

Pravidla rozúčtování nákladů za poskytované služby

Skutečná výše cen a záloh za jednotlivé služby se zúčtuje vždy za kalendářní rok, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců (do 30. 4.) po uplynutí zúčtovacího období (leden – prosinec). V tomto termínu vlastník zajistí, aby s konkrétním vyúčtováním byl nájemce písemně seznámen. Není-li dodáváno teplo ani teplá voda může být vyúčtování služeb provedeno až do 31. srpna následujícího roku.

Pokud jsou instalovány poměrové (bytové) vodoměry a měřiče tepla v domě, tak se ke konci zúčtovacího období (prosinec) provádějí odečty těchto měřičů. Nájemce bytu je povinen umožnit vlastníkovu nebo pověřené firmě odečty vodoměrů a měřičů tepla.

Způsob rozúčtování jednotlivých služeb

Vodné a stočné – jsou dva způsoby rozúčtování této služby

- 1) Rozúčtování se provede poměrově dle náměrů bytových vodoměrů. Bytové vodoměry jsou měřiče poměrové, pomocí kterých se rozúčtuje celková dodávka naměřená na patním vodoměru pro dům. Bytové vodoměry neměří skutečný, pro úhradu rozhodný odběr vody v bytě, ale podle jejich zjištění se celkový odběr vody v domě pouze rozdělí.
- 2) Pokud nejsou osazeny poměrové bytové vodoměry, tak se provede rozúčtování podle počtu obyvatel bytu v závislosti na vybavení bytu. Toto vybavení se posuzuje podle ročních směrných čísel spotřeby vody stanovených v příloze č. 12 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb.

Teplo – pro rozúčtování nákladů na dodávku tepla jsou pravidla stanovena zvláštním předpisem, kterým je vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění.

Náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce (domě) za zúčtovací období rozdělí vlastník na služku základní a spotřební. Základní složka činí 40 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební služku.

Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu (vytápěná plocha) nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné ploše bytu a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce (domě).

Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně podle výše náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění.

Teplá voda - pro rozúčtování nákladů na dodávku teplé vody jsou pravidla stanovena zvláštním předpisem, kterým je vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na poskytování teplé užitkové vody.

Náklady na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce (domě) za zúčtovací období tvoří náklady na tepelnou energii spotřebovanou pro ohřev užitkové vody (ohřev TUV) a náklady na spotřebovanou vodu (vodné pro TUV). Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody (ohřev TUV) rozdělí vlastník na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů.

Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti podlahové plochy bytu a nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce (domě).

Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů bytových vodoměrů.

Náklady na spotřebovanou vodu (vodné pro TUV) použitou k poskytování teplé užitkové vody rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů u nájemců.

Úklid, výtah, společná elektřina, splašky – náklady se rozúčtují podle počtu členů domácností zjišťovaných v průběhu roku na základě ohlašovací povinnosti nájemce bytu.

Komíny, STA (společná televizní anténa) – náklady se rozúčtují podle počtu bytů. Vyúčtovaný náklad je na každý byt v zúčtovací jednotce (domě) stejný.

Obsluha kotelny – náklady se rozdělí podle započitatelné podlahové plochy bytů a nebytových prostor.

Vymezení pojmů:

Zúčtovací období = 1 kalendářní rok (leden – prosinec)

Poměrové (bytové vodoměry) = vodoměry měřící spotřebu konkrétního nájemce bytu nebo nebytového prostoru

Zúčtovací jednotka = zpravidla se jedná o dům napojený na jedno fakturační měřidlo

Konečný spotřebitel = nájemce bytu nebo nebytového prostoru

Započitatelná plocha = podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Náměr = hodnota vykázané spotřeby jako rozdíl zjištěný na základě odečtu naměřených hodnot na konci daného zúčtovacího období a na konci předchozího zúčtovacího období

Vlastník = Statutární město Liberec