

Vyúčtování 2012.....	1
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 2012

Důležité informace

- lhůta pro podání reklamací k vyúčtování je 20. 9. 2013
- nedoplatky jsou splatné do 20. 10. 2013 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, pro 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 dalším období
- informace k vyúčtování poskytne p. Poláková (SDDS) nebo p. Ondřej OMYL Mach (pověřený vlastník SVJ; v rámci svých možností)
- reklamace podávejte písemně se všemi podklady zdůvodňující reklamaci na adresu správcovské firmy, informujte prosím i pověřeného vlastníka SVJ, nejlépe elektronickou formou
- do vyúčtování je zahrnuta rovněž výměna kalorimetrů, která proběhla v roce 2012 (řádek „Výměna měřiče tepla“) u všech vlastníků, kteří neměli dosud kalorimetr vyměněn (83 jednotek)
- oproti předchozím vyúčtováním došlo k následujícím změnám:
 - spotřeba elektřiny byla mezi jednotlivé kategorie rozdělena na základě odečtů nově instalovaných podružných měřidel (u kotelný přesně, u výtahů a světel extrapolací na základě čtyřměsíční spotřeby), část nákladů na elektřinu je placena z provozního fondu, současně došlo k oddělení jednotlivých vchodů u nákladů osvětlení a výtahů
 - rozdělení nákladů na výrobu tepla mezi ÚT a TUV proběhlo na základě extrapolace nákladů na výrobu tepla v netopném období (tj. jen pro TUV), pro rok 2013 bude použito údajů z měřiče tepla na okruhu ohřevu TUV
 - rozdělení nákladů na ÚT mezi základní a spotřební složku je v poměru 40:60 (vhodnější pro novější domy)
 - náklady na údržbu zahrady jsou hrazeny z provozního fondu

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	18
$STUV = \frac{NTUV}{NV} \cdot OV$ - celková spotřeba vody je rozdělena mezi spotřebu vody pro 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	17
$SSV = \frac{NSV}{NV} \cdot OV$ - celková spotřeba vody je rozdělena mezi spotřebu vody pro 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	24
$CSV = \frac{NSV}{NV} \cdot CV$			
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	25
$CTUV = \frac{NTUV}{NV} \cdot CV$			
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>	15
$ssv_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot SSV$			
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>	16
$stuv_i = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot STUV$			
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	37
$csv_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot CSV$			
podíl dané jednotky na celkových nákladech na spotřebu studené vody			
Podíl jednotky i na nákladech vody pro TUV	<i>ctuv_i</i>	Kč	38
$ctuv_i = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot CTUV$			
podíl dané jednotky na celkových nákladech na spotřebu vody pro TUV			
Rozúčtování nákladů tepla			
Celkové vyprodukované teplo	<i>g</i>	GJ	
stanovené na základě spotřeby plynu a známé výhřevnosti plynu			
Celkové náklady na kotelnu	<i>CNK</i>	Kč	
- určeny z plateb/faktur za kotelnu - největší část tvoří platby za spotřebovaný plyn - kotelnou spotřebovaná elektřina je stanovena na základě náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Rozúčtování tepla pro ústřední topení			
Započitatelná podlahová plocha jednotky i	zp_i	m^2	5
- plocha jednotky upravená koeficienty způsobu vytápění - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., §2, písm. e a příloze č. 1 části A.			
Celková započitatelná plocha	ZP	m^2	12
$ZP = \sum_i zp_i$			
Teplo spotřebované na UT	g_{ut}	GJ	20
$g_{ut} = g - g_{tuv}$			
Náklady na teplo pro ústřední topení (hrubá)	$\overline{NUT}$	Kč	
$\overline{NUT} = \frac{g_{ut}}{g} \cdot CNK$			
- podíl nákladů kotelny na ústřední topení - určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 6, odst. 1			
Náklady na teplo garáže	$CGUT$	Kč	
$CGUT = \frac{0,4 \cdot \overline{NUT} \cdot (466,35 + 738,45) \cdot 0,1}{ZP + 466,35 + 738,45}$			
- podíl nebytových jednotek pouze na základní složce (jednotky nemají přímé vytápění) - dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 4, odst. 2 - koeficient 0,1 - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., §2, písm. e a příloze č. 1 části A - z důvodů programového omezení nutno počítat zvlášť			
Náklady na teplo pro ústřední topení (čistá)	NUT	Kč	31
$NUT = \overline{NUT} - CGUT$			
- podíl nákladů kotelny na ústřední topení bytových jednotek - z důvodů programového omezení nutno pro další výpočty odečítat náklady na vytápění garážových stání			
Spotřební složka nákladů na ústřední topení	UTS	Kč	30
$UTS = 0,6 \cdot NUT$			
- vyjadřuje podíl nákladů přímo spotřebovaného tepla - určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 1			
Základní složka nákladů na ústřední topení	UTZ	Kč	29
$UTZ = 0,4 \cdot NUT$			
- vyjadřuje podíl nákladů na temperování objektu - určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 1			
Náměr kalorimetru jednotky i	n_i		P1
- odečtený údaj z měřidla dané jednotky - z protokolu o odečtu			
Koeficient polohy jednotky i	kp_i		P2

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
- koeficient pro zohlednění polohy jednotky - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 3 - stanoveno posudkem odb. firmy			
Redukovaný náměr jednotky i	rn_i		6
$rn_i = kp_i \cdot n_i$ - koeficientem redukovaný náměr			
Součet redukovaných náměrů	RN		13
$RN = \sum_i rn_i$			
Podíl jednotky i na spotřební složce nákladů na UT	uts_i	Kč	44
$uts_i = \frac{UTS}{RN} \cdot rn_i$ - spotřební složka je rozdělena dle redukovaných náměrů - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 3			
Podíl jednotky i na základní složce nákladů na UT	utz_i	Kč	43
$utz_i = \frac{UTZ}{ZP} \cdot zp_i$ - základní složka je rozdělena dle započitatelné podlahové plochy - dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 4, odst. 2			
Korekce jednotky i	kor_i	Kč	42
- 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 - dle vyhlášky 372/2001 Sb., § 4, odst. 4			
Celkové náklady jednotky i na UT	cut_i	Kč	45
$cut_i = utz_i + uts_i + kor_i$			
Rozúčtování tepla pro ohřev teplé užitkové vody			
Teplo spotřebované na ohřev TUV	g_{tuv}	GJ	19
stanovené na základě spotřeby plynu v netopném období a známé výhřevnosti plynu			
Náklady na teplo pro ohřev teplé užitkové vody	$COTUV$	Kč	28
$COTUV = \frac{g_{tuv}}{g} \cdot CNK$ - podíl ohřevu teplé užitkové vody na celkových nákladech kotelny - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 6, odst. 1			
Spotřební složka nákladů ohřevu TUV	$OTUVS$	Kč	26
$OTUVS = 0,7 \cdot COTUV$			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
- vyjadřuje podíl nákladů ohřevu spotřebované teplé vody - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst 2			
Základní složka nákladů ohřevu TUV	<i>OTUVZ</i>	Kč	27
$OTUVZ = 0,3 \cdot COTUV$			
- vyjadřuje náklady na provoz systému, ztráty a pod. - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst 2			
Podíl jednotky i na spotřební složce nákladů ohřevu TUV	<i>otuv_s_i</i>	Kč	39
$otuv_{s_i} = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot OTUVS$			
- spotřební složka je rozdělena dle spotřeby teplé užitkové vody - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst. 4			
Podlahová plocha jednotky i	<i>pl_i</i>	m ²	4
Celková podlahová plocha	<i>PL</i>	m ²	11
$PL = \sum_i pl_i$			
Podíl jednotky i na základní složce nákladů ohřevu TUV	<i>otuvz_i</i>	Kč	35
$otuvz_i = \frac{pl_i}{PL} \cdot OTUVZ$			
- základní složka je rozdělena dle velikostí podlahové plochy jednotky - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst. 3			
Celkové náklady jednotky i na ohřev TUV	<i>cnotuv_i</i>	Kč	36
$cnotuv_i = otuvz_i + otuv_{s_i}$			
<i>Ostatní náklady</i>			
Osoby v jednotce i	<i>o_i</i>	osobo-roky	1
počet osob v jednotce, dle hlášení vlastníků			
Osoby v domě	<i>O</i>	osobo-roky	7
$O = \sum_n o_n$			
Osoby ve vchodě X	<i>O_x</i>	osobo-roky	8
$O_x = \sum_a o_a$, pouze jednotky ve vchodu X			
Osoby v ve vchodě X od druhého nadzemního podlaží	<i>OZ_x</i>	osobo-roky	14
$OZ_x = \sum_a o_a$, pouze jednotky v druhém a vyšším nadzemním podlaží vchodu X			
Náklady na úklid	<i>CU</i>	Kč	32

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
- zahrnuje náklady na úklid společných prostor domu a okolí domu - určeno z plateb/faktur za tyto služby			
Podíl jednotky i na nákladech na úklid	cu_i	Kč	46
$cu_i = \frac{o_i}{O} \cdot CU$			
náklady na úklid jsou děleny dle osob			
Náklady na výtah vchodu X	CZ_x	Kč	33
obsahuje náklady na elektřinu (dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu), pravidelné revize, údržbu a drobné provozní opravy			
Podíl jednotky i ve vchodě X na nákladech na výtah	cz_i	Kč	47
$cz_i = \frac{o_i}{OZ_x} \cdot CZ_x$			
náklady jsou děleny jednotkám daného vchodu ve vyšším než 1.NP dle osob			
Náklady na svoz komunálního odpadu	CKO	Kč	21
určeno z plateb/faktur za tyto služby			
Podíl jednotky i na nákladech na svoz komunálního odpadu	cko_i	Kč	34
$cko_i = \frac{o_i}{O} \cdot CKO$			
náklady na svoz jsou děleny dle osob			
Náklady na osvětlení/elektřiny spol. prostor vchodu X	$COSSP_x$	Kč	22
určeny dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			
Podíl jednotky i ve vchodě X na nákladech na osvětlení/el. spol. prostor	$cosspo_i$	Kč	35
$cosspo_i = \frac{o_i}{O_x} \cdot COSSP_x$			
náklady na osvětlení/elektřinu spol. prostor jsou děleny dle osob			
Celkové náklady na provoz a údržbu rozvodu STA	$CSTA$	Kč	23
zahrnuje náklady na provoz a údržbu rozvodu společné televizní antény (STA)			
Podíl jednotky i na nákladech na STA	$csta_i$	Kč	36
$csta_i = \frac{1}{86} \cdot CSTA$			
náklady na provoz STA jsou děleny jednotek			
Náklady vztahující se ke garážovým stáním			
veškeré náklady na garáže jsou mezi spoluvlastníky jednotlivých nebytových jednotek (garáží) rozděleny dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu			
Náklady na elektřinu/osvětlení garážových stání pro jednotku X	$CGOS_x$	Kč	G2
určeny dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Náklady na daň z nemovitosti pro jednotku X	$CGDN_x$	Kč	G1
přeúčtovaná odvedená daň z nemovitosti			
Náklady na UT garáží pro jednotku X	$CGUT_x$	Kč	G3
- určováno shodně jako náklady tepla u jiných jednotek (viz výše) - pouze základní složka (garáže nemají přímé vytápění)			
Náklady na úklid garáží pro jednotku X	CGU_x	Kč	G4
z plateb/faktur za úklidové služby			
Další evidované položky			
- tři položky vyplývající z rozhodnutí Shromáždění vlastníků (platné pro rok 2012 !!!) - nejsou předmětem Vyúčtování (!) – uvedeny pouze pro úplnost nákladů jednotky			
Fond oprav	FO	Kč	
- byt – 5 Kč/ m^2 /měs. - gar. st. - 25 Kč/měs.			
Provozní fond	PF	Kč	
byt – 2 Kč/ m^2 /měs.			
Různé	R	Kč	
- 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

X vchod A (Tachovská 3), B (Josefa Kočího 8) nebo C (Josefa Kočího 6)

Popis dalších důležitých oblastí vyúčtování

<i>název</i>	<i>identifikátor</i>
Zálohy dle předpisu plateb	<i>A</i>
- zálohy stanovené pro danou jednotku pro jednotlivé složky na dané období - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Rozdíl nákladů a stanovených záloh	<i>B</i>
- rozdíl mezi předpokládanými (zálohy) a skutečnými náklady jednotlivých složek - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Zálohy na ohřev TUV	<i>C</i>
- souhrn stanovených záloh obou složek ohřevu TUV - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Zálohy na UT	<i>D</i>
- souhrn stanovených záloh obou složek UT - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Rozdíl nákladů a záloh na ohřev TUV	<i>E</i>
- rozdíl předpokládaných (stanovené zálohy) a skutečných nákladů ohřevu TUV - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Rozdíl nákladů a záloh na TUV	<i>F</i>
- rozdíl předpokládaných (stanovené zálohy) a skutečných nákladů UV - neříká nic o uskutečněných platbách záloh!!!	
Celkové náklady na jednotku	<i>H</i>
- 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	<i>J</i>
- 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	<i>K</i>
- 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	<i>L</i>
- 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 <i>R</i>	
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