

Komentář k protokolu o vyúčtování služeb

Část „Zálohy a náklady na jednotlivé služby“

V této části je přehledně a stručně uveden výsledek vyúčtování služeb v peněžních jednotkách. Od záloh jsou u každé služby odečteny náklady a uveden rozdíl, uveden je i výsledný součet za všechny služby.

Část „Ostatní předpisy vyměřené za období vyúčtování“

Pro Vaši informaci mohou být v této části uvedeny ostatní složky předepsaných záloh za období vyúčtování, které nejsou součástí vyúčtování služeb (jedná se zejména o složky typu fond oprav, splátky apod.).

Část „Stavy jednotlivých kont ke dni“

Vzhledem k tomu, že vyúčtování služeb je prováděno z předepsaných a nikoliv zaplacených záloh, je nutno zohlednit platební morálku v průběhu roku. To je provedeno v této části, kde je uveden rozdíl mezi předepsanými a skutečně zaplacenými částkami záloh. **Upozornění:** Tato část protokolu nemusí být vždy součástí vyúčtování. Platební morálka může být zohledněna až při vypořádání přeplatků a nedoplatků.

Část „Zálohy a náklady souhrnně“

Ještě jednou jsou uvedeny součty záloh a nákladů za všechny služby, včetně rozdílu mezi předepsanými a skutečně zaplacenými zálohami („celkový zůstatek na kontech ke dni.....“).

Část „Jednotky zaznamenané za období vyúčtování“

Zde naleznete výčet jednotek (jednotkami se rozumí například počet osob, počet užívaných průduchů do komína, otápěná 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 dům (příp. blok domů), dodané množství konkrétní služby a způsob rozpočítání celkových nákladů.

1...služba

Názvy složek předpisu a evidovaných jednotek jsou ve vyúčtování uvedeny pod číselnou zkratkou, v tomto sloupci naleznete právě tuto číselnou zkratku, vysvětlivky k těmto zkratkám naleznete v části „Seznam jednotek a služeb“.

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 celého bloku v Kč

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

4...dodaných jednotek v bloku

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 průměrnou cenu za jednu dodanou jednotku příslušné služby, vypočítanou jako podíl celkových fakturovaných nákladů (sloupec 3) a dodaných jednotek (sloupec 4).

7...poměrových jednotek v bloku

V tomto sloupci je uveden součet poměrových jednotek za celý dům (blok domů). Poměrovou jednotkou se rozumí jednotka, která je použita pro rozúčtování příslušné služby (uvedeno ve sloupci 11). 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 v objektu

V tomto sloupci je uveden počet poměrových jednotek, které jsou evidovány u konkrétního bytu, příp. nebytového prostoru (typ jednotky je uveden ve sloupci 11). 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...měsíční průměr poměrových jednotek

V tomto sloupci je uveden měsíční průměr poměrových jednotek ze sloupce 8, jednotky ve sloupci 8 jsou vyděleny počtem měsíců, za které je vyúčtování prováděno.

10...dodaných jednotek v objektu

V tomto sloupci je vypočítáno množství jednotek dodaných do bytu, příp. nebytového prostoru, v případě náměrů poměrových měřidel se jedná o „upravený“ odečet v závislosti na rozdílu mezi fakturovanou spotřebou a

spotřebou naměřenou na poměrových měřidlech. Kontrolu výpočtu můžete provést takto: sloupec 4 (fakturovaný počet jednotek) / sloupec 7 (součet naměřených jednotek na poměrových měřidlech za celý dům) x sloupec 8 (počet naměřených jednotek na poměrovém měřidle ve Vašem bytě).

11...jednotky použité pro rozpočítání nákladu

V tomto sloupci jsou pod číselnou zkratkou uvedeny jednotky, které byly použity pro rozpočítání nákladů na danou službu. Vysvětlivky k této číselné zkratce naleznete v části „Seznam jednotek a služeb“.

12...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). Zde uvedená cena bude téměř vždy rozdílná (vyšší či nižší) od ceny za jednotku v sloupci 6 (kde cena odpovídá ceníkové ceně dodavatele vody), zde uvedená cena může být vyšší. V případě spotřeby vody zde můžete vidět výslednou cenu 1 m³ vody, která je závislá na rozdílu mezi fakturovanou spotřebou a spotřebou naměřenou na poměrových měřidlech.

13...náklad objektu v Kč zaokrouhlen

Zde naleznete výsledek rozúčtování nákladů vyjádřený v peněžních jednotkách. Výpočet můžete ověřit vzájemným vynásobením sloupců 8 a 12, případně vynásobením sloupců 6 a 10.

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 software pouze převezme částky rozúčtované vlastníkovi 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, nemůžete zjistit způsob rozpočítání nákladů celého domu. Z tohoto důvodu je v této části uvedeno rozpočítání nákladů tak, jak bylo rozpočítáno vlastníkovi 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 tepla na vytápění“

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.

Část „Seznam jednotek a služeb“

Pro úsporu místa a větší přehlednost vyúčtování jsou názvy složek předpisu a evidovaných jednotek uvedeny pod číselnou zkratkou, v této části proto naleznete vysvětlivky k těmto zkratkám.

Část „Údaje k úhradě nedoplatku“

V této části vyúčtování naleznete číslo bankovního účtu a variabilní symbol k úhradě nedoplatku z vyúčtování služeb.

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.