

VYÚČTOVACÍ KLÍČ PRO ROČNÍ ZÁLOHOVÉ PLATBY

1) TEPLLO

- a) Faktury za teplo jsou vystaveny na zúčtovací místo Mezilesí 2063 a 2068 (2 výměňkové stanice).
- b) Poměr rozpočítání nákladů za teplo je podle **m² 30%** (základní složka) a podle indikátorů **ITN 70%** (spotřební složka).
- c) Elektronický odečet hodnot ITN se převede do podkladů ENBRA,a.s..
- d) Každý vchod si zaplatí náklady na vytápění společných prostor samostatně (společné prostory=ve výpočtu ENBRA účetně navíc jeden byt). Náklad za vytápění společných prostor je rozdělen rovným dílem mezi byty každého vchodu.
- e) Náklady na rozúčtování tepla pro vytápění jsou součástí výpočtu společnosti ENBRA.
- f) Jestliže je u bytu odečet spotřeby tepla na **1 m²** nižší o více než **-20% (80%)**, dochází ke korekci a cena se výpočtem navýší.
- g) Jestliže je u bytu odečet spotřeby tepla na **1 m²** vyšší o více než **+100% (200%)** dochází ke korekci a cena se výpočtem sníží.
- h) Náklad na spotřebu tepla pro vytápění kanceláře SVJ je řešen stejnou metodikou jako u bytových jednotek.
- i) Vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům se řídí zákonem č. 67/2013 Sb. a prováděcí vyhláškou MMR č. 376/2021 Sb. o rozúčtování nákladů. Zákon a vyhlášku ještě doplňuje aktualizovaný metodický pokyn MMR.
- j) V případě, že došlo během roku v bytě ke stěhování, potom jsou náklady dvou vlastníků rozděleny dle předaných stavů při stěhování.

2) OHŘEV VODY

- a) Faktury za ohřev vody jsou vystaveny na zúčtovací místo Mezilesí 2063 a 2068 (2 výměňkové stanice).
- b) Poměr rozpočítání nákladů teplé vody je podle **m² 30%** (základní složka) a podle podružných vodoměrů **70%** (spotřební složka).
- c) K nákladu se připočte elektřina za oběhová čerpadla podle odečtu elektroměrů ve výměňkových stanicích 2063 a 2068.
- d) Náklad na ohřev teplé vody se rozdělí podle spotřeby podružných vodoměrů na teplou vodu pěti vchodů (vchody 2061-2065 a vchody 2066-2070).

3) VODA URČENÁ PRO OHŘEV

- a) Faktury za studenou vodu určenou pro ohřev jsou rozdělené na vchody 2061-2065 a 2066-2070 (2 výměňkové stanice).
- b) Náklad se rozdělí dle spotřeby podružných vodoměrů na teplou vodu pěti vchodů (vchody 2061-2065 a vchody 2066-2070).
- c) Náklad na spotřebu studené vody určené pro přípravu teplé vody ve společných prostorách si hradí každý vchod samostatně (společné prostory=ve výpočtu ENBRA účetně navíc jeden byt).

4) STUDENÁ VODA

- a) Faktury za studenou vodu jsou řešeny u každého vchodu samostatně podle fakturačního patního vodoměru ve vchodu.
- b) Náklad na spotřebu studené vody v bytech se rozdělí dle spotřeby podružných vodoměrů na studenou vodu každého vchodu samostatně.
- c) Náklad na spotřebu studené ve společných prostorách si hradí každý vchod samostatně (společné prostory=ve výpočtu ENBRA účetně navíc jeden byt).

5) ÚKLID

- a) Faktury za úklid jsou řešeny u každého vchodu samostatně.
- b) Náklady na úklid střechy se rozúčtují na 104 bytových jednotek.
- c) U vchodů, které si provádějí samo-úklid se zálohy nevybírají a vyúčtování se neprovádí.
- d) Náklad za úklid se rozdělí:
 - u vchodů, které vybírají zálohy samostatně dle počtu osob ve vchodu rozhodných pro vyúčtování.
 - u vchodů, které nevybírají zálohy samostatně vyčleněním z dlouhodobých záloh.
 - všechny vchody využívající komerční úklid mají vyčleněné zálohy na úklid, které se vyúčtují dle počtu osob ve vchodu rozhodných pro vyúčtování.
- e) Mimořádné úklidy jsou přiřazeny k úklidu a potom rozpočítány dle počtu osob ve vchodu nebo dle dohody se správcem.

6) ELEKTRINA VÝTAH

- a) Faktury za elektřinu výtahu jsou řešeny u každého vchodu samostatně.
- b) Náklad se dělí dle počtu osob vchodu rozhodných pro vyúčtování.
- c) U vchodů 2061, 2065, 2066, 2070 jsou přízemní byty z tohoto nákladu vynechány.

7) ELEKTRINA SPOLEČNÉ PROSTORY

- a) Faktury za elektřinu společných prostor jsou řešeny u každého vchodu samostatně.
- b) Náklad se dělí dle počtu osob vchodu rozhodných pro vyúčtování.
- c) Náklad na spotřebu elektřiny v kanceláři SVJ je řešen podle počtu bytových jednotek v 10 vchodech (6 vchodů 10 bytů, 4 vchody 11 bytů).

8) ODPAD

- a) Faktury za komunální odpad jsou řešeny hromadně podle počtu bytových jednotek v 10 vchodech (6 vchodů 10 bytů, 4 vchody 11 bytů).
- b) Celkový náklad za vchod se rozpočítává podle počtu osob ve vchodu rozhodných pro vyúčtování.

9) ÚDRŽBA (PROVOZ DOMU)

- a) Vlastní správní náklady činí **700,- Kč/měsíc** na bytovou jednotku. Tyto prostředky budou ročně vyúčtovány. Bude z nich hrazena správa a poplatky spojené s provozem domu. Náklady se budou rozdělovat mezi jednotlivé vchody a budou děleny podle počtu bytových jednotek v 10 vchodech (6 vchodů 10 bytů, 4 vchody 11 bytů).
- b) Celková minimální výše fondu oprav (FO) činí u každého vchodu **70.000 Kč**.
- c) Tvorba fondu oprav - pravidelný příspěvek do fondu oprav se odvíjí od připravovaných investičních akcí. Výši příspěvku si každý vchod stanoví samostatně s ohledem na předpokládané výdaje.