

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-spravdiveji>

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)

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 2022 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 2022

A. Celkové náklady domu:

| Pol. | | Cena v Kč | GJ | Kč/GJ | | | | |
|-----------------------|------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | Otop byty | 1,954,245.68 | 1,990.41 | 981.8291 | | | | |
| | Otop NP | 17,928.15 | 8.52 | 2,105.0336 | | | | |
| | Celkem | 1,972,173.83 | 1,998.93 | 986.6148 | | | | |
| 2. | Ohřev TUV byty | 1,222,588.52 | 1,272.16 | 961.0336 | | | | |
| | Ohřev TUV NP | 0.00 | 0.00 | #DIV/0! | | | | |
| | Celkem | 1,222,588.52 | 1,272.16 | 961.0336 | | | | |
| 3. | SV pro TUV byty | 370,496.80 | m ³ 3,438.00 | Kč/m ³ 107.7652 | | | | |
| | SV pro TUV NP | 0.00 | 0.00 | #DIV/0! | | | | |
| | Celkem | 370,496.80 | 3,438.00 | 107.7652 | | | | |
| 4. | SV byty | 638,917.19 | 5,933.00 | 107.6887 | z rozúčt. INMES | z výkazu domu z vyúčtování | | |
| | SV NP | 0.00 | 0.00 | #DIV/0! | otop 1,972,173.80 | neobsahuje | 1,972,173.80 | 1,972,173.83 |
| | Celkem | 638,917.19 | 5,933.00 | 107.6887 | ohřev 1,222,589.46 | tyto údaje | 1,222,589.46 | 1,222,588.50 |
| | | | | | SV pro TUV 370,496.17 | | 370,496.17 | 370,496.80 |
| | | | | | SV 638,917.28 | | 638,917.28 | 638,917.20 |
| 5. | Celkem ostatní náklady | 42,245.00 | | | 4,204,176.71 | 0.00 | 4,204,176.71 | 4,204,176.33 |
| CELKEM NÁKLADY | | 4,204,176.34 | | | Rozdíl: -0.37 | 4,204,176.34 | -0.37 | 0.01 |

| | Dodavatel | Cena | Počet GJ | Počet m ³ | Pozn. | Období |
|----|-----------------------------|------------|----------|----------------------|----------|---------|
| 1 | Pražská teplotárenská, a.s. | 304,039.12 | 395.20 | | otop | 1 |
| 2 | Pražská teplotárenská, a.s. | 244,024.09 | 290.48 | | otop | 2 |
| 3 | Pražská teplotárenská, a.s. | 235,719.87 | 275.99 | | otop | 3 |
| 4 | Pražská teplotárenská, a.s. | 193,098.42 | 201.62 | | otop | 4 |
| 5 | Pražská teplotárenská, a.s. | 88,014.81 | 18.26 | | otop | 5 |
| 6 | Pražská teplotárenská, a.s. | 42,949.04 | 64.43 | | otop | 9 |
| 7 | Pražská teplotárenská, a.s. | 161,881.90 | 121.56 | | otop | 10 |
| 8 | Pražská teplotárenská, a.s. | 256,452.44 | 263.43 | | otop | 11 |
| 9 | Pražská teplotárenská, a.s. | 370,655.30 | 367.96 | | otop | 12 |
| 10 | Pražská teplotárenská, a.s. | 75,338.81 | 0.00 | | otop | doúčt21 |
| 11 | Pražská teplotárenská, a.s. | 104,088.17 | 121.14 | | ohřev TV | 1 |
| 12 | Pražská teplotárenská, a.s. | 97,709.57 | 110.01 | | ohřev TV | 2 |

| | |
|--------------|----------|
| Kč | GJ |
| 1,972,173.80 | 1,998.93 |
| 1,222,589.46 | 1,272.16 |

| | | | | | | |
|----|-------------------------------------|---------------------|-----------------|-----------------|--------------|------|
| 13 | Pražská teplárenská, a.s. | 104,323.14 | 121.55 | | ohřev TV | 3 |
| 14 | Pražská teplárenská, a.s. | 100,901.74 | 115.58 | | ohřev TV | 4 |
| 15 | Pražská teplárenská, a.s. | 97,096.35 | 108.94 | | ohřev TV | 5 |
| 16 | Pražská teplárenská, a.s. | 91,073.07 | 98.43 | | ohřev TV | 6 |
| 17 | Pražská teplárenská, a.s. | 92,441.70 | 84.54 | | ohřev TV | 7 |
| 18 | Pražská teplárenská, a.s. | 93,141.63 | 85.59 | | ohřev TV | 8 |
| 19 | Pražská teplárenská, a.s. | 103,067.31 | 100.48 | | ohřev TV | 9 |
| 20 | Pražská teplárenská, a.s. | 108,200.13 | 108.18 | | ohřev TV | 10 |
| 21 | Pražská teplárenská, a.s. | 108,280.12 | 108.30 | | ohřev TV | 11 |
| 22 | Pražská teplárenská, a.s. | 122,266.53 | 109.42 | | ohřev TV | 12 |
| 23 | Pražské vodovody a kanalizace, a.s. | 370,496.17 | | 3,438.00 | SV pro ohřev | 2022 |
| 24 | Pražské vodovody a kanalizace, a.s. | 638,917.28 | | 5,933.00 | SV pro ohřev | 2022 |
| | Celkem | 4,204,176.71 | 3,271.09 | 9,371.00 | | |

Celkem

4,204,176.71

Rozdíl:

-0.37

0.00

0.00

Celkem ostatní náklady

42,245.00 rozúčtování

| Výpočty jednicových cen - otop | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------|---|--------------------------|--|--|--|--|
| | | | Průměrná spotřeba GJ/m² | | | | | |
| Podlahová plocha domu - byty: | 6,203.20 | 0.320868777 | | | | | | |
| Podlahová plocha domu - NP: | 70.62 | 0.120600396 | | | | | | |
| Podlahová plocha celkem: | 6,273.82 | | | | | | | |
| | | | Průměrná spotřeba GJ/dílek | | | | | |
| Počet dílků - byty: | 910,343.46 | 0.002186442 | | | | | | |
| Počet dílků - NP: | 3,895.29 | 0.002186435 | | 1,121,525.75 | výpočtové | | | |
| Počet dílků celkem: | 914,238.75 | | | 726,172.83 | naměřené | | | |
| | <i>Hodnoty z vyúčt.</i> | | | <i>Vypočtené hodnoty</i> | Rozdíl | | | |
| Výpočet základní složky - otop byty: (40% spotřeby) | 125.739904 | Kč/m ² | | 126.015326 | -0.2754 | | | |
| Výpočet základní složky - otop NP: (40% spotřeby) | 125.740017 | Kč/m ² | | 101.547154 | 24.1929 | | | |
| Výpočet spotřební složky - otop byty: (60% spotřeby) | 1.289904 | Kč/dílek | | 1.045493 | 0.2444 | | | |
| Výpočet spotřební složky - otop NP: (60% spotřeby) | 2.322905 | Kč/dílek | | 2.761512 | -0.4386 | | | |
| | | | | 1.055084378 | z celkových nákladů na SS na výpočtový dílek | | | |
| Výpočty jednicových cen - ohřev TUV | | | | | | | | |
| | | | Průměrná spotřeba GJ/m² | | | | | |
| Podlahová plocha domu - byty: | 7,575.36 | 0.167933933 | | | | | | |
| Podlahová plocha domu - NP: | 0.00 | | | | | | | |
| Podlahová plocha celkem: | 7,575.36 | | | | | | | |
| Spotřeba v m ³ - byty: | 3,225.78 | | | | | | | |
| Spotřeba v m ³ - NP: | 0.00 | | | | | | | |
| Spotřeba v m³ - celkem: | 3,225.78 | | | | | | | |
| Výpočet základní složky - ohřev TV byty: (30% spotřeby) | 48.417030 | Kč/m ² | | 48.417046 | 0.0000 | | | |
| Výpočet základní složky - ohřev TV NP: | 0.000000 | Kč/m ² | | #DIV/0! | #DIV/0! | | | |

| | | | | | | | | |
|---|-------------------|--|-------------------|---------|--|--|--|--|
| (30% spotřeby) | | | | | | | | |
| Výpočet spotřební složky - ohřev TV byty: (70% spotřeby) | 265.304006 | Kč/m ³ | 265.303967 | 0.0000 | | | | |
| Výpočet spotřební složky - ohřev TV NP: (70% spotřeby) | 0.000000 | Kč/m ³ | #DIV/0! | #DIV/0! | | | | |
| Výpočty jednicových cen - SV pro ohřev TV | | | | | | | | |
| | | Průměrná spotřeba m³/m³ | | | | | | |
| Spotřeba v m ³ - byty: | 3,225.78 | 1.065788739 | | | | | | |
| Spotřeba v m ³ - NP: | 0.00 | | | | | | | |
| Spotřeba v m3 - celkem: | 3,225.78 | | | | | | | |
| Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV byty: (100% spotřeby) | 114.854985 | Kč/m ³ | 114.854950 | 0.0000 | | | | |
| Výpočet (celé) složky - SV pro ohřev TV NP: (100% spotřeby) | 0.000000 | Kč/m ³ | #DIV/0! | #DIV/0! | | | | |
| Výpočty jednicových cen - SV pro spotřebu | | | | | | | | |
| | | Průměrná spotřeba m³/m³ | | | | | | |
| Spotřeba v m ³ - byty: | 5,625.11 | 1.054734367 | | | | | | |
| Spotřeba v m ³ - NP: | 0.00 | | | | | | | |
| Spotřeba v m3 - celkem: | 5,625.11 | | | | | | | |
| Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu byty: (100% spotřeby) | 113.582996 | Kč/m ³ | 113.582996 | 0.0000 | | | | |
| Výpočet (celé) složky - SV pro spotřebu NP: (100% spotřeby) | 0.000000 | Kč/m ³ | #DIV/0! | #DIV/0! | | | | |

| <i>A něco navíc - ostatní položky předpisu:</i> | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|-----------------------|
| č. položky | předpis | skut. náklady | rozdíl | |
| 1 | 2,160.00 | 2,163.48 | 3.48 | |
| 2 | 240.00 | 240.00 | 0.00 | |
| 3 | 132.00 | 144.99 | 12.99 | |
| 4 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 5 | 60.00 | 53.69 | -6.31 | |
| 6 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 7 | 1,128.00 | 1,462.87 | 334.87 | |
| 8 | 372.00 | 359.24 | -12.76 | |
| 9 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| 10 | 312.00 | 302.31 | -9.69 | |
| 11 | 1,788.00 | 1,677.83 | -110.17 | |
| 12 | 996.00 | 989.80 | -6.20 | |
| 13 | 348.00 | 352.14 | 4.14 | |
| 14 | -876.00 | -811.49 | 64.51 | |
| 15 | 0.00 | -272.46 | -272.46 | |
| celkem | 6,660.00 | 6,662.40 | 2.40 | 2.40 |
| individ. zálohy | 18,684.00 | 24,641.00 | 5,957.00 | |
| CELKEM | 25,344.00 | 31,303.40 | 5,959.40 | + doplatit |
| Kontrola dle měsíčního předpisu | 25,344.00 | | | - bude vráceno |
| (vše x 12 a odečíst 12 x DZ) | | | 5,959.00 | uvedeno na vyúčtování |