

Vyúčtování 2013.....	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 garážovému stáním.....	7
Další evidované položky.....	8
Poznámky.....	8
Použité zkratky.....	8
Popis dalších důležitých oblastí vyúčtování.....	9

Vyúčtování 2013

Důležité informace

- nedoplatky jsou splatné do 15. 9. 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 (předseda SVJ; v rámci svých možností)
- oproti předchozím vyúčtováním došlo k následujícím změnám:
 - rozdělení nákladů na výrobu tepla mezi ÚT a TUV proběhlo na základě extrapolace nákladů na ohřev dle údajů z měřiče tepla na okruhu ohřevu TUV za 313 dní (od výměny a ověření kalorimetru)
 - příspěvky do fondů Společenství jsou UVEDENY, ale NEJSOU ZAPOČÍTÁNY do nákladů jednotky za dané období (nejsou nákladem, nevyúčtovávají se)

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	<i>nsv_i</i>	m^3	
⤴ odečtený údaj z vodoměru studené vody dané jednotky			
⤴ z protokolu o odečtu			
Náměr vodoměru TUV jednotky i	<i>ntuv_i</i>	m^3	
⤴ odečtený údaj z vodoměru teplé vody dané jednotky			
⤴ z protokolu o odečtu			
Celkem jednotkám dodaná SV	<i>NSV</i>	m^3	
⤴ $NSV = \sum_n nsv_n$			
⤴ součet náměrů vodoměrů SV všech jednotek			
Celkem jednotkám dodaná TUV	<i>NTUV</i>	m^3	
⤴ $NTUV = \sum_n tuv_n$			
⤴ 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	
⤴ $STUV = \frac{NTUV}{NV} \cdot OV$			
⤴ 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	
⤴ $SSV = \frac{NSV}{NV} \cdot OV$			
⤴ 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	
$\triangle CSV = \frac{NSV}{NV} \cdot CV$			
$\triangle$ 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	
$\triangle CTUV = \frac{NTUV}{NV} \cdot CV$			
$\triangle$ 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>	
$\triangle ssv_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot SSV$			
$\triangle$ 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>	
$\triangle stuv_i = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot STUV$			
$\triangle$ 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	
$\triangle csv_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot CSV$			
$\triangle$ podíl dané jednotky na celkových nákladech na spotřebu studené vody			
Podíl jednotky i na nákladech vody pro TUV	<i>ctuv_i</i>	Kč	
$\triangle ctuv_i = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot CTUV$			
$\triangle$ podíl dané jednotky na celkových nákladech na spotřebu vody pro TUV			
Rozúčtování nákladů tepla			
Celkové vyprodukované teplo	<i>g</i>	GJ	
$\triangle$ stanovené na základě spotřeby plynu, výhřevnosti plynu, koeficientu účinnosti kotlů			
Celkové náklady na kotelnu	<i>CNK</i>	Kč	
$\triangle$ určeny z plateb/faktur za kotelnu $\triangle$ největší část tvoří platby za spotřebovaný plyn $\triangle$ kotelnou spotřebovaná elektřina je stanovena na základě náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			
Rozúčtování tepla pro ústřední topení			
Započitatelná podlahová plocha jednotky i	<i>zp_i</i>	<i>m²</i>	
$\triangle$ 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	
$\blacktriangle ZP = \sum_i zp_i$			
Teplo spotřebované na UT	g_{ut}	GJ	
$\blacktriangle g_{ut} = g - g_{tuv}$			
Náklady na teplo pro ústřední topení (hrubá)	<i>NUT</i>	Kč	
$\blacktriangle \overline{NUT} = \frac{g_{ut}}{g} \cdot CNK$			
$\blacktriangle$ podíl nákladů kotelny na ústřední topení $\blacktriangle$ určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 6, odst. 1			
Náklady na teplo garáže	<i>CGUT</i>	Kč	
$\blacktriangle CGUT = \frac{0,4 \cdot \overline{NUT} \cdot (466,35 + 738,45) \cdot 0,1}{ZP + 466,35 + 738,45}$			
$\blacktriangle$ podíl nebytových jednotek pouze na základní složce (jednotky nemají přímé vytápění) $\blacktriangle$ dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 4, odst. 2 $\blacktriangle$ koeficient 0,1 - dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., §2, písm. e a příloze č. 1 části A $\blacktriangle$ z důvodů programového omezení nutno počítat zvlášť			
Náklady na teplo pro ústřední topení (čistá)	<i>NUT</i>	Kč	
$\blacktriangle NUT = \overline{NUT} - CGUT$			
$\blacktriangle$ podíl nákladů kotelny na ústřední topení bytových jednotek $\blacktriangle$ z důvodů programového omezení nutno pro další výpočty odečítat náklady na vytápění garážových stání			
Spotřební složka nákladů na ústřední topení	<i>UTS</i>	Kč	
$\blacktriangle UTS = 0,6 \cdot NUT$			
$\blacktriangle$ vyjadřuje podíl nákladů přímo spotřebovaného tepla $\blacktriangle$ určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 1			
Základní složka nákladů na ústřední topení	<i>UTZ</i>	Kč	
$\blacktriangle UTZ = 0,4 \cdot NUT$			
$\blacktriangle$ vyjadřuje podíl nákladů na temperování objektu $\blacktriangle$ určeno vyhláškou č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 1			
Náměr kalorimetru jednotky i	n_i		
$\blacktriangle$ odečtený údaj z měřidla dané jednotky $\blacktriangle$ z protokolu o odečtu			
Koeficient polohy jednotky i	kp_i		
$\blacktriangle$ koeficient pro zohlednění polohy jednotky $\blacktriangle$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 3 $\blacktriangle$ stanoveno posudkem odb. firmy			
Redukovaný náměr jednotky i	rn_i		
$\blacktriangle rn_i = kp_i \cdot n_i$			
$\blacktriangle$ koeficientem redukovaný náměr			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Součet redukovaných náměrů	<i>RN</i>		
$\blacktriangledown \quad RN = \sum_i rn_i$			
Podíl jednotky i na spotřební složce nákladů na UT	<i>uts_i</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad uts_i = \frac{UTS}{RN} \cdot rn_i$			
$\blacktriangledown$ spotřební složka je rozdělena dle redukovaných náměrů $\blacktriangledown$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 4, odst. 3			
Podíl jednotky i na základní složce nákladů na UT	<i>utz_i</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad utz_i = \frac{UTZ}{ZP} \cdot zp_i$			
$\blacktriangledown$ základní složka je rozdělena dle započitatelné podlahové plochy $\blacktriangledown$ dle vyhlášky 372/2001 Sb. § 4, odst. 2			
Korekce jednotky i	<i>kor_i</i>	Kč	
$\blacktriangledown$ 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 $\blacktriangledown$ dle vyhlášky 372/2001 Sb., § 4, odst. 4			
Celkové náklady jednotky i na UT	<i>cut_i</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad cut_i = utz_i + uts_i + kor_i$			
Rozúčtování tepla pro ohřev teplé užitkové vody			
Teplu spotřebované na ohřev TUV	<i>g_{uv}</i>	GJ	
$\blacktriangledown$ stanovené na základě extrapolace spotřeby tepla pro ohřev TUV (dle kalorimetru)			
Náklady na teplo pro ohřev teplé užitkové vody	<i>COTUV</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad COTUV = \frac{g_{uv}}{g} \cdot CNK$			
$\blacktriangledown$ podíl ohřevu teplé užitkové vody na celkových nákladech kotelny $\blacktriangledown$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 6, odst. 1			
Spotřební složka nákladů ohřevu TUV	<i>OTUVS</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad OTUVS = 0,7 \cdot COTUV$			
$\blacktriangledown$ vyjadřuje podíl nákladů ohřevu spotřebované teplé vody $\blacktriangledown$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst 2			
Základní složka nákladů ohřevu TUV	<i>OTUVZ</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad OTUVZ = 0,3 \cdot COTUV$			
$\blacktriangledown$ vyjadřuje náklady na provoz systému, ztráty a pod. $\blacktriangledown$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst 2			
Podíl jednotky i na spotřební složce nákladů ohřevu TUV	<i>otuv_s_i</i>	Kč	
$\blacktriangledown \quad otuv_{s_i} = \frac{ntuv_i}{NTUV} \cdot OTUVS$			
$\blacktriangledown$ spotřební složka je rozdělena dle spotřeby teplé užitkové vody $\blacktriangledown$ dle vyhlášky č. 372/2001 Sb., § 5, odst. 4			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Podlahová plocha jednotky i	pl_i	m^2	
Celková podlahová plocha	PL	m^2	
$\blacktriangle PL = \sum_i pl_i$			
Podíl jednotky i na základní složce nákladů ohřevu TUV	$otuvz_i$	Kč	
$\blacktriangle otuvz_i = \frac{pl_i}{PL} \cdot OTUVZ$			
$\blacktriangle$ 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	$cnotuv_i$	Kč	
$\blacktriangle cnotuv_i = otuvz_i + otuvs_i$			
Ostatní náklady			
Osoby v jednotce i	o_i	osobo-roky	
$\blacktriangle$ počet osob v jednotce, dle hlášení vlastníků			
Osoby v domě	O	osobo-roky	
$\blacktriangle O = \sum_n o_n$			
Osoby ve vchodě X	O_x	osobo-roky	
$\blacktriangle O_x = \sum_a o_a$, pouze jednotky ve vchodu X			
Osoby v ve vchodě X od druhého nadzemního podlaží	OZ_x	osobo-roky	
$\blacktriangle OZ_x = \sum_a o_a$, pouze jednotky v druhém a vyšším nadzemním podlaží vchodu X			
Náklady na úklid	CU	Kč	
$\blacktriangle$ zahrnuje náklady na úklid společných prostor domu a okolí domu $\blacktriangle$ určeno z plateb/faktur za tyto služby			
Podíl jednotky i na nákladech na úklid	cu_i	Kč	
$\blacktriangle cu_i = \frac{o_i}{O} \cdot CU$			
$\blacktriangle$ náklady na úklid jsou děleny dle osob			
Náklady na výtah vchodu X	CZ_x	Kč	
$\blacktriangle$ obsahuje náklady na elektřinu (dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu), pravidelné revize, údržbu a drobné provozní opravy			
Podíl jednotky i ve ve vchodě X na nákladech na výtah	cz_i	Kč	
$\blacktriangle cz_i = \frac{o_i}{OZ_x} \cdot CZ_x$			
$\blacktriangle$ náklady jsou děleny jednotkám daného vchodu ve vyšším než 1.NP dle osob			
Náklady na svoz komunálního odpadu	CKO	Kč	
$\blacktriangle$ 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	
$\triangle cko_i = \frac{o_i}{O} \cdot CKO$			
$\triangle$ náklady na svoz jsou děleny dle osob			
Náklady na osvětlení/elektrinu spol. prostor vchodu X	$COSSP_x$	Kč	
$\triangle$ 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	
$\triangle cosspo_i = \frac{o_i}{O_x} \cdot COSSP_x$			
$\triangle$ náklady na osvětlení/elektřinu spol. prostor jsou děleny dle osob			
Celkové náklady na provoz a údržbu rozvodu STA	$CSTA$	Kč	
zahrnuje náklady na provoz a údržbu rozvodu společné televizní antény (STA)			
Podíl jednotky i na nákladech na STA	$csta_i$	Kč	
$\triangle csta_i = \frac{1}{86} \cdot CSTA$			
$\triangle$ 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 pro jednotku Y	$CGOS_x$	Kč	
$\triangle$ určeny dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			
Náklady na daň z nemovitosti pro jednotku Y	$CGDN_x$	Kč	
$\triangle$ přeúčtovaná odvedená daň z nemovitosti			
Náklady na UT garáží pro jednotku Y	$CGUT_x$	Kč	
$\triangle$ určováno shodně jako náklady tepla u jiných jednotek (viz výše) $\triangle$ pouze základní složka (garáže nemají přímé vytápění)			
Náklady na úklid garáží pro jednotku Y	CGU_x	Kč	
$\triangle$ z plateb/faktur za úklidové služby			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Další evidované položky			
⤴ položky vyplývající z rozhodnutí Shromáždění vlastníků (platné od 1. 1. 2013!) ⤴ nejsou předmětem Vyúčtování (!) – uvedeny pouze pro úplnost nákladů jednotky			
Fond oprav a investic	<i>FO</i>	Kč	
⤴ od 1. 1. 2013 ○ byt – fixní – 42,60 Kč/měs. , poměrná – 6,14/ m^2 /měs ○ gar. st. - 50,50 Kč/měs. ⤴ od 1. 10. 2013 ○ byt – fixní – 43,00 Kč/měs. , poměrná – 6,24/ m^2 /měs ○ gar. st. - 52,00 Kč/měs.			
Provozní fond	<i>PF</i>	Kč	
⤴ od 1. 1. 2013 ○ byt – fixní – 258,90 Kč/měs., poměrná - 1,16/ m^2 /měs. ○ gar. st. - 43,50 Kč/měs. ⤴ od 1. 10. 2013 ○ byt – fixní – 267,90 Kč/měs., poměrná - 1,18/ m^2 /měs. ○ gar. st. - 45 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

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)

Y jednotka garážových stání – č. 87 (2.PP) nebo č. 88 (1.PP)

i příslušná bytová jednotka (č. 1 – č. 86)

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)! ✎ nejsou zahrnuty příspěvky do fondů (není náklad)	
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)! ✎ jsou zahrnuty příspěvky do fondů (byly předepsány)	
Celkový rozdíl nákladů a záloh	K
✎ celkový rozdíl předpokládaných (stanovené zálohy bez příspěvků do fondů) 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 a výše předepsaných příspěvků do fondů	
Ostatní nedoplatky a přeplatky	L
✎ souhrn všech nedoplatků a přeplatků 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>	

- ⤴ vyúčtování gar. stání má shodnou podobu (až na počet položek) a rozložení jako vyúčtování bytu, rozložení a význam oblastí jsou tedy shodné