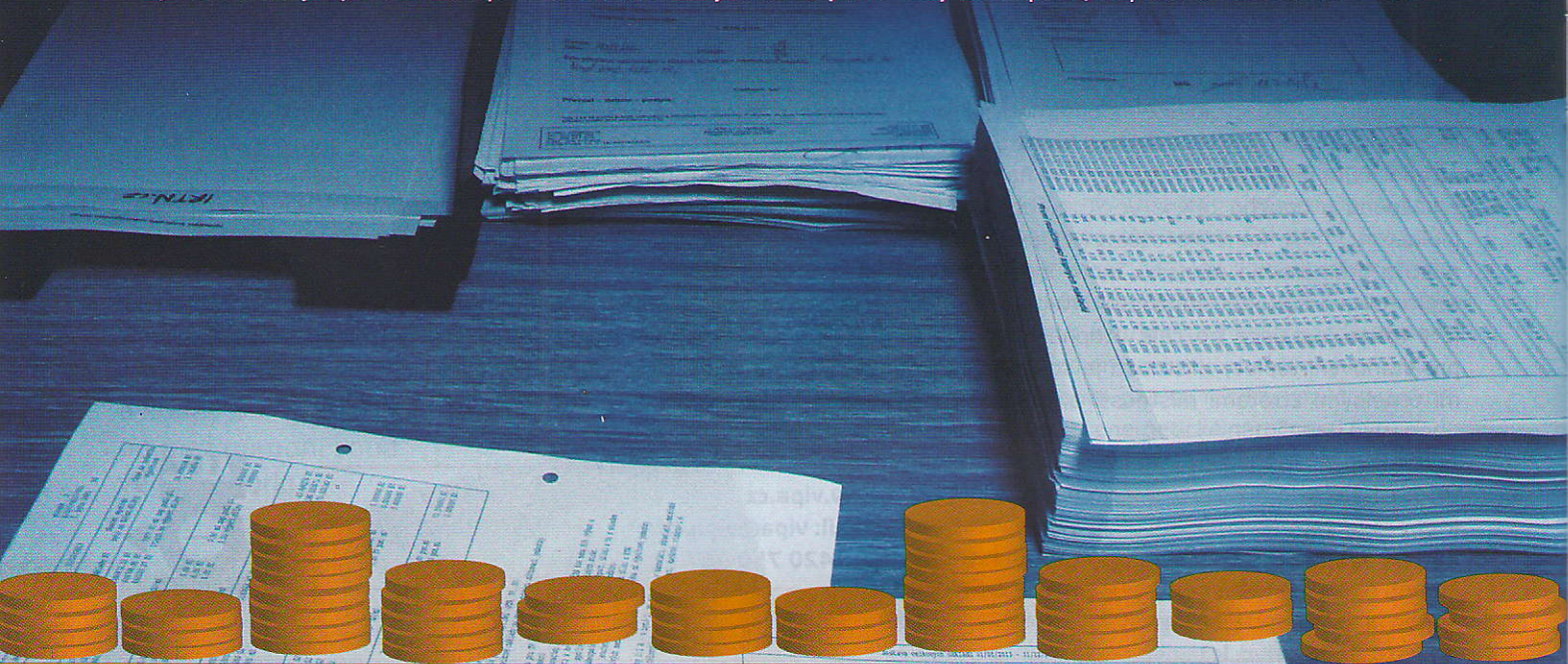


Nastává doba zúčtování aneb co vše je dobré vědět o rozúčtování nákladů za bydlení

Rok se s rokem sešel a vlastníci či nájemci bytů dostávají vyúčtování služeb za uplynulý rok 2013. Nejsledovanější položkou vyúčtování služeb jsou vždy náklady za topení, teplotu a studenou vodu.



Je dobré vždy zkontrolovat odečet

První pohled ve vyúčtování určitě padne na případný přeplatek či nedoplatek. Někteří se uspokojí zjištěním, že mají přeplatek či mírný nedoplatek a vyúčtování odloží. Ti, co je toto zjištění neuspokojí, se snaží vyúčtováním prokousat a ověřit jeho správnost.

Co můžeme ve vyúčtování zkontrolovat?

Jsou to naměřené jednotky na poměrových měřidlech (měřič tepla, indikátory co jsou na topení a vodoměry). Bud si tedy najdeme odečtový list, který nám byl předán z odečtů, které se konaly ke konci minulého roku či na počátku tohoto roku, a tam si ověříme správnost zapsaných hodnot. Pokud máme v bytě instalováno poměrové měření, které je odečítáno na dálku, tzv. dálkový odečet bez vstupu do bytu (např. rádio), tak i tyto údaje si můžeme ověřit, podíváme-li se na naše poměrové měřiče. U měření tepla jsou hodnoty zpravidla uloženy k datu naprogramování (31.12 nebo 30.11 či jiné, záleží na rozúčtovacím období) často bývá uveden pod písmenem M=memory, ale liší se to výrobce od výrobce. U vodoměrů či měřičů tepla musí být v této době již naměřený větší stav, než máme uveden ve vyúčtování.

Číslo přístroje u rádiových přístrojů má podobnou funkci jako číslo bankovního účtu

Důležité upozornění pro ty, kteří mají rádiové odečty, nebo jiné dálkové odečty (M-Bus, denostupně). Číslo přístroje je stejně důležité, jako číslo bankovního účtu. Zatímco u fyzických odečtů přímo v bytě záměna jedné číslice v čísle přístroje nehraje velkou roli, protože přístroj je identifikován odčítatelem přímo v bytě, v případě dálkových odečtů je to jediný a tím pádem velice důležitý identifikátor.

Takže pokud máte rádiový (nebo jiný dálkový odečet) ještě si zkontrolujte čísla přístrojů, které máte uvedeny ve vyúčtování s čísly přístrojů instalovaných v bytě. Stačí, aby ten, kdo vytváří databázi zapsal například šestku jako osmičku nebo naopak a problém je tu!

Pozor u vodoměrů, protože většina je tvořena jednak vodoměrem s číslem a jednak rádiovým (popř. M-Busovým) modulem, který má také své číslo, zde je třeba zkontrolovat obě čísla, z nichž musí pouze jedno souhlasit s číslem na vyúčtování.

Kontrola tepelných vlastností objektu

Kontrola tepelných vlastností objektu

Každé vyúčtování obsahuje celkové náklady za každou dodávanou službu zvlášť, na zúčtovací jednotku (objekt). Co se můžeme dozvědět z nich? Samozřejmě si většinou povzdychneme, jak se všechno zdražuje, hlavně to teplo a voda, ale s tím asi moc neuděláme. Nebo máme možnost ovlivnit i tyto náklady?

I zde si můžeme provést jednoduchou kontrolu.

Vytápění - vyúčtování obsahuje celkové korunové náklady a k tomu i spotřebované GJ (gigajouly). Dále by mělo obsahovat spotřebu GJ/m² vyúčtované podlahové plochy za celý objekt. Takže bychom ve vyúčtování měli najít

i takové nenápadné číslo jako například $0,192779 \text{ GJ/m}^2$. Když si však toto číslo vynásobíme převodním koeficientem 277,78, tak dostaneme měrnou spotřebu tepla v kWh/m^2 a to již má vypovídající schopnost. Je-li měrná spotřeba tepla v našem domě větší než $130,5 \text{ kWh/m}^2$, tak se náš dům zařadí do kategorie nevyhovující a naše SVJ či družstvo by mělo začít hledat důvody a zapracovat na úsporných opatření. Je-li naše měrná spotřeba tepla kWh/m^2 menší než 100 kWh/m^2 , tak nastala doba se nad tepelnými vlastnostmi domu zamyslet, menší než 70 kWh/m^2 dům s velmi dobrými parametry a pod 50 kWh/m^2 znamená, že dům aspiruje na přívlastek nízkoenergetický. Podíváte-li se na www.energetickaliga.cz, najdete jich tam již několik.

Rozúčtování jako energetická výroční zpráva

Rozúčtování není jen adresné rozúčtování nákladů na uživatele, které nám řekne, kolik má každý z nás zaplatit za teplo a vodu. Podává nám i mnoho jiných informací, které může objekt využít k dalším úsporám, protože na rozúčtování lze pohlížet i jako na oficiální energetickou bilanci objektu (bohužel většinou bez uvedené spotřeby el. proudu).

Máme možnost porovnání našeho objektu s ostatními objekty v ENERGETICKÉ LIZE (www.energetickaliga.cz) za příslušný rok a zjistit, zda jsme se oproti několika vytipovaným v dané sezóně zhoršili nebo zlepšili (všechny hodnoty v ENERGETICKÉ LIZE vycházejí z rozúčtování). Nenašli jste svůj dům v Energetické lize? Je to jednoduché, zástupci Vašeho objektu se mohou zdarma na uvedených [www](http://www.energetickaliga.cz) stránkách přihlásit.

Můžeme porovnat cenu tepla za GJ v našem objektu s cenami tepla okolních objektů (většinou máme stejného dodavatele) nebo s cenami předchozích let. Nedejme se zmást, že máme stále stejnou smlouvu, na cenu tepla má rozhodující vliv množství GJ odebraného tepla k nasmlouvanému množství GJ . Pozor, vyšší cena za teplo nemusí ještě znamenat špatně nastavený odběrový diagram s tepelnou, ale může znamenat i očekávané mrazy, které nenašly.

Po provedeném porovnání objekt buď dojde k závěru, že vše se pohybuje v očekávaných relacích a rozhodne se neprovádět žádná úsporná opatření ani měnit odběrový diagram s dodavatelem tepla, nebo zjistí, že je třeba opatření učinit.

Tento tříbodový postup by měl objekt pravidelně provádět každoročně po vyúčtování, aby se vyhnul nežádoucím výsledným platbám za teplo.

Ohřev teplé vody

U ohřevu teplé vody opět můžeme provést kontrolu, když si celkové fakturované GJ podělíme celkovou fakturovanou spotřebou vody v m^3 . Tímto dostaneme měrný ukazatel spotřeby tepelné energie k ohřevu teplé vody GJ/m^3 . Pokud se jedná o objekt, kde je příprava teplé vody mimo zásobovanou budovu, tak ukazatel $0,35 \text{ GJ/m}^3$ nebo menší, můžeme považovat za velmi slušný výsledek. Je-li ukazatel vyšší, tak to nemůžeme považovat za chybu ve vyúčtování či za neoprávněně fakturované náklady, ale objekt by se již měl zamyslet nad případnými úspornými opatřeními. Měrný ukazatel spotřeby tepelné energie k ohřevu teplé vody, kdy

příprava teplé vody probíhá mimo zásobovanou budovu by však neměl překročit hodnotu $0,525 \text{ GJ/m}^3$.

Pro objekty, kde příprava teplé vody je uskutečňována v zásobované budově je uspokojivý měrný ukazatel $0,30 \text{ GJ/m}^3$ a menší. Opět by však neměl překročit hodnotu $0,45 \text{ GJ/m}^3$.

Měření vody

A co studená voda? Buď je dodávána jako SV pro TV (nedívejte se, označení TUV se už dávno nepoužívá, vodárenské společnosti se proti termínu teplá užitková ohradili, že již dávno není dodávána v kvalitě užitkové vody), takže správně je teplá voda (SV-TV) a vodné stočné (SV).

U vody ve vyúčtování máme mít uvedenou fakturovanou spotřebu vody a cenu za fakturovaný kubík (m^3) a rovněž spotřebu naměřenou na bytových vodoměrech a z toho vyplývající výslednou cenu za vyúčtované poměrové kubíky. Fakturovaná spotřeba vody a cena za fakturovaný kubík se vždy liší od celkové naměřené spotřeby na bytových vodoměrech a tím pádem i ceny za vyúčtovaný poměrový kubík.

Bohužel, většinou to je v neprospěch celkové spotřeby naměřených poměrových kubíků na bytových vodoměrech, ta bývá zpravidla menší a tudíž cena za vyúčtovaný poměrový kubík pak větší. Rozdíl je vždy, je to dáno mnoha faktory: fakturační období není vždy shodné s odečteným obdobím bytových vodoměrů, každý vodoměr má povolenou odchylku v měření, které je v procentech. Bytové vodoměry (i ty nejvyšší) nemusí postihnout kapající kohoutek, ovšem více kapajících kohoutků se již na fakturačním vodoměru, který je umístěn na patě domu, projeví a naměří.

Sečteme-li tyto možné odchylky, vždy dojdeme k rozdílu. Ovšem jak velký tento rozdíl má být? V celku rozumný a pochopitelný rozdíl je cca do 10 % – 15 %. Je-li rozdíl větší 20 a více procent mělo by SVJ, družstvo, majitel objektu již nějak reagovat.

Bohužel reakce přichází až po obdržení vyúčtování, a to již bývá pozdě. Objekt reklamuje dodavateli fakturaci, a pak bývá nemile překvapen, uzná-li dodavatel chybu, že je případné narovnání chybné faktury jen do poslední fakturace, a ta zpravidla bývá čtvrtletní. Ještě větší nemilé překvapení je, když dodavatel oznámí, že jeho fakturační vodoměr po přezkoušení měří správně v rozmezí povolených odchylek a tudíž reklamáce je neúčinná a ještě dokonce vystaví objektu fakturu za přezkoušení vodoměru.

Pravidla pro rozúčtování služeb

Asi nejjednodušší a nejlevnější řešení je vypracovat na objektu „pravidla pro rozúčtování služeb“. V těchto pravidlech mimo jiné uvést, do jakého rozdílu bude vyúčtováno podle naměřených hodnot z bytových vodoměrů a od jakého rozdílu bude vyúčtováno podle podlahové plochy nebo osob.

Závěrem ještě poslední připomenutí: určitě se najde i pár uživatelů, kteří ve svém vyúčtování najdou poznámku, že jejich spotřeba byla odhadnuta a navíc dopočtená spotřeba je zvýšená o 60 % nebo 200 %. Tito uživatelé, nebo nejspíše jejich nájemníci, nechtě zpytují svědomí, zda umožnili uskutečnit odečet. Nejen nový občanský zákoník v § 1183 ukládá povinnost zpřístupnit byt k odečtům či montáži měřících zařízení, rovněž starý občanský zákoník tuto povinnost ukládal.

Věra Brodecká I.RTN