

Cyklus webinářů 2020

Rozúčtování nákladů na vytápění a TV

Přednášejí : Mgr. Bohuslav Čtveráček a Ing. Jaroslav Winkler

Energy Centre České Budějovice, z.s.

Náměstí Přem. Otakara II. 87/25

CZ-370 01 České Budějovice

Tel.: (00420) 38 731 25 80

www.eccb.cz



Jak proběhne webinář?

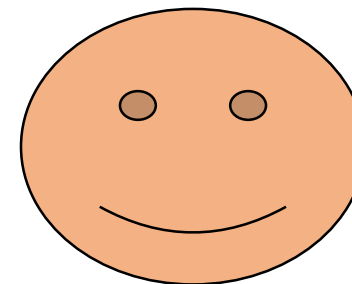
Téma je vážné Jde o peníze

Máme cca 40 minut

Projdeme legislativu...

PowerPointová prezentace plus odkazy na www

.....dotazy možno písemně, telefonicky i **osobně , ale odpovíme v následujících dnech.**



**Webinář bude dostupný
v archivu!!!**

Základní „dobré rady“

Poradit se s odborníky...ve většině případů spolupracují vlastníci s odbornou firmou...čím více odkryjeme „vnitřnosti“ rozúčtování, tím nepřehlednější vzniká dokument

- časté dotazy:

- chování souseda „netopí“**
- složité vyúčtování**
- investice do registračních zařízení tepelné energie**

Základní rámec

Legislativa.....

Zákon 274/2001 - *Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)*

Vyhláška 428/2001 - *Vyhláška Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a*

Zákon 67/2013 Sb. - *Zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty*

Vyhláška 269/2015 - *Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům*

Zákon 406/2000Sb (318/2012) – *O hospodaření energií*

Legislativa.....

Zákon 274/2001 - *Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)*

- **Zavádí základní pojmy: Provozovatel, Odběratel, Přípojka.....atd.**
- **Povinnost připojit odběratele pokud to umožňují kapacitní a technické podmínky**
- **Právo na úplatu za pitnou vodu (VODNÉ) a za odvod odpadních vod (STOČNÉ)**
- **Měření vody vodoměrem (vyjíměčně jinak) je podkladen pro vyúčtování (fakturaci)**
- **Možnost osadit podružný vodoměr – podklad pro rozúčtování**
- **Vodné a stočné je jednosložkové nebo dvousložkové**
- **Jednosložkové (Kč/m³) x m³**
- **Dvousložkové (pevná složka dle tech. parametrů nebo směrných čísel) + (Kč/m³ x m³)**
- **Rozúčtování studené vody není pevně stanovené – SVJ si zvolí pravidla**

Legislativa.....

Vyhláška 428/2001 - *Vyhláška Ministerstva zemědělství, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a*

- **Důležitá především pro vlastníky a provozovatele vodovodů a kanalizací**
- **Rozúčtování studené vody není pevně stanovené – SVJ si zvolí pravidla**
- **V příloze upřesňuje stanovení Pevné složky**
- **V příloze uvádí směrná čísla roční spotřeby pro typické odběry**

Legislativa.....

Zákon 67/2013 Sb. (104/2015 Sb.) - *Zákon, kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty*

e) **rozúčtováním** vyčíslení výše nákladů za poskytované služby v daném zúčtovacím období pro jednotlivé příjemce služeb a způsob rozdělení nákladů na služby,

f) **vyúčtováním** vyčíslení skutečné výše nákladů na služby a záloh za jednotlivé služby v daném zúčtovacím období,

(1) Poskytovatel služeb má právo požadovat na příjemci služeb **placení záloh** na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. Výši záloh si poskytovatel služeb s příjemcem služeb ujednají, nebo o ní rozhodne družstvo, nebo společenství.

Legislativa.....

Zákon 67/2013 Sb. – pokračování 1....!! vytápění

(2) Pokud je jiným právním předpisem **stanovena** povinnost instalace stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům z náměrů vodoměrů na teplou vodu, rozdělí se náklady na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka je rozdělována mezi příjemce služeb úměrně výši náměrů stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, zohledňujících i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou...pro **vytápění spodní a horní hranice**

...povinnost instalace je **stanovena** v **406/2000 Sb. (318/2012 Sb.)** - ... přístroji registrujícími dodávku tepelné energie anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění...

Legislativa.....

Zákon 67/2013 Sb. – pokračování 2

(4) Náklady na společnou **přípravu teplé vody** pro zúčtovací jednotku za zúčtovací období tvořené náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu **se rozdělí na složku základní a spotřební**. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb **podle poměru velikosti podlahové plochy** bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně **podle náměrů vodoměrů na teplou vodu** instalovaných u příjemců služeb. Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na teplou vodu 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 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.

Paušální platba - Částku nájemného a částku za služby lze sloučit do samostatné paušální částky, pokud si to strany ujednají. Jako samostatnou paušální platbu lze rovněž ujednat pouze platbu za poskytované služby.....**NĚ** pro delší smlouvy (24 měs nebo neurčitou)

Legislativa.....

Zákon 406/2000 Sb.(318/2012) –

- ...každý byt a nebytový prostor přístroji **registrujícími dodávku tepelné energie**, kterými jsou stanovená **měřidla** podle zákona o metrologii anebo **zařízení pro rozdělování nákladů** na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu....

Vyhláška 194/2007 Sb. –

- pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům
- Definuje: otopné období, kdy zajistit výpočtovou teplotu vnitřního vzduchu, průměrná teplota, ...teplota teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie...
- **Zajistit teploty je povinnost!!!.....význam stavebního projektu.**
- Vybavení přístroji registrujícími dodávku tepelné energie (dle technických možností – kalorimetr nebo zařízení pro rozdělování nákladů)

Legislativa.....

Vyhláška 269/2015 - *Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům*

Stanoví např. rozsah výše základní a spotřební složky u rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, jejich rozdělení mezi příjemce služeb, hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, vymezení pojmů a další náležitosti k rozúčtování nákladů.....

...**podlahová plocha** vs. **započitatelná podlahová plocha** (koeficienty uvedenými v příloze)

Legislativa.....

Vyhláška 269/2015 – pokračování 1

Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce:

- **Základní složka** nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí **30 % až 50 %** a zbytek nákladů tvoří spotřební složku. Výši základní složky určí poskytovatel služeb.
- Nesmí překročit hodnotu **o 20 % nižší a hodnotu o 100 % vyšší** oproti průměru
- Úprava při nedodržení: na **80 %** průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku, v případech, kdy nebyla dodržena spodní hranice 20 %...nebo na **200 %** průměrné hodnoty za zúčtovací jednotku v případech, kdy nebyla dodržena horní hranice 100 %...výsledek pak **x m²**
- **Tento výsledek se odečte od zbylého celku a přepočítává se znovu a znovu...až vyhoví všichni**

Legislativa.....

Vyhláška 269/2015 – pokračování 2

Rozúčtování nákladů na poskytování teplé vody:

- Spotřebovaná studená voda a spotřebované teplo
- **Základní a Spotřební složka - Voda: 0% a 100%**
Teplo: 30% a 70%
- Základní složka podle poměru velikosti podlahové plochy
- Spotřební složka poměrně podle náměrů podružných vodoměrů
- Na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR nalezneme
 - „Metodický pokyn k zákonu 67/2013 Sb. a k vyhlášce 269/2015 Sb.“

Příklad:

Pr. BD - 10 bytů | Započít. plocha: 1000 m²

Σ náklady vytápění 200.000,- Kč

Základní (složka) $\frac{40}{60} \% \rightarrow 80.000,-$ na plochy
 Spotřebu $\rightarrow 120.000,-$ dle naměru indikátorů

$\phi 200.000,- / 1000 = 200,-$ Kč/m²

Rozmezí $\in 20\%$ až $\oplus 100\%$ \Rightarrow od 160,- do 400,- Kč/m² interval

Dále řešíme:

Pro konkrétní byt vyjde

- A) $< \ominus 20\%$ ($< 160,-$ Kč/m²)
pak: (m²) \times 80% ϕ nákladů (160,-)
- B) $> \oplus 100\%$ ($> 400,-$ Kč/m²)
pak: (m²) \times 200% ϕ nákladů (400,-)

Napr. A) Byt 65 m² vyšlo 9.750,- Kč t.j. o 25% nižší (pr. A)
 Pak 160,- \times 65 = 10.400,- zvýšení (150,- Kč/m²)

B) Byt 45 m² vyšlo 22.500,- t.j. 150% ϕ (500,- Kč/m²)
 Pak 400,- \times 45 = 18.000,- snížení

Další byty si přerozdělí zbytek do 200.000,- dle naměru indikátorů

Co nás čeká.....

...po 25.10.2020 instalace pouze dálkově odečitatelné a do 2027 i stávající vyměnit

Cyklus webinářů 2020

Rozúčtování nákladů na vytápění a TV

Přednáší: Mgr. Bohuslav Čtveráček a Ing. Jaroslav Winkler

Energy Centre České Budějovice, z.s.

Náměstí Přem. Otakara II. 87/25

CZ-370 01 České Budějovice

Tel.: (00420) 38 731 25 80

www.eccb.cz

