby)				
Výpočet spotřební složky - ohřev TV NP:	182,458333	Kč/m ³	178,142708	4,3156
(70% spotřeby)				
Výpočty jednicových cen - SV pro ohřev TV				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	3 620,08	1,10615754		
Spotřeba v m ³ - NP:	9,60	1,103229167		
Spotřeba v m3 - celkem:	3 629,68			
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV byty:	91,614195	Kč/m ³	91,614195	0,0000
(100% spotřeby)				
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV NP:	91,614583	Kč/m ³	91,614583	0,0000
(100% spotřeby)				
Výpočty jednicových cen - SV pro spotřebu				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	5 857,29	1,199341504		
Spotřeba v m ³ - NP:	7,60	1,197763158		
Spotřeba v m3 - celkem:	5 864,89			
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu byty:	99,684410	Kč/m ³	99,684410	0,0000
(100% spotřeby)				
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu NP:	99,684211	Kč/m ³	99,684211	0,0000
(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	7 666	1,00	1,0500	0,975	0,746314	5 721,241	5 721,241
Plocha bytu pro otop (ÚT):	22,81			Radiátor 2	1,435	9 660	1,00	1,0500	0,975	1,469081	14 191,325	14 191,325
Plocha bytu pro TV:	29,47			Radiátor 3								
				Radiátor 4								
Počet dílků:	19 980,24			Radiátor 5								
					Celkem dílků:	17 326,00					19 912,566	19 912,566
					Přepočtené:	19 912,57						
					Korekční koef.:	1,0034						
					Výpočtové:	19 980,24						
Spotřeba TV	19,5		19,50	OK	počáteční a nový:	19,6	39,10					
Spotřeba SV	4,5		4,50	OK	počáteční a nový:	32,5	37,00					
Nákladové složky	Cena za jednotku	Počet jednotek	Cena celkem	Předepsané zálohy/měs.	Předepsané zálohy/rok	ROZDÍL	Ve vyúčt.					
ZS otop:	83,392717	22,81	1 902,19									
SS otop:	0,3808	19 980,24	7 608,48									
			9 510,66	645,00	7 740,00	-1 770,66	-1 770,90					
ZS ohřev:	37,376943	29,47	1 101,50									
SS ohřev	182,461972	19,5	3 558,01									
			4 659,51	468,00	5 616,00	956,49	956,50					
SV pro TV	91,614195	19,5	1 786,48	206,00	2 472,00	685,52	685,50					
			6 445,98									
SV pro spotřebu:	99,68441	4,5	448,58	272,00	3 264,00	2 815,42	2 815,40					
			448,58									
CELKEM:			16 405,23	1 591,00	19 092,00	2 686,77	2 686,50					
				kontrola:	19 092,00	2 686,77						
Další náklady:	Měřič ÚT		100,00		50,00/ks							
	Měřič TV		36,60									
	Měřič SV		36,60									
	Celkem měřiče:		173,20	=rozúčtování	(rozvržení cen odhadnuto)							
CELKOVÉ ÚPLNÉ NÁKLADY			16 578,43		19 092,00	2 513,57						
			16 578,70	uvedeno na vyúčtování								
A něco navíc - ostatní položky předpisu:												

	č. položky	předpis	skut. náklady	rozdíl						
	1	2 160,00	2 163,48	3,48						
	2	240,00	240,00	0,00						
	3	120,00	116,39	-3,61						
	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	288,92	-23,08						
	9	444,00	596,64	152,64						
	10	300,00	279,06	-20,94						
	11	1 176,00	1 082,12	-93,88						
	12	900,00	888,33	-11,67						
	13	312,00	425,15	113,15						
	14	-780,00	-739,50	40,50						
	15	0,00	-182,85	-182,85						
	celkem	6 096,00	6 051,50	-44,50	-44,50					
	individ. zálohy	19 092,00	16 578,43	-2 513,57						
	CELKEM	25 188,00	22 629,93	-2 558,07	+ doplatit					
	Kontrola dle měsíčního předpisu	25 188,00			- bude vráceno					
	(vše x 12 a odečíst 12 x DZ)			2 558,00	uvedeno na vyúčtování					