

Komentář (vysvětlivky) k vyúčtování služeb

Část „Zálohy a náklady na jednotlivé služby“

V této části je přehledně a stručně uveden výsledek vyúčtování služeb v Kč, tj. předepsané a zaplacené zálohy, náklady, rozdíl zaplacených záloh a skutečných nákladů, a také výsledný součet za všechny služby.

Část „Ostatní předpisy vyměřené za období vyúčtování a jejich úhrady“

Pro Vaši informaci mohou být v této části uvedeny ostatní předpisy plateb za období vyúčtování, které nejsou součástí vyúčtování služeb (jedná se zejména o předpisy typu fond oprav, splátky apod.), včetně údajů o úhradě těchto předpisů.

Část „Stavy jednotlivých kont po započtení pohledávek“

V této části mohou být vyčísleny přeplatky či nedoplatky předpisů plateb, které nejsou již zohledněny jako rozdíl předepsaných a zaplacených záloh jednotlivých služeb za zúčtovací období v části „Zálohy a náklady na jednotlivé služby“ (např. platby zaplacené navíc v průběhu zúčtovacího období, dále přeplatky a nedoplatky ostatních předpisů za zúčtovací období či přeplatky a nedoplatky předchozích zúčtovacích období).

Upozornění: Tato část nemusí být vždy součástí vyúčtování – stavy kont mohou být zohledněny až při vypořádání přeplatků a nedoplatků.

Část „Zálohy a náklady souhrnně“

Ještě jednou jsou uvedeny součty zaplacených záloh a nákladů za všechny služby, vyčíslení zaokrouhlení, včetně součtu zůstatků ostatních předpisů (kromě služeb, které jsou předmětem vyúčtování) a také zůstatků předpisů mimo zúčtovací období, pokud byly ve vyúčtování zohledněny.

Část „Jednotky zaznamenané za období vyúčtování“

Zde naleznete výčet a hodnoty jednotek (jednotkami se rozumí například počet osob, počet užívaných průduchů do komína, plocha, spotřeby vody apod.), které jsou evidovány v průběhu roku a jsou použity pro rozpočítání nákladů.

Část „Orientační rozpis rozpočítání nákladů“

Pro Vaši kontrolu jsou v této části uvedeny celkové náklady za zúčtovací jednotku (tj. dům, příp. blok domů), dodané množství konkrétní služby a způsob rozpočítání celkových nákladů.

1...služba

V tomto sloupci naleznete číselnou zkratku služby. Vysvětlení, jaká služba se pod touto zkratkou skrývá, naleznete v části „Zálohy a náklady na jednotlivé služby“ v úvodu vyúčtování.

2...procento nákladů

Některé náklady (teplo na vytápění a na poskytování teplé vody) jsou rozděleny podle zákona č. 67/2013 Sb. a vyhlášky 269/2015 Sb. na základní a spotřební složku, procentuální vyjádření tohoto rozdělení je uvedeno v tomto sloupci. Toto rozdělení naleznete také v příloze vyúčtování nazvané „Vyúčtování nákladů na teplo na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody“.

3...náklad zúčtovací jednotky v Kč

V tomto sloupci je uvedena celková rozúčtovaná částka nákladů na službu tak, jak byla fakturována vlastníku (společenství vlastníků) domu za období, které je předmětem vyúčtování.

4...dodaných jednotek v zúčtovací jednotce

V tomto sloupci je uveden celkový počet jednotek (jednotkou v tomto sloupci se rozumí měrná jednotka příslušné dodávané služby) tak, jak byl fakturován vlastníku (společenství vlastníků) domu za období, které je předmětem vyúčtování.

5...název dodaných jednotek

Zde je uveden název jednotek, jejichž počet je uveden v předchozím sloupci.

Např. teplo – GJ – gigajoule; voda – m³ – metr krychlový

6...cena za dodanou jednotku v Kč (sl. 3 / sl. 4)

V tomto sloupci naleznete jednotkovou cenu příslušné služby, vypočítanou jako podíl celkových fakturovaných nákladů (sloupec 3) a dodaných jednotek (sloupec 4).

7...poměrových jednotek v zúčtovací jednotce

V tomto sloupci je uveden součet poměrových jednotek za zúčtovací jednotku (tj. dům, příp. blok domů). Poměrovou jednotkou se rozumí jednotka, která je použita pro rozúčtování příslušné služby (uvedeno ve sloupci 10). V případě poměrových měřidel (voda, teplo) se bude jednat o součet náměrů těchto měřidel celého domu (bloku domů). Ostatní poměrové jednotky (plocha, počet osob, podíl apod.) jsou vynásobeny počtem měsíců, za které je vyúčtování prováděno.

8...poměrových jednotek příjemce

V tomto sloupci je uveden počet poměrových jednotek, které jsou evidovány u konkrétního bytu, příp. nebytového prostoru (typ jednotky je uveden ve sloupci 10). Náměry poměrových měřidel (voda, teplo) souhlasí s hodnotou uvedenou v části „Stavy měřidel“, neboť se jedná o součet za období, za které je vyúčtování prováděno. Ostatní poměrové jednotky (plocha, počet osob, podíl apod.) jsou vynásobeny počtem měsíců, za které je vyúčtování prováděno.

9...podíl nákladů připadající na příjemce

V tomto sloupci je v % uveden podíl nákladů, který na byt či nebytový prostor ve vyúčtování připadl, tj. jde o podíl bytu či nebytového prostoru na nákladech celého domu.

10...jednotky použité pro rozpočítání nákladu

V tomto sloupci jsou pod číselnou zkratkou uvedeny jednotky, které byly použity pro rozpočítání nákladů na danou službu. Vysvětlení, jaká jednotka se pod touto zkratkou skrývá, naleznete v části „Jednotky zaznamenané za období vyúčtování“.

11...cena za poměrovou jednotku v Kč (sl. 3 / sl. 7)

V tomto sloupci je uvedena výsledná cena za jednu poměrovou jednotku příslušné služby, vypočítanou jako podíl celkových nákladů (sloupec 3) a součtu poměrových jednotek za celý dům (sloupec 7). V případě ceny za 1 m³ vody upozorňujeme, že zde uvedená cena bude téměř vždy rozdílná (vyšší či nižší) od ceny uvedené v sloupci 6 (kde cena odpovídá fakturované ceně dodavatele vody), neboť výsledná cena za 1 m³ vody je závislá na rozdílu mezi fakturovanou spotřebou a spotřebou naměřenou na poměrových měřidlech.

12...náklad příjemce v Kč zaokrouhlen

Zde naleznete výsledek rozúčtování nákladů vyjádřený v peněžních jednotkách. Výpočet můžete ověřit vzájemným vynásobením sloupců 8 a 11.

Upozornění: Pokud je v řádce příslušné složky předpisu uveden tento text: „přímé náklady, skupina ...“, znamená to, že rozúčtování této složky provádí externí dodavatel, příslušné údaje k rozúčtování naleznete v příloze vyúčtování od tohoto dodavatele.

Část „Orientační rozpis rozpočítání nákladů připadajících na vlastníka jednotky“

Tato část bude součástí protokolu o vyúčtování služeb pouze v případě, kdy je vyúčtování primárně prováděno ve vztahu společenství vlastníků jednotek -> vlastník bytu či nebytového prostoru a Vy vyúčtování dostáváte jako nájemce tohoto bytu či nebytového prostoru. V takovém případě totiž systém pouze převezme částky rozúčtované vlastníkově bytu a již nerozpočítává náklady na Váš byt či nebytový prostor z nákladů za celý dům a z údajů v části „Orientační rozpis rozpočítání nákladů“ Vy, jako nájemce, byste tedy nemohl zjistit údaje o rozpočítání nákladů celého domu. Z tohoto důvodu je v této části uvedeno rozpočítání nákladů tak, jak bylo rozpočítáno vlastníkově bytu či nebytového prostoru. Orientace v této části je totožná s částí protokolu „Orientační rozpis rozpočítání nákladů“, která je popsána výše.

Část „Stavy měřidel“

Uvedeny jsou stavy (počáteční, konečné a spotřeba) všech měřidel, které jsou ve Vašem bytě či nebytovém prostoru evidovány a jsou relevantní pro rozúčtování některé služby.

Část „Výpočet započitatelné podlahové plochy (Plocha ÚT)“

Plochy místností jsou uvedeny zejména pro kontrolu započitatelné podlahové plochy pro rozúčtování tepla na vytápění.

Část „Měrná spotřeba tepla na vytápění v GJ na m²“

Údaj vyžadovaný vyhláškou 269/2015 Sb.

Část „Korekce nákladů na teplo na vytápění (KT)“

Ve smyslu § 3 odst. 2 vyhlášky 269/2015 Sb., je provedena korekce nákladů na vytápění tak, aby rozdíly v nákladech připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nepřekročily hodnotu o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky. V této části vyúčtování tedy naleznete údaj o provedené korekci.

Vysvětlivky k některým jednotkám:

17 - Dopočtená spotřeba m³ SV - údaj dopočtené spotřebované studené vody v m³ v bytě, používá se v případech, když se nepodaří určit spotřebu měřením (porucha měřiče, neumožněný odečet apod.). Zároveň je tato jednotka použita v případě, že nejsou instalovány bytové vodoměry a spotřeba vody se určuje podle směrných čísel potřeby vody v souladu s vyhláškou 428/2001 Sb.

18 - Dopočtená spotřeba m³ TUV – jedná se o stejnou jednotku, jako v případě Dopočtené spotřeby SV, v tomto případě jde ovšem o určení spotřeby teplé vody.

Příloha – Vyúčtování nákladů na teplo na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody

Pokud se pro Váš byt či nebytový prostor provádí rozúčtování nákladů na vytápění a na poskytování teplé vody, naleznete v této příloze údaje, které vyžaduje vyhláška 269/2015 Sb.

Upozornění: Některé výše uvedené části nemusí být vždy součástí Vašeho vyúčtování, ve vyúčtování, které obdržíte, jsou uvedeny pouze ty části, které mají vliv na výsledek vyúčtování.