

# Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

## Rozúčtování nákladů za rok 2016

(v0)

**Náklady** na všechny služby v roce 2016 činily **540.199,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

**Na zálohách** na služby se v roce 2016 vybralo **746.363,-Kč**.

**Celkový přeplatek činí 206.164,-Kč.**

Největší náklady připadají na teplo (309.063,-Kč), dále na vodu (153.067,-Kč), popelnice (30.852,-Kč), úklid (22.200,-Kč) a výtah (13.770,-Kč). Podrobný přehled je na [www.svjh455.cz](http://www.svjh455.cz).

Spotřeba tepla byla 914GJ (dle faktur od PP a.s a BLUE-GAS sro.).

Toto teplo bylo obsaženo ve 23 228 m<sup>3</sup> zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 312,4-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 338,0-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny a nákladů na její povinnou pravidelnou údržbu).

(Od 19.7 jsme přešli k BLUE-GAS sro. Jednotková cena od této firmy vychází 258,-Kč/GJ. To je podstatně méně než 354,-Kč/GJ od PP a.s.)

Spotřeba vody byla 1830m<sup>3</sup>. Z toho 1110m<sup>3</sup> studená a 720m<sup>3</sup> teplá.

Průměrná cena vody vychází 83,615Kč/m<sup>3</sup> - podle fakturace a spotřeby pro naše odběrné místo. (Cena vody od PVK se zvýšila v průběhu roku: z 79,00Kč/m<sup>3</sup> v I.Q na 85,18Kč/m<sup>3</sup> do konce roku.)

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 154,4-Kč/m<sup>3</sup> a ze stálé složky 21,8-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Stálá část nákladů na ohřev vody pokrývá ztráty tepla v cirkulaci (nezávislé na spotřebě) a rozpočítává se podle plochy bytu.

**Rozdělení nákladů na služby mezi jednotlivé vlastníky je v příložených tabulkách.**

Doporučuji stáhnout si z našich stránek rozúčtování v elektronické podobě, z něhož jsou patrné detaily: vzorce, komentáře apod. To není na papíře vidět.

Poznámky k tabulce „Plyn, SV + TUV“:

- do podbarvených políček se údaje zadávají. Ostatní (nepodbarvená) políčka obsahují vypočítané hodnoty.
- vlevo dole jsou soustředěny hlavní vstupní údaje.
- teplo na ohřev vody se měří kalorimetrem mezi kotli a zásobníkem („bojlerem“). Pro stanovení tepla v plynu (aby bylo možné vypočítat náklady) se předpokládá, že účinnost kotle při ohřevu vody je 80% (vztažená na spalné teplo plynu). Jde o odhad založený na údajích z kalorimetru mimo topnou sezónu – viz tabulku „Voda-plyn“ na našich stránkách.  
Teplo pro vytápění se pak vypočte jako rozdíl mezi celkovým teplem v plynu (dodaným Pražskou plynárenskou) a teplem spotřebovaným na ohřev vody.  
Na **ohřev vody** se spotřebovalo **264GJ** a na **vytápění 650GJ**. Oba údaje představují teplo dodané v plynu a stanovené podle spalného tepla zemního plynu (ne podle výhřevnosti !).  
Pražská plynárenská fakturuje dodané teplo (energii) podle spalného tepla zemního plynu, které je asi 10.55kWh/m<sup>3</sup> (hodnoty na fakturách se mírně liší rok od roku).
- cena za 1GJ (=338,00-Kč) z naší kotelny je vypočtena z nákladů na plyn, nákladů na elektřinu (provoz čerpadel + dalšího elektrického zařízení kotelny) a z nákladů na pravidelnou údržbu . Vzhledem k tomu, že kotelnu provozujeme sami (Jitka Prouzová a Karel Prouza mají tzv. topičské průkazy), nevznikají další náklady (které by v případě externího provozovatele činily minimálně 20.000,-Kč/rok).
- **celková spotřeba vody:**  
**1830m<sup>3</sup>**  
**studená: 1110m<sup>3</sup>**  
**teplá: 720m<sup>3</sup>**
- celkové náklady na teplou vodu 149.363,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a z nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.  
Spotřební náklady (111.174,-Kč) se skládají z nákladů na samotnou vodu (podle domovního vodoměru před zásobníkem) a z nákladů na její ohřev o 40°C. Spotřební náklady se rozúčtují podle bytových vodoměrů, které slouží jako poměrová měřidla. Spotřeba zjištěná bytovým vodoměrem se násobí poměrem:  
(*spotřeba podle domovního vodoměru*) / (*součet bytových vodoměrů*)  
Konkrétně to znamená korekci o - 1.5 % , což je až neuvěřitelná shoda. V minulých letech to bylo: 2015 +3.4%, 2014 +2.3%, 2013 +3.5%, 2012 +2.4%. Odchylka je systematická (do „plusu“), protože bytové vodoměry podměřují při malých průtocích. Domovní vodoměr je podstatně citlivější.  
Stálé náklady (38.189,-Kč) pokrývají ztráty tepla při přípravě teplé vody, zejména v cirkulaci. Tyto náklady nezávisí na spotřebě. Byly by stejné, i kdyby teplou vodu nikdo neodebíral. Stálé náklady se rozúčtují podle plochy bytu (=podle podílů).
- náklady na studenou vodu činily 92.847,-Kč. Pro jejich rozúčtování se předpokládá, že **na 1l teplé vody se spotřebuje 1l studené vody**. To jistě není daleko od pravdy, celkově se spotřebuje více studené než teplé vody. Zdá se mi spravedlivější, když se co nejvíce SV rozúčtuje podle měření a co nejméně formálně (podle počtu osob).  
Tedy 720m<sup>3</sup> SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 390m<sup>3</sup> podle počtu osob - týká se pouze bytů, nikoliv nebytových nebo společných prostor. (V nebytových jednotkách č.101 a 102 jsou nainstalované vodoměry na SV. Nemají sice náležitosti fakturačních měřidel, ale přesto je takto používáme. Pro nás je to jakási pojistka proti velkým, nekontrolovaným odběrům SV cizími lidmi. Spotřeba vody v obou NBJ je velmi malá.)