

Důležité informace.....	1
Způsob rozúčtování nákladů.....	2
Rozúčtování nákladů na spotřebu vody.....	2
Rozúčtování nákladů tepla.....	3
Rozúčtování tepla pro ústřední topení.....	3
Rozúčtování tepla pro ohřev teplé užitkové vody.....	5
Ostatní náklady.....	6
Náklady vztahující se ke garážovým stáním.....	7
Další evidované položky.....	8
Poznámky.....	8
Použité zkratky.....	8
Popis dalších důležitých oblastí vyúčtování.....	9

Vyúčtování 2011

Důležité informace

- lhůta pro podání reklamací k vyúčtování je 3. 9. 2012
- nedoplatky jsou splatné do 30. 9. 2012 na účet Společenství, do této lhůty je možné je splácet i ve více platbách
- variabilní symbol do příkazu k úhradě uvádějte bez pomlček
- v případě současného hrazení nedoplatků za více vyúčtování (byt a gar. st. apod.) použijte prosím variabilní symbol bytu, po bezpečnější identifikaci uveďte prosím ostatní var. symboly do zprávy pro příjemce spolu se jménem vlastníka
- pro umožnění vratky přeplatku prosím nahlaste číslo svého účtu, nejlépe elektronickou formou
- můžete rovněž požádat o převedení přeplatku na úhradu předepsaných záloh v příštím období
- informace k vyúčtování poskytne p. Poláková (SDDS) nebo p. Ondřej OMYL Mach (člen Výboru SVJ; v rámci svých možností)
- reklamace podávejte písemně se všemi podklady zdůvodňující reklamaci na adresu správcovské firmy, informujte prosím i Výbor SVJ, nejlépe elektronickou formou
- do vyúčtování je zahrnuta rovněž výměna vodoměrů, která proběhla v roce 2011 (řádek „Výměna vodoměrů“)
- se zpětnou účinností od 1. 1. 2011 došlo k úpravám předpisu plateb, z důvodu jejich uvedení do souladu s schválenými požadavky, jde o následující tři úpravy:
 - správné pojmenování fondů:
 - *fond oprav* (dříve nesprávně *dlouhodobá záloha*)
 - *provozní fond* (dříve nesprávně *fond*)
 - rozdělení plateb fondu oprav mezi byt a gar. st. (v některých případech bylo spojeno v bytě, což znesnadňovalo kontrolu a správné nastavení záloh v případě prodeje atd.)
 - překontrolování a případné opravení výše příspěvků do fondů v souladu se schválenými požadavky (v některých případech se výše příspěvku lišila od správné hodnoty v řádu desítek korun)

Způsob rozúčtování nákladů

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Rozúčtování nákladů na spotřebu vody			
Celkový odběr vody pro objekt	<i>OV</i>	m^3	
⤴ určen z protokolů odečtů domovního vodoměru dodavatelem vody z veřejné sítě			
Celkové náklady na odebranou vodu	<i>CV</i>	Kč	
⤴ určeny z plateb (faktur) za odebranou vodu z veřejné sítě			
Náměr vodoměru SV jednotky i	nsv_i	m^3	2
⤴ odečtený údaj z vodoměru studené vody dané jednotky			
⤴ z protokolu o odečtu			
Náměr vodoměru TUV jednotky i	$ntuv_i$	m^3	3
⤴ odečtený údaj z vodoměru teplé vody dané jednotky			
⤴ z protokolu o odečtu			
Celkem jednotkám dodaná SV	<i>NSV</i>	m^3	9
⤴ $NSV = \sum_n nsv_n$			
⤴ součet náměrů vodoměrů SV všech jednotek			
Celkem jednotkám dodaná TUV	<i>NTUV</i>	m^3	10
⤴ $NTUV = \sum_n tuv_n$			
⤴ součet náměrů vodoměrů TUV všech jednotek			
Celkem jednotkám dodaná voda	<i>NV</i>	m^3	
⤴ $NV = NSV + NTUV$			
⤴ spolu s <i>NTUV</i> a <i>NSV</i> se používá pro zjištění poměru mezi studenou a teplou vodou na celkovém odběru vody			
⤴ <i>NV</i> se liší od <i>OV</i> z důvodů ztrát systému, nepřesností měření, (drobnými) odchylkami z různých okamžiků odečtu, zaokrouhlením, ...			
Spotřeba vody pro TUV	<i>STUV</i>	m^3	53
⤴ $STUV = \frac{NTUV}{NV} \cdot OV$			
⤴ celková spotřeba je rozdělena mezi spotřebu TUV a spotřebu SV v poměru součtů náměrů vodoměru TUV, resp. vodoměrů SV, všech jednotek, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...			⤴
Spotřeba SV	<i>SSV</i>	m^3	52
⤴ $SSV = \frac{NSV}{NV} \cdot OV$			
⤴ celková spotřeba je rozdělena mezi spotřebu TUV a spotřebu SV v poměru součtů náměrů vodoměru TUV, resp. vodoměrů SV, všech jednotek, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Náklady na SV	<i>CSV</i>	Kč	19
$\triangle CSV = \frac{NSV}{NV} \cdot CV$			
$\triangle$ podíl spotřeby studené vody na celkových nákladech na vodu, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...			
Náklady na vodu pro TUV	<i>CTUV</i>	Kč	20
$\triangle CTUV = \frac{NTUV}{NV} \cdot CV$			
$\triangle$ podíl spotřeby vody pro TUV na celkových nákladech na vodu, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...			
Podíl jednotky i na spotřebě SV	<i>ssv_i</i>	<i>m³</i>	50
$\triangle ssv_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot SSV$			
$\triangle$ podíl dané jednotky na celkové spotřebě studené vody (se započtením ztrát atd.)			
Podíl jednotky i na spotřebě vody pro TUV	<i>stuv_i</i>	<i>m³</i>	51
$\triangle stuv_i = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot STUV$			
$\triangle$ podíl dané jednotky na celkové spotřebě vody pro TUV (se započtením ztrát atd.)			
Podíl jednotky i na nákladech na SV	<i>csv_i</i>	Kč	32
$\triangle csv_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot CSV$			
$\triangle$ podíl dané jednotky na celkových nákladech na spotřebu studené vody			
Podíl jednotky i na nákladech vody pro TUV	<i>ctuv_i</i>	Kč	33
$\triangle ctuv_i = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot CTUV$			
$\triangle$ podíl dané jednotky na celkových nákladech na spotřebu vody pro TUV			
Rozúčtování nákladů tepla			
Celkové náklady na kotelnu	<i>CNK</i>	Kč	
$\triangle$ určeny z plateb/faktur za kotelnu $\triangle$ největší část tvoří platby za spotřebovaný plyn $\triangle$ rovněž je zde započítána historickým koeficientem určená kotelnou spotřebovaná elektřina			
Rozúčtování tepla pro ústřední topení			
Započitatelná podlahová plocha jednotky i	<i>zp_i</i>	<i>m²</i>	5
$\triangle$ plocha jednotky upravená koeficienty způsobu vytápění $\triangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., §2, písm. e a příloze č. 1 části A.			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Celková započitatelná plocha	<i>ZP</i>	m^2	12
$\blacktriangle ZP = \sum_i zp_i$			
Náklady na teplo pro ústřední topení (hrubá)	<i>NUT</i>	Kč	
$\blacktriangle \overline{NUT} = 0,7 \cdot CNK$			
$\blacktriangle \text{podíl nákladů kotelny na ústřední topení}$ $\blacktriangle \text{určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 6, odst. 1}$			
Náklady na teplo garáže	<i>CGUT</i>	Kč	
$\blacktriangle CGUT = \frac{0,5 \cdot \overline{NUT} \cdot (466,35 + 738,45) \cdot 0,1}{ZP + 466,35 + 738,45}$			
$\blacktriangle \text{podíl nebytových jednotek pouze na základní složce (jednotky nemají přímé vytápění)}$ $\blacktriangle \text{dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 4, odst. 2}$ $\blacktriangle \text{koeficient 0,1 - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., §2, písm. e a příloze č. 1 části A}$ $\blacktriangle \text{z důvodů programového omezení nutno počítat zvlášť}$			
Náklady na teplo pro ústřední topení (čistá)	<i>NUT</i>	Kč	26
$\blacktriangle NUT = \overline{NUT} - CGUT$			
$\blacktriangle \text{podíl nákladů kotelny na ústřední topení bytových jednotek}$ $\blacktriangle \text{z důvodů programového omezení nutno pro další výpočty odečítat náklady na vytápění garážových stání}$			
Spotřební složka nákladů na ústřední topení	<i>UTS</i>	Kč	25
$\blacktriangle UTS = 0,5 \cdot NUT$			
$\blacktriangle \text{vyjadřuje podíl nákladů přímo spotřebovaného tepla}$ $\blacktriangle \text{určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 1}$			
Základní složka nákladů na ústřední topení	<i>UTZ</i>	Kč	24
$\blacktriangle UTZ = 0,5 \cdot NUT$			
$\blacktriangle \text{vyjadřuje podíl nákladů na temperování objektu}$ $\blacktriangle \text{určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 1}$			
Náměr kalorimetru jednotky <i>i</i>	<i>n_i</i>		P1
$\blacktriangle \text{odečtený údaj z měřidla dané jednotky}$ $\blacktriangle \text{z protokolu o odečtu}$			
Koeficient polohy jednotky <i>i</i>	<i>kp_i</i>		P2
$\blacktriangle \text{koeficient pro zohlednění polohy jednotky}$ $\blacktriangle \text{dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 3}$ $\blacktriangle \text{stanoveno posudkem odb. firmy}$			
Redukovaný náměr jednotky <i>i</i>	<i>rn_i</i>		6
$\blacktriangle rn_i = kp_i \cdot n_i$			
$\blacktriangle \text{koeficientem redukovaný náměr}$			
Součet redukovaných náměrů	<i>RN</i>		13
$\blacktriangle RN = \sum_i rn_i$			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Podíl jednotky i na spotřební složce nákladů na UT	uts_i	Kč	39
$\blacktriangle \quad uts_i = \frac{UTS}{RN} \cdot rn_i$			
$\blacktriangle$ spotřební složka je rozdělena dle redukovaných náměrů $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 3			
Podíl jednotky i na základní složce nákladů na UT	utz_i	Kč	38
$\blacktriangle \quad utz_i = \frac{UTZ}{ZP} \cdot zp_i$			
$\blacktriangle$ základní složka je rozdělena dle započitatelné podlahové plochy $\blacktriangle$ dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 4, odst. 2			
Korekce jednotky i	kor_i	Kč	37
$\blacktriangle$ úprava celkových nákladů jednotky na ústřední topení tak, aby náklady na čtvereční metr započitatelné podlahové plochy v každé jednotce splňovaly požadovanou maximální odchylku ($\pm 40\%$) od průměru celého objektu $\blacktriangle$ dle vyhlášky 372/2001 Sb., § 4, odst. 4			
Celkové náklady jednotky i na UT	cut_i	Kč	40
$\blacktriangle \quad cut_i = utz_i + uts_i + kor_i$			
Rozúčtování tepla pro ohřev teplé užitkové vody			
Náklady na teplo pro ohřev teplé užitkové vody	$COTUV$	Kč	23
$\blacktriangle \quad COTUV = 0,3 \cdot CNK$			
$\blacktriangle$ podíl ohřevu teplé užitkové vody na celkových nákladech kotelny $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 6, odst. 1			
Spotřební složka nákladů ohřevu TUV	$OTUVS$	Kč	21
$\blacktriangle \quad OTUVS = 0,7 \cdot COTUV$			
$\blacktriangle$ vyjadřuje podíl nákladů ohřevu spotřebované teplé vody $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst 2			
Základní složka nákladů ohřevu TUV	$OTUVZ$	Kč	22
$\blacktriangle \quad OTUVZ = 0,3 \cdot COTUV$			
$\blacktriangle$ vyjadřuje náklady na provoz systému, ztráty a pod. $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst 2			
Podíl jednotky i na spotřební složce nákladů ohřevu TUV	$otuvsi$	Kč	34
$\blacktriangle \quad otuvsi = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot OTUVS$			
$\blacktriangle$ spotřební složka je rozdělena dle spotřeby teplé užitkové vody $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst. 4			
Podlahová plocha jednotky i	pl_i	m^2	4

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Celková podlahová plocha	<i>PL</i>	m^2	11
$\blacktriangle PL = \sum_i pl_i$			
Podíl jednotky i na základní složce nákladů ohřevu TUV	<i>otuvz_i</i>	Kč	35
$\blacktriangle otuvz_i = \frac{pl_i}{PL} \cdot OTUVZ$			
$\blacktriangle$ základní složka je rozdělena dle velikostí podlahové plochy jednotky $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst. 3			
Celkové náklady jednotky i na ohřev TUV	<i>cnotuv_i</i>	Kč	36
$\blacktriangle cnotuv_i = otuvz_i + otuvs_i$			
Ostatní náklady			
Osoby v jednotce i	<i>o_i</i>	osobo-roky	1
$\blacktriangle$ počet osob v jednotce $\blacktriangle$ dle hlášení vlastníků			
Osoby v domě	<i>O</i>	osobo-roky	7
$\blacktriangle O = \sum_n o_n$			
Osoby v domě od druhého nadzemního podlaží	<i>OZ</i>	osobo-roky	14
$\blacktriangle OZ = \sum_a o_a$, pouze jednotky v druhém a vyšším nadzemním podlaží			
Náklady na úklid	<i>CU</i>	Kč	27
$\blacktriangle$ zahrnuje náklady na úklid společných prostor domu a okolí domu včetně údržby zahrady $\blacktriangle$ určeno z plateb/faktur za tyto služby			
Podíl jednotky i na nákladech na úklid	<i>cu_i</i>	Kč	41
$\blacktriangle cu_i = \frac{o_i}{O} \cdot CU$			
$\blacktriangle$ náklady na úklid jsou děleny dle osob			
Náklady na elektřinu	<i>CE</i>	Kč	
$\blacktriangle$ z plateb za odebranou elektřinu $\blacktriangle$ děleny historickým koeficientem mezi náklady na výtah, náklady na elektřinu kotelny, náklady na osvětlení/elektřinu společných prostor a gar. stání			
Náklady na výtah	<i>CZ</i>	Kč	28
$\blacktriangle$ určeny z nákladů na elektřinu historickým koeficientem			
Podíl jednotky i na nákladech na výtah	<i>cz_i</i>	Kč	42
$\blacktriangle cz_i = \frac{o_a}{OZ} \cdot CZ$			
$\blacktriangle$ náklady jsou děleny jednotkám ve vyšším než 1.NP dle osob			
Náklady na svoz komunálního odpadu	<i>CKO</i>	Kč	15
$\blacktriangle$ určeno z plateb/faktur za tyto služby			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Podíl jednotky i na nákladech na svoz komunálního odpadu	cko_i	Kč	29
$\triangle cko_i = \frac{o_i}{O} \cdot CKO$			
$\triangle$ náklady na svoz jsou děleny dle osob			
Náklady na osvětlení/elektřinu	COE	Kč	
$\triangle$ určeny z nákladů na elektřinu historickým koeficientem			
Náklady na osvětlení/elektřiny spol. prostor	$COSSP$	Kč	16
$\triangle COSSP = \frac{1714,82}{466,35 + 738,45 + 1714,82} \cdot COE$			
$\triangle$ náklady na osvětlení jsou rozděleny mezi společné prostory a nebytové jednotky (garážová stání v 1.PP a 2.PP, bez samostatného elektroměru) dle podlahové plochy $\triangle$ spol. prostory $1714,82 m^2$, gar. st. v 1.PP $466,35 m^2$, gar. st. v 2.PP $738,45 m^2$			
Podíl jednotky i na nákladech na osvětlení/el. spol. prostor	$coss_{pi}$	Kč	30
$\triangle coss_{pi} = \frac{o_i}{O} \cdot COSSP$			
$\triangle$ náklady na osvětlení/elektřinu spol. prostor jsou děleny dle osob			
Celkové náklady na provoz a údržbu rozvodu STA	$CSTA$	Kč	17
zahrnuje náklady na provoz a údržbu rozvodu společné televizní antény (STA)			
Podíl jednotky i na nákladech na STA	$csta_i$	Kč	31
$\triangle csta_i = \frac{1}{86} \cdot CSTA$			
$\triangle$ náklady na provoz STA jsou děleny jednotek			
Náklady vztahující se ke garážovým stáním			
$\triangle$ veškeré náklady na garáže jsou mezi spoluvlastníky jednotlivých nebytových jednotek (garáží) rozděleny dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu			
Náklady na elektřinu/osvětlení garážových stání	$CGOS$	Kč	G2
$\triangle GCOS = \frac{X}{466,35 + 738,45 + 1714,82} \cdot COE$ $\triangle X = 466,35$, pro 1.PP, jednotka č. 88 $\triangle X = 738,45$, pro 2.PP, jednotka č. 88			
$\triangle$ viz též náklady na osvětlení spol. prostor			
Náklady na daň z nemovitosti	$CGDN$	Kč	G1
$\triangle$ přeúčtovaná odvedená daň z nemovitosti			
Náklady na UT garáží	$CGUT$	Kč	G3
$\triangle$ určováno shodně jako náklady tepla u jiných jednotek (viz výše) $\triangle$ pouze základní složka (garáže nemají přímé vytápění)			
Náklady na úklid garáží	CGU	Kč	G4
$\triangle$ z plateb/faktur za úklidové služby			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Další evidované položky			
⤴ tři položky vyplývající z rozhodnutí Shromáždění vlastníků			
Fond oprav	<i>FO</i>	Kč	43
⤴ byt – 5 Kč/ m^2 /měs. ⤴ gar. st. - 25 Kč/měs.			
Provozní fond	<i>PF</i>	Kč	44
⤴ byt – 2 Kč/ m^2 /měs.			
Různé	<i>R</i>	Kč	45
⤴ byt – 372 Kč/měs. ⤴ gar. st. – 56 Kč/měs.			

Poznámky

- ⤴ náklady jsou vztaženy k celému zúčtovacímu období (typicky jeden rok)
- ⤴ v případě že vyúčtování je děláno jen za část zúčtovacího období (např. v případě prodeje pro původního a nového vlastníka), je spotřeba dané služby jednotky za každé období určena buď mimořádným odečtem (je-li to možné a byl-li proveden) nebo vynásobením koeficientem odpovídajícím poměru doby vlastnictví vůči zúčtovacímu období, resp. postupem dle vyhlášky č. 372/2001 Sb, § 6, odst. 5.
- ⤴ obdobně je postupováno v případě, že jednotka je v podílovém spoluvlastnictví, a vyúčtování se provádí pro každého spoluvlastníka zvlášť, koeficient pak odpovídá vlastněnému podílu jednotky
- ⤴ čísla ve sloupci **č.** odkazují na označená pole ve vzorovém vyúčtování (s prefixem **P** na vzorovou přílohu, s prefixem **G** na vzorové vyúčtování gar. st.)

Použité zkratky

SV studená voda
TUV teplá užitková voda
UT ústřední topení
STA společná televizní anténa
x.PP x-té pozemní podlaží
x.NP x-té nadzemní podlaží
gar. st. .. garážové(-á) stání
měs. ... měsíčně

Popis dalších důležitých oblastí vyúčtování

<i>název</i>	<i>identifikátor</i>
Zálohy dle předpisu plateb	A
- zálohy stanovené pro danou jednotku pro jednotlivé složky na dané období - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Rozdíl nákladů a stanovených záloh	B
- rozdíl mezi předpokládanými (zálohy) a skutečnými náklady jednotlivých složek - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Zálohy na ohřev TUV	C
- souhrn stanovených záloh obou složek ohřevu TUV - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Zálohy na UT	D
- souhrn stanovených záloh obou složek UT - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Rozdíl nákladů a záloh na ohřev TUV	E
- rozdíl předpokládaných (stanovené zálohy) a skutečných nákladů ohřevu TUV - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Rozdíl nákladů a záloh na TUV	F
- rozdíl předpokládaných (stanovené zálohy) a skutečných nákladů UV - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Celkové náklady na jednotku	H
- souhrnné náklady účtovaných položek na jednotku za období - součet skutečných nákladů jednotlivých položek nejsou zahrnuty částky č. 36 a č. 40 (ty jsou pouze informativní, jsou součtem dvou jiných položek)!	
Celkové předepsané zálohy na jednotku	J
- souhrnné stanovené zálohy účtovaných položek na jednotku za období - součet všech částek v oblastech A nejsou započteny oblasti C a D (pouze informativní)!	
Celkový rozdíl nákladů a záloh	K
- celkový rozdíl předpokládaných (stanovené zálohy) a skutečných nákladů jednotky za období - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!! - součet všech částek v oblastech B nejsou započteny oblasti E a F (pouze informativní)! - též rozdíl oblasti H a oblasti J	
Ostatní nedoplatky a přeplatky	L
- souhrn všech nedoplatek a přeplatek k uvedenému datu nezahrnuje rozdíl nákladů a předepsaných záloh daného období (ten nebyl k uvedenému datu předepsán) - zahrnuje staré nedoplatky/přeplatky, rozdíly mezi stanovenými a hrazenými zálohami, atd. - podrobněji specifikováno v oblasti R	

Celkový aktuální stav	<i>M</i>
⤴ souhrnný nedoplatek/přeplatek za jednotku ⤴ součet oblasti <i>L</i> a oblasti <i>K</i>	
Způsob vyrovnání	<i>P</i>
⤴ popis způsobu vyrovnání	
Specifikace ostatních nedoplatků/přeplatků	<i>R</i>
⤴ podrobný výčet původu částky v oblasti <i>L</i>	

- ⤴ identifikátor odkazuje na písmenem označené oblasti ve vzorovém vyúčtování
- ⤴ vyúčtování gar. stání má shodnou podobu (až na počet položek) a rozložení jako vyúčtování bytu, rozložení a význam oblastí jsou tedy shodné