

Průkopník, stavební bytové družstvo, Brno, Foltýnova 1

VNITRODRUŽSTEVNÍ INSTRUKCE č. 10/16

Název : Vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (atelieru, garáže, garážového stání) v bytových domech (dále jen služby)

Schváleno představenstvem družstva dne 3.11.2016
Usnesení č. 132/7

Rozdělovník: 1 x PŘ
2 x EN
1 x PTN
1 x PO
1 x KK

Vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (atelieru, garáže, garážového stání) v bytových domech (dále jen „služby“)

čl.1

Základní ustanovení

1. Zúčtovacím obdobím je běžný kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12.
2. Účetní jednotkou je hospodářské středisko.
3. Osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb je nájemce nebo vlastník bytu (atelieru, garáže, garážového stání) a osoby, u kterých lze mít za to, že byt (atelier) obývají po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.
4. Příjemcem služeb je nájemce nebo vlastník bytu (atelieru, garáže, garážového stání) (dále jen „konečný spotřebitel“).
5. Podlahovou plochou bytu (atelieru) je plocha všech místností bytu (atelieru) kromě teras, lodžii a balkonů (i zasklených) a kromě vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt(atelier) a jsou určeny výhradně k užívání s bytem (atelierem). Do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem, nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků.
Podlahovou plochou garáže (garážového stání) je plocha garáže (garážového stání).
6. Započitatelnou podlahovou plochou bytu (atelieru, garáže, garážového stání) je podlahová plocha (atelieru, garáže, garážového stání), vynásobená koeficienty, stanovenými v příslušném právním předpisu.
7. Spoluvlastnickou plochou bytu (atelieru) je podlahová plocha všech místností bytu (atelieru) a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt (atelier) a jsou určeny výhradně k užívání s bytem (atelierem).
Spoluvlastnickou plochou garáže (garážového stání) je podlahová plocha garáže (garážového stání)
8. Vodoměry a zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění instalované u konečných spotřebitelů nejsou fakturačním měřidlem a slouží pouze k rozúčtování nákladů konečným spotřebitelům.

čl.2

Náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod

1. Náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod zahrnují platby stanovené ze spotřeby měřené na fakturačním měřidle dodavatele a platné ceny, které byly vynaloženy v účetní jednotce za zúčtovací období.

2. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry, se náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů všech konečných spotřebitelů v účetní jednotce, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové plochy příslušného bytu (garáže, garážového stání, atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (garáží, garážových stání, atelierů) účetní jednotky snížené o podlahovou plochu bytů (garáží, garážových stání, atelieru) nenapojených na vnitřní rozvod studené vody.

3. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry, se náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru, garáže, garážového stání) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů, garáží, garážových stání) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (atelierů, garáží, garážových stání) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (atelierů, garáží, garážových stání) odpojených a nenapojených na vnitřní rozvod studené vody.

4. Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci vodoměru, nebo neumožní po předchozím oznámení provést výměnu vodoměru s prošlou dobou platnosti, nebo ovlivní funkci vodoměru, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele náklady na 1 m^2 podlahové plochy průměrnou hodnotu nákladů na 1 m^2 podlahové plochy účetní jednotky.

5. Neumožní-li konečný spotřebitel po předchozím oznámení provést odečet vodoměru, bude spotřeba za příslušné zúčtovací období stanovena ze spotřeby předchozích dvou zúčtovacích období. Takto stanovená spotřeba bude výchozím údajem pro následující zúčtovací období.

6. V případech, kdy bude u konečného spotřebitele zjištěna závada vodoměru, bude spotřeba za příslušné zúčtovací období stanovena ze spotřeby dvou srovnatelných zúčtovacích období.

7. V případě, kdy je na jedno fakturační měřidlo napojeno více účetních jednotek a u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry, se náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů ve všech účetních jednotkách s jedním fakturačním měřidlem, pokud nedojde k jiné dohodě statutárních orgánů všech účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů všech konečných spotřebitelů v účetních jednotkách napojených na jedno fakturační měřidlo, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru, garáže, garážového stání) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů, garáží, garážových stání) účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo, snížené o podlahovou plochu bytů (atelierů, garáží, garážových stání) nenapojených na vnitřní rozvod studené vody.

8. V případě, kdy je na jedno fakturační měřidlo napojeno více účetních jednotek a u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry, se náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod rozdělí v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru, garáže, garážového stání) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů, garáží, garážových stání) účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo, snížené o podlahovou plochu bytů

(atelierů, garáží, garážových stání) nenapojených na vnitřní rozvod studené vody, pokud nedojde k jiné dohodě statutárních orgánů všech účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo.

9. V případě, kdy v jedné účetní jednotce je více fakturačních měřidel, se hodnoty fakturačních měřidel sčítají.

10. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát provozu a služeb správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

čl.3

Náklady na poskytování teplé vody

1. Náklady na poskytování teplé vody zahrnují platby za tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody a platby za dodávku studené vody a odvádění odpadních vod podle měření na fakturačním měřidle dodavatele a platné ceny, které byly vynaloženy v účetní jednotce za roční zúčtovací období.

2. Základní složka nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody činí 30% a spotřební složka 70% nákladů. Základní složka nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody činí 0% nákladů a spotřební složka 100 % nákladů.

3. Základní složka se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (atelieru) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

4. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry, se náklady na spotřební složku připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů všech konečných spotřebitelů v účetní jednotce, bude rozpočítání provedeno podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány údaje pro rozpočítání podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (atelierů) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

5. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry, se náklady na spotřební složku připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány údaje pro rozpočítání podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové

plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (atelierů) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

6. Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci vodoměru, nebo neumožní po předchozím oznámení provést výměnu vodoměru s prošlou dobou platnosti, nebo ovlivní funkci vodoměru, postupuje se při výpočtu spotřební složky podle přílohy č.2 vyhlášky 269/2015 Sb.

Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby účetní jednotky připadající na 1 m² podlahové plochy za neměřené účetní období bez vypočteného zvýšení.

7. Neumožní-li konečný spotřebitel po předchozím oznámení provést odečet vodoměru, bude spotřební složka za příslušné zúčtovací období stanovena ze spotřeby předchozích dvou zúčtovacích období. Takto stanovená spotřeba bude výchozím údajem pro následující zúčtovací období.

8. V případech, kdy bude u konečného spotřebitele zjištěna závada vodoměru, bude spotřební složka za příslušné zúčtovací období stanovena ze spotřeby dvou předchozích zúčtovacích období.

9. Na byty (ateliery), odpojené od vnitřního rozvodu teplé vody účetní jednotky se rozúčtuje základní složka nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody podle poměru velikosti podlahové plochy bytu (atelieru) k celkové podlahové ploše bytů (atelierů) v účetní jednotce.

10. Na byty (ateliery), nenapojené na vnitřní rozvod teplé vody účetní jednotky se základní složka nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody nerozúčtuje.

11. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry, se náklady na spotřebovanou studenou vodu pro ohřev a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů všech konečných spotřebitelů v účetní jednotce, bude rozpočítání provedeno podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány údaje pro rozpočítání podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (atelierů) odpojených a nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

12. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry, se náklady na spotřebovanou studenou vodu pro ohřev a odvádění odpadních vod, připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány údaje pro rozpočítání podle průměrného počtu osob rozhodných pro vyúčtování služeb, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové

plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetní jednotky snižené o podlahovou plochu bytů (atelierů) odpojených a nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

13. Dojde-li ke změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období a požádá původní a nový konečný spotřebitel o tzv. „dělené vyúčtování“ a nejsou-li známy odečty naměřených hodnot na instalovaném vodoměru rozúčtuje se spotřební složka nákladů na poskytování teplé vody včetně nákladů na spotřebovanou vodu podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb a počtu dnů účetního období, v případě rozúčtování podle podlahové plochy jen podle počtu dnů účetního období, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele, nedohodnou-li se původní a nový konečný spotřebitel jinak. Základní složka nákladů na poskytování teplé vody se rozúčtuje podle počtu dnů účetního období, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele.

14. Dojde-li ke změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období a požádá původní a nový konečný spotřebitel o tzv. „dělené vyúčtování“ a jsou-li známy odečty naměřených hodnot na instalovaném vodoměru rozúčtuje se spotřební složka nákladů na poskytování teplé vody včetně nákladů na spotřebovanou vodu v poměru součtu náměrů bytových vodoměrů na teplou vodu, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele. Základní složka nákladů na poskytování teplé vody se rozúčtuje podle počtu dnů účetního období, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele.

15. V případě účetní jednotky s předávací stanicí v domě, kdy není možné určit odděleně náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody, se náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody stanoví výpočtem ze spotřeby mimo topné období.

16. V případě kdy je na jedno fakturační měřidlo napojeno více účetních jednotek a u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry, se náklady na dodávku studené vody pro ohřev a odvádění odpadních vod rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů ve všech účetních jednotkách s jedním fakturačním měřidlem, pokud nedojde k jiné dohodě statutárních orgánů všech účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů všech konečných spotřebitelů v účetních jednotkách napojených na jedno fakturační měřidlo, bude rozpočítání provedeno v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo, snižené o podlahovou plochu bytů (atelierů) nenapojených na vnitřní rozvod studené vody.

17. V případě, kdy je na jedno fakturační měřidlo napojeno více účetních jednotek a u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry, se náklady na dodávku studené vody pro ohřev a odvádění odpadních vod rozdělí v poměru podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo, snižené o podlahovou plochu bytů (atelierů) nenapojených na vnitřní rozvod studené vody, pokud nedojde k jiné dohodě statutárních orgánů všech účetních jednotek napojených na jedno fakturační měřidlo.

18. V případě, kdy v jedné účetní jednotce je více fakturačních měřidel, se hodnoty fakturačních měřidel sčítají.

čl.4 Náklady na vytápění

1. Náklady na vytápění zahrnují platby, stanovené ze spotřeby měřené na fakturačním měřidle dodavatele a platné ceny, které byly vynaloženy v účetní jednotce za roční zúčtovací období.

2. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalována zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění se náklady na vytápění připadající na účetní jednotku rozdělí na složku základní a spotřební. Základní složka činí 50 % a spotřební složka zbytek nákladů. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů na vytápění a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát provozu a služeb správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

3. Náklady na základní složku se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru započitatelné podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k započitatelné podlahové ploše všech bytů (atelierů) v účetní jednotce, snížené o započitatelnou podlahovou plochu bytů (atelierů) nenapojených na rozvodové zařízení ústředního vytápění.

4. Na byty (ateliery) odpojené od rozvodového zařízení ústředního vytápění účetní jednotky se rozúčtuje jen základní složka nákladů dle výpočtu podle přílohy č. 1 části A k bodu 2 vyhlášky 269/2015 Sb..

5. Na byty (ateliery) nenapojené na rozvodové zařízení ústředního vytápění účetní jednotky se základní složka nákladů nerozúčtuje.

6. Náklady na spotřební složku se rozdělí mezi konečné spotřebitele úměrně údajům zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují rozdílnou náročnost vytápění místností bytu (atelieru).

Rozúčtování nákladů na vytápění převezme referát služeb správy družstva od organizace, která je pro konkrétní účetní jednotku k této činnosti smluvně zavázána.

7. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů nejsou instalována zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění se náklady na vytápění připadající na účetní jednotku na základní a spotřební složku nerozdělí.

Náklady na vytápění se rozdělí v poměru započitatelné podlahové plochy příslušného bytu (atelieru) konečného spotřebitele k započitatelné podlahové ploše všech bytů (atelierů) odpojených a nenapojených na rozvodové zařízení ústředního vytápění.

8. Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní provést odečet, nebo ovlivní jeho funkci, postupuje se při výpočtu spotřební složky na vytápění podle přílohy č. 2 k vyhlášce 269/2015 Sb..

9. Při obnově odečtu zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu měřiče tepla nebo indikátoru vytápění spotřeba odpovídající průměrné hodnotě spotřební složky nákladů za neměřené zúčtovací období připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy účetní jednotky bez navýšení uvedeného v odstavci 8.

10. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u konečných spotřebitelů v účetní jednotce, kde jsou instalována zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění hodnotu o 20% nižší a hodnotu o 100 % vyšší oproti průměru účetní jednotky v daném zúčtovacím období. Úpravu výpočtové metody u konečných spotřebitelů v účetní jednotce u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice provede v souladu s vyhláškou 269/2015 Sb. organizace, která u zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění v bytech (atelierech) provedla jejich odečet a rozúčtování nákladů na vytápění.

11. Dojde-li ke změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období a požádá původní a nový konečný spotřebitel o tzv. „dělené vyúčtování“ a nejsou-li známy odečty naměřených hodnot na instalovaném zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění rozúčtuje se spotřební složka nákladů na vytápění podle přílohy č.3 k vyhlášce 269/2015 Sb., t.j. skutečné klimatické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období před a po termínu změny konečného spotřebitele. Základní složka nákladů na vytápění se rozdělí v poměru počtu dnů vytápění bytu (atelieru) před a po termínu změny konečného spotřebitele.

12. Dojde-li ke změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období a požádá původní a nový konečný spotřebitel o tzv. „dělené vyúčtování“ a jsou-li známy odečty naměřených hodnot na instalovaném zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění rozúčtuje se spotřební složka nákladů na vytápění v poměru součtů zjištěných přepočtených náměrů instalovaných zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění. Základní složka nákladů na vytápění se rozdělí v poměru počtu dnů vytápění bytu (atelieru) před a po termínu změny konečného spotřebitele.

13. V případě účetní jednotky s předávací stanicí v domě nebo kotelnou v domě, kdy není možné určit odděleně náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody, se náklady na tepelnou energii na vytápění stanoví jako rozdíl celkových nákladů na tepelnou energii a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev studené vody se stanoví výpočtem ze spotřeby tepelné energie mimo topné období.

14. V případě, kdy v jedné účetní jednotce je více fakturačních měřidel se hodnoty fakturačních měřidel sčítají.

čl.5

Náklady na elektrickou energii ve společných částech domu

1. Náklady na elektrickou energii ve společných částech domu, připadající na účetní jednotku se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

2. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů na elektrickou energii ve společných částech domu a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát provozu a služeb správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

čl.6

Náklady na ostatní služby

1. Náklady na ostatní služby, připadající na účetní jednotku se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

2. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů na ostatní služby a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát účtárna nájem správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

čl.7

Náklady za úklid společných částí domu

1. Náklady za úklid společných částí domu, připadající na účetní jednotku se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

2. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů za úklid společných částí domu a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát účtárna nájem správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

čl.8

Náklady na jiné dohody

1. Náklady na jiné dohody, připadající na účetní jednotku se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

2. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů na jiné dohody a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát účtárna nájem správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

čl.9

Náklady za rozúčtování měřeného tepla

1. Náklady za rozúčtování měřeného tepla, připadající na účetní jednotku se rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

2. Pokud společenství vlastníků rozhodne o jiném způsobu rozdělení nákladů za rozúčtování měřeného tepla a předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát

provozu a služeb správy družstva potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů, rozdělí se náklady podle tohoto rozhodnutí.

čl.10 Odečet měřidel

1. Odečet fakturačních měřidel provádí dodavatel příslušného media. Pro případné reklamační řízení referát služeb správy družstva doporučí správci domu nebo statutárnímu orgánu společenství vlastníků, aby prováděl kontrolní odečet měřidel.
2. Odečet měřidel konečných spotřebitelů v účetní jednotce v termínech stanovených referátem služeb správy družstva je zabezpečen pověřenou osobou (správce domu, statutární orgán společenství vlastníků) nebo dodavatelsky.
3. V případě, že odečet provede pověřená osoba, oznámí termín provedení odečtu konečným spotřebitelům zpravidla vyvěšením oznámení na nástěnce nejméně 8 dnů předem a zabezpečí předání údajů měřidel konečných spotřebitelů na referát provozu služeb správy družstva.
4. V případě, že v účetní jednotce není pověřená osoba pro odečet měřidel konečných spotřebitelů, odečet není zajištěn dodavatelsky, odečet v účetní jednotce zajistí referát provozu a služeb správy družstva. Náklady na provedení odečtu budou účtovány k tíži účetní jednotky.
5. Pro rozpočítání nákladů na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod, kde odečty fakturačního měřidla prováděné dodavatelem nejsou termínově totožné s ukončením zúčtovacího období, zajistí referát provozu a služeb správy družstva, aby odečet fakturačního vodoměru ke konci zúčtovacího období pověřená osoba nahlásila referátu provozu a služeb správy družstva v požadovaném termínu.

čl.11 Závěrečná ustanovení

1. Formulář vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (garáže, garážového stání, atelieru) je uveden v příloze č. 1.
2. Problematika, která není touto vnitrodružstevní instrukcí blíže upravena se řídí platnými právními předpisy.
3. Tato vnitrodružstevní instrukce vstupuje v platnost dne 1.1.2017.
4. Podle této vnitrodružstevní instrukce bude poprvé zúčtováno zúčtovací období roku 2016.
5. Tato vnitrodružstevní instrukce ruší vnitrodružstevní instrukci č. 11/14.

Za správnost: Ing. Branislav Jurkáček, CSc.
předseda družstva

Pan/ Paní

Správce domu: Průkopník, stavební bytové družstvo
Foltýnova 1, 635 00 Brno
IČ: 00047325

Adresa bytu:
Variabilní symbol:

Bytový vodoměr	období od	období do	Poč. stav	Kon. stav	úprava	spotřeba	Dům	Plocha pro ÚT, TV	Byt	
SV 1							Spoluvlastnická plocha	m ²	m ²	m ²
TV 1							Započitatelná plocha	m ²	m ²	m ²
							Podlahová plocha	m ²	m ²	m ²

Vyúčtování plnění poskytovaných s užíváním bytu za období od 01.201X do 12.201X.

Položka	Celkové náklady		Způsob rozúčtování	Jednotková cena		Byt		Předepsané zálohy	Přeplatek (+) Nedoplatek (-)
		Náklady v Kč					Náklady v Kč		
Studená voda a odvádění odpadních vod [m ³]	0,00	0,00	Jednotky	0,00	Kč/m3	0,00	0,00		
Teplá voda [GJ]	0,00	0,00		0,00	Kč/GJ		0,00		
- základní složka ohřevu teplé vody 30% [m ²]	0,00	0,00	podlahová plocha	0,00	Kč/m2	0,00	0,00		
- spotřební složka ohřevu teplé vody 70% [m ³]	0,00	0,00	Jednotky	0,00	Kč/m3	0,00	0,00		
Studená voda pro ohřev a odvádění odpad. vod [m ³]	0,00	0,00	jednotky	0,00	Kč/m3	0,00	0,00		
Vytápění [GJ]	viz příl.	0,00	jednotky			viz příloha	0,00		
Elektrická energie společných částí domu		0,00	spoluvlastnická plocha	0,00	Kč/m2	0,00	0,00		
Ostatní služby		0,00	spoluvlastnická plocha	0,00	Kč/m2	0,00	0,00		
Úklid spol. částí domu		0,00	spoluvlastnická plocha	0,00	Kč/m2	0,00	0,00		
Jiné dohody		0,00	spoluvlastnická plocha	0,00	Kč/m2	0,00	0,00		
Rozúčtování měřeného tepla		0,00	spoluvlastnická plocha	0,00	Kč/m2	0,00	0,00		
Celkem za plnění poskytovaná s užíváním bytu		0,00					0,00		
Daň z nemovitosti		0,00	spoluvlastnická plocha	0,00	Kč/m2		0,00		
Celkem									

Zápočet závazků a pohledávek k 31. 3 2017 dle Občanského zákoníku v platném znění.

Zůstatek přeplatků, nedoplatků a pohledávek mimo soudních nákladů spojených s vymáháním nedoplatků k 31. 3. 2017: 0,0 Kč z toho započteno: 0,0 Kč

Přeplatek / nedoplatek po vzájemném zápočtu pohledávek

0,00 Kč

Reklamace k vyúčtování je nutno uplatnit do 30 dnů od převzetí.

Přeplatek z vyúčtování bude převeden **po vrácení podpisové listiny** nejpozději do 31. 7. 2017 (v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb.) takto:

- Plátcům prostřednictvím sporožirových účtů (inkasní platby) na sporožirový účet.
- Plátcům prostřednictvím bankovních účtů na číslo platebního účtu uvedeného v písemném požadavku (i e-mailem).
- Plátcům prostřednictvím SIPO na číslo účtu uvedené v písemném požadavku (i e-mailem), nebo v hotovosti na pokladně správy družstva, případně složenkou.
- Plátcům složenkou nebo v hotovosti na pokladně správy družstva do úhrad za užívání bytu, nebo na číslo účtu uvedené v písemném požadavku (i e-mailem), případně v hotovosti na pokladně správy družstva.

Pokladní hodiny družstva jsou pondělí a středa 8:00 – 11:00 a 14:00 – 17:00.

Nedoplatek z vyúčtování je uživatel povinen uhradit nejpozději do 31. 7. 2017 (v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb.)

Údaje pro platbu:

Číslo účtu: 151975446/0300

Variabilní symbol:

Specifický symbol:

Vyhotovil(a):

Telefon:

E-mail: najmy@prukopnik.cz

Za společenství vlastníků jednotek

Vysvětlivky zkratk

SV	studená voda	[m ³]	(měřeno bytovým vodoměrem)
TV	teplá voda	[m ³]	(měřeno bytovým vodoměrem)
ÚT	vytápění	[GJ]	(měřeno patním měřidlem dodavatelem tepla)

Výpočet – rozúčtování nákladů na dodávku teplé vody

Studená voda pro ohřev se rozúčtuje v poměru náměru bytových vodoměrů teplé vody a náklady na její ohřev se dělí na složku základní (30 %), která se rozúčtuje dle podlahové plochy domu / bytu, a spotřební složku (70 %), která se rozúčtuje v poměru náměru bytových vodoměrů teplé vody.

Výpočet – rozúčtování nákladů na vytápění

Náklady na ÚT se rozdělí na základní složku, která se rozúčtuje dle započitatelné podlahové plochy domu/bytu, a spotřební složku, která se rozúčtuje dle náměru poměrových měřičů tepla.