

k „ Vyúčtování služeb s užíváním bytů za rok 2015 “

Z porovnání vybraných záloh a fakturovaných nákladů na jednotlivé služby uvedených v tabulce **Rekapitulace služeb**, vyplývají rozdíly přeplatků a nedoplatků podle jednotlivých služeb celkem. Uvedené fakturované náklady jsou následně rozúčtovány na jednotlivé byty. Nedoplatky služeb jsou ovlivňovány především každoročním zvyšováním cen služeb Pražské teplárenské, a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. Za rok 2014 byl nedoplatek u těchto služeb ve celkové výši **35.576,23 Kč**. Z těchto důvodů bylo nutno zvýšit zálohy na tyto služby od 1.04.2015 tak, aby byla vytvořena rezerva pro zvýšení cen služeb v roce 2015.

REKAPITULACE SLUŽEB

Služby celkem		Teplo a teplá voda (Kč)	Vodné a stočné (Kč)	Úklid společných prostor (Kč)	Výtahy (Kč)	Osvětlení společných prostor (Kč)	Odvoz odpadu (Kč)
ZÁLOHY	1.562.230,00	1.077.160,00	258.300,00	79.550,00	59.715,00	23.865,00	63.640,00
NÁKLADY	1.486.965,50	1.011.872,27	230.141,00	88.688,40	64.648,90	20.766,93	70.848,00
+ přeplatky - nedoplatky	+ 75.264,50	+ 65.287,73	+ 28.159,00	- 9.138,40	- 4.933,90	+ 3.098,07	- 7.208,00

Rozdíl mezi předepsanými zálohami a skutečnými náklady činí **přeplatek ve výši 75.264,50 Kč**. Z analýzy údajů uvedených v **Rekapitulaci služeb** vyplývají tyto závěry:

- Teplo a teplá voda** – výše přeplatku celkem **65.287,73 Kč** je ovlivněna :
 - **teplo** – mírné zvýšení spotřeby tepla o 9% proti roku 2014, které bylo ovlivněno krátkou zimou, jak v prvních, tak i posledních měsících roku. Přeplatek vznikl přesto, že v roce 2015 došlo k meziročnímu zvýšení sazby za GJ o **4,1%**. Úspory nákladů bylo docíleno snížením odebraného množství tepla proti sjednanému o **14% GJ**.
 - **teplá voda** – vyšší spotřeba o 4,1% je způsobena změnou skladby nájemníků v domě (zvýšení počtu dětí).
Meziroční zvýšení sazby za ohřev studené vody o **5,0%** za GJ a dodávku vody pro ohřev za m³ o **2,4%**.
Veškeré zvýšení sazeb a vyšší spotřeba byla pokryta úsporou za teplo.
- Vodné a stočné** – výše přeplatku **28.159,00 Kč** je ovlivněna nižší spotřebou o **1,2%** proti roku 2014.
Meziroční zvýšení sazby za m³ o **2,4%** bylo **pokryto snížením spotřeby.**
- Ostatní služby** (úklid, výtahy, osvětlení a odvoz odpad)
 - výše nedoplatku celkem **18.182,23 Kč**. Přeplatky a nedoplatky u jednotlivých služeb jsou ovlivněny počtem přihlášených osob v domě. Náklady na tyto služby se přepočítávají na tzv. **osoboměsíce** za rok. V roce 2015 se průměrný počet osob snížil o 3 na **134 osob** a snížení se promítlo do zvýšení ceny u bytů.
Předpisy záloh na ostatní služby, rozepsané na byty, se měnily jen při změně počtu osob. Výše záloh za úklid a osvětlení nebyly zvýšeny od roku 2002, odvoz odpadu od roku 2004 a výtahů od roku 2008. Výše záloh plně nekryje skutečné náklady na tyto služby, protože náklady se rozpočítávají podle počtu osob. Přitom cena dodavatelů za úklid se nezměnila od roku 2013, za odvoz odpadu od roku 2006 a u výtahů cena údržby po jejich rekonstrukci klesá.
Mírný přeplatek je jen u osvětlení, u kterého došlo ke snížení nákladů spotřeby po rekonstrukci osvětlení chodeb v roce 2010, přestože cena dodavatele elektrické energie každoročně stoupá.

4. Úprava záloh na služby

Na základě vyúčtování záloh na služby za rok 2015 bude provedena úprava záloh u 31 ks výpočtových listů s platností od **1.05.2016** následovně:

- snížení záloh – u 13-ti nájemníků, kterých došlo ke změně počtu osob v průběhu roku 2015. Budou upraveny zálohy na teplo, teplou a studenou vodu podle snížené spotřeby (přeplatky vyšší než 3.000 Kč).
- zvýšení záloh – u 18-ti nájemníků, u kterých nedoplatek byl vyšší než 500 Kč.
- u všech nájemníků – budou upraveny zálohy na služby - úklid, výtahy, odvoz odpadu tak, aby pokrývaly cenu těchto služeb

Tento postup byl zvolen s ohledem na zvýšení cen služeb od **1.01.2016** následovně:

- u tepla, teplé vody a vodného a stočného došlo ke zvýšení původní jednotkové ceny roku 2015 u tepla o **5,0%**, teplé vody **4,6%** a vodného a stočného **1,7%**. Vodné a stočné bude mít ještě navíc od **1.04.2016** zvýšení ceny o **8,9%**.
- u ostatních služeb mohou být ceny podle platných smluv v průběhu roku postupně zvýšeny o roční míru inflace.

Zpracoval: Ing. M. Tomaška
V Praze, dne 21.03.2016