

## NOVELIZACE

# SMĚRNICE PŘEDSTAVENSTVA SBD CHEB

## K ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA, TUV a SV

**platná pro družstevní domy a byty a domy a  
byty, které SBD Cheb spravuje  
(ceny služeb za vytápění, dodávku TUV a SV)**

# **OBSAH :**

## **Legislativní předpisy a jiná použitá literatura**

## **VYMEZENÍ POJMŮ**

## **OBECNÁ PRAVIDLA PRO MĚŘENÍ SPOTŘEBY TEPLA, TUV, SV K POMĚROVÉMU ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ**

### **1. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SPOTŘEBU TEPLA K VYTÁPĚNÍ**

#### **1.1. Náklady na teplo k vytápění pro ZJ**

#### **1.2. Rozúčtování nákladů za vytápění v ZJ**

**1.2.1.** Náklady na tepelnou energii na vytápění v ZJ za účtovací období se rozdělí

**1.2.2.** Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy

#### **1.3. Rozúčtování v neobvyklých případech**

**1.3.1.** Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci měřiče tepelné energie či indikátoru, nebo neumožní provedení odečtu

**1.3.2.** Postup při obnovení odečtu měřiče tepelné energie či indikátoru

**1.3.3.** Rozúčtování nákladů v případě, kdy z technických důvodů není možné místnost změřit, ačkoliv v ZJ i v ostatních místnostech bytu jsou RTN instalovány a údaje jsou využity k rozúčtování

**1.3.4.** V případě, že dojde k poškození indikátoru, rozbití ampule v průběhu měřené období a uživatel tuto skutečnost bezodkladně ohlásí

**1.3.5.** V případě neumožnění přístupu do bytu (NP) z důvodu neuzavřeného dědického či jiného řízení (byt je úředně uzavřen)

### **2. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SPOTŘEBU TUV**

#### **2.1. Náklady na účtovací jednotku**

**2.1.1.** Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV

**2.1.2.** Náklady na spotřebovanou vodu dodanou ve formě TUV

#### **2.2. Rozúčtování nákladů za poskytování TUV v ZJ konečným spotřebitelům**

**2.2.1.** Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV

**2.2.2.** Náklady na spotřebovanou vodu, použitou k poskytování TUV

**2.2.3.** Pokud nejsou v ZJ v bytech, společných prostorech a nebytových prostorech spotřebitelské vodoměry

#### **2.3. Rozúčtování nákladů na poskytování TUV v neobvyklých případech**

**2.3.1.** Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci vodoměru, nebo neumožní provedení fakturačního odečtu, nebo výsledek měření ovlivní

**2.3.2.** Postup při obnovení odečtu na instalovaném spotřebitelském vodoměru

**2.3.3.** V případě neumožnění přístupu do bytu z důvodu neuzavřeného dědického či jiného řízení (byt je úředně uzavřen)

**2.3.4.** Správa družstva písemně vyrozumí samosprávy či zástupce společenství vlastníků o bytech, kde nebylo umožněno provedení odečtu.

**2.3.5.** Rozúčtování spotřební složky nákladů v případě, že u některého spotřebitele není možno měřit spotřebu TUV z objektivních důvodů

### **3. ZVLÁŠTNÍ ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPELNOU ENERGII NA VYTÁPĚNÍ A NÁKLADŮ NA POSKYTOVÁNÍ TUV V ZÚČTOVACÍ JEDNOTCE (ZJ)**

- 3.1. V ZJ s přípravou TUV uvnitř ZJ**
- 3.2. Při poruše měřiče tepla, indikátoru vytápění RTN**
- 3.3. Při poruše spotřebitelského vodoměru**
- 3.4. V případě zániku platnosti bytového měřidla TUV, SV**
- 3.5. Neobsazený byt či nebytový prostor**
- 3.6. Náklady na poskytování TUV odebírané přímo jednotlivými konečnými spotřebiteli ve společných prostorech ZJ, kde jsou instalovány vodoměry**
- 3.7. Rozdělení podílů nákladů na tepelnou energii na vytápění a na poskytování TUV při změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období**
  - 3.7.1.** Náklady na tepelnou energii na vytápění, připadající na byt či NP dle bodu 1.2.1.
  - 3.7.2.** Náklady na poskytování
  - 3.7.3.** Dle dohody o převodu členských práv a povinností nebo při prodeji bytové jednotky ve vlastnictví - čl.1 a Dohody o výměně bytu - čl.2.
- 3.8. Rozúčtování při odpojení bytu či NP od vnitřního rozvodu vytápění či TUV**
- 3.9. Rozúčtování nákladů na TUV a SV v ZJ, kde je jen část konečných spotřebitelů vybavena spotřebitelskými vodoměry**

### **4. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA POSKYTOVANOU SV**

- 4.1. Rozdělení nákladů v ZJ**
  - 4.1.1.** Při neměřené spotřebě spotřebitelskými vodoměry
  - 4.1.2.** Při měřené spotřebě spotřebitelskými vodoměry SV
- 4.2. Rozúčtování spotřeby SV v neobvyklých případech**
  - 4.2.1.** Pokud spotřebitel neumožní vlastníku či správci objektu instalovat bytový vodoměr SV a přitom v ZJ jsou bytové vodoměry instalovány, nebo neumožní provedení odečtu na konci zúčtovacího období
  - 4.2.2.** V případech zjištěného a prokázaného ovlivňování výsledků měření spotřebitelem ve svůj prospěch
  - 4.2.3.** Rozúčtování nákladů za spotřebu SV za období ohlášené poruchy poměrového bytového vodoměru
  - 4.2.4.** Postup při obnovení odečtu na instalovaném spotřebitelském vodoměru SV
- 4.3. Postup při změně spotřebitele v průběhu zúčtovacího období**
- 4.4. Postup rozúčtování nákladů za dodávku SV při rozdílu mezi údajem fakturačního vodoměru dodavatele a souhrnem údajů spotřebitelských vodoměrů vyšším než 30 (40%) v ZJ**

## **5. POSTUP PŘI ZPOCHYBNĚNÍ PŘESNOSTI MĚŘENÍ**

- 5.1. Rozúčtování nákladů na vytápění dle indikátorů - RTN**
- 5.2. Spotřebitelské (bytové) měřiče TUV, SV**
- 5.3. Postup při odmítnutí spotřebitele stvrdit údaje o provedeném odečtu svých bytových měřidel, zaevidovaných odečtatelem na odečtovém formuláři**

## **6. VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPELNOU ENERGII NA VYTÁPĚNÍ A NÁKLADŮ NA POSKYTOVÁNÍ TUV A SV KONEČNÝM SPOTŘEBITELŮM**

- 6.1. Zálohy na úhradu nákladů**
- 6.2. Započtení záloh uhrazených konečným spotřebitelům za zúčtovací období**
- 6.3. Započtení sankcí a slev**
- 6.4. Kompenzace pohledávek**
- 6.5. Vystavení dokladu vyúčtování konečnému spotřebiteli**
- 6.6. Náklady na servis měřidel TUV, SV a indikátorů RTN, včetně nákladů na rozúčtování, připadajícímu konečnému spotřebiteli**
- 6.7. Termín ročního vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV, SV**
- 6.8. Seznámení konečného spotřebitele s podklady a způsobem rozúčtování**
- 6.9. Opravy vyúčtování a lhůty splatnosti nedoplatku či přeplatku**
  - 6.9.1. Oprava vyúčtování v případě uznané reklamace**
  - 6.9.2. Lhůta splatnosti nedoplatku nebo přeplatku vyplývajícího z vyúčtování**

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 7.1. Náklady spojené s výměnou poměrových měřidel (spotřebitelských vodoměrů) TUV, SV po uplynutí lhůty platnosti ověření**
- 7.2. Náklady spojené s výměnou poměrových měřidel TUV, SV a indikátorů**
- 7.3. Hospodaření tepelnou energií**
  - 7.3.1. Pravidla pro vytápění a dodávku TUV**
  - 7.3.2. Měrné ukazatele spotřeby tepelné energie**
  - 7.3.3. Regulace vytápění bytových a nebytových objektů**
  - 7.3.4. Spotřeba tepelné energie na vytápění ZJ vyjádřena v GJ/m<sup>3</sup> započitatelné podlahové plochy.**
- 7.4. Tato směrnice může být aktualizována na základě změn příslušných vyhlášek a zákonů**

## **Legislativní předpisy a jiná použitá literatura :**

- zákon č.458/2000 Sb.,
- zákon č.406/2001 Sb.,
- vyhláška MMR ČR č.372/2001 Sb.,
- komentář MMR ČR a stanovisko SEI k vyhlášce č.372/2001 Sb.,
- vyhláška MPO ČR č.150/2001 Sb., č.151/2001 Sb., č.152/2001 Sb.,
- vyhláška MPO ČR č.224/2001 Sb.

## **VYMEZENÍ POJMŮ :**

- **Roční zúčtovací období** tvoří 12 za sebou jdoucích měsíců počínajíc 1.1. a končíc 31.12. Je to období, za které vlastník provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody a nákladů na dodávku SV.
- **Zúčtovací jednotka (ZJ)** objekt, nebo jeho část, popřípadě objekty nebo jejich části, které mají jedno společné, technologicky propojené odběrné tepelné zařízení a společné měření nebo stanovení množství tepelné energie a nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody. Zúčtovací jednotku v případě dodávky SV tvoří objekty napojené na dodávku vody za fakturačním měřidlem dodavatele.
- **Vytápění** – ústřední vytápění pomocí otopné soustavy ovlivňující zúčtovací jednotku, kterou prochází, napojené na společný zdroj tepelné energie. Vytápěním není vytápění bytů nebo nebytových prostorů prostřednictvím samostatných etážových okruhů zásobovaných tepelnou energií z vlastních zdrojů tepelné energie, používajících různé druhy paliv nebo elektřinu, ani vytápění prostřednictvím uzavřených okruhů, do nichž dodává a měří tepelnou energii na základě smlouvy dodavatel přímo konečným spotřebitelům.
- **Poskytování teplé užitkové vody** – dodávka centrálně připravované teplé užitkové vody (TUV) konečným spotřebitelům.
- **Podlahová plocha** – podlahová plocha místností bytu a nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžii (i zasklených) a vedlejších prostorů, které jsou umístěny mimo byt. Do podlahové plochy se započítává i plocha zastavěná kuchyňskou linkou, vestavěným nábytkem, kamny nebo jiným topným tělesem. Nezapočítává se plocha okenních a dveřních ústupků.
- **Započitatelná podlahová plocha** – podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č.1 část A k vyhlášce č.372/2001 Sb.. Mají-li některé místnosti v zúčtovací jednotce rozdílnou výšku stropů nebo stropy skosené, započitatelná podlahová plocha těchto místností se vynásobí koeficientem podílu objemu vytápěného prostoru k objemu vypočtenému z podlahové plochy a výšky stropu převládajících místností v zúčtovací jednotce. 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 podlahovou plochu.
- **Podlahová plocha společných vytápěných prostor** se v rozúčtování neuvažuje, protože na nákladech na jejich vytápění se podílejí všichni spotřebitelé v poměru své spotřeby, vyjádřené ve složce základní.
- **Podlahová plocha nebytových prostorů (NP) pro účely poskytování TUV** – podlahová plocha vynásobená koeficienty stanovenými podle přílohy č.1 část B k vyhlášce č.372/2001 Sb.
- **Spotřebitel (konečný spotřebitel)** je nájemce či vlastník bytu či nebytového prostoru, který pro vlastní spotřebu odebírá a jsou mu účtovány náklady za odběr tepla k vytápění, za dodávku TUV a SV.
- **Náklady na teplo pro vytápění či ohřev TUV pro konečné spotřebitele v ZJ** (byty či nebytové prostory včetně společných vytápěných prostor v ZJ) zahrnují platby v cenách podle platných cenových předpisů, vynaložené v dané ZJ za roční zúčtovací období.

- **Základní složka nákladů** vyjadřuje pevnou, neměnnou část nákladů stanovenou z celkových nákladů na teplo k vytápění, k ohřevu TUV, vznikající nezávisle na spotřebě spotřebitele. Na spotřebitele se rozděluje v poměru započitatelných podlahových ploch bytů či NP v ZJ k vytápění, v poměru podlahových ploch bytů či NP u TUV.
- **Spotřební složka nákladů** vyjadřuje proměnlivou (spotřebitelem ovlivnitelnou) část nákladů na teplo k vytápění, k ohřevu TUV, z dodávky studené vody pro přípravu TUV - je tedy závislá na individuálním chování a nárocích spotřebitele. Zainteresovává spotřebitele na řádném a hospodárném využívání tepla či spotřebě TUV, SV. Na spotřebitele se rozúčtovává podle údajů měřidel (specifikováno v této směrnici v oddílech teplo, TUV, SV).
- **Vlastník zúčtovací jednotky (ZJ) nebo části ZJ** – její vlastník, spoluvlastník a dále společenství vlastníků, nebo osoba vlastníkem pověřená výkonem činností stanovených touto vyhláškou (dále jen „vlastník“).
- **Rozúčtování nákladů** – rozdělení nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody za zúčtovací období a zúčtovací jednotku mezi konečné spotřebitele, které vlastník provede způsobem stanoveným touto směrnici v souladu s vyhláškou č.372/2001 Sb.
- **Vyúčtování** – písemný doklad, na základě kterého se provede vyrovnání přeplatků a nedoplatků plynoucích z rozúčtování nákladů za zúčtovací období, včetně případných změn provedených na základě oprávněných reklamací.
- **Náměr** – hodnota vykázané spotřeby jako rozdíl zjištěný na základě odečtu naměřených hodnot na konci daného zúčtovacího období a na konci předchozího zúčtovacího období.

## OBEČNÁ PRAVIDLA PRO MĚŘENÍ SPOTŘEBY TEPLA, TUV, SV K POMĚROVÉMU ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ :

- **nájemce či vlastník bytu či nebytového prostoru** (konečný spotřebitel) na základě písemného oznámení servisní firmy provádějící odečty, vyvěšeného v jednotlivých vchodech domu na obvyklých místech, *je povinen* umožnit přístup do bytu k instalaci, odečtům a kontrole měřidel tepla, TUV a SV (novela Občanského zákoníku § 692 odst.3). Pokud spotřebitel neumožnil přístup k odečtům měřidel v řádném, ani v náhradním termínu, je povinen spojit se s firmou, provádějící odečty a sjednat individuální termín provedení odečtu - ten však musí být proveden *nejpozději do doby konečného uzavření odečtů, to jest do 8.ledna následujícího roku*.  
V případě, že odečty nebudou do tohoto data provedeny, postupuje se pak při rozúčtování nákladů jako v případě neměřené spotřeby (neumožnění využití měření k rozúčtování z viny spotřebitele) - podle příslušných ustanovení této směrnice o rozúčtování v neobvyklých případech.  
Uživatel je povinen sledovat funkčnost měřidel a bezodkladně a prokazatelně hlásit poruchy, které nastaly v průběhu zúčtovacího období.

### • TECHNICKÉ PROSTŘEDKY

**Poměrový indikátor (rozdělovač topných nákladů - RTN)** - (na odpařovacím principu, s čidlem napájeným elektrickou energií – elektronického či jiného principu – např. s optickým snímačem VIPA) neměří vlastní spotřebu tepla v technických jednotkách. Nejedná se o měření ve smyslu zákona o metrologii, nýbrž o registraci účinku tepelné energie v čase a daném místě. Odečty z indikátoru jsou bezrozměrnými čísly, jejichž údaje násobené dalšími činiteli podle stanovené výpočtové metody teprve slouží k poměrovému rozdělení spotřební složky nákladu na vytápění. Výpočtová metoda s použitím koeficientů na výkon otopného tělesa a způsob připojení indikátoru (přestup tepla, montáž, zákryt) a korekce na polohu místnosti v objektu a na světovou stranu, zohledňuje i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou - § 4, odst.3 vyhl. č.372/2001 Sb.

Náplň (ampule) a optický snímač VIPA se osazují vždy na jedno zúčtovací období, elektronický indikátor je osazen na 10 let (dáno životností baterie) přičemž jeho odečet zahrnuje ucelené zúčtovací období (365 dnů).

U všech konečných spotřebitelů v dané ZJ musí být použity indikátory shodného typu a principu indikace.

RTN nejsou zařazeny do kategorie stanovených měřidel, jejich technické provedení však musí odpovídat platným technickým normám (ČSN EN 834, ČSN EN 835).

Je nutno dodržet zásadu jednotného termínu počátku osazení i provedení odečtu na konci zúčtovacího období u všech spotřebitelů v zúčtovací jednotce (s tolerancí 14 dnů včetně náhradního termínu odečtu).

V bytech a nebytových prostorech se osazuje indikátor RTN na každé otopné těleso ve vytápěných místnostech včetně koupelen, předsíní, pokud zde je otopné těleso instalováno (i registr) a má uzavírací kohout či ventil.

Ve společných vytápěných prostorech domu (prádelna, sušárna, kočárkárna) se indikátory RTN neosazují, neboť na vytápění uvedených prostor se podílejí všichni spotřebitelé v ZJ v poměru svých započítatelných podlahových ploch. Každý uživatel má právo tyto prostory využívat a nemá právo se jejich využívání zříci.

**Bytový měřič SV, TUV (spotřebitelský vodoměr)** není fakturačním měřidlem, ale slouží pro poměrové rozúčtování spotřební složky nákladů pro jednotlivé uživatele podle naměřených hodnot v technických jednotkách (m<sup>3</sup>). Bytové vodoměry jsou zařazeny do kategorie stanovených měřidel a spadají pod působnost zákona č.119/2000 Sb. o metrologii a navazujících předpisů. Je nutno dodržet zásadu jednotného termínu odečtu v ZJ s minimální tolerancí vymezenou náhradním termínem odečtu - max.14 dnů. ***Odečet se provádí na konci každého zúčtovacího období - odečtený stav je současně počátečním stavem pro příští zúčtovací období.***

K rozúčtování poměrného nákladu za dodávku TUV a SV může být dle metrologických předpisů použito náměrů pouze u měřičů s platným ověřením (lhůty platnosti ověření u měřiče TUV jsou 4 roky, u měřiče SV 6 let).

U všech konečných spotřebitelů v dané ZJ musí být použity spotřebitelské vodoměry shodného typu a shodné třídy přesnosti měření.

- **Odečty měřičů v bytech (NP)** zajišťuje servisní firma v těchto intervalech :  
**Indikátory RTN** – 1 x za zúčtovací období – tj. odečet na konci zúčtovacího období
  - u RTN na odpařovacím principu či s optickým snímačem VIPA se při odečtu osazuje náplň pro příští zúčtovací období,
  - u RTN elektronických se zaeviduje hodnota náměru pro příslušné zúčtovací období (tato hodnota zůstává v přístroji automaticky registrována po celé následné zúčtovací období k možnosti zpětné kontroly).

RTN na odpařovacím principu neumožňují odečet při změně spotřebitele v průběhu zúčtovacího období – RTN s optickým snímačem a RTN elektronické takovýto meziođečet umožňují.

**Bytový měřič TUV, SV** - 1 x kontrolní odečet v průběhu zúčtovacího období, odečet při změně ceny vody od dodavatele, na požadavek uživatele při změně užívacího práva k bytu. Odečty se evidují v celých m<sup>3</sup>, bez desetinných míst a bez zaokrouhlování.

- **Spotřebitel stvrdí svým podpisem** na odečtovém formuláři správnost zaevidovaných hodnot na bytových měřidlech RTN - indikátorech na každém otopném tělese i na bytových měřidlech TUV a SV. Současně obdrží stvrzenku (kopii) svých odečtených údajů pro možnost následné kontroly vstupních hodnot na dokladu „rozúčtování nákladů“.

- **Podmínkou rozúčtování nákladů mezi konečné spotřebitele podle údajů bytových měřidel tepla, TUV a SV** je úspěšnost konečného výsledku platných odečtů v celkové výši min. 75 % v dané ZJ. V případě nižší úspěšnosti odečtů se v takové ZJ postupuje při rozúčtování jako v objektu s neměřenou spotřebou.
- **Náklady** spojené se servisem bytových měřidel a rozúčtováním se konečným spotřebitelům vyúčtují.
- **Termíny odečtů.** Fakturační odečety RTN na otopných tělesech i bytových měřidlech TUV, SV se provádí současně při jednom vstupu do bytu či nebytového prostoru. Vyrozmění spotřebitelů o termínu řádného odečtu a náhradního odečtu zajistí servisní firma písemným oznámením v domě (dle specifikace v oddíle o obecných pravidlech pro měření spotřeby tepla, TUV, SV k poměrovému rozúčtování nákladů - odst.1). Zvláštním sdělením s upřesněním časového rozpětí bude vyzván k odečtu takový spotřebitel, který neumožnil přístup v řádném, ani náhradním termínu odečtu. Termín odečtu je společný pro celou ZJ.

*Vícenáklady spojené s odečtem na základě zvláštního sdělení hradí konečný spotřebitel přímo při odečtu servisní firmě, ne-li, budou pak zahrnuty ve zvláštní položce celkového vyúčtování služeb konečnému spotřebiteli.*

## 1. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SPOTŘEBU TEPLA K VYTÁPĚNÍ

- 1.1. **Náklady na teplo k vytápění pro ZJ v souladu s vyhl. 224/2001 Sb., § 1** zahrnují účtované platby v cenách podle platných cenových předpisů, které byly vynaloženy v dané ZJ za roční zúčtovací období, které začíná 1.lednem a končí 31.prosincem.

### **Množství dodávaného tepla do ZJ se zjišťuje :**

- a) *měří se fakturačním měřidlem dodavatele* na vstupu do odběrného tepelného zařízení a je dodavatelem vyúčtováno v technických jednotkách -GJ,
- b) *u domovních kotelen bez měřidla tepla* se stanoví množství spotřebovaného tepla v GJ technickým výpočtem dle cenového věstníku 18/1995, výměr MF,
- c) *u domovních kotelen s vytápěním a společnou přípravou TUV bez měření podílu GJ pro vytápění a pro ohřev TUV.* Stanovení podílu pro vytápění i podílu pro ohřev TUV je uvedeno v části 2.1.1. této směrnice - při přípravě TUV uvnitř ZJ či domovní kotelně.

### **Stanovení celkových nákladů na vytápění bytů na ZJ v zúčtovacím období:**

celkový náklad (Kč) = celkové množství tepla pro vytápění (GJ) x cena tepla od dodavatele dle platných cenových předpisů (Kč/GJ)

- 1.2. **Rozúčtování nákladů za vytápění v ZJ (§ 4 vyhl.č.372/2001 Sb.) :**

- 1.2.1. **Náklady na tepelnou energii na vytápění v ZJ za zúčtovací období se rozdělí na :**

- ***základní složku nákladů (50 %).***

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



■ **spotřební složku nákladů (50 %).**

Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.

*Metodika rozúčtování spotřební složky nákladů je dána výrobcem RTN, ČSN EN 834 a 835 při dodržení ustanovení vyhl.č.372/2001 Sb. Tato výpočtová metoda umožňuje rozúčtovat spotřební složku nákladů podle dosažované průměrné vnitřní teploty místností s otopným tělesem bytu či nebytového prostoru ZJ.*

*Kompletní odečty hodnot na indikátorech RTN, vyhodnocení a zpracování podkladu rozúčtování zajišťuje smluvní servisní firma. Odečtená hodnota odparu na indikátoru na otopném tělese se programovým zpracováním přepočte v závislosti na topném výkonu radiátoru (W) a na způsobu připojení indikátoru k otopnému tělesu zaevidovaném na montážním listu místností bytu a dále v závislosti na korekcích zohledňujících rozdílnou náročnost spotřeby tepla k dosažení požadované úrovně teploty vnitřního vzduchu v různě situovaných místnostech v domě (korekce na světovou stranu a polohu). Výsledkem přepočtu je množství spotřebních dílků (jednotek) v místnosti. Součet spotřebních dílků všech místností bytu či nebytového prostoru tvoří započitatelné množství spotřebních dílků spotřebitele pro rozúčtování spotřební složky nákladu na vytápění.*

**1.2.2. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy** nesmí překročit u konečných spotřebitelů s měřením či indikací v zúčtovací jednotce hodnotu 40 % oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede vlastník úpravu výpočtové metody uvedené v odstavci 1.2.1.

**1.2.3. Rozdělení spotřební složky v ZJ v případě, že nejsou instalovány indikátory RTN vytápění (§ 4, odst.5)**

V zúčtovací jednotce, ve které u konečných spotřebitelů nejsou instalovány měřiče tepelné energie nebo indikátory vytápění, vlastník spotřební složku rozdělí mezi konečné spotřebitele obdobným způsobem jako složku základní.

### **1.3. Rozúčtování v neobvyklých případech**

**1.3.1. Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci měřiče tepelné energie či indikátoru, nebo neumožní provedení odečtu (§4, odst.7).**

Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění, nebo přes opakované upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů 1,6násobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č.2 k vyhlášce č.372/2001 Sb.:

$$S_{ni} = \frac{X \cdot S_c \cdot P_{ni}}{P_c} \quad (\text{Kč})$$

kde je

$S_{ni}$  = spotřební složka nákladů připadající na konkrétní byt nebo nebytový prostor, u něhož není znám údaj z měření (Kč),

X = násobek zvýšení (podle § 4 odst. 7 hodnota 1,6)

$S_c$  = celková spotřební složka nákladů na zúčtovací jednotku (Kč),

$P_{ni}$  = plocha konkrétního bytu či nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření ( $m^2$ )

$P_c$  = celková plocha v zúčtovací jednotce ( $m^2$ ),

Za  $P_c$  a  $P_{ni}$  se dosazuje započitatelná podlahová plocha

Tímto opatřením jsou chráněny zájmy ostatních spotřebitelů, kteří si poměrnou spotřebu tepla nechávají měřit a nezasahují do měřícího zařízení ani je nepřipustně neovlivňují.

Úhrady konečných spotřebitelů stanovené podle odstavce 7 vyhlášky jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi konečné spotřebitele v daném zúčtovacím období.

### **1.3.2. Postup při obnovení odečtu měřiče tepelné energie či indikátoru (§ 4, odst.8).**

Při obnovení odečtu měřiče tepelné energie nebo indikátoru vytápění se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu měřiče nebo indikátoru spotřeba odpovídající průměrné hodnotě spotřební složky nákladů za neměřené zúčtovací období připadající na  $1 m^2$  započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky bez zvýšení uvedeného v bodě 1.3.1. U těch indikátorů vytápění, u kterých nelze zpětný odečet zjistit, se při obnovení odečtu pro odečítané zúčtovací období použije průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na  $1 m^2$  započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.

### **1.3.3. Rozúčtování nákladů v případě, kdy z technických důvodů není možné místnost měřit, ačkoliv v ZJ i v ostatních místnostech bytu jsou RTN instalovány a údaje jsou využity k rozúčtování**

(např. atypický tvar otopného tělesa, neumožňující osadit indikátory).

V metodice vyhodnocení spotřebních dílků se použije pro tuto místnost hodnota, odpovídající průměrné hodnotě spotřeby srovnatelných prostorů v ZJ, vyjádřené v základních dílcích s uplatněním příslušné polohové korekce, pokud pro tuto místnost korekce přísluší.

### **1.3.4. V případě, že dojde k poškození indikátoru, rozbití ampule v průběhu měřeného období a uživatel tuto skutečnost bezodkladně ohlásí,** je výše spotřební složky pro tuto místnost stanovena shodně dle bodu 1.3.3.

### **1.3.5. V případě neumožnění přístupu do bytu (NP) z důvodu neuzavřeného dědického či jiného řízení (byt je úředně uzavřen).**

Spotřební složka nákladů se rozúčtuje podle bodu 1.3.1. Směrnice s tím, že její výše odpovídá průměrné hodnotě spotřební složky nákladů připadající na  $1 m^2$  započitatelné podlahové plochy ZJ. Ve výpočtovém vzorci se použije hodnota  $X = 1$ .

## **2. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA SPOTŘEBU TUV**

**Vymezení pojmu nákladů na TUV** (§ 5 vyhl.č.372/2001 Sb). Náklady na přípravu a dodávku TUV zahrnují účtované platby, které byly vynaloženy v dané ZJ za

roční zúčtovací období v místě připojení odběrného zařízení TUV a to v cenách podle platných cenových předpisů.

Jedná se o náklady na teplo, spotřebované k ohřevu TUV a o náklady za studenou vodu (vodné a stočné) použité pro přípravu TUV. Tyto dvojí náklady se vykazují a rozúčtovávají odděleně - jedná se o dvě nákladové položky, které jsou ve formě TUV dodávány dodavatelem a spotřebovány spotřebitelem.

- **Vodoměry na TUV se instalují** ve všech odběrech TUV v bytech, nebytových prostorech i společných prostorech.
- **Odběr TUV ve společných prostorech** (prádelnách) je třeba evidovat a jeho výši přičíst těm spotřebitelům, kteří vodu ve společných prostorech spotřebovali (vyúčtování ve spotřební složce nákladů).  
Evidenci o této spotřebě zajišťuje samospráva v rámci svých pravidel pro provoz a vyúčtování nákladů za použití prádelny.  
Požaduje-li vyúčtování této spotřeby připočtením ke spotřebě spotřebitelů v bytech či nebytových prostorech, předloží podklady na EÚ SBD do 10.1. následujícího roku (celková spotřeba jednotlivých spotřebitelů v m<sup>3</sup> stvrzená jejich podpisy).
- **TUV spotřebovaná např. na úklid společných prostor** se započítává do spotřeby ZJ, individuálně se nerozpočítává mezi spotřebitele. Náklad na její spotřebu je zahrnut v poměrném rozúčtování nákladů na ZJ.

## 2.1. Náklady na zúčtovací jednotku (§ 5, odst. 1)

Tyto náklady tvoří náklady na teplo pro ohřev TUV a náklad na vodu (vodné a stočné) dodanou ve formě TUV (náklad na spotřebovanou vodu).

ZJ tvoří část nebo jeden či více objektů napojených na společnou přípojku od dodavatele TUV nebo napojených na společném zdroji ohřevu TUV v případě domovní kotelny či boilerové stanice.

### 2.1.1. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV

- **Při dodávce TUV od dodavatele**  
Náklady na teplo k ohřevu (přípravě) TUV se dělí na složku základní a spotřební. Dodavatel rozúčtuje náklady za zúčtovací období v těchto složkách na ZJ v souladu se smluvními podmínkami a vyhl. č.224/2001 Sb., § 2.  
**Základní náklady ve výši 30%** dodavatel rozúčtuje na ZJ podle jejich podlahových ploch.  
**Spotřební náklady ve výši 70%** dodavatel rozúčtuje na ZJ podle podílu (součtu) spotřeby evidované spotřebitelskými vodoměry za ZJ na spotřebě evidované ve zdroji dodavatele (kotelna, VS). Přitom preferuje údaj z měření spotřeby TUV na patě ZJ jako údaje objektivnějšího - pokud takové měření je instalováno. Postup dle § 2, odst.6,8,9 vyhl.  
Pokud by některé ze ZJ nebyly vybaveny měřením TUV u spotřebitelů, nebo jejich vlastníci nepředali dodavateli ve smlouvě dohodnutém termínu údaje o evidované spotřebě, postupuje dodavatel podle OTPD (obchodně technických podmínek dodávky), které jsou přílohou smlouvy o dodávce TUV, v souladu s § 2, odst.7 vyhl..
- **Při výrobě TUV uvnitř zúčtovací jednotky (ZJ)** v souladu s vyhl.č.152/2001 Sb. § 7.  
Stanovení množství tepelné energie pro ohřev teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce se v bytové a nebytové budově provádí  
a) **v ZJ s vlastní předávací stanicí či ohřívákem (bojlerem):**

měřením množství tepelné energie na vstupu do ohříváče teplé užitkové vody, případně jeho stanovením ze spotřeby mimo otopné období,

b) v ZJ s vlastním zdrojem tepla (v domovní kotelně):

měřením množství tepelné energie na vstupu do ohříváče případně může být měření tepelné energie nahrazeno stanovením množství paliva na její ohřev (např. podle spotřeby mimo otopné období), případně použitím vzájemného podílu spotřeby tepla na ohřev teplé užitkové vody a na vytápění.

• **Pokud nelze určit odděleně náklady na vytápění a ohřev TUV postupuje se dle vyhl.č.372/2001 Sb, § 6, odst.1 :**

Není-li možné v ZJ s vlastním zdrojem tepelné energie nebo s vlastní předávací stanicí určit odděleně náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody, případně 60 % nákladů na tepelnou energii na vytápění a 40 % nákladů na tepelnou energii na ohřev užitkové vody.

**2.1.2. Náklady na spotřebovanou vodu dodanou ve formě TUV**

V případě, že :

- **TUV je dodávána dodavatelem ze společného zdroje**, dodavatel přeúčtuje náklad na spotřebu vody jako podíl spotřeby vody připadající na ZJ (odběrné místo) v souladu s vyhláškou 224/2001 Sb, § 2 a smluvními podmínkami o dodávce TUV mezi dodavatelem a odběratelem (SBD).
- **TUV je připravována v ZJ (ohříváku nebo v předávací stanici) či ve vlastním zdroji v domovní kotelně** - náklad na spotřebu vody je stanoven podle evidované spotřeby vody vodoměrem na vstupu do ohříváku (předávací stanice), nebo podílem množství celkové spotřeby TUV v ZJ evidované spotřebitelskými vodoměry k celkové spotřebě SV účtované dodavatelem na odběrné místo SV, ze kterého je připojen zdroj ohřevu TUV (v souladu s vyhl.152/2001 Sb., § 7, odst.2).

**2.2. Rozúčtování nákladů za poskytování TUV v ZJ konečným spotřebitelům (§ 5 vyhl.)**

Náklady na poskytování TUV v ZJ za účtovací období tvoří položka nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV a položka nákladů na spotřebovanou vodu.

**2.2.1. Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV**, se rozdělí na složku základní a spotřební.

- **Základní složka nákladů činí 30 %** (vyjadřuje náklady vzniklé nezávisle na spotřebě – tj pohotovost dodávky TUV).  
Rozúčtovává se mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru (NP) k celkové podlahové ploše bytů a NP v ZJ.
- **Spotřební složka nákladů činí 70 %** (je podílem nákladů, které ovlivňují koneční spotřebitelé svým chováním a svými nároky).  
Rozúčtovává se mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u všech konečných spotřebitelů.

**2.2.2. Náklady na spotřebovanou vodu, použitou k poskytování TUV**,

se rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů instalovaných spotřebitelských vodoměrů.

### **2.2.3. Pokud nejsou v ZJ v bytech, společných prostorech a nebytových prostorech spotřebitelské vodoměry (§ 5, odst.6)**

V tomto případě nelze nebytové prostory pronajmout na podnikatelskou činnost.

#### **Rozúčtování nákladů spotřebitelům v bytech :**

- a) ***základní složka nákladů na*** teplo k přípravě TUV se rozdělí mezi spotřebitele v poměru jejich podlahových ploch.
- b) ***spotřební složka nákladů*** na teplo k přípravě TUV, se rozdělí mezi spotřebitele podle průměrného počtu osob bydlících v bytech (osoboměsíců) v zúčtovacím období.
- c) ***náklady na spotřebovanou vodu*** použitou k poskytování TUV se nedělí na základní a spotřební složku. Na konečné spotřebitele se rozdělí shodně, jako v bodě 2.2.3. b).

### **2.3. Rozúčtování nákladů na poskytování TUV v neobvyklých případech (§ 5, odst.7,8,9,10 vyhlášky)**

#### **2.3.1. Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci vodoměru, nebo neumožní provedení fakturačního odečtu, nebo výsledek měření ovlivní** činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů trojnásobek

průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č.2 k této vyhlášce. Výpočet spotřební složky nákladu na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV a na spotřebovanou vodu, použitou k poskytování TUV se provede podle vzorce :

$$S_{ni} = \frac{X \cdot S_c \cdot P_{ni}}{P_c} \quad (\text{Kč})$$

kde je

$P_c$  = celková plocha v ZJ (m<sup>2</sup>)

$P_{ni}$  = plocha konkrétního bytu nebo nebytového prostoru u něhož není znám údaj z měření (m<sup>2</sup>)

$S_c$  = celková spotřební složka nákladů na ZJ (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 § 5 odst. 7 hodnota 3)

Za  $P_c$  a  $P_{ni}$  se dosazuje podlahová plocha.

Úhrady konečných spotřebitelů stanovené podle odstavce 7 vyhlášky jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi konečné spotřebitele v daném zúčtovacím období.

### **2.3.2. Postup při obnově odečtu na instalovaném spotřebitelském vodoměru (§ 5, odst.9)**

Při obnově odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez zvýšení uvedeného v bodě 2.3.1.

### **2.3.3. V případě neumožnění přístupu do bytu z důvodu neuzavřeného dědického či jiného řízení (byt je úředně uzavřen)**

a pokud je tato okolnost před uzavřením fakturačních odečtů řádně ohlášena a zaevidována na správě SBD - bytovém úseku, je pak spotřební složka stanovena jako průměrná hodnota spotřební složky s měřenou spotřebou (ve výpočtovém vzorci bez navýšení - t.j. + 0%).

Je-li byt prokazatelně úředně uzavřen po celé příslušné zúčtovací období (při déletrvajícím řízení) a TUV nebyla odebírána, spotřební složka nákladu na tepelnou energii k ohřevu TUV a za spotřebovanou vodu použitou k poskytování TUV se v tomto zúčtovacím období nerozúčtovává.

### **2.3.4. Správa družstva písemně vyrozumí samosprávu či zástupce společenství vlastníků o bytech, kde nebylo umožněno provedení odečtu.**

Na základě zpětného písemného podnětu samosprávy či zástupců společenství vlastníků, ve zvláštních případech (vyšší moc, zdravotní důvody apod.) projedná správa družstva zohlednění spotřební složky a rozhodne o výši zohlednění pro takového konečného spotřebitele.

### **2.3.5. Rozúčtování spotřební složky nákladů v případě, že u některého spotřebitele není možno měřit spotřebu TUV z objektivních důvodů,**

např. nemožnost instalace spotřebitelského vodoměru z technických příčin (nevhodný rozvod vody ...).

V takovém případě se pro příslušného spotřebitele použije hodnota spotřeby ve výši zjištěného průměru v zúčtovací jednotce na m<sup>2</sup> podlahové plochy krát podlahová plocha dotčeného spotřebitele vztažené na neměřenou dobu (počet kalendářních dnů).

*Způsob rozúčtování nákladu v případech uvedených v odstavcích 2.3.1., 2.3.3, 2.3.4. se vztahuje ke konkrétnímu zúčtovacímu období a je uvažován v tomto zúčtovacím období (byl-li použit) za uzavřený.*

To znamená, že se zpětně nic nevyrovnává ani v případě, že v některém následujícím zúčtovacím období spotřebitel umožní svůj jinak funkční vodoměr odečíst.

## **3. ZVLÁŠTNÍ ZPŮSOB ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPELNOU ENERGIÍ NA VYTÁPĚNÍ A NÁKLADŮ NA POSKYTOVÁNÍ TUV V ZÚČTOVACÍ JEDNOTCE (ZJ) (§ 6 vyhl.372/2001 Sb.)**

**3.1. V ZJ s přípravou TUV uvnitř ZJ** (s vlastní předávací stanicí či s vlastním ohřívačem TUV, či se společnou přípravou TUV v domovní kotelně), kdy je dodáváno společné teplo pro vytápění i ohřev TUV - způsob určení nákladů na vytápění a na ohřev TUV (teplo v GJ) je uveden v bodě 2.1.1. Směrnice.

**3.2. Při poruše měřiče tepla, indikátoru vytápění RTN,** stanoví se výše spotřební složky nákladů za vytápění pro :

a) konečného spotřebitele v bytě – dle bodu 1.3.3. Směrnice

- b) konečného spotřebitele v NP – podílem ze spotřeby ZJ podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období, není-li, pak dle bodu 1.3.3. Směrnice.

**3.3. Při poruše spotřebitelského vodoměru**, výše spotřební složky nákladů na tepelnou energii k ohřevu TUV a na spotřebovanou vodu použitou k poskytování TUV se stanoví za období poruchy

- a) v případě, že konečný spotřebitel poruchu prokazatelně nahlásil podle údajů ze dvou srovnatelných zúčtovacích období v přepočtu na počet dnů poruchy.  
b) v případě, že konečný spotřebitel nenahlásil poruchu měřidla v průběhu zúčtovacího období a z evidované spotřeby je patrné, že porucha trvala po větší část zúčtovacího období (porovnání spotřeby s předchozím obdobím, či na průměrnou spotřebu) : ve výši zjištěného průměru v ZJ na m<sup>2</sup> podlahové plochy krát podlahová plocha konečného spotřebitele.

**3.4. V případě zániku platnosti bytového měřidla TUV, SV** - t.j, kdy konečný spotřebitel neumožnil provedení periodické výměny spotřebitelského vodoměru po uplynutí lhůty platnosti jeho metrologického ověření (viz kapitola technické prostředky – bytový měřič SV,TUV) – tj. SV po 6 letech, TUV po 4 letech, stanoví se náklad za :

- a) poskytování TUV dle bodu 2.3.1. Směrnice  
b) poskytování SV dle bodu 2.4.1. Směrnice

**3.5. Neobsazený byt či nebytový prostor.**

Nemá-li byt či NP svého konečného spotřebitele, rozumí se konečným spotřebitelem vlastník či společenství vlastníků objektu.

**3.6. Náklady na poskytování TUV odebírané přímo jednotlivými konečnými spotřebiteli ve společných prostorech ZJ, kde jsou instalovány vodoměry,**

se rozúčtují mezi konečné spotřebitele podle evidence spotřeb (viz kapitola 2.Rozúčtování nákladů za spotřebu TUV – v části vymezení pojmů nákladů na TUV, odběr TUV ve společných prostorech).

Kde nejsou instalovány vodoměry, rozúčtují se náklady těmto konečným spotřebitelům podle Směrnice SBD Cheb k rozúčtování nákladů na provoz prádelen a mandlů.

**3.7. Rozdělení podílu nákladů na tepelnou energii na vytápění a na poskytování TUV při změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období (§ 6, odst.5).**

**3.7.1. Náklady na tepelnou energii na vytápění, připadající na byt či NP dle bodu 1.2.1**

- základní složka nákladů, se rozdělí v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo NP před a po termínu změny konečného spotřebitele.
- spotřební složka nákladů se rozdělí podle skutečné klimatické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období před a po termínu změny konečného spotřebitele, nejsou-li tyto údaje známy, podle přílohy č.3 k vyhlášce č.372/2001 Sb.

Dlouhodobé měsíční průměry klimatické náročnosti :

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

- **nejsou-liv ZJ instalována měřiče či indikátory RTN na otopných tělesech**, spotřební složka nákladů na vytápění připadající na objekt či NP dle bodu 1.2.3 Směrnice se rozdělí obdobně jako v bodě 3.7.1.

### **3.7.2. Náklady na poskytování TUV**

- **základní složka nákladů**, na tepelnou energii na poskytování TUV připadající na podlahovou plochu bytu či NP dle bodu 2.2.1. Směrnice se rozdělí podle počtu kalendářních dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele.
- **spotřební složka nákladů** u měřeného bytu, t.j. nákladů na teplo k ohřevu TUV i nákladů na vodu dodanou k přípravě TUV, se mezi dřívějšího a nového spotřebitele rozdělí v poměru údajů spotřebitelského vodoměru v bytě či nebytovém prostoru se započtením spotřeby ve společných prostorech připadající dotčeným spotřebitelům.  
Údaj o evidenci spotřeby (odečtu) v době změny spotřebitele je součástí formuláře pro převod užívacího práva k bytu, stvrzeného oběma účastníky změny - je tudíž podmínkou provedení převodu užívacího práva. O provedení odečtu mohou požádat servisní firmu. V případě zajištění odečtů účastníky převodu (předchozí a nový spotřebitel) a nemožnosti využití jimi uvedených údajů o spotřebě k rozúčtování (nehodnověrné údaje, které nezapadají do posloupnosti), jedná se o zmaření odečtu v době změny spotřebitele. Spotřební složka nákladů se pak rozdělí mezi uvedené spotřebitele podle kalendářních dnů.
- **spotřební složka nákladů, v případě, že se v ZJ spotřeba TUV neměří**, rozdělí se spotřební složka nákladů na tepelnou energii na poskytování TUV včetně nákladů na spotřebovanou vodu podle průměrného počtu osob a počtu dnů zúčtovacího období, v případě rozúčtování podle podlahové plochy jen podle počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele, nedohodnou-li se původní a nový konečný spotřebitel jinak.

### **3.7.3. Dle dohody o převodu členských práv a povinností nebo při prodeji bytové jednotky ve vlastnictví - čl.1 a Dohody o výměně bytu - čl.2** slouží toto

rozúčtování nákladů za spotřebu tepla k vytápění a dodávku TUV, SV k vzájemnému vyrovnání na základě písemné dohody o rozdělení vyúčtování služeb za zúčtovací období uzavřené mezi dřívějším a novým spotřebitelem (převodcem a nabyvatelem).

V případě neuzavření dohody se povinnost vyúčtování celého zúčtovacího období vztahuje k tomu, kdo je nájemcem (vlastníkem) bytu v den vyúčtování.

## **3.8 Rozúčtování při odpojení bytu či NP od vnitřního rozvodu vytápění či TUV**

- **U vytápění** se rozúčtovává základní složka nákladů na tepelnou energii na vytápění podle § 4, odst.2 vyhlášky – tj. dle bodu 1.2.1. Směrnice.  
Započitatelná podlahová plocha odpojeného bytu či nebytového prostoru představuje podlahovou plochu násobenou koeficienty v příloze č.1 vyhlášky 372/2001 Sb., část A 2, přepočtené pro každou místnost v závislosti na počtu stěn přímo sousedících s místností s otopným tělesem. Stěnou se rozumí boční stěna, strop či podlaha.  
Je-li v odpojené místnosti neizolované potrubí vnitřního rozvodu tepelné energie, zvýší se příslušné koeficienty dle části A 2 b uvedené přílohy k vyhlášce.  
**Podíl odpojeného spotřebitele (Kč) = základní složka nákladu v ZJ připadající na m<sup>2</sup> (Kč/m<sup>2</sup>) krát započitatelná podlahová plocha odpojeného spotřebitele (m<sup>2</sup>).**
- **U TUV** se odpojenému spotřebiteli rozúčtovává základní složka nákladů na tepelnou energii na poskytování TUV podle § 5, odst. 3 vyhlášky – tj. dle bodu 2.2.1. Směrnice.



$\text{Podíl odpojeného spotřebitele (Kč)} = \text{základní složka nákladu na tepelnou energii na poskytování TUV v ZJ (Kč/m}^2\text{)} \times \text{podlahová plocha odpojeného spotřebitele (m}^2\text{)}.$

### **3.9 Rozúčtování nákladů na TUV a SV v ZJ, kde je jen část konečných spotřebitelů vybavena spotřebitelskými vodoměry**

(nevztahuje se na případy, kdy některý spotřebitel odmítne instalaci spotřebitelského vodoměru – viz bod 2.3.1. a 4.2.1. Směrnice).

V tomto případě je možno uplatnit při rozúčtování spotřební složky nákladů tento postup :

- a) celková spotřební složka nákladů se rozdělí podle počtu osob (osobodní) na skupinu spotřebitelů s poměrovými měřiči a na skupinu spotřebitelů bez měření
  - skupina spotřebitelů s měřením se rozdělí poměrově podle náměrů spotřebitelských vodoměrů,
  - skupina spotřebitelů bez měření se rozdělí podle počtu osob (osobodní).

## **4. ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA POSKYTOVANOU SV**

Zúčtovací jednotka (ZJ) je objekt či jeho část, napojená na jeden fakturační vodoměr (přípojka) dodavatele SV.

Celkový náklad za SV na ZJ tvoří vyfakturované náklady od dodavatele (VAK) na základě spotřeby evidované fakturačním měřidlem na patě domu a ceny (vodné a stočné) za zúčtovací období. S ohledem na čtvrtletní fakturační odečty dodavatele může v některých případech zúčtovací období zahrnout za 4 čtvrtletní faktury skutečné období mezi odečty kratší nebo i delší než 12 měsíců, návaznost na konečné stavy z předchozího zúčtovacího období musí být zachována.

V nákladech od dodavatele je zohledněna případná změna ceny vodného a stočného, ke které došlo v průběhu zúčtovacího období.

### **4.1. Rozdělení nákladů v ZJ** se provádí v souladu s výměrem MF (ministerstva financí).

#### **4.1.1. Při neměřené spotřebě spotřebitelskými vodoměry.**

Náklady ZJ se spotřebitelům rozúčtují podle zvoleného kritéria, t.j. podle počtu osob v bytě (osoboměsíci).

*Nebytové prostory s neměřenou spotřebou v tomto případě nelze pronajímat na podnikatelskou činnost.*

#### **4.1.2. Při měřené spotřebě spotřebitelskými vodoměry SV**

Uplatnění spotřebitelských vodoměrů SV není žádným legislativním předpisem vyžadováno. Jejich instalace a používání k rozúčtování je však velmi účelné, protože motivuje uživatele k rozumnému využívání SV, vede k úsporám a rozúčtování nákladů v závislosti na spotřebě je spravedlivější. Protože vlastní (správce) domu není dodavatelem vody, slouží spotřebitelské vodoměry SV jen k poměrovému rozúčtování příslušných nákladů mezi spotřebitele v ZJ. Tyto vodoměry jsou však zařazeny mezi stanovená měřidla, tím se na jejich používání plně vztahují metrologické předpisy (zákon č.119/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky). *Instalace je dle Pravidel pro používání měřičů SV v BF SBD Cheb podmíněna požadavkem rozhodující většiny uživatelů bytů v ZJ.*

Náklady na SV v ZJ se pro jednotlivé konečné spotřebitele rozdělí v poměru jejich evidované spotřeby na bytovém vodoměru (odpovídá formě dohody mezi správou SBD a konečnými spotřebiteli v souladu s výměrem MF).

$\text{Náklad za SV konečného spotřebitele (Kč)} = \text{spotřební náklad ZJ (Kč)} / \text{celková měřená spotřeba v ZJ (m}^3\text{)} \times \text{počet evidovaných jednotek u spotřebitele (m}^3\text{)}.$

- Poměrové bytové vodoměry SV musí být instalovány ve všech odběrech SV v ZJ, tj. v bytech, společných prostorech i nebytových prostorech.
- Postup rozúčtování nákladů za odběr SV ve společných prostorech (prádelny, či na úklid společných prostor) je shodný jako při rozúčtování TUV.

## 4.2. Rozúčtování spotřeby SV v neobvyklých případech

### 4.2.1. Pokud spotřebitel neumožní vlastníku či správci objektu instalovat bytový vodoměr SV a přitom v ZJ jsou bytové vodoměry instalovány, nebo neumožní provedení odečtu na konci zúčtovacího období

- a) stanoví se náklad za spotřebu SV v daném zúčtovacím období v souladu s vyhláškou č.428/2001 Sb. a podle směrných čísel spotřeby vody uvedených v příloze č.12 k této vyhlášce – tj. :
  - pro byty s vlastní přípravou TUV ve výši 56 m<sup>3</sup> na osobu / rok
  - pro byty s centrální dodávkou TUV ve výši 41 m<sup>3</sup> na osobu / rok
  - pro nebytové prostory individuálně podle charakteru a účelu nebytového prostoru.
- b) V případě neumožnění přístupu do bytu z důvodu neuzavřeného dědického či jiného řízení a pokud je tato okolnost před termínem uzavření fakturačních odečtů řádně ohlášena a zaevidována na správě SBD - bytovém úseku (datum znepřístupnění), stanoví se náklad na spotřebu SV v souladu s vyhláškou č.428/2001 Sb. dle směrných čísel spotřeby vody uvedených v příloze č.12 k této vyhlášce – tj. :
  - je-li byt prokazatelně nepřístupný (byt je úředně uzavřen a zapečetěn) je spotřeba stanovena jako měsíční podíl před znepřístupněním (uzavřením) bytu z 56 respektive 41 m<sup>3</sup> na osobu a rok, tzn.:  
spotřeba (m<sup>3</sup>) = počet měsíců (nepřístupných) krát počet osob,
  - není-li byt prokazatelně znepřístupněn (byt není úředně uzavřen a zapečetěn) je stanovena výše spotřeby dle bodu a), tj. 56 respektive 41 m<sup>3</sup> na osobu / rok.
- c) *Správa družstva vyrozumí samosprávy o bytech, kde nebylo možno zajistit odečty* a na základě podnětu samosprávy ve zvláštních případech (vyšší moc, zdravotní důvody apod.) projedná správa družstva zohlednění a rozhodne o procentní výši uplatnění dle směrných čísel spotřeby vody.

### 4.2.2. V případech zjištěného a prokázaného ovlivňování výsledků měření

spotřebitelem ve svůj prospěch, je uplatněn postup pro rozúčtování jako v případě, kdy není instalován v bytě takového spotřebitele bytový vodoměr SV či není umožněno provedení odečtu.

### 4.2.3. Rozúčtování nákladů za spotřebu SV za období poruchy poměrového bytového vodoměru.

- a) v případě prokazatelně ohlášené poruchy vodoměru spotřebitelem v průběhu zúčtovacího období servisní firmě (tel.424881, p.Čihák) či na tech. úseku SBD Cheb (tel. 433215), se spotřeba za období poruchy (neměřené období) stanoví takto : spotřeba z předchozího měřeného období spotřebitele připadající v m<sup>3</sup> na osobu děleno 365 dnů krát počet dnů poruchy krát počet osob v daném zúčtovacím období.
- b) v případě, kdy spotřebitel nenahlásí poruchu vodoměru v průběhu zúčtovacího období a tato porucha se zjistí až při odečtu na konci zúčtovacího období a z evidované spotřeby je patrné, že porucha trvala delší část zúčtovacího období (porovnání spotřeby s předchozím měřeným obdobím, či průměrnou

spotřebu), se spotřeba stanoví, jako spotřeba pro předchozí měřené období. Pokud by nebylo předchozí období měřeno, postupuje se dle bodu 4.2.1.

***Takto rozúčtovaný náklad spotřeby SV se vztahuje ke konkrétnímu rozúčtovanému zúčtovacímu období a je uzavřený v tomto daném zúčtovacím období.***

Zpětně se nevyrovnává ani v případě, že v některém následujícím zúčtovacím období takový spotřebitel umožní svůj osazený a jinak funkční vodoměr odečíst. V takovém případě se takový odečet považuje za počáteční stav vyúčtování spotřeby v následujícím zúčtovacím období.

To znamená, že celkový náklad za zúčtovací období pro ZJ se nejprve rozdělí na náklad pro uživatele neumožňující měření spotřeby či neumožňující provedení odečtu a na náklad pro všechny měřené spotřebitele v ZJ.

Pro ostatní měřené spotřebitele v ZJ se postupuje při rozúčtování nákladů za spotřebu vody dle bodu 4.1.2.

#### **4.2.4. Postup při obnovení odečtu na instalovaném spotřebitelském vodoměru SV.**

Při obnovení odečtu na instalovaném spotřebitelském vodoměru, pro absenci počátečního stavu měřidla k 1.1., se pro odečítané zúčtovací období stanoví počáteční stav následujícím způsobem :

- matematickou metodou se vypočte spotřeba SV od posledního platného započteného odečtu (k 1.1.) k tomuto obnovenému odečtu na konci odečítaného zúčtovacího období. Přepočtem přes průměrnou spotřebu za jeden měsíc se pak vypočte výchozí stav  $m^3$  k 1.1. platný jako počáteční stav pro odečítané období s obnoveným odečtem,
- odečítaným zúčtovacím obdobím se rozumí období následující po období, kdy nebyl konečným spotřebitelem umožněn odečet spotřebitelského vodoměru.

### **4.3. Postup při změně spotřebitele v průběhu zúčtovacího období**

#### **při neměřené spotřebě SV**

celkový náklad připadající na byt (nebytový prostor) se rozdělí mezi dřívějšího a nového spotřebitele podle počtu kalendářních dnů

#### **při měřené spotřebě SV**

celkový náklad připadající na byt (nebytový prostor) se mezi dřívějšího a nového spotřebitele rozdělí v poměru údajů spotřebitelských vodoměrů s připočtením spotřeby SV ve společných prostorech, připadajících těmto spotřebitelům.

Údaje o odečtech při změně spotřebitelů (uživatelů) jsou podmínkou převodu užívacích práv k bytu - zajišťují je účastníci převodu sami či prostřednictvím servisní firmy.

V případě zajištění odečtů účastníky převodu a nemožnosti využití těchto údajů k rozúčtování pro jejich nehodnověrnost či nesmyslnost, rozdělí se celkový náklad připadající na byt mezi původního a nového spotřebitele podle počtu kalendářních dnů. Pro provedené rozúčtování mezi dřívějšího a nového spotřebitele se vztahuje ustanovení formulované v bodě 3.7.3. této směrnice.

### **4.4. Postup rozúčtování nákladů za dodávku SV při rozdílu mezi údajem fakturačního vodoměru dodavatele a souhrnem údajů spotřebitelských vodoměrů vyšším než 30 (40) % v ZJ.**

Až do zjištění a odstranění příčiny tohoto rozdílu v souladu s postupem uvedeným v „Zásadách pro zajištění přiměřeného rozdílu mezi údajem fakturačního vodoměru dodavatele SV a součtem údajů poměrových měřidel (spotřebitelských vodoměrů) v objektech ve správě SBD Cheb“ z 15.června 2000, je možno uplatnit rozúčtování odpovídající situaci bez měření v ZJ – tj. rozúčtování dle počtu osob (osobodní).

## 5. POSTUP PŘI ZPOCHYBNĚNÍ PŘESNOSTI MĚŘENÍ

### 5.1. Rozúčtování nákladů na vytápění dle indikátorů - RTN

- **Hodnota provedeného odečtu**

Při odečtu hodnoty odparu na RTN u spotřebitele je nutná účast spotřebitele či jeho zástupce.

V případě reklamace spotřebitele o hodnotách odečtu, použité v rozúčtování, slouží k průkaznosti záznam - doklad o provedení odečtu u spotřebitele s jeho podpisem.

U elektronických indikátorů RTN – hodnota odečtu za ukončené zúčtovací období zůstává automaticky zafixována a je k dispozici pro kontrolu kdykoliv po celé následující zúčtovací období na příslušném indikátoru.

U indikátorů RTN s optickým snímačem (VIPA) je smluvními podmínkami garantována možnost zpětné kontroly odečtených hodnot v případě uplatněné reklamace spotřebitelem, dle evidenčních čísel snímače v úschově servisní firmy.

- **Metodika rozúčtování**

Podklady k rozúčtování jsou uloženy na ekonomickém úseku správy SBD, kde je možno spotřebitelem ověřit vstupní hodnoty pro rozúčtování, t.j. hodnotu odečtu, výkon topného tělesa, hodnotu polohového vyrovnání.

### 5.2. Spotřebitelské (bytové) měřiče TUV, SV

Při důvodné pochybnosti uživatele bytu o přesnosti měření bytového vodoměru je možno podat žádost o úřední přezkoušení (dle zák. o metrologii č.119/2000 Sb.). Podmínky jsou stanoveny v textu žádosti včetně upozornění, že v případě prokázané nezávadnosti měření protokolem zkušebny, uhradí žadatel všechny náklady spojené se zajištěním tohoto ověření. Žádost je však nutno podat co nejdříve, neboť při rozúčtování nákladů lze výsledek přezkoušení zohlednit, bude-li znám a doložen protokolem do doby rozúčtování.

Zaevidovaná spotřeba v bytě bude korigována do plusu i mínusu - podle údajů odchylky měření udané zkušebnou (% koeficient) a takto korigovaná spotřeba bude použita k rozúčtování nákladů dle odst. 2.2. a 4.1.2.

Správnost postupu při odečtu bytových měřidel a požití metodiky provedeného rozúčtování konkrétnímu spotřebiteli v reklamačním termínu (popřípadě i v soudním řízení) prokazuje smluvní servisní firma, která rozúčtování topných nákladů za spotřebu TUV, SV provedla a to na základě požadavku spotřebitele uplatněného prostřednictvím správy SBD.

### 5.3. Postup při odmítnutí spotřebitele stvrdit údaje o provedeném odečtu svých bytových měřidel, zaevidovaných odečtatelem na odečtovém formuláři :

Odmítne-li spotřebitel, ačkoli se odečtu osobně zúčastnil, potvrdit dodavatelem zaevidované hodnoty po provedeném odečtu, postupuje se takto :

- **U bytových vodoměrů SV, TUV**

Odečtatel předá spotřebiteli poučení o postupu komisionálního ověření hodnot. Toto komisionální ověření dat může spotřebitel nejpozději **do 10 dnů ode dne odečtu** vyžádat na technickém úseku SBD Cheb. Komisionální kontrolu měřidla u spotřebitele zajistí správa družstva odbornou komisí jmenovanou předsedou družstva z řad odborných pracovníků družstva.

Komisí zjištěné hodnoty na měřidle po celkové vizuální kontrole měřidla (plomby, funkčnost) jsou zaevidovány, stvrzeny členy komise a jsou použity k rozúčtování.

Na žádost spotřebitele, pokud považuje vodoměr za vadný, bude vodoměr zaslán k odbornému přezkoušení – způsob a postup je upraven v bodě 5.2. Směrnice.

- **U indikátorů RTN (na odpařovacím principu) na otopných tělesech.**  
Odečítatel označené a uzavřené demontované ampule s indikátorů RTN uloží do určené obálky, vyplní identifikační údaje o spotřebiteli, datumem a stvrdí svým podpisem na přelepu obálky. Obálku s vloženými ampulemi předá spotřebiteli spolu s písemným poučením o postupu komisionálního ověření odečtu odparu. Spotřebitel musí nárok na toto komisionální ověření uplatnit nejpozději **do 10 dnů ode dne odečtu** na technickém úseku SBD Cheb, kam obálku s uloženými ampulemi doručí.  
Komise za účasti spotřebitele prověří neporušenost obálky i vložených ampulí a provede odečet hodnot odparu stanoveným postupem a použitím odečtové šablony. Zjištěné hodnoty se zaevidují, stvrdí podpisy členů komise a jsou použity k rozúčtování.
- **Neuplatní-li spotřebitel ve vymezené lhůtě** nárok na komisionální ověření hodnot odečtu bytových měřidel SV, TUV či indikátorů RTN výše stanoveným postupem, či shledá-li komise porušenost plomb či funkčnosti bytových měřidel SV, TUV, či porušenost obálky nebo ampulí přinesených spotřebitelem, platí pak pro rozúčtování původní hodnoty zaevidované odečítatelem v době odečtu u spotřebitele.
- Pokud komise při ověřování správnosti odečtu SV, TUV či RTN ujistí neoprávněnost žádosti o komisionální ověření odečtu, tzn., že komise potvrdí odečet zaevidovaný odečítatelem v době odečtu (u měřidel SV a TUV s přihlédnutím ke spotřebě během reklamační lhůty), je spotřebitel povinen zaplatit náklady na komisionální ověření ve výši 200,-Kč.

## **6. VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPELNOU ENERGII NA VYTÁPĚNÍ A NÁKLADŮ NA POSKYTOVÁNÍ TUV A SV KONEČNÝM SPOTŘEBITELŮM (§ 7 vyhl.)**

Náklady na tepelnou energii na vytápění, náklady na poskytování TUV a SV připadající na konečné spotřebitele se vyúčtovávají jednou ročně, za uzavřené zúčtovací období.

### **6.1. Zálohy na úhradu nákladů (§3, odst.3)**

na tepelnou energii na vytápění a na poskytování TUV a SV

- ***Při stanovení měsíčních záloh*** se vychází z platných vyhl. MF a přiměřeně z vývoju nákladů ze dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období s ohledem na předpokládanou spotřebu energií a vody konečného spotřebitele a výši nedoplatků či poplatků uplynulého zúčtovacího období.
- ***Korekce měsíčních záloh*** se provede, pokud dojde v průběhu zúčtovacího období k výraznější změně vstupních údajů, či na základě dohody po posouzení důvodné žádosti konečného spotřebitele.

### **6.2. Započtení záloh uhrazených konečným spotřebitelům za zúčtovací období.**

Od výpočtového základu konkrétních konečných spotřebitelů (nákladů), upraveného o případné sankce a slevy dle bodu 6.3. se odečítají skutečně uhrazené platby záloh za otop, dodávku TUV, dodávku SV konkrétních konečných spotřebitelů.

### **6.3. Započtení sankcí a slev**

K výpočtovému základu položek nákladů za vytápění, za dodávku TUV, za dodávku SV konkrétních konečných spotřebitelů se připočítají smluvní sankce, pokud byly příznány.

Od výpočtového základu uvedených položek nákladů za vytápění, za dodávku TUV, za dodávku SV konkrétních konečných spotřebitelů se odečítají oprávněně uplatněné a přiznané slevy z ceny dodávky a smluvní ceny a plnění.

### **6.4. Kompenzace pohledávek**

V případě, že konečný spotřebitel (uživatel) má u SBD dluh, nebude mu vrácen přeplatek služeb, protože bude provedena vzájemná kompenzace přeplatků a pohledávek.

### **6.5. Vystavení dokladu vyúčtování konečnému spotřebiteli**

Doklad o vyúčtování – tj. příloha „Vyúčtování tepla, TUV, SV „ k celkovému vyúčtování nákladů na tepelnou energii k vytápění, nákladů na poskytování TUV a nákladů na poskytování SV a ostatních služeb za zúčtovací období musí obsahovat (§ 7, odst.2 vyhl.) :

#### **a) Identifikační údaje**

(ZJ, č.bytu, spotřebitel, zúčtovací období)

#### **b) Údaje za ZJ**

- za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepelné energie na vytápění, spotřebu tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m<sup>3</sup> spotřebované na poskytování teplé užitkové vody,
- na zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev užitkové vody v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování TUV v Kč/m<sup>3</sup> ,
- za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody v % a Kč,
- podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu ZJ v m<sup>2</sup> ,
- množství SV v m<sup>3</sup> a jednotková cena SV v Kč/m<sup>3</sup> připadající na ZJ,
- případně průměrný počet osob (osoboměsíců) v zúčtovacím období v ZJ,
- součet skutečných a přepočtených náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů RTN vytápění a součet náměrů instalovaných spotřebitelských vodoměrů TUV a SV v m<sup>3</sup> v ZJ,
- spotřebu tepelné energie na vytápění za ZJ vyjádřenou v GJ/m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy (měrný ukazatel spotřeby tepelné energie).

#### **c) Údaje pro konečného spotřebitele (bytu či nebytového prostoru)**

- období, za které jsou jednotlivé nákladové položky vyúčtovány,
- podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu pro spotřebitele v m<sup>2</sup>,
- součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřičů tepelné energie nebo indikátorů RTN vytápění konečného spotřebitele a náměr instalovaných spotřebitelských vodoměrů TUV, SV konečného spotřebitele a ve společných

prostorech ZJ rozúčtovaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m<sup>3</sup>,

- případně počet osob (osoboměsíků) za zúčtovací období konečného spotřebitele,
- podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvlášť na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé užitkové vody a na poskytování SV,
- údaje o odečtu bytových měřidel TUV, SV a odečtu měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění (RTN) a údaje o přepočtu jejich odečtů do spotřebních dílků,
- koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy a započitatelné podlahové plochy konečného spotřebitele,
- náklady na servis bytových měřidel a na rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění, na poskytování TUV, na poskytování SV,
- výši a součet zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele (nedoplatky a přeplatky).

**d) Celkové vyúčtování dále obsahuje**

- lhůtu a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem, tj. – reklamační lhůta je 28 dnů od seznámení konečného spotřebitele s vyúčtováním dle bodu 6.7. Směrnice – tj. lhůta pro uplatnění reklamací končí k 30.5. Reklamacie se uplatňuje písemně na správě SBD Cheb a musí být konkrétní (položka, důvod),
- způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku a lhůta splatnosti v souladu s bodem 6.9.2. Směrnice.

**6.6. Náklady na servis měřidel TUV, SV a indikátorů RTN, včetně nákladů na rozúčtování, připadající konečnému spotřebiteli** jsou vyúčtovány odděleně od položek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV a SV. Vícenáklady spojené s odečtem na základě zvláštního sdělení se taktéž vyúčtují odděleně zvláštní položkou, pokud byly pro konečného spotřebitele vynaloženy.

**6.7. Termín ročního vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV, SV (§ 7, odst.1 vyhl.)**

V souladu s vyhláškou se vyúčtování provede do 4 měsíců po uplynutí zúčtovacího období. V tomto termínu bude konečný spotřebitel seznámen dopisem s konkrétním vyúčtováním.

**6.8. Seznámení konečného spotřebitele s podklady a způsobem rozúčtování (§ 7, odst. 1 vyhl.)**

Na žádost bude konečný spotřebitel v úřední dny na správě SBD Cheb seznámen s podklady, ze kterých vyúčtování vychází, případně se způsobem rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování TUV a SV mezi ostatní konečné spotřebitele v ZJ.

**6.9. Opravy vyúčtování a lhůty splatnosti nedoplatku nebo přeplatku**

**6.9.1. Oprava vyúčtování v případě uznané reklamace (§ 7, odst.4 vyhl.)**

Po uplynutí lhůty pro uplatnění reklamací (dle bodu 6.5.d. Směrnice) konečných spotřebitelů bude do 30 dnů provedena, v případě uznané reklamace, oprava vyúčtování nedoplatku či přeplatku záloh, s kterou budou neprodleně seznámeni koneční spotřebitelé v ZJ.

### **6.9.2. Lhůta splatnosti nedoplatku nebo přeplatku vyplývajícího z vyúčtování (§ 7, odst.5 vyhl.)**

Nedoplatek nebo přeplatek je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. pokud byly uplatněny reklamace, které správa SBD Cheb uznala, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

## **7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **7.1. Náklady spojené s výměnou poměrových měřidel (spotřebitelských vodoměrů) TUV, SV po uplynutí lhůty platnosti ověření**

Výměna se provádí periodicky v termínech v souladu s metrologickými předpisy – u spotřebitelských vodoměrů TUV po 4 letech, u SV po 6 letech – (viz kapitola Technické prostředky Směrnic). Náklady na tuto výměnu jsou hrazeny z akumulovaných prostředků ve fondu vodoměrů z měsíčních úhrad konečných spotřebitelů (uživatelů) na měřicí techniku.

### **7.2. Náklady spojené s výměnou poměrových měřidel TUV, SV a indikátorů RTN z důvodu :**

- a) jejich poškození konečným spotřebitelem,
- b) jejich poškození v důsledku neoprávněných zásahů za účelem ovlivnění správnosti měření či indikace.

V těchto případech hradí náklady konečný spotřebitel (uživatel) bytu či NP a to formou přímé úhrady servisní firmě, která výměnu měřidel provedla, nebo přeúčtováním doložených nákladů tomuto konečnému spotřebiteli prostřednictvím Správy družstva.

### **7.3. Hospodaření tepelnou energií** **Povinnosti stanovené vlastníkům budov nebo společenství vlastníků a uživatelům družstevních bytů** zákonem č.406/2000 Sb. o hospodaření energií a formulované prováděcí vyhláškou č.152/2001 Sb. :

- v pravidlech pro vytápění a dodávku TUV,
- v měrných ukazatelích spotřeby tepla pro vytápění a přípravu TUV,
- v požadavcích na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

Kontrolou dodržování je pověřen orgán SEI (Státní energetické inspekce), která je oprávněna za porušení výše uvedených ustanovení zákona ukládat sankce (pokuty). Zástupci samospráv a společenství vlastníků byli správou družstva na poradách informováni a obdrželi i písemný podkladový materiál k projednání výše uvedených , zákonem uložených povinností na poradách uživatelů a vlastníků bytů.

#### **7.3.1. Pravidla pro vytápění a dodávku TUV (§ 3, § 4, vyhl.152//2001 Sb.)**

stanovují povinnost dodržovat ustanovení vyhlášky v režimu vytápění včetně regulace a dodržování průměrných teplot a režimu dodávky TUV a nepřekročitelných limitů :

- **pro vytápění bytů a NP (§ 3, odst.6,10,11,12 vyhl.) :**
  - a) v průběhu otopného období vytápět byty a NP v době od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> hod. tak, aby dosažené průměrné teploty vnitřního vzduchu zajišťovaly výpočtové teploty stanovené projektem (pro obytné místnosti 20<sup>0</sup> C ), v době od 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup> hod. se vytápění omezí nebo krátkodobě přeruší do té míry, aby byly dodrženy požadavky jejich teplotního útlumu zajišťujícího tepelnou



stabilitu místností (kontrola měření teplot je formulována v § 6, odst. 8,10 vyhl.),

- b) při požadavku více než 2/3 uživatelů vytápění na vyšší průměrné teploty než v odstavci a), nesmí být překročeny stanovené limity vnitřních teplot,
- c) nepřekročitelné limity průměrných teplot vnitřního vzduchu jsou dány zvýšením teplot dle odst. a) o max. 2<sup>0</sup> C – tj. nepřekročitelná teplota je 24<sup>0</sup> C!

Účelem je hospodárná spotřeba tepla pro vytápění a zabránit plýtvání energií vedoucí ke zvyšování nákladů na vytápění, ale také i chránit zdraví a majetek v důsledku přetápění či případného nedotápění

- **pro dodávku TUV (§4, odst.1,2,3 vyhl.) :**

- a) dodávka TUV je uskutečňována denně nejméně v době od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup> hod.,
- b) teplota na výtoku u spotřebitele je v rozmezí 45-60<sup>0</sup> C s výjimkou krátkodobého poklesu v době odběrných špiček spotřeby,
- c) nepřekročitelný limit spotřeby tepla na dodávky TUV – tj. měrný ukazatel GJ/m<sup>2</sup>.rok nebo GJ/m<sup>3</sup> odpovídá měrným spotřebám na její přípravu zvýšeným max. o 50% dle § 5, odst.3 vyhlášky a bodu 7.3.2. Směrnice.

Účelem je dodržet hospodárnost při přípravě a dodávce TUV a zabránit plýtvání při její spotřebě.

### **7.3.2. Měrné ukazatele spotřeby tepelné energie**

- a) **na vytápění :** u bytových budov nově postavených nebo v nichž byla stavební úprava dokončena po 1.1.2002 (§ 5, odst.1 a) vyhl.) – při vytápění ze zdrojů kromě tuhých paliv jsou stanoveny ukazatele : 0,55 GJ/m<sup>2</sup> za otopné období nebo 0,206 MJ/m<sup>2</sup> . D<sup>0</sup>,
- b) **na dodávku TUV :** při měření nebo stanovení spotřeby tepla na přípravu TUV jsou nepřekročitelné limity :
  - v zásobované budově 0,3 GJ/m<sup>2</sup>.rok či 0,45 GJ/m<sup>3</sup> TUV
  - mimo zásobovanou budovu 0,375 GJ/m<sup>2</sup>.rok či 0,525 GJ/m<sup>3</sup> TUV.

Při dodržení závaznosti uvedených pravidel hospodárného nakládání s tepelnou energií konečnými spotřebiteli, je reálný předpoklad nepřekročení limitních ukazatelů spotřeby.

***U domovních kotelen*** se rozúčtují za zúčtovací období skutečné náklady vynaložené na vytápění a přípravu TUV.

***U centralizované dodávky tepla a TUV*** se rozúčtují skutečné náklady, vyúčtované dodavatelem pro odběrné místo (ZJ) na základě fakturačních měřidel na patě či zdroji TUV v závislosti na spotřebě TUV u spotřebitelů.

Neboť výše těchto skutečných nákladů je přímo úměrná skutečné úrovni požadavků a hospodárného chování konečných spotřebitelů v ZJ.

### **7.3.3. Regulace vytápění bytových a nebytových objektů (§ 6, odst.1 vyhl.)**

Vlastníci nebo společenství vlastníků a uživatelů družstevních bytů jsou povinni nejpozději do 31.12.2004 zajistit realizaci regulačních zařízení v rozsahu stanoveném vyhláškou.

Jedná se především o instalaci individuálních automatických regulačních zařízení – zpravidla regulačních ventilů s termostatickými hlavicemi (TRV) u jednotlivých topných radiátorů – a to vždy na základě odborného posouzení (projektu), které stanoví pro správnou funkci vnitřního rozvodu tepla a vlastních TRV nutná regulační opatření (po projednání s dodavatelem tepla), která musí být realizována

na patě, případně na stoupačkách (regulace tlakové difference). Pokud to vyžaduje situování budovy a odlišný způsob využívání jednotlivých částí budovy (byty a NP) je pak uplatněna tzv. zónová regulace.

Za nedodržení uvedených regulačních opatření ve stanoveném termínu ukládá zákon sankci až do výše 1.000.000,-Kč.

Účelem regulace je přizpůsobení provozu a výkonu otopné soustavy okamžitým podmínkám a spolu s využitím vnitřních a vnějších teplotních zisků pak i přínos v úspoře nákladů na vytápění.

**7.3.4. Spotřeba tepelné energie na vytápění ZJ vyjádřená v GJ/m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy** je povinnou položkou vyúčtování konečnému spotřebiteli dle § 7, odst. e) vyhlášky a bodu 6.5. Směrnice.

**7.4.** Tato směrnice může být aktualizována na základě změn příslušných vyhlášek a zákonů.

**Schváleno představenstvem Stavebního bytového družstva Cheb  
dne 28. 5. 2002**

**Dodatek č.1 - změna čl.3.7.3 schválen představenstvem dne 22.2.2005  
usnesením č.18/2005**