

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 mění! 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 **minus 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 do r. 2017 vč. a nyní **1,034 u nových měřidel**)

Korekční koeficient - vrací extrémní hodnoty do povoleného pásma, které aktuálně činí **80% až 200 % průměru**

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

Na dalších listech tohoto souboru naleznete data za rok 2019 a můžete si dosazením vlastních hodnot spočítat, respektive zkontrolovat své vyúčtování.

Od roku 2020 už budou hodnoty z vodoměrů i měřičů tepla odečítány automaticky - bez návštěvy v bytě.

Náklady na topení a vodu za rok 2020

A. Celkové náklady domu:

Pol.	Cena v Kč	GJ	Kč/GJ					
1. Otop byty	1 430 966,38	2 149,65	665,6731					
Otop NP	13 003,02	5,12	2 541,2406					
Celkem	1 443 969,40	2 154,77	670,1269					
2. Ohřev TUV byty	975 972,32	1 366,44	714,2456					
Ohřev TUV NP	2 315,93	3,20	723,2761					
Celkem	978 288,25	1 369,64	714,2667					
3. SV pro TUV byty	369 448,49	m ³ 3 855,96	Kč/m ³ 95,8122					
SV pro TUV NP	865,73	9,04	95,8090					
Celkem	370 314,22	3 865,00	95,8122					
4. SV byty	587 867,10	6 140,51	95,7359	z rozúčt. INMES				
SV NP	613,57	6,41	95,7357	otop	1 443 969,40	ze zprávy SBD	z výkazu domu z vyúčtování	
Celkem	588 480,67	6 146,92	95,7359	ohřev	978 288,25	neobsahuje	1 443 968,51	1 443 969,44
				SV pro TUV	370 314,22	tyto údaje	967 411,22	978 288,92
				SV	588 480,67		364 434,66	370 315,51
5. Celkem ostatní náklady	36 968,70						579 121,92	588 480,56
					3 381 052,54	0,00	3 354 936,31	3 381 054,43
CELKEM NÁKLADY	3 381 052,54			Rozdíl:	0,00	3 381 052,54	26 116,23	-1,89

	Dodavatel	Cena	Počet GJ	Počet m ³	Pozn.	Období
1	Pražská teplárenská, a.s.	238 518,87	403,49		otop	1
2	Pražská teplárenská, a.s.	172 370,22	250,56		otop	2
3	Pražská teplárenská, a.s.	209 746,17	336,97		otop	3
4	Pražská teplárenská, a.s.	127 156,60	146,03		otop	4
5	Pražská teplárenská, a.s.	105 641,98	96,29		otop	5
6	Pražská teplárenská, a.s.	15 874,30	36,70		otop	9
7	Pražská teplárenská, a.s.	148 718,82	195,88		otop	10
8	Pražská teplárenská, a.s.	198 980,21	312,08		otop	11
9	Pražská teplárenská, a.s.	226 961,34	376,77		otop	12
10	Pražská teplárenská, a.s.	86 445,38	127,61		ohřev TV	1
11	Pražská teplárenská, a.s.	75 705,37	102,78		ohřev TV	2
12	Pražská teplárenská, a.s.	94 901,59	147,16		ohřev TV	3

13	Pražská teplárenská, a.s.	82 790,41	119,16		ohřev TV	4
14	Pražská teplárenská, a.s.	83 962,59	121,87		ohřev TV	5
15	Pražská teplárenská, a.s.	78 836,97	110,02		ohřev TV	6
16	Pražská teplárenská, a.s.	75 631,83	102,61		ohřev TV	7
17	Pražská teplárenská, a.s.	74 502,90	100,00		ohřev TV	8
18	Pražská teplárenská, a.s.	70 558,11	90,88		ohřev TV	9
19	Pražská teplárenská, a.s.	79 974,55	112,65		ohřev TV	10
20	Pražská teplárenská, a.s.	81 198,66	115,48		ohřev TV	11
21	Pražská teplárenská, a.s.	82 902,86	119,42		ohřev TV	12
22	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	578 902,29		6 142,00	SV pro ohřev	4Q
23	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	364 654,29		3 869,92	SV pro spotřebu	4Q
	Celkem	3 354 936,31	3 524,41	10 011,92		

Celkem

3 354 936,31

Rozdíl:

26 116,23

0,00

0,00

Rozdíl ještě řešíme s SBD Pokrok, pravděpodobně to bude nějaké doúčtování z minulého roku.

Celkem ostatní náklady

36 968,70 rozúčtování

Výpočty jednicových cen - otop				
		Průměrná spotřeba GJ/m²		
Podlahová plocha domu - byty:	6 203,20	0,346539399		
Podlahová plocha domu - NP:	70,62	0,072455395		
Podlahová plocha celkem:	6 273,82			
		Průměrná spotřeba GJ/dílek		
Počet dílků - byty:	1 015 493,99	0,002116855		
Počet dílků - NP:	2 417,19	0,002116838		
Počet dílků celkem:	1 017 911,18		1 231 729,63	výpočtové
	<i>Hodnoty z vyúčt.</i>		<i>Vypočtené hodnoty</i>	Rozdíl
Výpočet základní složky - otop byty: (40% spotřeby)	92,063166	Kč/m ²	92,272787	-0,2096
Výpočet základní složky - otop NP: (40% spotřeby)	92,063155	Kč/m ²	73,650637	18,4125
Výpočet spotřební složky - otop byty: (60% spotřeby)	0,703400	Kč/dílek	0,845480	-0,1421
Výpočet spotřební složky - otop NP: (60% spotřeby)	2,689702	Kč/dílek	3,227637	-0,5379
Výpočty jednicových cen - ohřev TUV				
		Průměrná spotřeba GJ/m²		
Podlahová plocha domu - byty:	7 575,36	0,180379282		
Podlahová plocha domu - NP:	18,50	0,173081081		
Podlahová plocha celkem:	7 593,86			
Spotřeba v m ³ - byty:	3 285,97			
Spotřeba v m ³ - NP:	7,70			
Spotřeba v m3 - celkem:	3 293,67			
Výpočet základní složky - ohřev TV byty: (30% spotřeby)	38,648007	Kč/m ²	38,650532	-0,0025

Výpočet základní složky - ohřev TV NP: (30% spotřeby)	38,648108	Kč/m ²	37,555622	1,0925
Výpočet spotřební složky - ohřev TV byty: (70% spotřeby)	207,913988	Kč/m ³	207,908167	0,0058
Výpočet spotřební složky - ohřev TV NP: (70% spotřeby)	207,914286	Kč/m ³	210,539091	-2,6248
Výpočty jednicových cen - SV pro ohřev TV				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	3 285,97	1,173461864		
Spotřeba v m ³ - NP:	7,70	1,173506494		
Spotřeba v m3 - celkem:	3 293,67			
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV byty: (100% spotřeby)	112,431992	Kč/m ³	112,431992	0,0000
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV NP: (100% spotřeby)	112,432468	Kč/m ³	112,432468	0,0000
Výpočty jednicových cen - SV pro spotřebu				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	5 844,49	1,050650305		
Spotřeba v m ³ - NP:	6,10	1,050655738		
Spotřeba v m3 - celkem:	5 850,59			
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu byty: (100% spotřeby)	100,584910	Kč/m ³	100,584910	0,0000
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu NP: (100% spotřeby)	100,585246	Kč/m ³	100,585246	0,0000

Rozúčtování nákladů na konkrétní byt a vyúčtování zálohy											
					Výkon	Odečet	Koeficient polohy	Koeficient svět. strany	Koef. přestupu tepla	Celkový koeficient	Přepočet
			Odečty:	Radiátor 1	0,729	3 219	1,00	1,0500	1,034	0,79148	2 547,76
Plocha bytu pro otop (ÚT):	22,81			Radiátor 2	1,435	4 583	1,00	1,0500	1,034	1,55798	7 140,22
Plocha bytu pro TV:	29,47			Radiátor 3							
				Radiátor 4							
Počet dílků:	9 687,98			Radiátor 5							
					Celkem dílků:	7 802,00					9 687,98
					Přepočtené:	9 687,98					
					Korekční koef.:	1,0000					
					Výpočtové:	9 687,98					
Spotřeba TV	14,2		14,20	OK	počáteční a nový:	0,06	14,26				
Spotřeba SV	28,9		28,90	OK	počáteční a nový:	0,04	28,94				
Nákladové složky	Cena za jednotku	Počet jednotek	Cena celkem	Předepsané zálohy/měs.	Předepsané zálohy/rok	ROZDÍL	Ve vyúčt.				
ZS otop:	92,063166	22,81	2 099,96								
SS otop:	0,7034	9 687,98	6 814,52								
			8 914,49	738,00	8 856,00	-58,49	-58,35				
ZS ohřev:	38,648007	29,47	1 138,96								
SS ohřev	207,913988	14,2	2 952,38								
			4 091,34	348,00	4 176,00	84,66	84,66				
SV pro TV	112,431992	14,2	1 596,53	129,00	1 548,00	-48,53	-48,53				
			5 687,87								
SV pro spotřebu:	100,58491	28,9	2 906,90	237,00	2 844,00	-62,90	-62,90				
			2 906,90								
CELKEM:			17 509,26	1 452,00	17 424,00	-85,26	-85,12				
				kontrola:	17 424,00	-85,26					
Další náklady:	Měřič ÚT		100,00		50,00/ks						
	Měřič TV		25,60								
	Měřič SV		25,60								
	Celkem měřiče:		151,20	=rozúčtování	(rozvržení cen odhadnuto)						
CELKOVÉ ÚPLNÉ NÁKLADY			17 660,46		17 424,00	-236,46					
			17 660,30	uvedeno na vyúčtování							
			A něco navíc - ostatní položky předpisu:								

		č. položky	předpis	skut. náklady	rozdíl						
		1	2 160,00	2 179,72	19,72						
		2	240,00	250,24	10,24						
		3	120,00	135,17	15,17						
		4	0,00	0,00	0,00						
		5	60,00	53,69	-6,31						
		6	0,00	0,00	0,00						
		7	864,00	1 117,90	253,90						
		8	312,00	352,82	40,82						
		9	144,00	0,00	-144,00						
		10	300,00	302,31	2,31						
		11	1 512,00	1 658,26	146,26						
		12	984,00	985,57	1,57						
		13	312,00	350,21	38,21						
		14	-972,00	-829,65	142,35						
		15	0,00	-39,95	-39,95						
		celkem	6 036,00	6 516,29	480,29	480,29					
		individ. zálohy	17 424,00	17 660,46	236,46						
		CELKEM	23 460,00	24 176,75	716,75	+ doplatit					
	Kontrola dle měsíčního předpisu	23 460,00				- bude vráceno					
	(vše x 12 a odečíst 12 x DZ)				717,00	uvedeno na vyúčtování					