

OBJEKT	Jednotka č. 792/7 v budově Meteorologická 792/29, Praha, Kobylisy				OBDOBÍ	01.01.2011 - 31.12.2011	
PLÁTCE	Novák Josef, Meteorologická 792/29, Praha 4 - Libuš, PSČ 142 00 Nováková Anna, Meteorologická 792/29, Praha 4 - Libuš, PSČ 142 00						
CELKEM PŘEDEPSÁNO	33 754,00 Kč	CELKEM ZAPLACENO	36 641,00 Kč	PŘEPLATEK NA PŘEDPISU	2 887,00 Kč	PENÁLE	0,00 Kč
Celkem k výplatě (přeplatek): <u>896,86 Kč</u>							

Vyúčtování záloh na služby

Název služby	Způsob rozúčtování	Rozúčtovací koeficient	Celková předepsaná záloha na službu	Celkové náklady na službu (za celý dům)	Částka k úhradě připadající na jednotku
Elektřina ve společných prostorách	dle počtu osob	720/21228	171,00 Kč	3 451,01 Kč	117,05 Kč
Teplo	dle vyhlášky	15544/203324	10 089,00 Kč	149 295,17 Kč	11 413,53 Kč
Tuhý komunální odpad	dle počtu osob	720/21228	427,00 Kč	12 006,00 Kč	407,21 Kč
Úklid	dle počtu osob	720/21228	554,00 Kč	8 820,00 Kč	299,15 Kč
UPC-dodávka TV signálu	dle počtu jednotek/bytů/nebyt.prostor	1/35	301,00 Kč	8 923,00 Kč	254,94 Kč
Vodné-stočné	dle vodoměru SV	4194/76682	1 577,00 Kč	47 853,27 Kč	2 617,26 Kč

Vyúčtování nákladů na správu domu (NSD)		Výsledek vyúčtování zálohových plateb	
Skutečné NSD celého domu za období 01.01.2011 - 31.12.2011	0,00 Kč	Nedoplatek z vyúčtování služeb:	1 990,14 Kč
Část NSD připadající na jednotku za období 01.01.2011 - 31.12.2011	0,00 Kč	Nedoplatek z vyúčtování nákladů na správu a údržbu domu	0,00 Kč
Konečný stav (zůstatek) záloh na NSD pro jednotku k 31.12.2011	18 044,98 Kč	Celkem nedoplatek	1 990,14 Kč

Vysvětlivky

Za službu spojenou s užíváním jednotky, jsou považovány služby poskytované pravidelně třetími osobami (dodavateli), na základě dodavatelsko-odběratelských smluv, uzavřených pro celý dům v souladu se stanovami a platebním řádem. Jedná se např. o dodávku elektřiny do společných prostor, dodávku tepla, vodné a stočné, úklid domu apod.

V domě, který je ve správě společenství vlastníků jednotek (SVJ), se podle zákona č. 72/1994 Sb. za náklady na správu domu považují všechny výdaje SVJ, které nejsou službou spojenou s užíváním jednotky. Nákladem na správu domu je tak např.: pojištění společných částí domu, odměny členům statutárního orgánu, poštovné, bankovní poplatky, opravy, rekonstrukce či modernizace domu apod.

Vlastníci jednotek v průběhu roku platí do SVJ pravidelně měsíční zálohy na služby i náklady na správu domu. Tyto zálohy je třeba vždy po konci účtovacího období vyúčtovat; tedy zjistit rozdíl mezi přijatými zálohami a skutečně vzniklými náklady. Následně je třeba zjištěné přeplatky či nedoplatky vypořádat; tedy přeplatky vrátit zpět plátcům, nedoplatky plátcům vyčíslit k uhrazení. Přeplatky z vyúčtování služeb se plátcům vrací, přeplatky z vyúčtování nákladů na správu domu se plátcům nevrací a zůstávají v tzv. „fondech oprav“. Nedoplatky zjištěné při vyúčtování služeb i nákladů na správu domu musí plátce uhradit vždy.

HLAVIČKA

- 1) **OBJEKT:** Jednotka (byt nebo nebytový prostor), které se vyúčtování týká.
- 2) **OBDOBÍ:** Období, za které jsou vyúčtovány služby spojené s užíváním jednotky (pozn.: toto období se může lišit od období, za které jsou vyúčtovány náklady na správu domu v případě, že v průběhu roku došlo k přechodu správy domu z původního subjektu (družstvo či SRO) na SVJ).
- 3) **PLÁTCE:** Osoba, které se vyúčtování týká a která je povinna hradit zálohy na služby a náklady na správu domu.
- 4) **CELKEM PŘEDEPSÁNO:** Součet všech záloh či jiných plateb (např. nedoplatky z minulých let) předepsaných PLÁTCI v daném OBDOBÍ.
- 5) **CELKEM ZAPLACENO:** Součet všech plateb (předepsaných i např. chybných), které PLÁTCE uhradil SVJ za dané OBDOBÍ.
- 6) **PŘEPLATEK/NEDOPLATEK NA PŘEDPISU:** Rozdíl mezi CELKEM PŘEDEPSÁNO a CELKEM ZAPLACENO.
- 7) **PENÁLE:** Celková výše sankce dle stanov či platebního řádu SVJ za pozdní úhradu předepsaných plateb. Penále tak může být vyčísleno i v případě, že plátce všechny předepsané platby uhradil, avšak neuhradil je ve stanoveném termínu.
- 8) **CELKEM (K ÚHRADĚ/VÝPLATĚ):** Matematický součet kladných a záporných částek, zjištěných jako:
rozdíl mezi CELKEM PŘEDEPSÁNO a CELKEM ZAPLACENO + výsledek z vyúčtování služeb + nedoplatek z vyúčtování nákladů na správu domu + PENÁLE.

Vyúčtování záloh na služby

Tabulka, obsahující výčet jednotlivých služeb, jejich celkových nákladů a části těchto celkových nákladů připadající na jednotku. Rozúčtovací koeficient je uveden vždy v závislosti na druhu služby. Např. je-li služba rozúčtována „dle počtu osob“ pak koeficient vyjadřuje tzv. „osobodny“, což znamená součet všech osob a dnů ve všech jednotkách (např. byl-li pro byt v období od 1. ledna do 30. června nahlášen počet osob 2 a v období od 1. července do 31. prosince počet osob 3, pak celkový počet osobodnů pro tento byt za celý rok je 914, neboť 181 dnů byt užívaly 2 osoby ($181 \times 2 = 362$) a 184 dnů byt užívaly 3 osoby ($184 \times 3 = 552$); což znamená $362 + 552 = 914 =$ číselník koeficientu. Součet všech číselníků pro všechny jednotky tvoří jmenovatel koeficientu).

Vyúčtování nákladů na správu domu (NSD)

Tabulka, obsahující celkovou výši nákladů na správu celého domu za uvedené období, části těchto nákladů připadající na jednotku a konečný stav zálohy (zůstatek), který je pro tuto jednotku evidovaný do dalších období (podíl na tzv. „fondech oprav“). V tomto konečném stavu nejsou zahrnuty případné dluhy vzniklé nezaplacením některé předepsané zálohy, neboť tyto dlužné částky je plátce povinen doplatit (v opačném případě by SVJ bylo povinno vymáhat je soudně).

Výsledek vyúčtování zálohových plateb

Tabulka, obsahující výsledné stavy zjištěné z vyúčtování:

- 1) První řádek obsahuje výsledek (přeplatek či nedoplatek) vyúčtování služeb spojených s užíváním jednotky;
- 2) Druhý řádek obsahuje pouze případný nedoplatek z vyúčtování nákladů na správu domu (uvádí se pouze nedoplatek, neboť přeplatek se nevrací a zůstává v tzv. „fondech oprav“);
- 3) Třetí řádek obsahuje matematický součet předchozích dvou řádků, tedy celkový přeplatek či nedoplatek z vyúčtování služeb i nákladů na správu domu.