

Průkopník, stavební bytové družstvo, Brno, Foltýnova 1

VNITRODRUŽSTEVNÍ INSTRUKCE č. 1/23

Název : Vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) v bytových domech (dále jen služby)

Schváleno představenstvem družstva dne 2.3.2023
Usnesení č. 264/23

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

**Vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru)
v bytových domech (dále jen „služby“)**

Základní ustanovení

1. Zúčtovacím obdobím je běžný kalendářní rok, tj. od 1.1. do 31.12.
2. Účetní jednotkou je hospodářské středisko.
3. Příjemcem vyúčtování je nájemce nebo vlastník bytu (nebytového prostoru) (dále jen „konečný spotřebitel“).
4. Osobami rozhodnými pro rozúčtování služeb je nájemce nebo vlastník bytu (nebytového prostoru) a osoby, u kterých lze mít za to, že byt (nebytový prostor) užívají po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.
5. Podlahovou plochou bytu (nebytového prostoru) je plocha všech místností bytu (nebytového prostoru) kromě teras, lodžii a balkonů a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt (nebytový prostor). 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 nebytových prostorů pro účely poskytování teplé vody je podlahová plocha vynásobená koeficienty podle platných právních předpisů.
6. Spoluvlastnický podíl na společných částech domu je poměr podlahové plochy všech místností bytu (nebytového prostoru) a prostorů, které jsou umístěny mimo byt (nebytový prostor) a jsou určeny výhradně k užívání s bytem (nebytovým prostorem) k podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) v účetní jednotce.

Náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod

7. 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.
8. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry na studenou vodu s dálkovým odečtem spotřeby, odečet vodoměrů zajistí odečítací firma.
Referát provozu a služeb správy družstva (dále jen referát provozu a služeb) pak předá náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod účetní jednotky referátu účtárna nájmu správy družstva (dále jen referát účtárna nájmu) a odečty vodoměrů konečných spotřebitelů vloží do informačního systému družstva.
Referát účtárna nájmu pak náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů a zapracuje je do formuláře pro vyúčtování.
9. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry na studenou vodu a není dálkový odečet spotřeby, odečet vodoměrů zajistí referát provozu a služeb prostřednictvím pověřené osoby (např. správce domu, statutární orgán společenství vlastníků). Referát provozu a služeb pak předá náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních

vod účetní jednotky referátu účtárna nájmu a odečty vodoměrů konečných spotřebitelů vloží do informačního systému družstva.

Referát účtárna nájmu pak náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů u konečných spotřebitelů a zapracuje je do formuláře pro vyúčtování.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů na studenou vodu všech konečných spotřebitelů v účetní jednotce, rozdělí náklady referát účtárna nájmu v poměru podlahové plochy příslušného bytu (nebytového prostoru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) účetní jednotky snížené o podlahovou plochu bytů (nebytových prostorů) nenapojených na vnitřní rozvod studené vody.

Neumožní-li konečný spotřebitel po předchozím oznámení provést odečet vodoměru, instalaci vodoměru, nebo neumožní provést výměnu vodoměru s prošlou dobou platnosti, nebo ovlivní funkci vodoměru, nebo bude u konečného spotřebitele zjištěna závada vodoměru, stanoví referát provozu a služeb spotřebu za příslušné zúčtovací období ze spotřeby třech předchozích zúčtovacích období tohoto konečného spotřebitele, pokud statutární orgán účetní jednotky nestanoví jinak.

10. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry na studenou vodu, náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele referát účtárna nájmu v poměru podlahové plochy příslušného bytu (nebytového prostoru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (nebytových prostorů) účetní jednotky, odpojených a nenapojených na vnitřní rozvod studené vody. Referát účtárna nájmu pak náklady zapracuje do formuláře pro vyúčtování.

11. Pokud statutární orgán účetní jednotky předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát účtárna nájmu potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod, rozdělí se náklady podle těchto podkladů.

Náklady na dodávku teplé vody

12. Náklady na dodávku teplé vody zahrnují platby za teplo spotřebované 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.

13. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry na teplou vodu s dálkovým odečtem spotřeby, odečet vodoměrů zajistí odečítací firma

Referát provozu a služeb pak předá náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod a náklady za teplo spotřebované na ohřev studené vody referátu účtárna nájmu a odečty vodoměrů konečných spotřebitelů vloží do informačního systému družstva.

Referát účtárna nájmu pak náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu u konečných spotřebitelů, 30% nákladů na teplo spotřebované na ohřev studené vody (základní složka) rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru podlahové plochy příslušného bytu (nebytového prostoru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (atelierů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (nebytového

prostoru) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody, 70% nákladů na teplo spotřebované na ohřev studené vody (spotřební složka) připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu u konečných spotřebitelů a zpracuje je do formuláře pro vyúčtování.

14. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů jsou instalovány vodoměry na teplou vodu a není dálkový odečet spotřeby, odečet zajistí referát provozu a služeb prostřednictvím pověřené osoby (např. správce domu, statutární orgán společenství vlastníků).

Referát provozu a služeb pak předá náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod a náklady za teplo spotřebované na ohřev studené vody referátu účtárna nájmu a odečty vodoměrů konečných spotřebitelů vloží do informačního systému družstva.

Referát účtárna nájmu pak náklady na dodávku studené vody a odvádění odpadních vod připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu u konečných spotřebitelů, 30% nákladů na teplo spotřebované na ohřev studené vody (základní složka) rozdělí mezi konečné spotřebitele v poměru podlahové plochy příslušného bytu (nebytového prostoru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (nebytových prostorů) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody, 70% nákladů na teplo spotřebované na ohřev studené vody (spotřební složka) připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu u konečných spotřebitelů a zpracuje je do formuláře pro vyúčtování.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány náměry vodoměrů na teplou vodu všech konečných spotřebitelů v účetní jednotce, rozdělí referát nájmu náklady na dodávku teplé vody podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány údaje pro rozdělení podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb, rozdělí referát účtárna nájmu náklady na dodávku teplé vody v poměru podlahové plochy příslušného bytu (nebytového prostoru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (nebytových prostorů) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

Neumožní-li konečný spotřebitel po předchozím oznámení instalaci vodoměru, nebo neumožní provést výměnu vodoměru s prošlou dobou platnosti, nebo ovlivní funkci vodoměru,

stanoví náklady na dodávku teplé vody referát nájmu ve spolupráci s referátem provozu a služeb podle platných právních předpisů.

Neumožní-li konečný spotřebitel po předchozím oznámení provést odečet vodoměru, nebo byla u konečného spotřebitele zjištěna závada vodoměru na teplou vodu, stanoví náklady na dodávku teplé vody referát nájmu ve spolupráci s referátem provozu a služeb ze spotřeby předchozích tří zúčtovacích období.

15. V účetní jednotce, kde u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry na teplou vodu, náklady na dodávku teplé vody připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele referát účtárna nájmu podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb.

V případě, že ve stanoveném termínu nebudou předány údaje pro rozdělení podle průměrného počtu osob rozhodných pro rozúčtování služeb, referát účtárna nájmu rozdělí náklady na dodávku teplé vody v poměru podlahové plochy příslušného bytu (nebytového

prostoru) konečného spotřebitele k podlahové ploše všech bytů (nebytových prostorů) účetní jednotky, snížené o podlahovou plochu bytů (nebytových prostorů) nenapojených na vnitřní rozvod teplé vody.

16. Na byty (nebytové prostory) účetní jednotky, odpojené od vnitřního rozvodu teplé vody rozdělí referát účtárna nájmu základní složku nákladů na teplo spotřebované na ohřev studené vody v poměru velikosti podlahové plochy bytu (nebytového prostoru) k celkové podlahové ploše bytů (nebytových prostorů) v účetní jednotce.

17. Na byty (nebytové prostory), nenapojené na vnitřní rozvod teplé vody účetní jednotky se základní složka nákladů na teplo spotřebované na ohřev studené vody nerozdělí.

18. V případě účetní jednotky s předávací stanicí v domě, kdy není možné určit odděleně náklady na teplo na vytápění a náklady na teplo spotřebované na ohřev studené vody, náklady na teplo spotřebované na ohřev studené vody stanoví referát účtárna nájmu ve spolupráci s referátem provozu a služeb výpočtem ze spotřeby mimo topné období.

Náklady na vytápění

19. 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.

20. V účetní jednotce náklady na vytápění připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele rozúčtovací firma. Referát provozu a služeb pak náklady na vytápění konečných spotřebitelů vloží do informačního systému družstva a referát účtárna nájmu je zapracuje do formuláře pro vyúčtování.

21. V účetní jednotce, kde byly zjištěny nefunkční měřidla konečných spotřebitelů, stanoví náklady na vytápění referát nájmu ve spolupráci s referátem provozu a služeb podle platných právních předpisů.

Náklady na jiné dohody, náklady za rozúčtování měřeného tepla a náklady na odečet vody

22. Náklady na jiné dohody, náklady na rozúčtování měřeného tepla a náklady na odečet vody, připadající na účetní jednotku rozdělí mezi konečné spotřebitele referát účtárna nájmu rovným dílem.

Náklady na elektrickou energii ve společných částech domu náklady za úklid společných částí domu a náklady na ostatní služby

23. Náklady na elektrickou energii ve společných částech domu, náklady za úklid společných částí domu a náklady na ostatní služby, připadající na účetní jednotku, rozdělí mezi konečné spotřebitele referát účtárna nájmu v poměru spoluvlastnických podílů na společných částech domu.

24. Pokud statutární orgán účetní jednotky předá nejpozději do 30 dnů po ukončení každého zúčtovacího období na referát účtárna nájmu potřebné podklady pro jiný způsob rozdělení nákladů na elektrickou energii ve společných částech domu a/nebo nákladů za úklid

společných částí domu a/nebo nákladů za ostatní služby, rozdělí se náklady podle těchto podkladů.

Odečet měřidel

25. Odečet fakturačních měřidel provádí dodavatel příslušného media. Pro případné reklamační řízení referát provozu a služeb doporučí správci domu nebo statutárnímu orgánu společenství vlastníků, aby prováděl kontrolní odečet měřidel.

26. Odečet měřidel konečných spotřebitelů v účetní jednotce v termínech stanovených referátem provozu a služeb je zabezpečen odečítací resp. rozúčtovací firmou nebo pověřenou osobou (např. správce domu, statutární orgán společenství vlastníků).

27. 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.

28. V případě, že v účetní jednotce není pověřená osoba pro odečet měřidel konečných spotřebitelů, odečet zajistí referát provozu a služeb. Náklady na provedení odečtu budou účtovány k tíži účetní jednotky.

29. Měřidla u konečných spotřebitelů slouží pouze k rozdělení nákladů konečným spotřebitelům.

30. Pokud, odečty fakturačního vodoměru pro dobavu studené vody a odvádění odpadních vod dodavatelem nejsou termínově totožné s ukončením zúčtovacího období, zajistí referát provozu a služeb, aby odečet fakturačního vodoměru ke konci zúčtovacího období pověřená osoba nahlásila referátu provozu a služeb v požadovaném termínu.

Závěrečná ustanovení

31. Formulář vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (garáže, garážového stání, atelieru) je uveden v příloze č. 1.

32. Referát nájmu vyhotoví vyúčtování nákladů za plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru) za uplynulé zúčtovací období aktuálnímu konečnému spotřebiteli v době vyúčtování..

33. Problematika, která není touto vnitrodružstevní instrukcí blíže upravena se řídí platnými právními předpisy.

34. Tato vnitrodružstevní instrukce ruší vnitrodružstevní instrukci č. 10/16 a vstupuje v platnost dne 2.3.2023.

35. Podle této vnitrodružstevní instrukce se vyúčtují náklady za plnění poskytovaná s užíváním bytu (garáže, garážového stání, atelieru) od zúčtovacího období roku 2022.

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