

VYÚČTOVÁNÍ

17. 3. 2023

Opakovaně se objevují dotazy na termín vyúčtování, jak vyúčtování kontrolovat a kdy a jak bude vyrovnáno. Následující text by měl odpovědět na tyto otázky.

Tvorba vyúčtování

Vyúčtování vzniká součinností pěti firem!

- Na počátku roku jsou dálkově provedeny odečty vody. Ty si zajišťuje naše družstvo samo.
- Odečty měřičů topení zajišťuje také dálkově rozúčtovací firma INMES.
- Po odečtu měřičů tepla firma INMES odečtené hodnoty zpracuje, tj. rozpočítá celkové spotřebované teplo procentuálně na jednotlivé byty podle celostátně platných předpisů (vyhláška MMR č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům).
- V průběhu prvního čtvrtletí dostaneme roční vyúčtování tepla (za topení a ohřev vody) od Pražské teplárenské a.s.
- Podobně obdržíme vyúčtování za spotřebovanou vodu od Pražských vodovodů a kanalizací, a.s.
- Tato roční vyúčtování spolu s procentuálním rozpočtem tepla za topení na jednotlivé byty dostane firma ProDům – sdružení pro správu družstevních domů, která našemu družstvu vede účetnictví. Ta připraví korunové vyúčtování pro jednotlivé byty. To dělá zpravidla v březnu až v dubnu.

Vyúčtování dostane družstvo a distribuuje je lidem. Těm, kteří bydlí ve svých bytech, je vhodíme do schránky. Pokud jsou v bytě nájemníci, je vyúčtování zpravidla oskenováno a posláno mailem.

Podle zákona musí mít nájemníci minimálně 21 dní na reklamace. Pokud se nějaká oprávněná reklamace objeví, celé vyúčtování je firmou ProDům předěláno, opět je rozdáno a čeká se dalších 21 dní. Letos konec (první) reklamační lhůty připadl na 8. 4. 2023.

Stanovy BD ALKRO:

Článek 36

Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním družstevního bytu

(3) *Rozdíl mezi zálohou a skutečnými náklady vynaloženými na provoz objektu za kalendářní rok, vyúčtuje družstvo s nájemcem družstevního bytu nejpozději do 30. června následujícího roku.*

(6) *Vyúčtováním zjištěný přeplatek podle odstavců 3 a 4 družstvo uhradí členu nejpozději do 60 dnů po vyúčtování. V téže době je člen povinen uhradit družstvu vyúčtováním zjištěný nedoplatek.*

Podle tohoto ustanovení by k vyrovnání mohlo v extrémních případech dojít až na konci srpna. Zpravidla však k němu dochází v dubnu, výjimečně v květnu.

Kontrola vyúčtování

Pokud v bytě bydlíte pouze část roku (po nastěhování), zkontrolujte si na první straně nahoře, že vyúčtované období odpovídá době, po kterou v bytě bydlíte:

[Str.1]

ZA ZUCTOVACI OBDOBÍ: 01-12.2022

Mesicu uzivani: 12

Dále si zkontrolujte, zda odpovídají zaplacené zálohy. Ty jsou od letošního roku nově na straně 2.

Nakonec se podívejte, kde jsou největší rozdíly mezi předpisem a spotřebou. To je vpravo v dolní části první strany (modrý rámeček):

[ROZUCTOVANI PRO PRIJEMCE SLUZEB]

Mes	Plochy [m2]	Mereni	ZS Nak [Kc]	SS Nak [Kc]	Celkem [Kc]	Naklady [Kc]	Predpis [Kc]
VODA SV 12		44.0			5260		
VODA TV 12		21.0			2554		
-----						7814	8800
VODA Cel						7814	8800
OHREV TV 12	76.40	21.0	2952	5429		8381	9184
TEPLO UT 12						9057	10122

Mesicu pro DUM: 12	Vyuctovat dle	Nacet DUM	Uzivatel	Nakl. DUM [Kc]			
Uklid	Osoby	49.17	2.08	36000		1526	1640
Osvetleni	Osoby	48.17	2.08	14510		627	760
Vytah	Osoby	39.92	2.08	18920		988	1120
Popelnice	Osoby	49.17	2.08	85800		3635	2680

						[Kc]	[Kc]
						32028	34306

Ideální je, pokud je předpis velmi mírně vyšší než náklady. V tom případě vznikl mírný přeplatek.

Zároveň si můžete zkontrolovat, pro kolik osob je vyúčtování počítáno (zelený rámeček). Zlomky osob vzniknou tehdy, pokud osoba nebydlí v bytě po celé období. V uvedeném případě v bytě bydlely 11 měsíců dvě osoby a jeden měsíc tři osoby (jednotkou je osoboměsíc).

Úprava záloh

Účel zálohových plateb je, aby lidé nemuseli jednorázově platit částky několika desítek tisíc korun.

V případě, že se vyskytnou u některých bytů vysoké nedoplatky či přeplatky, jsou po individuální domluvě upraveny zálohy tak, aby příští rok bylo vyúčtování co nejnižší.

V případě, že dochází k velkému výkyvu cen služeb (jako v roce 2022), jsou zálohy upraveny všem.

Pokud vidíte, že u některé služby je velký rozdíl mezi náklady a předpisem, kontaktujte p. Majora a nechte zálohy upravit. To je dobré udělat co nejdříve a není třeba čekat až na uplynutí reklamačních lhůt. Zkrátí se tak doba, po kterou je placena záloha ve špatné výši.

Vyrovnaní přeplatků a nedoplatků

Pokud již nejsou žádné oprávněné reklamace, dojde k vyrovnání. Co to znamená?

- U většiny lidí je částka z vyúčtování zahrnuta do další platby (dalších plateb) SIPO. Pokud máte přeplatek (nedoplatek), bude příští měsíc o tuto částku sníženo (zvýšeno) nájemné.
- Lidé, kteří neplatí nájem prostřednictvím SIPO, ale z účtu, musí vyrovnat nedoplatek mimořádnou platbou. Přeplatky jim na účet posílá paní Vondráčková.
- U pronajímaných bytů se zpravidla vyrovnání řeší individuálně.
- U velmi vysokých nedoplatků je v případě potřeby vyrovnání řešeno splátkovým kalendářem.

Z popisu snad vyplývá, že lidem, kteří nárokují peníze hned na začátku roku, vyhovět nemůžeme. Vyúčtování je složitý proces, který můžeme ovlivnit pouze v některých stádiích.

Důležité je, že dokud není vyúčtování připraveno a neuplynula lhůta na námítky, nelze peníze vyplácet ani vybírat.

V případě dalších dotazů se obraťte na p. Majora nebo vhodte dotaz do schránky družstva.

Za BD ALKRO

Milan Major