

Ve vyúčtování musí být uvedeno:

- a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřeba tepelné energie na vytápění, spotřeba tepelné energie na ohřev TUV v GJ a množství vody v m³ spotřebované na poskytování TUV,
 - b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev TUV v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování TUV v Kč/m³ a poskytování SV v Kč/m³,
 - c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV a na vodu spotřebovanou na poskytování TUV, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV v % a v Kč,
 - d) podlahová plocha a započitatelná podlahová plocha zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m², v případě poskytování TUV průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných IRTN či kalorimetrů zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) TUV v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m³,
 - e) spotřeba tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m² započitatelné podlahové plochy,
 - f) podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování TUV,
 - g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétní jednotky a pro přepočty odečtů IRTN u konečného spotřebitele,
 - h) náklad na dodávku SV za fakturační místo a podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů SV za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) SV v jednotce konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m³, počet osob evidovaných u správce domu za fakturační místo a u konečného spotřebitele,
 - i) výše a součty zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,
 - j) lhůta a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem (tato lhůta je 21 dnů),
 - k) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmene h).
- (2) Termíny k rozúčtování nákladů a služby spojené s užíváním jednotek jsou následující:
- a) zúčtovacím obdobím je období kalendářního roku, tj. od 1.1. do 31.12., během kterého jsou poskytovány dodávky a služby k užívání jednotky; do nákladů zúčtovacího období jsou zahrnuty veškeré dodavatelské faktury, které jsou fyzicky zaúčtovány na vrub příslušného kalendářního roku do doby zahájení prací na vyúčtování služeb za daný kalendářní rok,

- b) nájemce/spotřebitel bude s vyúčtováním písemně seznámen každoročně do 30. 4. (tj. do tohoto termínu musí být nájemci vyúčtování osobně doručeno, případně doporučeně odesláno na kontaktní adresu),
- c) reklamační období je pro nájemce/spotřebitele 31 dnů, každoročně do 31.5. (tj. do tohoto termínu musí být reklamace písemně doručena správci); reklamace podaná po tomto termínu nebude zahrnuta do prováděného vyúčtování a bude řešena individuálně;
- d) v případě, že vyúčtování bude vyhotoveno správně (bez uplatnění reklamací), je splatnost přeplatků a nedoplatků do 31.7. příslušného kalendářního roku; v případě uznaných oprávněných reklamací a zpracování nového vyúčtování služeb, je splatnost přeplatků a nedoplatků nejpozději do 31.8. příslušného kalendářního roku; u přeplatků se za dodržení termínu považuje termín předání správcem na Českou poštu k distribuci, popř. výplata z pokladny ve středisku správce; u nedoplatků je dodržím termínu termín poukázání (zaplacení) složenky na České poště nebo podání platebního příkazu v bance, tj. bez uplatnění penalizační sankce.
- (3) Odečty IRTN, kalorimetrů a poměrových vodoměrů v jednotkách za zúčtovací období se provádějí tak, aby byly ukončeny k 31. 1. následujícího kalendářního roku, a to:
- a) nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě, a to vylepením na informační místo v domě a individuálně vhozením informačního lístku do označené poštovní schránky,
- b) při návštěvě se osoba provádějící odečty (dále jen „odečítatel“) na požádání prokáže průkazem a pověřením správce k provedení odečtů,
- c) odečtené údaje jsou zapsány do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená tuto skutečnost odečítatel do odečtového listu,
- d) pokud při odečtu je zjištěna porucha měření, odečítatel o zjištěné skutečnosti vystaví „protokol o závadě“; správnost údajů v protokolu stvrdí nájemce podpisem; pokud odmítne, odečítatel tuto skutečnost do protokolu poznamená,
- e) pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě odečítatele, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
- f) pokud ani při druhé návštěvě není odečítateli umožněn odečet, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci těchto pravidel s užitím navýšení nákladů.
- (4) U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu osob užívajících jednotku, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období s počtem osob evidovaných u správce pro zúčtovací období. Na dodatečně uplatňované změny počtu osob nebude brán zřetel, tj. reklamace z tohoto titulu nebudou uznány.
- (5) Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede správce vyúčtování dotčené služby podle individuálních podmínek. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
- 6) V případě, že u tepla pro vytápění či dodávky TUV je jedno fakturační měřidlo pro více objektů, správce zajistí, aby rozúčtování nákladů na tyto služby bylo provedeno v souladu se zvláštním právním předpisem⁴⁾, a to následně:

⁴⁾ Vyhláška č. 224/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa.

- a) u tepla pro vytápění se základní složka nákladů stanovuje ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu započitatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů, a spotřební složka nákladů se stanovuje ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu korigovaných náměrů IRTN, pokud jsou IRTN shodného typu; pokud jsou v jednotlivých objektech IRTN rozdílného typu nebo nejsou instalovány, pak i spotřební složka nákladů bude rozdělena mezi objekty v poměru součtu započitatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů,
- b) u tepla pro ohřev TUV se základní složka nákladů stanovuje ve výši 30 % celkových nákladů, v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů, a spotřební složka nákladů se stanovuje ve výši 70 % celkových nákladů, v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů; pokud bude součet náměrů za všechny objekty činit rozdíl 15 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad nad 15 % rozdílu spotřební složky rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
- c) u vodného a stočného za TUV budou celkové náklady mezi objekty rozděleny v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů; pokud bude součet náměrů za všechny objekty činit rozdíl 15 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad na vodné a stočné za TUV nad 15 % rozdílu rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů.

(7) V případě, že vyrobené teplo není měřeno (u domovních kotelen), je vypočítáváno ze spotřeby paliva s užitím účinnosti užití energie podle zvláštního právního předpisu⁵⁾ a s výhřevností uvedené na faktuře od dodavatele paliva. Pak rozdělení vyrobeného tepla - Q_c na teplo pro ústřední topení (dále jen „ $Q_{\dot{U}T}$ “) - $Q_{\dot{U}T}$ a teplo pro TUV - Q_{TUV} bude:

a) teplo pro TUV - Q_{TUV} ;

na vstupu do ohříváče TUV je instalován fakturační vodoměr pro TUV, naměřená spotřeba vody pro TUV je S_{TUV} v m^3 ; k výpočtu bude užit měrný ukazatel spotřeby tepla pro ohřev TUV ve výši $0,3 \text{ GJ}/m^3$; pak spotřeba tepla pro ohřev TUV bude

$$Q_{TUV} = S_{TUV} \times 0,3 \text{ GJ}/m^3 \quad (\text{GJ}),$$

b) teplo pro $Q_{\dot{U}T}$ - $Q_{\dot{U}T}$:

$$Q_{\dot{U}T} = Q_c - Q_{TUV} \quad (\text{GJ}),$$

c) v případě, že fakturační vodoměr na vstupu do ohříváče TUV je nefunkční a spotřeba vody pro TUV je pro zúčtovací jednotku stanovena jiným způsobem, pak rozdělení tepla bude

$$Q_c = 0,65 Q_{\dot{U}T} + 0,35 Q_{TUV}.$$

(8) Definice ploch pro účel těchto pravidel je následující:

a) započitatelnou plochou se pro účely vytápění rozumí:

1. pro byty - plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů; v případě rozdílných výšek místností je přepočtena na průměrnou výšku v domě v součinnosti podle zvláštního právního předpisu⁶⁾,

⁵⁾ Příloha č. 2 vyhlášky č. 150/2001 Sb., kterou se stanoví minimální účinnost užití energie při výrobě elektřiny a tepelné energie.

⁶⁾ Příloha č. 1 článku A odst. 2 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

2. pro nebytové prostory - plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů; v případě rozdílných výšek místností je přepočtena na průměrnou výšku v domě a na účel využívání nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu⁷⁾,

b) podlahovou plochou bytu či nebytového prostoru se pro účely TUV rozumí:

1. pro byty - podlahová plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů,
2. pro nebytové prostory - podlahová plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů; je přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením správce podle rozsahu odběru a způsobu užití TUV.

(9) Tato pravidla budou uplatňována pro rozúčtování počínaje rokem 2003.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

Tato pravidla nabývají účinnosti dnem 24.6.2003

⁷⁾ Příloha č. 1 článek A odst. 1 a 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.