

METODA ROZÚČTOVÁNÍ TEPLA A VODY

1. ZPŮSOB VÝPOČTU NÁKLADŮ NA TEPLA PRO VYTÁPĚNÍ

Většina důležitých údajů pro závěrečné rozpočítání nákladů je získána již při montáži indikátorů-rozdělovačů topných nákladů (IRTN) na otopné těleso. Při montáži vyplní montér montážní protokol, ve kterém specifikuje typ otopného tělesa, počet jeho článků (nebo jeho délku v mm) a způsob jakým je připojeno a začleněno do místnosti. Pomocí montážního protokolu se získají normou předepsané konstanty, kterými se následně koriguje hodnota odečtená na indikátoru RTN. V následujícím textu uvádíme konstanty, které mohou být použity při tomto přepočtu:

- K_C korekční součinitel na způsob připojení indikátoru k otopnému tělesu zohledňující změny prostupu tepla mezi teplotou látkou a měřicí kapalinou v závislosti na druhu povrchu otopných těles,
 K_Q korekční součinitel na výši tepelného výkonu otopného tělesa,
 K_T korekční součinitel na sníženou výpočtovou teplotu některých vytápěných místností s nízkými projektovanými vnitřními teplotami.

Platí, že výsledný vyhodnocovací součinitel je roven $K = K_C \cdot K_Q \cdot K_T$

Normy ČSN 835 a 834 připouštějí použití dalších opravných koeficientů, kterými se odečtené hodnoty násobí. Jsou to např. koeficienty zohledňující polohu a orientaci místností. Velikost těchto koeficientů není stanovena žádnou vyhláškou nebo normou, objednatel vyjadřuje souhlas s hodnotami použitých konstant vyplněním a potvrzením přílohy č.2 ke smlouvě o odečítací a rozúčtovací službě s názvem SPECIFIKACE OBJEKTU. Nepřeje-li si objednatel zohledňovat polohu místností v rámci objektu, napíše v tomto dodatku do všech okének jedničku. Z **odečtených dílků** se tak vypočtou **spotřební (přepočtené) dílky**. Vypočítané spotřební dílky se sečtou pro každou bytovou a nebyt. jednotku daného domu. Celkové náklady na vytápění daného domu se rozdělí na část základní (ZN) a spotřební (SP). Objednatelem zvolený poměr je uveden v příloze č.2 - SPECIFIKACE OBJEKTU. Zákl. část je potom rozdělována mezi jednotlivé uživatele podle jejich započítatelné podlahové plochy a spotřební část podle sumy spotřebních dílků v zjištěné v každé bytové a nebyt. jednotce.

Základní složka nákladů na teplo pokrývá stále náklady na pohotovostní výkon otopné soustavy, prostupy tepla, tepelné ztráty vnitřního rozvodu a náklady na vytápění společných prostor domu.

Spotřební složka nákladů na teplo pokrývá náklady na teplo dodané do bytu otopnými tělesy, jehož množství může nájemce ovlivnit regulací přívodu tepla do otopných těles.

Výsledné náklady na teplo připadající na 1 m² započítatelné podlahové plochy pak nesmí u konečných spotřebitelů s měřením nebo indikací v zúčtovací jednotce překročit hodnotu 40 % oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, provede vlastník objektu úpravu výpočtové metody tak, aby náklady na vytápění místností srovnatelné velikosti se srovnatelnou úrovní vytápění (teplotní úrovní) byly rovněž srovnatelné bez ohledu na jejich polohu a to za podmínky řádného odebrání služby (teplo pro vytápění), funkční regulační techniky a standardního chování uživatelů bytů nebo nebytových prostor.

Rozúčtování nákladů na teplo pro vytápění dle kompaktních měřičů tepla je upraveno vyhláškou MMR č. 372/2001 Sb. a tento typ měřičů je rovněž posuzován jako poměrový za předpokladu, že fakturační měřič tepla je umístěn na patě domu nebo v jiném odběrném místě.

2. ZPŮSOB VÝPOČTU NÁKLADŮ NA TEPLA UŽITKOVOU VODU

Náklady na spotřebovanou teplou užitkovou vodu (dále TUV) se skládají z nákladů na spotřebovanou pitnou vodu a z nákladů na teplo spotřebované pro její ohřev. Náklady na ohřev TUV se pro účely rozúčtování rozdělí na část základní (ZN), která se rozpočítává podle velikosti podlahové plochy bytu a na část spotřební (SP), která se rozpočítává podle spotřeby zjištěné na bytových vodoměrech TUV. Náklady na studenou vodu spotřebovanou po ohřevu jako TUV se rozpočítávají podle spotřeby zjištěné na bytových vodoměrech TUV. Poměr základních a spotřebních nákladů pro rozdělení nákladů na teplo spotřebované pro ohřev vody je dán platnými legislativními předpisy. Pracovník provádějící odečet vyplní protokol o odečtu. Jedna kopie tohoto listu zůstává uživateli bytové nebo nebyt. jednotky jako doklad o odečtených hodnotách. Součet odečtů všech vodoměrů na TUV v domě (v m³) je výchozí hodnotou, ze které (a z m³ TUV pro jednotlivý byt) se vypočítává podíl jednotlivého uživatele na spotřebních nákladech domu.

Základní složka v sobě zahrnuje stále náklady na pohotovostní výkon zařízení pro přípravu teplé vody a dohřev neodebrané teplé vody.

Spotřební složka v sobě zahrnuje pouze náklady za skutečně odebranou teplou vodu v bytě, jejíž množství může uživatel ovlivňovat regulací odběru teplé vody.

3. ZPŮSOB VÝPOČTU NÁKLADŮ NA STUDENOU VODU

Pracovník provádějící odečet vyplní protokol o odečtu. Jedna kopie tohoto listu zůstává uživateli bytové nebo nebyt. jednotky jako doklad o odečtených hodnotách. Součet odečtů všech vodoměrů na studenou vodu (SV) v domě (v m³) je výchozí hodnotou, ze které (a z m³ odebrané studené vody pro jednotlivý byt) se vypočítává podíl jednotlivého uživatele bytové nebo nebytové jednotky na celkové spotřebě domu.

4. POSTUP VYHODNOCENÍ U NEZPŘÍSTUPNĚNÝCH BYTOVÝCH A NEBYT. JEDNOTEK

V případech, kdy nebylo možno provést odečty všech poměrových měřidel, protože uživatel bytové nebo nebytové jednotky neumožnil pracovníkům zhotovitele provést odečet měřidla popřípadě neumožnil jeho montáž, došlo k násilnému poškození poměrového měřidla během zúčtovacího období, nebo byla porušena plomba na poměrovém měřidle, bude spotřební složka nákladů stanovena následujícím způsobem:

a) Pro výpočet spotřeby tepla: dle § 4 odst. 7 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. činí průměrná spotřební složka nákladů spotřebitele, který opakovaně prokazatelně neumožnil odečet, neumožnil montáž měřicí techniky nebo ji ovlivnil, 1,6násobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.

b) Pro výpočet spotřeby vody: dle § 5 odst. 7 vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. činí průměrná spotřební složka nákladů spotřebitele, který opakovaně prokazatelně neumožnil odečet, neumožnil montáž měřicí techniky nebo ji ovlivnil, trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.

5. POKYNY PRO UŽIVATELE BYTOVÝCH A NEBYT. JEDNOTEK

V případě poškození RTN, nebo poruchy vodoměru je uživatel bytové nebo nebytové jednotky povinen toto neprodleně ohlásit majiteli domu. Zhotovitel pak po písemném oznámení provede odstranění závady. Dojde-li k této výměně v době kratší než 6 měsíců před odečtem poměrových měřidel, bude spotřeba tepla i vody stanovena náhradním způsobem dle vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. v platném znění.