

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. 104/2015 Sb. a vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. v platném znění.

Způsob rozúčtování se tedy poněkud mění! Bližší 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 (dílký)

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)

Koeficient přestupu tepla - 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 2021 a můžete si dosazením vlastních hodnot spočítat, respektive zkontrolovat své vyúčtování.

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

Náklady na topení a vodu za rok 2021

A. Celkové náklady domu:

Pol.	Cena v Kč	GJ	Kč/GJ				
1. Otop byty	1 650 854,15	2 441,48	676,1687				
Otop NP	15 486,35	11,58	1 337,6594				
Celkem	1 666 340,50	2 453,06	679,2906				
2. Ohřev TUV byty	959 688,85	1 331,44	720,7922				
Ohřev TUV NP	1 562,45	1,70	917,0922				
Celkem	961 251,30	1 333,14	721,0430				
		m³	Kč/m³				
3. SV pro TUV byty	359 552,25	3 554,45	101,1555				
SV pro TUV NP	460,08	4,55	101,1609				
Celkem	360 012,33	3 559,00	101,1555				
4. SV byty	580 670,58	5 744,03	101,0911	z rozúčt. INMES	z výkazu domu z vyúčtování		
SV NP	400,92	3,97	101,0893	otop 1 666 341,14	neobsahuje 1 666 341,10	1 666 341,14	
Celkem	581 071,50	5 748,00	101,0911	ohřev 961 251,63	tyto údaje 961 250,96	961 251,63	
				SV pro TUV 360 011,69		360 011,69	
				SV 581 071,48		581 071,48	
5. Celkem ostatní náklady	37 633,90			3 568 675,94	0,00	3 568 481,79	3 568 675,94

CELKEM NÁKLADY

3 568 675,63

Rozdíl: -0,31

3 568 675,63

193,84

-0,31

	Dodavatel	Cena	Počet GJ	Počet m ³	Pozn.	Období
1	Pražská teplárenská, a.s.	260 222,67	440,58		otop	1
2	Pražská teplárenská, a.s.	233 620,33	381,16		otop	2
3	Pražská teplárenská, a.s.	212 963,45	335,02		otop	3
4	Pražská teplárenská, a.s.	170 754,30	240,74		otop	4
5	Pražská teplárenská, a.s.	120 200,01	127,82		otop	5
6	Pražská teplárenská, a.s.	586,49	1,31		otop	6
7	Pražská teplárenská, a.s.	14 935,27	33,36		otop	9
8	Pražská teplárenská, a.s.	148 534,95	191,11		otop	10
9	Pražská teplárenská, a.s.	199 693,63	305,38		otop	11
10	Pražská teplárenská, a.s.	304 830,00	396,58		otop	12
11	Pražská teplárenská, a.s.	84 360,79	124,53		ohřev TV	1
12	Pražská teplárenská, a.s.	79 534,59	113,75		ohřev TV	2

13	Pražská teplárenská, a.s.	86 415,74	129,12		ohřev TV	3
14	Pražská teplárenská, a.s.	82 131,25	119,55		ohřev TV	4
15	Pražská teplárenská, a.s.	80 900,07	116,80		ohřev TV	5
16	Pražská teplárenská, a.s.	73 974,15	101,33		ohřev TV	6
17	Pražská teplárenská, a.s.	69 564,31	91,48		ohřev TV	7
18	Pražská teplárenská, a.s.	71 520,76	95,85		ohřev TV	8
19	Pražská teplárenská, a.s.	73 933,86	101,24		ohřev TV	9
20	Pražská teplárenská, a.s.	77 148,35	108,42		ohřev TV	10
21	Pražská teplárenská, a.s.	78 343,71	111,09		ohřev TV	11
22	Pražská teplárenská, a.s.	103 423,38	119,98		ohřev TV	12
23	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	224 303,48		2 226,00	SV pro ohřev	44713
24	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	135 514,77		1 333,00	SV pro ohřev	44902
25	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	581 071,48		5 748,00	SV pro spotřebu	01.XII
26	Pražské vodovody a kanalizace, a.s.	193,44			oprava zaúčtování srážky 2019	
	Celkem	3 568 675,23	3 786,20	9 307,00		

Celkem

3 568 675,23

Rozdíl:

0,40

0,00

0,00

Celkem ostatní náklady

37 633,90 rozúčtování

Výpočty jednicových cen - otop				
		Průměrná spotřeba GJ/m²		
Podlahová plocha domu - byty:	6 203,20	0,393584408		
Podlahová plocha domu - NP:	70,62	0,163936562		
Podlahová plocha celkem:	6 273,82			
		Průměrná spotřeba GJ/dílek		
Počet dílků - byty:	1 416 710,88	0,001723346		
Počet dílků - NP:	5 545,63	0,002087626		
Počet dílků celkem:	1 422 256,51		1 416 710,88	výpočtové
	<i>Hodnoty z vyúčt.</i>		<i>Vypočtené hodnoty</i>	Rozdíl
Výpočet základní složky - otop byty: (40% spotřeby)	106,240850	Kč/m ²	106,451777	-0,2109
Výpočet základní složky - otop NP: (40% spotřeby)	106,240867	Kč/m ²	87,716511	18,5244
Výpočet spotřební složky - otop byty: (60% spotřeby)	0,710000	Kč/dílek	0,699163	0,0108
Výpočet spotřební složky - otop NP: (60% spotřeby)	1,439624	Kč/dílek	1,675519	-0,2359
Výpočty jednicových cen - ohřev TUV				
		Průměrná spotřeba GJ/m²		
Podlahová plocha domu - byty:	7 575,36	0,175758815		
Podlahová plocha domu - NP:	18,50	0,092091892		
Podlahová plocha celkem:	7 593,86			
Spotřeba v m ³ - byty:	3 316,66			
Spotřeba v m ³ - NP:	4,24			
Spotřeba v m3 - celkem:	3 320,90			
Výpočet základní složky - ohřev TV byty: (30% spotřeby)	37,974991	Kč/m ²	38,005673	-0,0307
Výpočet základní složky - ohřev TV NP:	37,975135	Kč/m ²	25,337027	12,6381

(30% spotřeby)				
Výpočet spotřební složky - ohřev TV byty:	202,618003	Kč/m ³	202,547925	0,0701
(70% spotřeby)				
Výpočet spotřební složky - ohřev TV NP:	202,617813	Kč/m ³	257,708530	-55,0907
(70% spotřeby)				
Výpočty jednicových cen - SV pro ohřev TV				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	3 316,66	1,071696871		
Spotřeba v m ³ - NP:	4,24	1,071630537		
Spotřeba v m3 - celkem:	3 320,90			
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV byty:	108,407997	Kč/m ³	108,407997	0,0000
(100% spotřeby)				
Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV NP:	108,407163	Kč/m ³	108,407163	0,0000
(100% spotřeby)				
Výpočty jednicových cen - SV pro spotřebu				
		Průměrná spotřeba m³/m³		
Spotřeba v m ³ - byty:	5 594,98	1,026641585		
Spotřeba v m ³ - NP:	3,86	1,026663215		
Spotřeba v m3 - celkem:	5 598,84			
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu byty:	103,784303	Kč/m ³	103,784303	0,0000
(100% spotřeby)				
Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu NP:	103,784623	Kč/m ³	103,784623	0,0000
(100% spotřeby)				

		č. položky	předpis	skut. náklady	rozdíl							
		1	2 160,00	2 098,89	-61,11							
		2	240,00	240,00	0,00							
		3	120,00	130,96	10,96							
		4	0,00	0,00	0,00							
		5	60,00	53,69	-6,31							
		6	0,00	0,00	0,00							
		7	1 080,00	1 102,42	22,42							
		8	324,00	348,82	24,82							
		9	0,00	0,00	0,00							
		10	312,00	302,31	-9,69							
		11	1 704,00	1 620,53	-83,47							
		12	984,00	1 071,27	87,27							
		13	348,00	319,86	-28,14							
		14	-876,00	-894,34	-18,34							
		15	0,00	-43,06	-43,06							
		celkem	6 456,00	6 351,35	-104,65	-104,65						
		individ. zálohy	20 304,00	21 362,91	1 058,91							
		CELKEM	26 760,00	27 714,26	954,26	+ doplatit						
	Kontrola dle měsíčního předpisu	26 760,00				- bude vráceno						
	(vše x 12 a odečíst 12 x DZ)				954,00	uvedeno na vyúčtování						