

**ZÁPIS Č. 52
ZE ZASEDÁNÍ VÝBORU
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 22. 4. 2010**

1. MÍSTO ZASEDÁNÍ VÝBORU

Zasedání výboru Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany se sídlem Zlonická 703, 190 00 Praha 9 (dále jen „SVJ“) se konalo v sušárně domu č.p. 703, Praha 9, ulice Zlonická.

2. PROGRAM ZASEDÁNÍ VÝBORU

1) Zahájení zasedání výboru.

2) Body jednání:

- Termíny a postupy v rámci vyúčtování záloh roku 2009;
- Dlužníci (smlouva s právníky, aktuální stav);
- Rozdělení činností v rámci výboru;
- Oplocení pozemku – zamezení ničení zeleně;
- Správa budovy (pozink; projednání výsledků výměny vodoměrů/kalorimetrů; okapy; svod vody z balkonu nad vchodem; výtah – lana x hlídač lan);
- Ostatní (evidence smluv).

3) Ukončení zasedání výboru.

1) Zahájení zasedání výboru

Přítomni byli tito členové výboru Společenství: Jana Lišková (JL), Diana Tenglerová (DT), Michal Knappe (MK), Michal Kovalovský (Mko) a Tomáš Majtner (TM). Ze schůze se omluvila revizorka Jana Rašková (JR).

Zasedání bylo zahájeno v 20:10, výbor je v souladu se stanovami usnášeníschopný.

2) Vlastní jednání

a) Termíny a postupy v rámci vyúčtování záloh roku 2009

JL nejpozději do konce dubna objedná u společnosti FPS zpracování rozúčtování spotřeby vody. Vzhledem k porušením plomb a neoprávněné manipulací s vodoměry, která byla zjištěna při odečtech spotřeby vody v některých bytových jednotkách, navrhla DT využít zákonné možnosti a upravit způsob rozúčtování spotřeby pro tyto případy.

DT navrhla, aby se rozúčtování provedlo dle vyhlášky č. 372/2001 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 12. října 2001 viz. příloha

Výbor o návrhu hlasoval takto:

Pro: DT, JL, TM, MK, MKo

Proti: 0

Zdržel se: 0

JL odhlasované informace předá zpracovateli, tj. společnosti FPS. Jakmile budou k dispozici podklady o rozúčtování vody a tepla, zadá JL zpracování vyúčtování záloh roku 2009 společnosti 7MK, s.r.o.

Kompletní vyúčtování záloh roku 2009 by mělo být zpracované a rozdistribuované do konce května 2010. Distribuci osobní provedou MK a Mko (oproti podpisu vlastníka), zbylé výtisky budou rozeslány vlastníkům doporučenou poštou.

Mko navrhl, že distribuci vyúčtování záloh roku 2009 využijeme i k distribuci dotazníků. JL připraví průvodní dopis, MK připraví aktualizaci dotazníku. DT podklady vytiskne.

b) Dlužníci

Byla podepsána smlouva s právníkem JUDr. Miroslavem Kocandou. Do 7. května 2010 předá JL veškeré podklady pro soudní spor s dlužníky. Nadále platí postup, kdy se písemně a na jejich účet upomínají dlužníci, jejichž dluh přesáhne Kč 5.000,-. Systém upomínek se osvědčil. Většina oslovených dlužníků svůj dluh uhradila.

c) Rozdělení činností v rámci výboru

JL přednesla návrh na přerozdělení činností v rámci výboru. Všichni přítomní s návrhem souhlasili. Nové rozdělení činností je na požádání k nahlédnutí u JL.

d) Oplocení pozemku – zamezení ničení zeleně

DT zajistila velmi výhodnou nabídku oplocení celého pozemku před domem (cca Kč 60 tisíc za kompletní oplocení celého pozemku před domem k ulici Lovosická). Oplocení by zamezilo devastaci zeleně.

V souvislosti s částkou nutnou pro instalaci oplocení projde Mko zápisy Shromáždění, TM projde stanovy a právní předpisy za účelem zjištění finančního limitu výboru SVJ. V případě, že bude limit pro výbor vyšší, než-li navrhovaná kalkulace výstavby oplocení, výbor na příští schůzi odhlasuje případnou výstavbu oplocení. V případě, že bude limit nižší, bude instalace oplocení předmětem hlasování na schůzi Shromáždění vlastníků.

e) Správa

Výměna vodoměrů

Společnost FPS zaslala po provedené I. etapě výměny seznam zjištěných nedostatků a závad (nefunkční uzávěry a nepřístupné vodoměry pro výměnu). MK a Mko připraví podklady pro reklamaci na společnost Skanska (fotodokumentaci, vyjádření od odborné společnosti). DT zkontaktuje společnost Skanska a uplatní hromadnou reklamaci nepřístupných vodoměrů. Bude-li reklamáce uznána, nápravu provede Skanska. Nebude-li uznána, provede opravu vlastník na vlastní náklady. Postup v tomto případě dohodne MK a Mko s jednotlivými vlastníky a bude výbor informovat.

Nefunkční uzávěry stoupaček v bytech bude společnost FPS řešit jako vícepráce ve III. etapě výměny (nedodělavky a přestavby).

Nefunkční uzávěry celých stoupaček budou řešeny až po dořešení výměny a nápravy závad v bytech.

Pozink

TM zkontaktuje pana Widtmána a prodiskutuje s ním situaci pozinku na našem objektu. Pro výbor zpracuje zprávu.

Okapy+svod vody z balkonu nad vchodem

MK zajistí nabídky na opravu rozpojených okapů, pročištění okapů i svod vody z balkonu nad vchodem.

Závada nahlášená panem Korbutem – mokré zdi

MK a Mko odkryli dlažbu na terase nad bytem pana Korbuta. Zjevná závada nebyla nalezena, ale voda je prokazatelně svedena do míst, kde vznikají vlhké mapy. MK bude v uvedené věci kontaktovat ing. Heřmanského, zda lze závadu na terase vztáhnout ke střešnímu plášti.

Chodníky (led)

Dodatek ke smlouvě na úklid chodníku před domem bude řešen až v zimních měsících aktuálně dle situace – tj. dle toho, zda a jakým způsobem bude úklid provádět vlastník – obec/Skanska.

Vytopené sklepy -2PP

MK a Mko zakoupili prahy a dojde k jejich montáži.

Výtah (lana x hlídač lan)

MK přednesl výboru nabídku společnosti Otis na instalaci monitorovacího zařízení plochých lan. Vzhledem k tomu, že v roce 2010 končí záruční doba lan výtahu a bylo by nutné je vyměnit (cena cca Kč 60 tis.), hlasoval výbor o instalaci monitorovacího zařízení plochých lan (cena cca Kč 25 tis.), který prodlouží dobu životnosti lan o 5 let a zůstává trvale součástí výtahu.

Pro instalaci: JL, DT, MK, MKo

Proti: 0

Zdržel se: 0

Ostatní úkoly

Oprava prasklého zastřešení odvětrávací šachty u vchodu do domu.

Mk zajistí krycí fólii na okno sušárny.

f) Ostatní

Evidence smluv, nabídek

TM zpracuje evidenci smluv, nabídek a s nimi souvisejících kontaktů do konce června 2010.

3) Ukončení zasedání výboru

Zasedání výboru bylo ukončeno ve 22:32.

Zapsala: Jana Lišková

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
Předsedkyně výboru

Michal Knappe
Místopředseda výboru

Příloha: VYHLÁŠKA č. 372/2001 Sb.

VYHLÁŠKA č. 372/2001 Sb.

Ministerstva pro místní rozvoj
ze dne 12. října 2001,

kteřou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii
na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 98 odst. 9 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), k provedení § 78 odst. 5 tohoto zákona:

§1

Předmět úpravy

Tato vyhláška stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce za zúčtovací období.

§2

Vymezení pojmů

Pro účely této vyhlášky se rozumí

- a) zúčtovací jednotkou - objekt nebo jeho část, popřípadě objekty nebo jejich části, které mají jedno společné, technologicky propojené odběrné tepelné zařízení¹⁾ a společné měření nebo stanovení množství tepelné energie a nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody,
- b) vytápěním - ústřední vytápění pomocí otopné soustavy ovlivňující zúčtovací jednotku, kterou prochází, napojené na společný zdroj tepelné energie; vytápěním není vytápění bytů a 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,
- c) poskytováním teplé užitkové vody - dodávka centrálně připravované teplé užitkové vody konečným spotřebitelům,
- d) podlahovou plochou - podlahová plocha místností bytu a nebytového prostoru kromě teras, balkónů a lodžií (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,
- e) započitatelnou podlahovou plochou - podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 části A. k této vyhlášce; mají-li některé místnosti v zúčtovací jednotce rozdílnou výšku stropů nebo stropy zkosené, 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,
- f) podlahovou plochou nebytových prostorů pro účely poskytování teplé užitkové vody - podlahová plocha vynásobená koeficienty stanovenými podle přílohy č. 1 části B. k této vyhlášce,
- g) vlastníkem zúčtovací jednotky nebo části zúčtovací jednotky - její vlastník, spoluvlastník a dále společenství vlastníků nebo osoba vlastníkem pověřená výkonem činností stanovených touto vyhláškou (dále jen "vlastník"),
- h) zúčtovacím obdobím - období, za které vlastník provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody. Zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek stanoví vlastník po dohodě s dodavatelem,
- i) rozúčtováním 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 vyhláškou,

- j) vyúčtováním - 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,
- k) náměrem - hodnota vykázané spotřeby jako rozdíl zjištěný na základě odečtu naměřených hodnot na konci daného zúčtovacího období a na konci předchozího zúčtovacího období.

§3

Náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na poskytování teplé užitkové vody

- (1) Náklady na vytápění a náklady na poskytování teplé užitkové vody, které byly vynaloženy v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, zahrnují
- a) náklady na tepelnou energii²⁾ na vytápění,
 - b) náklady na tepelnou energii spotřebovanou na přípravu teplé užitkové vody,
 - c) náklady na pitnou vodu spotřebovanou na přípravu teplé užitkové vody, v cenách podle cenových předpisů.³⁾
- (2) Je-li tepelná energie používána v zúčtovací jednotce také k jinému účelu než na vytápění a na poskytování teplé užitkové vody, účtuje náklady na tuto energii vlastník na základě jejího měření nebo odborného posouzení zvlášť každému příslušnému konečnému spotřebiteli.⁴⁾
- (3) Zálohy na úhradu nákladů na tepelnou energii na vytápění a na poskytování teplé užitkové vody stanoví vlastník přiměřeně k vývoji nákladů ve dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích obdobích.

§4

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce

- (1) Náklady na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období rozdělí vlastník na složku základní a spotřební. Základní složka činí 40 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
- (2) Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
- (3) 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.
- (4) Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² 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 3.
- (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.
- (6) Odečty měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění u konečných spotřebitelů provádí vlastník nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.
- (7) Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění, nebo přes opakované prokazatelné 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 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.
- (8) Úhrady konečných spotřebitelů stanovené podle odstavce 7 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi konečné spotřebitele v daném zúčtovacím období.
- (9) 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 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky bez zvýšení uvedeného v odstavci 7. 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 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.

§5

Rozúčtování nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce

- (1) Náklady na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce za zúčtovací období tvoří náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody a náklady na spotřebovanou vodu.
- (2) Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody rozdělí vlastník na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů.
- (3) Základní složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
- (4) Spotřební složku rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.
- (5) Odečty instalovaných vodoměrů u konečných spotřebitelů provádí vlastník nejmeně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.
- (6) V zúčtovací jednotce, ve které u konečných spotřebitelů nejsou instalovány vodoměry, vlastník spotřební složku rozdělí podle průměrného počtu osob užívajících byt nebo nebytový prostor v zúčtovacím období a nebo v případě dohody všech konečných spotřebitelů podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostor v zúčtovací jednotce. Rozdíly v rozsahu vybavení jednotlivých bytů v zúčtovací jednotce mající vliv na odběr teplé užitkové vody zohlední vlastník přepočtem spotřební složky na základě odborného posouzení. V nebytových prostorách stanoví vlastník průměrný počet osob nebo odpovídající velikost podlahové plochy na základě odborného posouzení podle způsobu odběru a rozsahu využívání teplé užitkové vody.
- (7) Neumožní-li konečný spotřebitel instalaci vodoměrů, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.
- (8) Úhrady konečných spotřebitelů stanovené podle odstavce 7 jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi konečné spotřebitele v daném zúčtovacím období.
- (9) Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1 m² podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez zvýšení uvedeného v odstavci 7.
- (10) Náklady na spotřebovanou vodu použitou k poskytování teplé užitkové vody rozdělí vlastník mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů u konečných spotřebitelů. Ustanovení odstavců 6 až 9 platí obdobně

§6

Zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody v zúčtovací jednotce

- (1) Není-li možné v zúčtovací jednotce 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) Na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu vytápění rozúčtovává vlastník základní složku nákladů podle § 4 odst. 2; na byty a nebytové prostory odpojené od

vnitřního rozvodu teplé užitkové vody rozúčtovává vlastník základní složku nákladů podle § 5 odst. 3.

(3) Náklady na poskytování teplé užitkové vody odebrané přímo jednotlivými konečnými spotřebiteli ve společných prostorách zúčtovací jednotky, kde jsou instalovány vodoměry, rozúčtuje vlastník na tyto konečné spotřebitele podle evidence spotřeb; pokud nejsou ve společných prostorách zúčtovací jednotky instalovány vodoměry, rozúčtují se náklady těmto konečným spotřebitelům způsobem, který stanoví vlastník.

(4) Při poruše měřiče tepelné energie, indikátoru vytápění nebo instalovaného vodoměru vlastník spotřební složku za dobu poruchy stanoví podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období.

(5) Dojde-li ke změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období a nejsou-li známy odečty k termínu změny, vlastník rozdělí

a) spotřební složku nákladů na tepelnou energii na vytápění 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 této vyhlášce,

b) základní složku nákladů na tepelnou energii na vytápění v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny konečného spotřebitele,

c) spotřební složku nákladů na tepelnou energii na poskytování teplé užitkové vody 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,

d) základní složku nákladů na tepelnou energii na poskytování teplé užitkové vody podle počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového konečného spotřebitele.

(6) Nemá-li zúčtovací jednotka, byt či nebytový prostor svého konečného spotřebitele, rozumí se konečným spotřebitelem vlastník.

§7

Vyúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody konečným spotřebitelům

(1) Náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na poskytování teplé užitkové vody připadající na konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce se vyúčtovávají nejméně jednou ročně, a to nejpozději do 4 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. V tomto termínu vlastník zajistí, aby s konkrétním vyúčtováním byl písemně seznámen konečný spotřebitel.

(2) Ve vyúčtování vlastník uvede

a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepelné energie na vytápění, spotřebu tepelné energie na ohřev užitkové vody v GJ a množství vody v m³ spotřebované na poskytování teplé užitkové vody,

b) za 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 teplé užitkové vody v Kč/m³,

c) 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,

d) podlahovou plochu a započitatelnou podlahovou plochu zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m², v případě poskytování teplé užitkové vody průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného vodoměru (vodoměrů) teplé užitkové vody 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) spotřebu 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 teplé užitkové vody,

g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a pro přepočty odečtů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění u konečného spotřebitele,

h) výši a součet zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,

i) lhůtu a způsob uplatnění reklamací proti vyúčtování konečným spotřebitelem; tato lhůta nesmí být kratší než 21 dnů,

j) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmena h).

(3) Vlastník seznámí konečného spotřebitele na jeho žádost s podklady, ze kterých vyúčtování vychází, případně se způsobem rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi ostatní konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce.

(4) Po uplynutí lhůty pro uplatnění reklamací konečných spotřebitelů vlastník do 30 dnů provede v případě jím uznaných reklamací opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, s kterou neprodleně písemně seznámí konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce.

(5) Nedoplatek a nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování podle odstavce 2 písm. h) je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny reklamace, které vlastník uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

§8

Rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a rozúčtování nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele za zúčtovací období, které započalo přede dnem účinnosti této vyhlášky, se provede podle právního předpisu platného k 31. prosinci 2001.⁵⁾

§9

Tato **vyhláška** nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2002.

Ministr:

Ing. Lachnit, CSc. v. r.

¹⁾ § 2 odst. 2 písm. c) bod 8 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

²⁾ § 2 odst. 2 písm. c) bod 11 zákona č. 458/2000 Sb.

³⁾ Zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění zákona č. 135/1994 Sb., zákona č. 151/1997 Sb., zákona č. 29/2000 Sb. a zákona č. 141/2001 Sb.

⁴⁾ § 2 odst. 2 písm. c) bod 4 zákona č. 458/2000 Sb.

⁵⁾ **Vyhláška** č. 245/1995 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody včetně rozúčtování nákladů na objekty a mezi konečné spotřebitele, ve znění vyhlášky č. 85/1998 Sb.

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 372/2001 Sb.

A. Koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy

1. místností bytů a nebytových prostorů, v nichž je otopné těleso a které se liší způsobem jejich využívání

v bytě 1,0
 ve skladě 1,0
 v kanceláři 1,2
 ve zdravotním středisku 1,2
 v mateřské školce 1,2
 ve výstavním sále 1,2
 v prodejně 1,3
 v obchodním domě 1,3
 v učebně 1,3
 v tělocvičně 1,3
 v dílně 1,3
 v restauraci, kavárně, vinárně 1,4

a) Koeficienty podle tabulky se použijí i pro místnosti s obdobným způsobem využívání.
 b) Pro místnosti s nižší výpočtovou vnitřní teplotou t_i (garáže apod.) se zohledňující součinitel s , kterým se vynásobí příslušný koeficient této místnosti, stanoví podle vzorce:

$$s = \frac{t_i - t_{es}}{t_{is} - t_{es}} \quad [-]$$

kde je

s - součinitel [-]

t_i - teplota [°C], na kterou má být podle projektu vytápěna předmětná místnost; není-li údaj k dispozici, pak podle platných technických norem

t_{es} - průměrná teplota venkovního vzduchu [°C] v otopném období podle dlouhodobého průměru

t_{is} - průměrná vnitřní výpočtová teplota [°C] ústředně vytápěných obytných místností v otopném období (zpravidla + 20 °C)

2. místností bytů a nebytových prostorů, v nichž není umístěno otopné těleso a které jsou začleněné v objektu tak, že s místnostmi s otopným tělesem přímo sousedí

jednou stěnou 0,1

dvěma stěnami 0,2

třemi stěnami 0,35

čtyřmi stěnami 0,5

pěti a více stěnami 0,75 - 1,0

a) Stěnou se rozumí boční stěna, strop a podlaha. Má-li místnost velké rozdíly v délkách stěn nebo sousedící místnosti nejsou podél celých délek stěn, zvolí se koeficient úměrný hodnotám z tabulky. Za sousedící vytápěné místnosti se nepovažují chodby a schodiště společných částí objektu, i když je v nich umístěno otopné těleso.

b) Je-li v místnosti bytu či nebytového prostoru bez otopného tělesa neizolované potrubí vnitřního rozvodu tepelné energie (vertikální rozvody přívodní i zpětné, horizontální rozvody přívodní i zpětné, přípojky k otopným tělesům delší jak 0,5 m), zvýší se koeficienty stanovené dle počtu stěn o hodnotu navýšení stanovenou podle vzorce

$$n = \frac{5S}{A} \quad [-]$$

kde je

n - navýšení [-]

S - povrch potrubí [m²]

A - započitatelná podlahová plocha místnosti [m²],

přičemž výsledný koeficient včetně navýšení nemůže být větší než 1,0 ($k + n \leq 1$).

c) 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.

B. Koeficienty pro stanovení podlahové plochy nebytových prostorů pro rozdělení základní složky nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev užitkové vody

Koeficienty pro výpočet podlahové plochy nebytových prostorů pro rozdělení základní složky nákladů na teplou užitkovou vodu se stanovují odborným posouzením podle rozsahu odběru a způsobu užití teplé užitkové vody.

[nahoru](#)

Příloha č. 2 k vyhlášce č. 372/2001 Sb.

Výpočet spotřební složky nákladů na vytápění podle § 4 odst. 7 a na poskytování teplé užitkové vody podle § 5 odst. 7

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 zúčtovací jednotce [m^2]

P_{ni} - plocha konkrétního bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, [m^2]

S_c - celková spotřební složka nákladů za zúčtovací jednotku [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 § 4 odst. 7 hodnota 1,6, podle § 5 odst. 7 hodnota 3)

Poznámka:

Při stanovení nákladů na vytápění podle § 4 odst. 7 se za P_c a P_{ni} dosazuje započitatelná podlahová plocha. Při stanovení nákladů na poskytování teplé užitkové vody podle § 5 odst. 7 se za P_c a P_{ni} dosazuje podlahová plocha.

[nahoru](#)

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 372/2001 Sb.

Dlouhodobé měsíční průměry klimatické náročnosti

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