



ista

SVJ Vybíralova 930-938
Vybíralova 935/25
198 00 Praha 9

Věc: Vyúčtování tepla za rok 2015

V Praze 24.3.2016

Vážený pane předsedo,

vyúčtování tepla za rok 2015 bylo zpracováno podle vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. MMR, která ve svém § 4 – rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění v zúčtovací jednotce, v odst. 4 uvádí:

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1m² 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.

Dále pak toto ustanovení více upřesňuje Metodický pokyn MMR ČR ze dne 19.12.2002.

Cílem tohoto ustanovení je zajistit, aby náklady na vytápění místností srovnatelné velikosti se srovnatelnou úrovní vytápění (tj. teplotní úrovní) byly rovněž srovnatelné bez ohledu na jejich polohu. Rámcovou nouzovou pojistkou proti extrémním rozdílům v měrných nákladech na 1m² na vytápění jednotlivých bytů v tomtéž domě (zúčtovací jednotce) je ustanovení výše uvedeného odstavce. Rozdílem +/- 40% se rozumí individuální odchylka od celkových měrných nákladů a představuje možné kolísání úhrad kolem průměru (střední hodnoty).

Spodní hranice vyúčtování u bytových domů je stanovena v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb. na hodnotu tepelné stability objektu. Spodní hranice vyúčtování u domu čp. 930-938 byla stanovena na hodnotu 17°C což odpovídá -18% od průměrného nákladu (součástí formuláře „souhrn nákladů spojených s užíváním bytu“). Spodní hranici vyúčtování stanovuje vlastník/správce objektu nikoliv rozúčtovatel.

Limity zpracovaného vyúčtování za rok 2015 stejně jako let předchozích:

Horní hranice	+40% od průměrného nákladu
Spodní hranice	-18% od průměrného nákladu

Limity pro další období v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb. (prováděcí předpis zákona č. 67/2013 Sb. v úplném znění):

Horní hranice	+100% od průměrného nákladu
Spodní hranice	-20% od průměrného nákladu

ista Česká republika je aktivním členem sdružení

ARTAV

DMS
ČESKÁ REPUBLIKA

Jeremiášova 947
155 00 Praha 5
tel.: +420 296 337 511
fax: +420 296 337 599
GSM: +420 724 033 103

e-mail: ista@ista.cz
ista Česká republika s.r.o. vedená u
Městského soudu v Praze
oddíl C, vložka 43988
www.ista.cz

IČ: 610 56 758
DIČ: CZ 61056758
číslo účtu: 492513004/2700
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.



ista

Vyúčtování za rok 2015:

Celkové náklady v Kč:	807.691,97
Celková plocha v m ² :	6.676,84
Průměrný náklad na m ² :	120,97 Kč
Minimální náklad na m ² :	99,194 Kč
Maximální náklad na m ² :	169,36 Kč

Při výpočtu korekčních jednotek je postupováno následovně:

1. nejprve se vypočtou průměrné náklady - tyto náklady jsou vypočteny tak, že se podělí celkové náklady celkovými m² bytů za celý objekt a Kč hodnotou za 1m² se přepočtou m² každého bytu.
2. dále se vypočtou celkové náklady s použitím naměřených a přepočtených dílků (přepočet podle koeficientu normy ČSN, EN 834 a na polohu místnosti). To znamená náklady základní podle m² a spotřební podle RTN.
3. tyto dva náklady – průměrné náklady (bod 1.) a náklady podle m²+RTN (bod 2.) se porovnají, čímž dostaneme „podíl k průměru“
4. neměřené teplo, korekční jednotky – to jsou jednotky, které byly každému uživateli dopočteny nebo odečteny s ohledem na jeho velikost bytu (m²) a původně naměřené jednotky. Dopočet nebo odečet těchto jednotek závisí také na použitém % spotřební složky. Vlastní výpočet je poměrně složitý, proto pro zachování srozumitelnosti se pokusíme popsat hlavní postup:
5. zprvé jsou korigovány hodnoty nad a pod zadané % hranice spotřební složky. To je hlavní úkon, který je proveden vždy nespĺňují-li náklady maximální možnou odchylku. Je-li to nutné, pak ve druhé fázi výpočtu pro zachování průměrných nákladů je dopočtena korekce rozdílu původního součtu spotřebních složek a součtu spotřebních složek po korekci. Zde platí vždy, že uživatel s vyšší odchylkou od průměru musí mít i po korekci jednotky vyšší nebo rovnou od uživatele s menší odchylkou a samozřejmě naopak.

Odečtené jednotky objektu jsou dané, nesnižují se ani nenavysňují, pouze ty které přesáhnou nebo nedosáhnou do stanoveného rozmezí vyúčtování (spodní hranice vyúčtování -18%, horní hranice vyúčtování +40%) jsou rozpočteny mezi všechny jednotky objektu tak, aby bylo dosaženo požadovaného rozmezí. Je nutné si při této souvislosti uvědomit, že spotřební složka není měřena, ale je pouze indikována a to pouze na jednom ze tří zdrojů dodávajících teplo do prostoru bytu. Indikace je pouze na radiátorech, dodané teplo přes stoupačky a vnitřní konstrukci objektu není indikováno a vyúčtování základní složky tento postup nepokrývá. Výpočtový algoritmus je postupný sled matematických operací vedoucí k dosažení správného rozdělení vstupního nákladu v souladu s platnou legislativou a zadávacími podmínkami stanovenými vlastníkem objektu. Výpočtový algoritmus je duševním majetkem naší společnosti.

ista Česká republika je aktivním členem sdružení

ARTAV

DMS
ČESKÁ REPUBLIKA

Jeremiášova 947
155 00 Praha 5
tel.: +420 296 337 511
fax: +420 296 337 599
GSM: +420 724 033 103

e-mail: ista@ista.cz
ista Česká republika s.r.o. vedená u
Městského soudu v Praze
oddíl C, vložka 43988
www.ista.cz

IČ: 610 56 758
DIČ: CZ 61056758
číslo účtu: 492513004/2700
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.



ista

K reklamaci p. Libora Kuthana:

Náklady v Kč před provedenou korekcí	4.851,85 Kč
Plocha bytu	92,72 m ²
Průměrný náklad byt	52,32796 Kč (minimální náklad 99,194 Kč)
Náklady uživatele po korekci	99,194 x 92,72=9.197,30 Kč (po zaokrouhlení)

S pozdravem

ista Česká republika s.r.o.
Jeremiášova 947, 155 00 Praha 5
IČO: 61056758, DIČ: CZ61056758
Tel. č.: 296 337 511, Fax č.: 296 337 599
e-mail: ista@ista.cz - 27 -

Jarmila Trčková
vedoucí rozúčtovacího oddělení

ista Česká republika je aktivním členem sdružení

ARTAV

DMS
ČESKÁ REPUBLIKA

Jeremiášova 947
155 00 Praha 5
tel.: +420 296 337 511
fax: +420 296 337 599
GSM: +420 724 033 103

e-mail: ista@ista.cz
ista Česká republika s.r.o. vedená u
Městského soudu v Praze
oddíl C, vložka 43988
www.ista.cz

IČ: 610 56 758
DIČ: CZ 61056758
číslo účtu: 492513004/2700
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.