Stavební bytové družstvo Pozemní stavby Liberec
Mlýnská 611/35. 460 01 Liberec IV-Perštýn

Vyúčtování zálohové úhrady za plnění poskytovaná s užívání objektu

Společenství vlastníků pro dům [redacted]

Období: 01.2025 - 12.2025 Objekt: [redacted]

Jméno [redacted] Variabilní symbol [redacted]

Číslo účtu: [redacted]

Vyúčtování jednotky

Vyúčtování záloh na služby

Název služby			Spotřeba		Cena za MJ	Náklady Kč	Předpis Kč	Rozdíl Kč
Topení			13938,23	dílky	1,08	21906,39	24570,00	2663,61
	Zákl.složka	50%	37,89	m2	180,09	6823,45		
	Spotř.složka	50%	13938,23	dílky	1,08	15082,94		
SV			53,00	m3	147,86	7836,40	12390,00	4553,60
TUV + Ohřev						17723,46	28452,00	10728,54
z toho TUV			38,40	m3	158,66	6092,52		
z toho Ohřev TUV			38,40	m3	249,75	11630,94		
	Zákl.složka	30%	46,90	m2	43,51	2040,68		
	Spotř.složka	70%	38,40	m3	249,75	9590,26		
Elektřina spol. prostor			46,90	m2	14,03	658,19	708,00	49,81
Ostatní služby			1,00	byt		0,00	12,00	12,00
Úklid společných prostor			1,00	byt	1832,05	1832,05	1596,00	-236,05
Správa datové schránky			1,00	byt	172,43	172,43	180,00	7,57
Zaokrouhlení						0,08	0,00	-0,08
Celkem za vyúčtování záloh						50129,00	67908,00	17779,00

Předepsané zálohy služeb:	**67 908,00** Kč
Zaplacené zálohy služeb:	**67 908,00** Kč
Dluh nezaplacen.záloh služeb:	**0,00** Kč
Výsledek vyúčtování podle skutečně uhrazených záloh	**17 779,00**

Nezálohové předpisy vyměřené za období

Název služby	
Odměna čl. stat. orgánu	1452,00
Pojištění domu	132,00
Příspěvek na správu	2616,00
Provozní administrativní náklady	1320,00
Odečty měřidel	300,00
Přísp. na sp. domu a poz. - dl.	8448,00
Přísp. na sp. domu a poz. - kr.	1128,00
Celkem nezálohové předpisy	15396,00

Předepsané nezálohové předpisy:	**15396,00**
Skutečně zaplacené nezálohové předpisy:	**15396,00**
Dluh nezaplacených nezálohových předpisů:	**0,00**

Ostatní evidované dluhy či přeplatky

Úhrady za rok 2026 k období 02.2026	4 056,00
Přeplatek po zápočtu k úhradě celkem:	**21835,00**
Přeplatek bude zaslán na účet	**XXXXXXXXX/XXXX**

Dne: 13.03.2026
Vyhotovil: Gryckivová Nadija
Telefon: 485246565
E-mail : predpisy@sbd-ps.cz

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO POZEMNÍ STAVBY LIBEREC 460 01 LIBEREC IV odd. předpisů plateb a vyúčtování

Služby (Zálohové položky)
Toto jsou služby, na které si celý rok spoříte formou měsíčních záloh. Na konci roku se porovná, co jste skutečně spotřebovali, s tím, co jste už zaplatili.

- **Topení:** Skládá se ze **základní složky** (fixní platba za plochu bytu 37,89 m²) a **spotřební složky** (podle dílků na radiátorech – ve vašem případě 13 938,23 dílků).
  Topení 21906,39 Kč= základní složka 6823,45 + Spotřební složka 15082,94
- **Voda (SV a TUV):** Zahrnuje studenou vodu, teplou užitkovou vodu a její ohřev.
  Voda SV= 7836,40 Kč
  Voda TUV=17723,46 Kč (SV, která přechází do TUV 6092,52 Kč + ohřev zákl. složka 30% 2040,68 Kč + spotř. Složka 9590,26 Kč)
- **Ostatní:** Mimořádná částka na drobné opravy a běžný provoz, ze které se hradí nepravidelné služby v domě nebo přímo ve vašem bytě (například výměna ventilu u topení, složenky, pošta, nebo úklid, který nemá samostatnou položku).

Jak se počítá výsledek služeb:

1. **Náklady (50 129,00 Kč):** Skutečná cena za to, co jste v roce 2025 spotřebovali.
2. **Předpis (67 908,00 Kč):** Celková suma záloh, které jste měli za rok zaplatit.
3. **Rozdíl (17 779,00 Kč):** Toto je váš čistý **přeplatek na službách**.

Nezálohové předpisy vyměřené za období
popis vašich pevných plateb (nezálohových předpisů) za rok 2025:

- **Odměna čl. stat. orgánu (1 452,00 Kč):** Platba za práci a zodpovědnost členů výboru SVJ, kteří dům spravují.
- **Pojištění domu (132,00 Kč):** Váš podíl na pojištění celé budovy.
- **Příspěvek na správu (2 616,00 Kč):** Poplatek správci SBD PS LBC za vedení účetnictví, odborný servis, technickou správu a další smluvní služby.
- **Provozní administrativní náklady (1 320,00 Kč):** Náklady na bankovní poplatky, poštovné a chod administrativy domu.
- **Odečty měřidel (300,00 Kč):** Náklady na firmu, která odečítá stavy tepla a vody pro vyúčtování.
- Přísp. na sp. domu a poz. dl. (8 448,00 Kč): Hlavní spoření do **dlouhodobého fondu oprav** na velké budoucí rekonstrukce.
- Přísp. na sp. domu a poz. kr. (1 128,00 Kč): Příspěvek do **krátkodobého fondu** na drobné operativní opravy v domě.

Celkem jste na těchto poplatcích za rok 2025 uhradili **15 396,00 Kč**.

Konečný výsledek (Co dostanete na účet)
Tato část je pro vás nejdůležitější. Sčítá všechny vaše přeplatky a odečítá případné dluhy.

- **Přeplatek ze služeb:** +17 779,00 Kč.
- **Započtení plateb 2026:** K přeplatku jsou připočteny i další úhrady provedené na začátku roku 2026 (4 056,00 Kč).
- **VÝSLEDNÁ ČÁSTKA K VÝPLATĚ: 21 835,00 Kč.**

Kam peníze přijdou? Přeplatek bude zaslán na účet XXXXXXXXX/XXXX

Společenství vlastníků pro dům [redacted]

[redacted]

Vyúčtování domu [redacted]

Podlahová plocha celkem: **1860,43 m2** Plocha započitatelná celkem: **1486,18 m2**

Položka		Spotřeba na vstupu		Cena na vstupu	Spotřeba		Cena na výstupu	Náklady [Kč]
Topení		446,62	GJ	1198,51	247327,30	dílky	1,08	535279,53
Zákl.složk	50%				1486,18	m2	180,09	267639,73
Spotř.složl	50%				247327,30	dílky	1,08	267639,80
SV		1305,45	m3	149,89	1323,40	m3	147,86	195673,40
TUV		800,55	m3	149,89	756,30	m3	158,66	119994,15
Ohřev TUV		225,14	GJ	1198,51	756,30	m3	249,75	269833,01
Zákl.složk	30%				1860,43	m2	43,51	80949,91
Spotř.složl	70%				756,30	m3	249,75	188883,10
Elektřina spol. prostor		2428,00	KWh	10,75	1860,43	m2	14,03	26109,02
Ostatní služby		32,00	byt		32,00	byt		0,00
Úklid společných prostor		32,00	byt	1832,05	32,00	byt	1832,05	58625,60
Správa datové schránky		32,00	byt	172,43	32,00	byt	172,43	5517,76
Odměna čl. stat. orgánu								46464,00
Pojištění domu								5316,00
Příspěvek na správu								83712,00
Provozní administrativní náklady								42240,00
Odečty měřidel								10680,00
Přísp. na sp. domu a poz. - dl.								334860,00
Přísp. na sp. domu a poz. - kr.								44640,00

Vyúčtování domu

1. Topení (Pro celý dům)

- Náklad: 535 279,53 Kč.
  Význam: viz příloha rozúčtovatele

2. SV (Studená voda pro celý dům)

- Náklad: 195 673,40 Kč.
- Význam: Toto je platba vodárnám za veškerou vodu, která do domu přitekla.

3. Ohřev TUV (Energie na teplo)

- Náklad: 269 833,01 Kč.
- Význam: Toto je cena za plyn nebo teplo (v GJ), které bylo spotřebováno v kotelně nebo výměníku, aby se studená voda změnila na teplou.

4. TUV (Voda jako médium/složka)

- Náklad: 119 994,15 Kč.
- Význam: Tato částka představuje hodnotu samotné vody, která byla určena k ohřevu.

Proč to tak je? Správce tyto položky odděluje, protože se každá rozpočítává mezi nájemníky jiným klíčem:

- Studená voda se dělí čistě podle vašich vodoměrů.
- Ohřev se dělí na základní složku (30 % podle plochy bytu, i když vodu nespotřebováváte) a spotřební složku (70 % podle toho, kolik teplé vody jste spotřebovali).

Ve vyúčtování je u každé položky uvedeno, jakým způsobem se mezi byty náklad rozúčtovává. To znamená: podle jakého klíče se celkové náklady rozdělí na jednotlivé jednotky. (podle m^2 bytu, podle osob, nebo rovným dílem na byt)

Odečty měřičů

Odečty měřidel	Druh	Č.měřiče	Poč.stav	Kon.stav k	Poč.stav	Kon.stav	Spotřeba	Úprava spotřeby
	SV	78049196	01.07.2025	31.12.2025	262,000	284,300	22,30	
	SV	78049196	01.01.2025	30.06.2025	231,300	262,000	30,70	
	TV	71488773	01.07.2025	31.12.2025	150,600	167,800	17,20	
	TV	71488773	01.01.2025	30.06.2025	129,400	150,600	21,20	

Porovnání spotřeb



Studená voda

2025 53,00 m3

2024 102,50 m3

Teplá voda

2025 38,40 m3

2024 62,30 m3



Spotřeba referenčního uživatele - teplá voda: **57,6 m3** Vaše spotřeba: **38,4 m3** **rozdíl: -19,2 m3**

Spotřeba vody – odečty měřidel

- **Studená voda (SV):** Konečný stav 284,3 m^3 (spotřeba za rok 53 m^3).
- **Teplá voda (TV):** Konečný stav 167,8 m^3 (spotřeba za rok 38,4 m^3).

Důležitý postřeh: *Spotřeba vody výrazně klesla (např. u studené ze 102,5 m^3 na 53 m^3 a teplé z 62,3 m^3 na 38,40 m^3 což ušetřilo tisíce korun).*

Spotřeba referenčního uživatele: Průměrná modelová roční spotřeba teplé vody na běžného uživatele vašeho domu a slouží pouze jako orientační hodnota Vaše spotřeba: rozdíl mezi referenční a vaší skutečnou spotřebou teplé vody.

1. Pokud je v domě vytápění řešeno centrálně, je přílohou vyúčtování protokol dodaný externím zpracovatelem.

2. Reklamaci vyúčtování musíte uplatnit do 30 dnů ode dne jeho převzetí písemně, příslušný formulář je dostupný na webových stránkách družstva www.sbd-ps.cz. Nezapomeňte uvést identifikaci bytu – tj. variabilní symbol.

3. Přeplatek zašleme na účet uvedený na protokolu o vyúčtování. Není-li uveden, můžete ho doplnit nebo aktualizovat, a to vždy písemně prostřednictvím formuláře (oznámení čísla účtu). Tento formulář je k dispozici v klientském centru, nebo na webových stránkách SBD.

4. Pokud číslo účtu není na vyúčtování uvedeno nebo nebude do 16.5.2026 Vámi písemně oznámeno/aktualizováno (viz uvedeno výše), bude přeplatek zaslán na původní č. účtu nebo složenkou na adresu bytu/poslední známou adresu.

6. Přeplatky budou odesílány po uplynutí doby pro uplatnění reklamace (30 dnů) a zákonem stanovené doby na její vyřízení (30 dnů). Přeplatky budou vyplaceny nejpozději 30.06.2026.

7. Dotazy týkající se měřidel, topení a nákladů obecně, můžete řešit na telefonním čísle 485 246 562.

8. Dotazy týkající se plateb můžete řešit na telefonním čísle 485 246 565.

Pokyny a Termíny

- **Reklamace: Do 30 dnů od převzetí vyúčtování.**
- **Výplata: Přeplatky budou vyplaceny nejpozději 30. 06. 2026.**
- **Kontakt: Dotazy k platbám volejte na 485 246 565.**
- **Kontakt: Dotazy k měřičům volejte na 485 246 562.**