

SMĚRNICE č. 2/2016

Název: ZÁSADY ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA VYTÁPĚNÍ, SPOLEČNOU PŘÍPRAVU TEPLÉ VODY A NA POSKYTOVÁNÍ STUDENÉ VODY V DOMECH VE VLASTNICTVÍ, SPOLUVLASTNICTVÍ NEBO SPRÁVĚ BYTOVÉHO DRUŽSTVA V ORLOVÉ

Schválena: Shromážděním delegátů dne 30.5.2016

Nabývá účinnosti: 1.6.2016

Ruší: Směrnici č. 2/2005, platnou od 1. 6. 2005 a č. 3/2002, platnou od 1. 6. 2002

Kontrolou pověřen: vedoucí technického úseku

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 a konkretizují pravidla pro rozúčtování nákladů na poskytování studené vody (dále jen SV) mezi příjemce služeb v zúčtovací jednotce za zúčtovací období.

A. 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 % a rozdělí se mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy (PP) bytu nebo nebytového prostoru k celkové PP 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 m² PP 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 m² PP příjemce služeb, se upraví na limitní přípustnou hodnotu nákladů na vytápění na 1 m² PP, 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 PP a hodnoty upravené,
 - 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 m² PP v zúčtovací jednotce v daném zúčtovacím období.
5. 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 tj. u trubičkových (RTN02) a elektronických bez dálkového odečtu v období 1. 12. do 31. 12. u elektronických s dálkovým odečtem (E-ITN) k 31. 12. Ampule indikátorů RTN02 budou vždy po odečtu nahrazeny novými (s kapalinou jiné barvy).
6. 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 **3násobku** průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² ZPP zúčtovací jednotky a při výpočtu spotřební složky na vytápění se postupuje podle přílohy č. 2 k této směrnici.

7. 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 m² PP zúčtovací jednotky. Spotřební složka nákladů u tohoto příjemce služeb je pak násobkem průměrné hodnoty spotřební složky a PP.
8. Úhrady příjemců služeb stanovené dle odstavce 6 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na teplo na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi příjemce služeb v daném zúčtovacím období.
9. Povinnosti uživatelů RTN02 a E-ITN:
 - a) V předem oznámeném termínu zpřístupnit byt, nebytový prostor a zajistit volný přístup k otopným tělesům pověřeným osobám pro provedení kontroly technického stavu měřidla, neporušenosti plomb, odečtu dílků, výměny indikátoru.
 - b) Při odečtu potvrdit podpisem hodnoty v jednotlivých místnostech bytu, nebo nebytového prostoru. Odečtenou hodnotu není možné u RTN02 z důvodu likvidace ampule indikátoru reklamovat.
 - c) Při montáži nové měřící ampule indikátoru si nájemce překontroluje, zda je ampule odzátkována a pouzdro indikátoru řádně zaplombováno.
 - d) Po montáži nového indikátoru v době před zahájením topné sezóny písemně oznámit případné poškození indikátoru, ampule, krytu nebo plomby.
 - e) Písemně oznámit pracovníkům technickému úseku požadavek na výměnu otopného tělesa s uvedením typu a výkonu.
 - f) Při převodu členských práv se vyúčtování provede s novým uživatelem bytu v rámci ročního vyúčtování. Vzájemné vypořádání nákladů na spotřebu je věcí dohody mezi převodcem a nabyvatelem členských práv.

B. Přechnodné období

V roce 2016 bude s ohledem na vyhlášku č. 269/2015Sb. provedena změna termínu odečtů trubičkových poměrových indikátorů tepla (RTN02) a to z termínu k **30. 6. 2016** na termín k **31. 12. 2016**, tj. ke konci zúčtovacího období. Tím dojde ke sloučení odečtů jak RTN02 tak E-ITN s dálkovým odečtem. Další zúčtovací období již bude probíhat od 1. 1. do 31. 12.

C. 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 tj. od 30. 11. do 15. 12.
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 **3násobek** průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky a při výpočtu spotřební složky se postupuje podle přílohy č. 2 k této směrnici.
5. Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1 m² podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez zvýšení uvedeného v odstavci 4.

6. 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.
7. 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.
8. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na TV instalovaných u příjemců služeb.
9. 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 7 platí obdobně.
10. Náklady na spotřebovanou vodu použitou k poskytování TV na nebytových podružných vodoměrech v zúčtovací jednotce rozdělí poskytovatel služeb buď dle podkladů správce zúčtovací jednotky, nebo podle náměrů instalovaných vodoměrů u všech příjemců služeb.

D. Zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody

1. Není-li možné v zúčtovací jednotce s vlastním zdrojem tepla nebo s vlastní předávací stanicí určit odděleně náklady na teplo na vytápění a náklady na teplo spotřebované na poskytování teplé vody, stanoví se podílové rozdělení nákladů na vytápění 60% a na přípravu teplé vody 40%.
2. Je **nepřípustné odpojování** otopných těles a vnitřních rozvodů bytů od vyregulované topné soustavy v zúčtovací jednotce a toto platí také pro rozvody teplé vody.

E. 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 **2 násobku** průměrné hodnoty nákladu připadající na 1m² PP zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 4 této směrnice.
3. Úhrady příjemců služeb stanovených dle odstavce 2 jsou součástí úhrady nákladů na poskytování SV v zúčtovací jednotce v daném zúčtovacím období.
4. Odečty instalovaných vodoměrů u příjemců služeb provádí poskytovatel služeb nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období tj. 30. 11. do 15. 12.
5. Náklady za spotřebovanou SV na nebytových podružných vodoměrech v zúčtovací jednotce rozdělí poskytovatel služeb buď dle podkladů správce zúčtovací jednotky, nebo podle náměrů instalovaných vodoměrů u příjemců služeb.
6. Povinnosti uživatelů:
 - a) Umožnit spravedlivé změření skutečné spotřeby vody, neovlivňovat výsledky měření nedovolenými zásahy do funkce měřidel a nevystavovat se tak riziku sankcí.

- b) Zpřístupnit správci a pověřeným osobám přístup k měřidlům za účelem odpisu spotřeby, kontroly technického stavu, neporušenosti plomb nebo výměny. Měřidla na studenou vodu i teplou vodu se mění shodně po 5 letech.
- c) Pravidelně, ve vlastním zájmu, nejlépe měsíčně kontrolovat funkčnost vodoměru porovnáním spotřeby za uplynulé období. V případě zjištěné závady nahlásit tuto písemně bytovému technikovi, který zajistí její odstranění nebo výměnu vodoměru.
- d) Při převodu členských práv se zúčtování provede s novým uživatelem bytu v rámci ročního zúčtování. Vzájemné vypořádání nákladů na spotřebu je věcí dohody mezi převodcem a nabyvatelem členských práv.

F. Závada na poměrovém měřidle tepla nebo vodoměru s neporušenou plombou

Při poruše měřidla podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nebo instalovaného vodoměru stanoví poskytovatel služeb spotřební složku za dobu poruchy podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných období.

Při uvedení chybné spotřeby na odečtovém listě bude rozdíl vyúčtován v následném zúčtovacím období.

G. Řešení rozdílů spotřeby mezi fakturačním měřidlem a součtem všech měřidel v zúčtovací jednotce (domě, vchodu)

Zjištěný rozdíl mezi fakturačním měřidlem SV resp. TUV a součtem spotřeby všech vodoměrů se rozdělí poměrně na všechny odběratele naměřené spotřeby v bytech, není-li touto směrnicí uvedeno jinak. V případě pochybnosti o přesnosti měření může nájemce bytu písemně požádat o přecejchování vodoměru. Po složení zálohy ve výši 1 500Kč, bude nájemníkovi vodoměr vyměněn a zaslán na přezkoušení. Výsledek zkoušky bude reklamujícímu sdělen do 60 dnů od provedení úhrady zálohové částky v pokladně.

Podle výsledků přezkoušení bude postupováno:

A) **Vodoměr vyhověl** – záloha se zúčtuje podle fakturovaných nákladů.

B) **Vodoměr nevyhověl** – záloha se vrací a spotřeba vody od předchozího vyúčtovaného odečtu, do doby výměny vodoměru, bude upravena o procentní rozdíl povolené a zjištěné odchylky, uvedené na protokolu o přezkoušení vydaného metrologickým střediskem. Je-li výsledná odchylka kladná, bude toto množství nájemci dobropisováno, v případě záporné odchylky, bude provedena do fakturace k tíži nájemce.

Uplatnění reklamace nadměrné spotřeby nemá odkladný účinek na dodržení termínu splatnosti nedoplatku z vyúčtování.

H. Povinnosti osob provádějících odečet

Osobně provést odečet v požadovaném termínu určeném BD a dát podepsat nájemci bytu.

Opsat stav spotřeby TUV a SV na všech vodoměrech instalovaných v bytech, společných prostorách (prádelnách...) a na fakturačním vodoměru. Odečet fakturačního vodoměru (hlavní vodoměr) je nutné provádět v jednom dni s bytovými a ostatními vodoměry, které jsou na fakturační vodoměr napojeny.

Překontrolovat neporušenost plomby cejchovní i montážní, číslo vodoměru a technický stav u vodoměrů. Uvést na odečtovém listě zjištěné nedostatky a potvrdit podpisem.

U neprovedených odečtů uvést počet osob.

V případě, že za fakturační období je rozdíl mezi součtem bytových vodoměrů studené vody a patním fakturačním vodoměrem studené vody domu vyšší než 20%, doporučuje se správci provádět během roku kontrolní odečty náměrů k zjištění příčiny rozdílu v termínech, které si dohodne s ostatními uživateli domu (vchodu).

Příloha č. 1

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 [m²]

A - podlahová plocha místnosti [m²], 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.

Příloha č. 2

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

Výpočet spotřební složky nákladů na vytápění podle Čl. A odst. 6 a spotřební složky na poskytování teplé vody podle oddílu C 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 [m²]

P_{ni} - plocha konkrétního bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, [m²]

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. A odst. 6 hodnota **3**, podle Čl. C odst. 4 hodnota **3**)

Poznámka:

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

Příloha č. 3

Dlouhodobé měsíční průměry klimatické náročnosti

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

Příloha č. 4

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

$$N_i = \frac{2 \cdot N_c \cdot P_i}{P_c} /Kč/$$

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 /m²/

P_c - celková podlahová plocha v zúčtovací jednotce /m²/