

Informace k vyúčtování 2022

Co v tomto textu najdete:

- 1) Použité zkratky
- 2) Jak se co počítá
- 3) Výsledek vyúčtování a výše záloh 2023
- 4) Jak zařadit svoji spotřebu
- 5) Postup při reklamaci vyúčtování

1) Použité zkratky:

SV = vodné a stočné – studená voda

TUV = vodné a stočné + náklady na ohřev vody

UT = ústřední topení

ČM = člověkoměsíce

BM = bytoměsíce

ZS = základní složka

SS = spotřební složka

JC = jednotková cena

PP = podlahová plocha

2) Jak se co počítá

Náklad domácnosti je vždy počet jednotek domácnosti krát jednotková cena v domě. Jednotková cena je podíl nákladu na službu za celý dům děleno počtem jednotek v domě.

U každé služby je uvedeno v jakých jednotkách se účtuje. Tedy např. ČM (člověkoměsíce), BM (bytoměsíce – počet měsíců), m² apod. To zda se např. „neměřené služby“ účtují dle ČM, BM, m² apod. určuje pro „neměřené“ služby (spol. elektřina, odpad, výtah, úklid apod.) vždy majitel domu (např. BD – schůze členů) nebo Shromáždění vlastníků.

SV, UT, TUV se účtuje dle vyhlášky. Konkrétní výpočet nákladů je uveden v samostatné příloze (ecoterm / ista).

A) Výpočet nákladů na vytápění:

Nejprve se náklady na vytápění celého domu / technologického celku rozdělí na základní a spotřební složku (ZS a SS). Obvykle v poměru 50% : 50% nebo 40% : 60%.

ZS se rozdělí poměrem dle m²: $JC = ZS \text{ domu} / \text{počet jednotek (m}^2 \text{ započitatelné PP) v domě}$. Náklad bytu = počet jednotek bytu (m² zap. PP) x JC.

SS se rozdělí dle poměrových měřičů na topení:

Náměr na jednotlivých tělesech se pro každé těleso vynásobí příslušnými koeficienty. Především jde o koeficient výkonu tělesa a koef. polohy. Výsledkem je tzv. **náměr pro výpočet**. Suma náměrů se dále musí korigovat dle vyhlášky tak, aby pro všechny byty v domě platilo že jejich náklad na vytápění na m² leží v intervalu -20% až +100% od průměrné hodnoty v domě. Toho se docílí iterací, zjednodušeně řečeno těm co mají moc velký náklad se dílky odečítají, těm co mají moc malý náklad se dílky přičítají a vše se opakuje tak dlouho až jsou všichni v daném intervalu. Při každém průchodu se samozřejmě změní i průměrná hodnota, která definuje interval, do kterého se mají všichni vejít. Postupným opakováním a úpravou korekčních dílků dochází ke zpřesňování, hotovo je tehdy, když všichni leží v intervalu dle vyhlášky.

Součtem náměru pro výpočet a korekčních dílků získáme **korigovaný náměr**.
Náklad domácnosti pro SS je opět počet jednotek (korigovaný náměr) x JC; $JC = SS \text{ domu} / \text{počet jednotek v domě}$.

B) Výpočet nákladů na ohřev TUV:

Nejprve se náklady na ohřev TUV celého domu / technologického celku rozdělí na ZS a SS. V poměru 30% : 70%.

ZS se rozdělí dle m² PP. Tedy opět ZS bytu = JC x počet jednotek bytu (m² PP);
 $JC = ZS \text{ domu} / \text{počet jednotek v domě}$.

SS se rozdělí dle m³ zjištěných odečtem vodoměrů. Opět SS bytu = JC x počet jednotek bytu (m³); $JC = SS \text{ domu} / \text{počet jednotek v domě}$.

C) Výpočet nákladů na SV pro TUV

Účtuje se jen SS. Náklad bytu = JC x počet jednotek bytu (m³); $JC = \text{Náklad domu} / \text{počet jednotek v domě (suma m}^3\text{)}$.

D) Výpočet nákladů na SV

Výpočet stejný jako pro SV v TUV

3) Výsledek vyúčtování a výše záloh 2023

Máte-li z vyúčtování roku 2022 přeplatek, neznamená to že zvýšení záloh pro rok 2023 bylo zbytečné. Jednoduché úvahy typu „mám přeplatek, zálohy nemusím zvyšovat“ / „mám nedoplatek zvýším si zálohy o nedoplatek děleno 12“ apod. platí pouze v době stabilních cen. Pro posouzení výše záloh na rok 2023 je třeba vzít v potaz náklady na služby 2022 (s přihlédnutím se změnou počtu osob / výměnou osob) a nárůst cen mezi roky 2022 – 2023 (UT, ohřev TUV nárůst 69 až 80 % dle poměru sjednaných a spotřebovaných GJ, SV nárůst 18,5%; elektřina zatím snad obdobné jako v 2022; odpad – nezvýšeno – při stejném počtu nádob a frekvenci svozu tedy stejný náklad; výtah nárůst 17,7 %)

4) Jak zařadit svoji spotřebu

Porovnáním spotřeby domácnosti s průměrnou spotřebou v domě.

Průměrný náklad na m² PP a rok na vytápění činí ve vašem domě 115,17 Kč (tedy např. 8383,- Kč pro byt 72,79 m² a 4997,- Kč pro byt 43,39 m²).

Průměrný náklad na osobu a měsíc na TUV činí 380,04 Kč (4560,- na osobu a rok).

Průměrný náklad na osobu a měsíc na SV činí 185,83 Kč (2230,- na osobu a rok)

Průměrná spotřeba TUV na osobu a měsíc činí 1,006 m³ (12,08 m³ na osobu a rok).

Průměrná spotřeba SV na osobu a měsíc činí 1,677 m³ (20,13 m³ na osobu a rok).

5) Postup při reklamaci vyúčtování

Reklamovat je třeba písemně (mailem správci nebo dopisem předaným členům výboru) ve lhůtě 30 dnů od doručení a pouze ze zákonných důvodů.

5a) Co lze reklamovat

Reklamovat lze počet jednotek bytu, je tedy důležité si např. zkontrolovat zda výpočet m³ odpovídá stavu odečtu dle odečtového protokolu. V případě dálkových odečtů je dobré si stav k 31.12. zaznamenat, případně pokud není zaznamenáno porovnat stav k 31.12. s aktuálním stavem. Stavby musí tzv. navazovat. Náměr na UT je uložen v přístroji pod příslušným písmenem.

5b) Co nelze reklamovat

Reklamace typu

- soused má přeplatek a já mám nedoplatek (nemá smysl srovnávat, zálohy jsou

individuální; výsledek závisí jednak na spotřebě jednak na výši vašich záloh)

- teplo je příliš drahé...

- ve svém bytě na Praze XX platím méně (jednak ne každý byt v Praze je připojen k centrálnímu vytápění a ohřevu vody, často majitelé srovnávají vyúčtování s bytem kde si topí a ohřívají vodu sami; jednak ceník tepláren se pro různé části Prahy a různé objekty liší atd. atp.

V Praze dne 27.3.2023

P. Ježková