

## Bezvadné zajištění rozúčtování a vyúčtování služeb a energií v budovách a bytech ve veřejném vlastnictví

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

### Parametry kurzu

**Místo** Sokolovská 215, Praha-Vysočany zastávka  
Vysočanská, Nádraží Vysočany parkování  
v NC Fénix

**Lektor** Ing. Martin Krištof

**Termín** 24. září 2020, 9:00 - 15:00

**Cena** 1 990 Kč (Pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní plus DPH 21 %)

### Cíle kurzu

Cílem kurzu je seznámit posluchače s problematikou bezvadného zajištění rozúčtování a vyúčtování služeb a energií v nemovitostech ve vlastnictví nebo správě subjektů veřejné správy (VS).

### Obsah kurzu

Kurz se zaměří jak na objekty (nemovitosti) ve vlastnictví nebo správě subjektů VS určených pro výkon činnosti a funkce VS, tak zejména na bytové domy a byty ve vlastnictví subjektů VS. Účelem a výsledkem kurzu je tak získání zkušeností a kompetencí k zajištění bezvadného a správného rozúčtování nákladů (zejména služeb a energií) za dodržení všech legislativních povinností vlastníka (případně správce) budov, bytových domů a bytů.

U jednotlivých oblastí budou prezentovány jednak správné postupy při vyúčtování služeb a energií včetně odkazů na příslušnou legislativu, tak i v relevantních případech uváděny příklady nejčastějších chyb a nedostatků, včetně jejich důsledků (např. pozdní poskytnutí vyúčtování, nesprávný postup při vyúčtování a rozúčtování nákladů, apod.)

Po absolvování kurzu získají účastníci znalosti potřebné pro efektivní a bezvadné zajištění vyúčtování a rozúčtování jednotlivých služeb a energií v rámci správy nemovitostí ve vlastnictví či správě subjektů VS.

Kurz je koncipován jako komplexní s tím, že v případě potřeby cílové skupiny mohou být některá témata rozšířena jak z hlediska rozsahu, tak i časové dotace nebo třeba i vynechána (např. pokud bude potřebné akcentovat rozúčtování některých služeb či energií).

Kurz je koncipován jako praktický a konzultační. Dotazy a podněty korigující obsah kurzu jsou proto více než žádoucí. Účastníci kurzu mohou své dotazy posílat předem (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail [kristof@kolumbuspm.cz](mailto:kristof@kolumbuspm.cz) (v předmětu uveďte název kurzu a datum jeho konání).

## Struktura kurzu

### 1) Legislativní vymezení vyúčtování a rozúčtování služeb a energií

Tato úvodní část kurzu se zaměří na vymezení legislativního ukotvení pro vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby a energie, a to včetně připravovaných změn legislativy (zejména ve vazbě na Směrnici (EU) 2018/2002). Tento blok se zaměří zejména na základní vymezení povinnosti z hlediska věcného i z hlediska časového harmonogramu povinností při rozúčtování a vyúčtování. V dalších blocích pak budou jednotlivé oblasti rozebrány podrobněji.

Specifikace obsahu bloku 1):

- Legislativní vymezení rozúčtování nákladů na teplo a vodu
- Legislativní vymezení rozúčtování nákladů na služby a společné energie
- Úpravy rozúčtování a vyúčtování energií a služeb v návaznosti na nouzový stav

### 2) Rozúčtování nákladů na teplo a vodu

- Novela směrnice o energetické účinnosti a její komparace s českou legislativou.
- Změny, které můžeme očekávat ve vyhlášce na rozúčtování č. 269/2015 Sb.
- Pravidla pro rozúčtování nákladů na teplo a vodu spojených s užíváním bytových a nebytových prostor:
  - Výpočtové algoritmy, související předpisy a postupy
  - Příklady výpočtů rozúčtování nákladů na teplo a vodu
- Hlavní pochybení při rozúčtování nákladů na teplo a vodu

### 3) Rozúčtování nákladů na služby a společné energie

- Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby
  - Výpočtové algoritmy, související předpisy a postupy
  - Příklady výpočtů rozúčtování nákladů služby
- Pravidla pro rozúčtování nákladů na společné energie (zejména elektrická energie)
- Hlavní pochybení při rozúčtování nákladů na služby a společné energie

### 4) Diskuse a řešení konkrétních příkladů z praxe / dotazů a případů od účastníků

V rámci poslední části budou řešeny komplexnější dotazy účastníků, případně dotazy týkající se jimi spravovaných nemovitostí (objektů), případně jednotlivých druhů kontrol a revizí zařízení budov. Dotazy k jednotlivým dílčím tématům či specifickým oblastem budou řešeny v průběhu kurzu.



Lektorem kurzu je **Ing. Martin Krištof**, který má dlouholeté zkušenosti (více než 10 let) v oblasti komplexní správy budov včetně nastavení požadavků na kontroly a revize zařízení budov, předpisy v oblasti požární bezpečnosti a BOZP. V rámci své praxe se také dlouhodobě věnuje problematice rozlišování oprav a rekonstrukcí v rámci poradenské a lektorské praxe pro Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem a další subjekty veřejné správy a také v rámci svého působení v orgánech společenství vlastníků jednotek a vlastní developerké činnosti a činnosti v oblasti facility managementu (včetně problematiky rozúčtování služeb a energií).

Má také více než 12 leté praktické zkušenosti v oblasti zadávání veřejných zakázek, zejména veřejných zakázek na stavební práce i veřejných zakázek na zajištění všech dalších činností v rámci stavebně-inženýrského procesu (zpracovatel projektové dokumentace, technický dozor stavebníka). Má současně zkušenosti s komplexem stavebně-inženýrských činností s akcentem na zajištění těchto činností v prostředí veřejné správy a také spolupůsobení při zajišťování dohledu nad prováděním stavebních prací v rámci zastupování zadavatelů – stavebníků, a to jak v rámci dohledu nad dodržováním smluv, projektové dokumentace, tak i podmínek dotačních programů.