



## Směrnice S 107/16

### ZÁSADY ROZÚČTOVÁNÍ

#### NÁKLADŮ NA VYTÁPĚNÍ, SPOLEČNOU PŘÍPRAVU TEPLÉ VODY A NA POSKYTOVÁNÍ PITNÉ VODY V DOMECH VE VLASTNICTVÍ, SPOLUVLASTNICTVÍ NEBO SPRÁVĚ SBD PORUBA

**I. ÚČEL:**

Zajištění jednotného postupu při rozúčtování nákladů na vytápění, a společnou přípravu teplé vody a na poskytování pitné vody v objektech ve vlastnictví, spoluvlastnictví nebo správě SBD Poruba.

**II. NAHRAZUJE:**

Směrnici S 107/09.

**III. GESTOR NORMY:**

Úsek provozní.

**IV. SCHVÁLENO:**

Představenstvem SBD Poruba dne 14. 1. 2016.

**V. ÚČINNOST OD:**

1. 2. 2016.

.....  
Ing. Jan Libich  
předseda představenstva

.....  
Ing. Jindřich Zbránek  
místopředseda představenstva

## Čl. 1

### Úvodní ustanovení

1. Tyto „Zásady rozúčtování...“ (dále jen „Zásady“) jsou stanoveny v souladu s vyhláškou MMR ČR č. 269/2015 Sb. a zákonem č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů a konkretizují pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění (dále jen ÚT) a společnou přípravu teplé vody (dále jen TV) mezi příjemce služeb v zúčtovací jednotce za zúčtovací období.
2. Současně dle Čl. 58 odst. l) stanov SBD Poruba představenstvo v těchto „Zásadách“ stanoví a konkretizuje pravidla pro rozúčtování nákladů na poskytování pitné vody (dále jen SV) mezi příjemce služeb v zúčtovací jednotce za zúčtovací období.
3. Všechny domy ve vlastnictví SBD Poruba podléhají zákonné povinnosti instalovat stanovená měřidla podle zákona o metrologii a povinnosti instalace zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT a nákladů na společnou přípravu TV pro dům z náměrů vodoměrů pro TV.

## Čl. 2

### Základní pojmy

Pro účely těchto „Zásad“ se rozumí:

- a) **zúčtovací jednotkou** – dům, nebo jeho část, popřípadě domy nebo jejich části, které mají jedno společné, technologicky propojené odběrné tepelné zařízení a společné měření nebo stanovení množství tepla, nákladů na teplo na ÚT a nákladů na poskytování TV,
- b) **vytápěním** – ústřední vytápění pomocí otopné soustavy ovlivňující zúčtovací jednotku, kterou prochází, napojené na společný zdroj tepla; vytápěním není vytápění bytů a nebytových prostorů prostřednictvím samostatných etážových okruhů zásobovaných teplem z vlastních zdrojů tepla, používajících různé druhy paliv nebo elektřinu, ani vytápění prostřednictvím uzavřených okruhů, do nichž se dodává a měří teplo na základě smlouvy dodavatele přímo s příjemcem služeb,
- c) **společnou přípravou TV pro dům** – ohřev a poskytování centrálně připravované TV příjemcům služeb,
- d) **podlahovou plochou (dále jen PP)** – podlahová plocha místností bytu a nebytového prostoru kromě teras, balkonů a lodžii a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt; do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným otopným tělesem; nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků,
- e) **započitatelnou podlahovou plochou (dále jen ZPP)** - podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 k těmto „Zásadám“, mají-li některé místnosti v zúčtovací jednotce rozdílnou výšku stropů nebo stropy zkosené, ZPP těchto místností se vynásobí koeficientem podílu objemu vytápěného prostoru k objemu vypočtenému z podlahové plochy a výšky stropu převládajících místností v zúčtovací jednotce,
- f) **PP nebytových prostorů pro účely poskytování TV vody** – podlahová plocha vynásobená koeficienty stanovenými podle přílohy č. 1 k těmto „Zásadám“,
- g) **náměrem** – hodnota zjištěná jako rozdíl odečtu naměřených hodnot na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo vodoměrech na TV na konci a na začátku daného zúčtovacího období,
- h) **nákladem na ÚT a na poskytování TV pro dům** – náklady skutečně vynaložené v příslušném zúčtovacím období na pořízení služeb, tj. náklady na teplo na ÚT, náklady na teplo spotřebované na přípravu TV, náklady na SV spotřebovanou na přípravu TV a to v cenách podle cenových předpisů,
- i) **poskytovatelem služeb** –
  1. vlastník nemovitosti nebo vlastník jednotky v domě rozděleném na jednotky v případě, že je byt užíván na základě nájemní smlouvy, nebo
  2. společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“) podle zákona upravujícího bytové spoluvlastnictví,
- j) **příjemcem služeb** –
  1. nájemce bytu, nebo
  2. vlastník jednotky podle zákona upravujícího bytové spoluvlastnictví,

- k) **zúčtovacím obdobím** – období, za které poskytovatel služeb provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů na teplo na ÚT a nákladů na poskytování TV; zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí poskytovatel služeb,
- l) **rozúčtováním** – vyčíslení výše nákladů na teplo na ÚT a nákladů na poskytování TV a SV v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce služeb a způsob rozdělení nákladů na služby,
- m) **vyúčtováním** – vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období,
- n) **vodoměrem** – stanovené měřidlo podle zákona o metrologii; (bytový vodoměr) instalovaný u příjemce služeb sloužící k poměrovému rozúčtování nákladů.
- o) **osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb** -
  - 1) nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, nebo
  - 2) vlastník jednotky, pokud jednotku nepřenechal do užívání a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.

### Čl. 3

#### Náklady na teplo na ÚT a náklady na poskytování TV v zúčtovací jednotce

- 1. Náklady na ÚT a náklady na poskytování TV, které byly vynaloženy v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, zahrnují:
  - a) náklady na teplo na ÚT,
  - b) náklady na teplo spotřebované na poskytování TV,
  - c) náklady na SV spotřebovanou na poskytování TVv cenách podle cenových předpisů.
- 2. Zálohy na úhradu nákladů na teplo na ÚT a na poskytování TV se stanovují přiměřeně k vývoji nákladů ve dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích obdobích. Měsíční výše zálohy činí **jednu dvanáctinu** takto stanovených ročních nákladů s přihlédnutím k předpokládanému cenovému nárůstu.

### Čl. 4

#### Náklady na poskytování SV

- 1. Náklady na poskytování SV, které byly vynaloženy v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, zahrnují:
  - a) náklady na vodné
  - b) náklady na stočnév cenách podle cenových předpisů.
- 2. Zálohy na úhradu nákladů na poskytování SV se stanovují přiměřeně k vývoji nákladů v uplynulém zúčtovacím období s přihlédnutím k předpokládanému cenovému nárůstu.
- 3. Měsíční výše zálohy činí jednu dvanáctinu stanovených ročních nákladů dle odst. 2

### Čl. 5

#### Rozúčtování nákladů na teplo na ÚT v zúčtovací jednotce

- 1. Náklady na ÚT v zúčtovací jednotce za zúčtovací období se rozdělí na složku základní a spotřební
- 2. Základní složka činí **50 %** (*vyhláška umožňuje rozpětí 30 – 50%*) a rozdělí se mezi příjemce služeb podle poměru velikosti ZPP bytu nebo nebytového prostoru k celkové ZPP bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
- 3. Spotřební složka, která činí zbytek nákladů, se rozdělí mezi příjemce služeb úměrně výši náměrů stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění (indikátory vytápění) s použitím korekcí a výpočtových metod zohledňujících i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.
- 4. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> ZPP nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v zúčtovací jednotce hodnotu o **20 %** nižší a hodnotu o **100 %** vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky

v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede poskytovatel služeb úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice. U ostatních příjemců služeb se vychází pouze z náměrů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění.

Poskytovatel služeb provede úpravu výpočtové metody takto

- a) hodnota nákladu na vytápění příjemce služeb, jehož rozdíl překročil stanovenou limitní hodnotu, vztažená na 1 m<sup>2</sup> ZPP příjemce služeb, se upraví na limitní přípustnou hodnotu nákladů na vytápění na 1 m<sup>2</sup> ZPP, tedy 80 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku, v případech, kdy nebyla dodržena spodní hranice 20 %, nebo 200 % průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku v případech, kdy nebyla dodržena horní hranice 100 %,
  - b) upravený náklad na ÚT příjemců služeb je pak násobkem výměry ZPP a hodnoty upravené a
  - c) takto stanovená upravená hodnota nákladů na ÚT příjemce služeb se odečte od celkové částky nákladů na ÚT a zůstatek se rozdělí mezi ostatní příjemce služeb podle zákona, dokud všichni příjemci služeb nevyhoví stanovené přípustné odchylce rozdílu v nákladech na ÚT připadající na 1 m<sup>2</sup> ZPP v zúčtovací jednotce v daném zúčtovacím období.
5. V zúčtovací jednotce, ve které u příjemců služeb nejsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT, poskytovatel služeb spotřební složku rozdělí mezi příjemce služeb stejným způsobem jako složku základní.
  6. Odečty měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT u příjemců služeb provádí poskytovatel služeb nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.
  7. Neumožní-li příjemce služeb instalaci měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů **trojnásobek** průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> ZPP zúčtovací jednotky a při výpočtu spotřební složky na vytápění se postupuje podle přílohy č. 2 k těmto Zásadám.
  8. Pokud měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nemohla být u příjemce služeb instalována z prokazatelných technických důvodů, poskytovatel služeb u tohoto příjemce služeb v daném zúčtovacím období stanoví spotřební složku ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> ZPP zúčtovací jednotky. Spotřební složka nákladů u tohoto příjemce služeb je pak násobkem průměrné hodnoty spotřební složky a ZPP.
  9. Úhrady příjemců služeb stanovené dle odstavce 7 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na teplo na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období.
  10. Při obnovení odečtu měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT spotřeba odpovídající průměrné hodnotě spotřební složky nákladů za neměřené zúčtovací období připadající na 1 m<sup>2</sup> ZPP zúčtovací jednotky bez zvýšení uvedeného v odstavci 7. U těch měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT, u kterých nelze zpětný odečet zjistit, se při obnovení odečtu pro odečítané zúčtovací období použije průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> ZPP zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.

## Čl. 6

### Rozúčtování nákladů na poskytování TV v zúčtovací jednotce

1. Náklady na poskytování TV v zúčtovací jednotce za zúčtovací období tvoří náklady na teplo spotřebované na ohřev TV a náklady na spotřebovanou vodu.
2. Základní složka nákladů na teplo spotřebované na poskytování TV činí **30 %** a spotřební složka **70 %** nákladů. Základní složka nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování TV činí **0 %** a spotřební složka **100 %** nákladů.
3. Odečty instalovaných vodoměrů u příjemců služeb provádí poskytovatel služeb nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.

4. Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na TV, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů **trojnásobek** průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy zúčtovací jednotky a při výpočtu spotřební složky na vytápění se postupuje podle přílohy č. 2 k těmto Zásadám.
5. Úhrady příjemců služeb stanovené podle odstavce 4 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na poskytování TV v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období.
6. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti PP bytu nebo nebytového prostoru k celkové PP bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
7. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na TV instalovaných u příjemců služeb.
8. V zúčtovací jednotce, ve které u příjemců služeb nejsou instalovány vodoměry, se spotřební složka rozdělí dle průměrného počtu osob užívajících byt nebo nebytový prostor v zúčtovacím období nebo v případě dohody všech konečných spotřebitelů podle poměru velikosti PP bytu nebo nebytového prostoru k celkové PP a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Rozdíly v rozsahu vybavení jednotlivých bytů v zúčtované jednotce mající vliv na odběr TV budou zohledněny přepočtem spotřební složky na základě odborného posouzení.
9. Úhrady příjemců služeb stanovené podle odstavce 4 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na poskytování TV v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období.
10. Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1m<sup>2</sup> PP za neměřené zúčtovací období bez zvýšení uvedeného v odstavci 4.
11. Náklady na spotřebovanou vodu použitou k poskytování TV rozdělí poskytovatel služeb mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů u příjemců služeb. Ustanovení odstavců 3 až 10 platí obdobně.

#### Čl. 7

##### Rozúčtování nákladů na poskytování SV

1. Náklady na poskytování SV se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně dle náměru vodoměrů.
2. Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměru nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb náklad **1,5 násobku** průměrné hodnoty nákladu připadající na 1m<sup>2</sup> PP zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 4 těchto „Zásad“.
3. Úhrady příjemců služeb stanovených dle odstavce 2 jsou součástí úhrady nákladů na poskytování SV v zúčtovací jednotce v daném zúčtovacím období.
4. Při obnovení odečtu vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od zjištěného stavu spotřeba odpovídající průměrné hodnotě nákladů za neměřené zúčtovací období připadající na 1 m<sup>2</sup> PP zúčtovací jednotky bez zvýšení uvedeného v odst. 3. U vodoměru, u kterého nelze zpětný odečet zjistit se při obnovení odečtu pro odečítání zúčtovací období použije průměrná hodnota nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> PP zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.
5. V objektech bez instalovaných vodoměrů u příjemců služeb se náklady na poskytování SV rozdělí mezi příjemce služeb podle směrných čísel roční spotřeby vody dle přílohy č. 12 k vyhlášce č.428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č.274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

#### Čl. 8

##### Zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na ÚT a nákladů na poskytování TV v zúčtovací jednotce

1. Není-li možné v zúčtovací jednotce s vlastním zdrojem tepla nebo s vlastní předávací stanicí určit odděleně náklady na teplo na ÚT a náklady na teplo spotřebované na poskytování TV, stanoví se tyto náklady ze spotřeby tepla a spotřebované vody na poskytování TV v mimo otopném období.
2. Na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu vytápění rozúčtovává poskytovatel služeb základní složku nákladů na ÚT podle poměru velikosti ZPP bytu nebo nebytového prostoru k celkové ZPP bytů nebo nebytových prostorů v zúčtovací jednotce; ZPP bytu nebo nebytového prostoru se přepočte

na nepřímo vytápěnou ZPP podle přílohy č. 1 části A bodu 2 těchto Zásad. Na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu TV rozúčtovává poskytovatel služeb základní složku nákladů podle poměru velikosti PP bytu nebo nebytového prostoru k celkové PP bytů a nebytových prostorů v účtovací jednotce.

3. Náklady na poskytování TV odebrané přímo jednotlivými příjemci služeb ve společných prostorách účtovací jednotky (např. prádelny), kde jsou instalovány vodoměry, se rozúčtují na tyto příjemce služeb podle evidence spotřeb nebo, jsou-li v rámci účtovací jednotky vybírány v průběhu účtovacího období zálohy na takto odebranou TV, účtují se vzniklé náklady včetně nákladů na spotřebovanou vodu v rámci hospodaření příslušné účtovací jednotky.
4. Při poruše měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT nebo instalovaného vodoměru stanoví poskytovatel služeb spotřební složku za dobu poruchy podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných účtovacích období.
5. Dojde-li ke změně příjemce služeb v průběhu účtovacího období **a nejsou-li známy odečty** naměřených hodnot měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT nebo instalovaného vodoměru k termínu změny, poskytovatel služeb rozdělí
  - a) základní složku nákladů na ÚT v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny příjemce služeb,
  - b) spotřební složku nákladů na ÚT podle skutečné klimatické náročnosti příslušných částí účtovacího období před a po termínu změny; nejsou-li tyto údaje známy, podle přílohy č. 3 k těmto Zásadám,
  - c) základní složku nákladů na poskytování TV podle počtu dnů účtovacího období, které připadají na původního a nového příjemce služeb,
  - d) spotřební složku nákladů na poskytování TV včetně nákladů na spotřebovanou vodu podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb a počtu dnů účtovacího období, v případě rozúčtování podle PP jen podle počtu dnů účtovacího období, které připadají na původního a nového příjemce služeb, nedohodnou-li se původní a nový příjemce služeb jinak.
6. Dojde-li ke změně příjemce služeb v průběhu účtovacího období **a jsou-li provedeny odečty** měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT nebo instalovaného vodoměru k termínu změny příjemce služeb, poskytovatel služeb rozdělí
  - a) základní složku nákladů na ÚT v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny příjemce služeb,
  - b) spotřební složku nákladů na ÚT v poměru součtů zjištěných přepočtených náměrů instalovaných měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT,
  - c) základní složku nákladů na teplo na poskytování TV podle počtu dnů účtovacího období, které připadají na původního a nového příjemce služeb,
  - d) spotřební složku nákladů na teplo na poskytování TV a náklady na spotřebovanou vodu v poměru součtu náměrů bytových vodoměrů na TV, které připadají na původního a nového příjemce služeb.
7. Nemá-li účtovací jednotka, byt či nebytový prostor svého příjemce služeb, rozumí se příjemcem služeb vlastník účtovací jednotky.
8. U více vchodových domů (budov) kde každý vchod je účtovací jednotkou s instalovaným samostatným fakturačním měřidlem dodávaného tepla na ÚT a společný prostor v některé z nich je k dispozici i všem ostatním příjemcům služeb z domů (např. sušárna, prádelna apod.), se náklad na vytápění tohoto společného prostoru rozdělí v poměru započitatelných ploch jednotlivých účtovacích jednotek. Náklad společného prostoru se stanoví na základě požadavku a písemného usnesení samosprávy nebo společenství vlastníků dle vztahu:

$$N_{SP} = \frac{N_S}{ZPP_B + ZPP_{SP}} \times ZPP_{SP} \quad \text{v/Kč/}$$

Kde:

- $N_{SP}$  - náklady společného prostoru
- $N_S$  - náklady účtovací jednotky s předmětným společným prostorem
- $ZPP_B$  - započitatelná podlahová plocha všech bytů v účtovací jednotce s předmětným společným prostorem
- $ZPP_{SP}$  - započitatelná podlahová plocha předmětného společného prostoru

## Čl. 9

### Vyúčtování nákladů na ÚT, nákladů na poskytování TV a nákladů na SV příjemcům služeb

1. Náklady na teplo na ÚT, náklady na poskytování TV a náklady na SV připadající na příjemce služeb v zúčtovací jednotce se vyúčtovávají jednou ročně, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců od skončení zúčtovacího období. V tomto termínu zajistí poskytovatel služeb, aby s konkrétním vyúčtováním byl písemně seznámen příjemce služeb.
2. Vyúčtování bude obsahovat
  - a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepla na ÚT, spotřebu tepla na ohřev vody v GJ a množství vody v m<sup>3</sup> spotřebované na poskytování TV,
  - b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepla na ÚT a tepla spotřebovaného na ohřev vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování TV v Kč/m<sup>3</sup>,
  - c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na ÚT a na teplo spotřebované na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování TV, podíly základních a spotřebních složek nákladů na ÚT a nákladů na teplo spotřebované na ohřev vody v % a Kč,
  - d) PP a ZPP zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru příjemce služeb v m<sup>2</sup>, v případě poskytování TV vody průměrný počet osob rozhodných pro rozúčtování služeb a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, které oznámili písemně jednotliví příjemci služeb poskytovateli služeb, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru příjemce služeb, součet náměrů instalovaných vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného vodoměru (vodoměrů) TV v bytě či nebytovém prostoru příjemce služeb a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé příjemce služeb podle evidence spotřeb v m<sup>3</sup>, hodnoty podílu nákladu příjemce služeb na ÚT, teplo na ohřev vody a na vodu v TV,
  - e) měrnou spotřebu tepla na ÚT za zúčtovací jednotku v zúčtovacím období vyjádřenou v GJ na m<sup>2</sup> ZPP,
  - f) podíly nákladů připadající na příjemce služeb s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť na ÚT, na teplo na ohřev vody a na vodu spotřebovanou na poskytování TV,
  - g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty PP nebo ZPP konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT u příjemce služeb,
  - h) výši a součet zaplacených záloh příjemcem služeb a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na příjemce služeb,
  - i) lhůtu a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování příjemcem služeb,
  - j) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmene h),
  - k) fakturované množství SV za zúčtovací jednotku v m<sup>3</sup>
  - l) cena SV v Kč/m<sup>3</sup>
  - m) náklady na poskytování SV za zúčtovací jednotku v Kč
  - n) součet náměrů vodoměrů SV za zúčtovací jednotku a náměr vodoměru SV příjemce služeb v /p.j./ kde /p.j./ je poměrová jednotka odpovídající m<sup>3</sup> na bytovém vodoměru,
  - o) koeficient přepočtu nákladů na poskytování SV v zúčtovací jednotce v Kč/p.j.
3. Uplatní-li příjemce služeb svou žádost, bude seznámen s podklady, ze kterých provedené vyúčtování vychází, případně se způsobem rozúčtování nákladů na teplo na ÚT a nákladů na poskytování TV a SV mezi ostatní příjemce služeb v zúčtovací jednotce.

## Čl. 10

### Nedoplatek / Přeplatek

Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle Čl 9 odst. 2 písm. h) je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. V případě uplatněných a uznaných reklamací je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

## Čl. 11

### Provádění odečtů naměřených hodnot u příjemců služeb

1. Zúčtovacím obdobím v objektech ve vlastnictví, spoluvlastnictví nebo správě SBD Poruba je kalendářní rok.
2. Není-li dohodnuto jinak, např. provádění odečtů naměřených hodnot měřidel podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT nebo instalovaných vodoměrů současně s prováděním korekcí dle vyhlášky č. 269/2015 Sb. je zajištěno smluvně s firmou, odečty naměřených hodnot měřidel podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT a vodoměrů u příjemců služeb provádí osoby zmocněné SBD Poruba.
3. Odečty se provádějí 1x ročně ke konci zúčtovacího období tak, aby odečtové karty byly odevzdány na správu SBD Poruba nejpozději do konce kalendářního roku.
4. S datem a hodinou provádění odečtů musí být příjemci služeb seznámeni nejméně 8 dnů předem formou oznámení umístěného v dané zúčtovací jednotce na obvyklém místě.
5. Bude-li zjištěn při výměně vodoměru za účelem povinného ověřování vyplývajícího ze zák. č. 505/90 Sb. ve znění pozdějších předpisů nižší stav počítadla než je evidován na správě SBD Poruba a byl využit v předchozím rozúčtování jako koncový, bude zjištěná hodnota využita k rozúčtování za probíhající zúčtovací období jako hodnota počáteční.
6. V případě neprovedení odečtu nebo v případě nenainstalovaných měřidel podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT nebo vodoměru u příjemce služeb, **kteřé nebyly způsobeny jednáním příjemce služeb**, bude příslušný náměr pro vyúčtování daného zúčtovacího období stanoven z dosažené průměrné roční hodnoty v příslušné zúčtovací jednotce za vyúčtované zúčtovací období.
7. V případě vadného vodoměru bude náměr příjemce služeb za zúčtovací období stanoven jako průměr posledních dvou zúčtovaných období nebo dle části náměru probíhajícího zúčtovacího období a to v závislosti na zjistitelných faktech. V případě změn rozhodných skutečností, které neumožní využít výše uvedený postup, bude postupováno dle odst. 6.

## Čl. 12

### Reklamacie vyúčtování

1. Příjemce služeb může uplatnit reklamaci vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh a to písemně ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy vyúčtování obdržel.
2. Reklamacie dle bodu 1 budou uznány za oprávněné pouze v případě chybných výpočtů při rozúčtování nákladů ze strany SBD Poruba. V případě chybných odečtů měřidel podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na ÚT nebo vodoměrů, které jsou potvrzeny podpisem příjemce služeb, bude reklamacie uznána za oprávněnou jen za podmínky, že příjemce služeb uplatňující reklamaci uhradí náklady vzniklé z provedení opravného vyúčtování.
3. Po uplynutí lhůty pro uplatnění reklamací příjemců služeb bude v případě uznané reklamacie provedeno do 30 dnů opravné vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh. S takto provedeným opravným vyúčtováním budou neprodleně písemně seznámeni příjemci služeb v zúčtovací jednotce.
4. Rozhodnutí ve věci podané reklamacie obdrží reklamující do 30 dnů ode dne jejího doručení na správu SBD Poruba.

## Čl. 13

### Reklamacie nadměrné spotřeby TV a SV

Reklamacie nadměrné spotřeby (výměna a zkouška bytového vodoměru státní zkušebnou) budou prováděny při dodržení tohoto postupu:

1. Reklamacie musí být podána příjemcem služeb písemně na správu družstva.
2. V pokladně družstva bude reklamujícím složena zálohová částka na reklamační řízení ve výši 1.500 Kč na jeden vodoměr.
3. Reklamovaný vodoměr bude vyměněn a zaslán k provedení zkoušky do státní zkušebny. Výsledek zkoušky bude reklamujícímu sdělen do 60 dnů od provedení úhrady zálohové částky v pokladně.



4. Pokud z protokolu o provedené zkoušce vyplývá, že vodoměr při zkoušce **vyhověl**, není reklamacie uznána. Ze složené zálohy se uhradí vzniklé náklady (výměna a zkouška) a případný přeplatek se vrátí reklamujícímu.
5. Pokud z protokolu o provedené zkoušce vyplývá, že vodoměr při zkoušce **nevyhověl**, bude reklamacie uznána, reklamujícímu příjemci služeb bude přepočteno poslední zúčtované období a složená záloha bude reklamujícímu vrácena. Vzniklé náklady (výměna a zkouška) se zaúčtují do nákladů příslušného střediska. Vzniklý rozdíl z provedeného přepočtu původního rozúčtování bude zohledněn při rozúčtování bezprostředně následujícího zúčtovacího období.
6. Uplatnění reklamacie nadměrné spotřeby nemá odkladný účinek na dodržení termínu splatnosti nedoplatku z vyúčtování dle Čl. 10.

#### **Čl. 14**

##### **Ostatní ustanovení**

1. O změně rozúčtování základní složky nákladů na ÚT (Čl. 5 odst. 2 těchto „Zásad“), může rozhodnout členská schůze samosprávy resp. společenství vlastníků nadpoloviční většinou všech členů [platné stanovy SBD Poruba Čl. 64 odst. 2 i) a Čl. 66 odst. 1].
2. Platné usnesení (zápis z členské schůze samosprávy resp. zápis ze shromáždění vlastníků) musí být na správu SBD Poruba doručeno nejpozději 1 měsíc před ukončením probíhajícího zúčtovacího období.
3. Příjemce služeb je povinen oznamovat poskytovateli služeb písemně a bez zbytečného odkladu změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

#### **Čl. 15**

##### **Pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním**

1. Jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů zejména nesplní-li příjemce služeb povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitek, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany.
2. Výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Výše pokuty činí v domech ve vlastnictví, spoluvlastnictví nebo správě SBD Poruba 1 Kč za každý započatý den prodlení.

#### **Přílohy**

- č. 1 Koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy
- č. 2 Výpočet spotřební složky nákladů na vytápění a na poskytování teplé vody
- č. 3 Dlouhodobé měsíční průměry klimatické náročnosti
- č. 4 Výpočet nákladů na poskytování SV

**A. Koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy**

**1. místností bytů a nebytových prostorů, v nichž je otopné těleso a které se liší způsobem jejich využívání**

Druh místnosti	Koeficient [ - ]
v bytě	1,0
ve skladě	1,0
v kanceláři	1,2
ve zdravotním středisku	1,2
v mateřské školce	1,2
ve výstavním sále	1,2
v prodejně	1,3
v obchodním domě	1,3
v učebně	1,3
v tělocvičně	1,3
v dílně	1,3
v restauraci, kavárně, vinárně	1,4

- a) Koeficienty podle tabulky se používají i pro místnosti s obdobným způsobem využívání.  
 b) Pro místnosti s nižší výpočtovou vnitřní teplotou  $t_i$  (garáže apod.) se zohledňující součinitel  $s$ , kterým se vynásobí příslušný koeficient této místnosti, stanoví podle vzorce:

$$s = \frac{t_i - t_{es}}{t_{is} - t_{es}} \quad [ - ],$$

kde je

- $s$  - součinitel [ - ]  
 $t_i$  - teplota [°C ], na kterou má být podle projektu vytápěna předmětná místnost, není-li údaj k dispozici, pak podle platných technických norem  
 $t_{es}$  - průměrná teplota venkovního vzduch [°C ] v otopném období podle dlouhodobého průměru  
 $t_{is}$  - průměrná vnitřní výpočtová teplota [°C ] ústředně vytápěných obytných místností v otopném období (zpravidla + 20°C)

2. místností bytů a nebytových prostorů, v nichž není umístěno otopné těleso a které jsou začleněné v objektu tak, že s místnostmi s otopným tělesem přímo sousedí (nepřímo vytápěné místnosti a prostory)

	Koeficient [ - ]
Jednou stěnou	0,1
Dvěma stěnami	0,2
Třemi stěnami	0,35
Čtyřmi stěnami	0,5
Pěti a více stěnami	0,75-1,0

- a) Stěnou se rozumí boční stěna, strop a podlaha. Má-li místnost velké rozdíly v délkách stěn nebo sousedící místnosti nejsou podél celých délek stěn, zvolí se koeficient úměrný hodnotám z tabulky. Za sousedící vytápěné místnosti se nepovažují chodby a schodiště společných částí objektu, i když je v nich umístěno otopné těleso.
- b) Je-li v místnosti bytu či nebytového prostoru bez otopného tělesa neizolované potrubí vnitřního rozvodu tepla (vertikální rozvody přívodní i zpětné, horizontální rozvody přívodní i zpětné, přípojky k otopným tělesům delší jak 0,5 m), zvýší se koeficienty stanovené dle počtu stěn o hodnotu navýšení stanovenou podle vzorce

$$n = \frac{5S}{A} \quad [ - ]$$

Kde je:

n - navýšení [ - ]

S - povrch potrubí [ m<sup>2</sup> ]

A - podlahová plocha místnosti [m<sup>2</sup>],

přičemž výsledný koeficient včetně navýšení nemůže být větší než 1,0 (k + n = 1).

- c) V zúčtovací jednotce, ve které mají byty srovnatelný počet místností, velikost, uspořádání a podíl nevytápěných prostor, je možné pro rozúčtování základní složky nákladů na vytápění uplatnit jejich podlahové plochy.

**B. Koeficienty pro stanovení podlahové plochy nebytových prostorů pro rozdělení základní složky nákladů na teplo spotřebované na ohřev vody**

Koeficienty pro výpočet podlahové plochy nebytových prostorů pro rozdělení základní složky nákladů na TV se stanovují odborným posouzením podle rozsahu odběru a způsobu užití TV.

### Výpočet spotřební složky nákladů na vytápění a spotřební složky na poskytování teplé vody

Výpočet spotřební složky nákladů na vytápění podle § 3 odst. 5 a spotřební složky na poskytování teplé vody podle § 4 odst. 4 se provede podle vzorce

$$S_{ni} = X \cdot S_c \cdot P_{ni} / [P_c + (X - 1) \cdot P_n], [Kč]$$

kde je

$P_c$  - celková plocha v zúčtovací jednotce [ $m^2$ ]

$P_{ni}$  - plocha konkrétního bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, [ $m^2$ ]

$P_n$  - součet  $P_{ni}$

$S_c$  - celková spotřební složka nákladů za zúčtovací jednotku [Kč]

$S_{ni}$  - spotřební složka nákladů připadající na konkrétní byt nebo nebytový prostor, u něhož není znám údaj z měření, [Kč]

$X$  - násobek zvýšení (podle Čl. 5 odst. 7 hodnota 3, podle Čl. 6 odst. 4 hodnota 3)

Poznámka:

Při stanovení nákladů na vytápění podle Čl. 5 odst. 7 se za  $P_c$  a  $P_{ni}$  dosazuje započitatelná podlahová plocha.

Při stanovení nákladů na poskytování teplé vody podle Čl. 6 odst. 4 se za  $P_c$  a  $P_{ni}$  dosazuje podlahová plocha.

**Dlouhodobé měsíční průměry klimatické náročnosti**

<b>Měsíc</b>	<b>%</b>	<b>Měsíc</b>	<b>%</b>
leden	19	červenec	0
únor	16	srpen	0
březen	14	září	1
duben	9	říjen	8
květen	2	listopad	14
červen	0	prosinec	17

Výpočet nákladů na poskytování SV podle Čl. 7 odst. 2 se provede podle vzorce:

$$N_i = \frac{1,5 \cdot N_c \cdot P_i}{P_c} \text{ /Kč/}$$

Kde je

- $N_i$  - náklad připadající na konkrétní byt, u něhož není znám údaj z měření /Kč/
- $N_c$  - celkové náklady za zúčtovací jednotku /Kč/
- $P_i$  - podlahová plocha konkrétního bytu, u něhož není znám údaj z měření /m<sup>2</sup>/
- $P_c$  - celková podlahová plocha v zúčtovací jednotce /m<sup>2</sup>/



## ROZDĚLOVNÍK

# Směrnice S 107/09

## ZÁSADY ROZÚČTOVÁNÍ

### NÁKLADŮ NA VYTÁPĚNÍ, SPOLEČNOU PŘÍPRAVU TEPLÉ VODY A NA POSKYTOVÁNÍ PITNÉ VODY V DOMECH VE VLASTNICTVÍ, SPOLUVLASTNICTVÍ NEBO SPRÁVĚ SBD PORUBA

#### A. Originál f. A4

◆ Představenstvo	1x
◆ Úsek provozní	1x
◆ K archivaci	1x
<b>Celkem</b>	<b>3x</b>

#### B. Kopie f. A5

◆ Představenstvo	1x
◆ Kontrolní komise	1x
◆ Sekretariát	1x
<b>Celkem</b>	<b>3x</b>

#### C. Informace na serveru na disku S:\ ve složce NORMY

1. Ve složce „Normy – VÚ“ jsou uloženy vybrané normy a vnitrodružstevní předpisy, k nimž mají přístupová práva vedoucí-útvary správy, SK, PD a KK.
2. Ve složce „Normy – V“ jsou na serveru uloženy normy a vnitrodružstevní předpisy, k nimž mají přístupová práva všichni zaměstnanci, PD a KK.
3. Ve složce „Normy – W“ jsou na serveru uloženy normy a vnitrodružstevní předpisy, k nimž mají přístupová práva všichni zaměstnanci, PD, KK a jsou k nahlédnutí a vytištění členům družstva za úplaty.

#### D. Informace na webové stránce

Normy a závazné vnitrodružstevní předpisy uložené ve složce „Normy - W“ jsou rovněž na webové stránce družstva na adrese [www.sbdporuba.cz](http://www.sbdporuba.cz).