

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Rozúčtování nákladů za rok 2017

(v0)

Náklady na všechny služby v roce 2017 činily **488.677,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

Na zálohách na služby se v roce 2017 vybralo **745.848,-Kč**.

Celkový přeplatek činí 257.171,-Kč.

Největší náklady připadají na teplo (260.204,-Kč), dále na vodu (148.058,-Kč), popelnice (30.852,-Kč), úklid (21.487,-Kč) a výtah (17.333,-Kč). Podrobný přehled je na www.svjh455.cz.

Spotřeba tepla byla 930GJ (dle faktur od BLUE-GAS sro.).

Toto teplo bylo obsaženo ve 23 462 m³ zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 253,8-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 279,9-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny a nákladů na její povinnou pravidelnou údržbu).

(V roce 2017 jsem odebírali plyn od k BLUE-GAS sro. za podstatně výhodnější cenu než jakou nabízí Pražská plynárenská a.s. Firma BLUE-GAS nebude v roce 2018 zvyšovat cenu pro stávající zákazníky. Je ovšem možné, že se zvýší poplatky od distributora: PPD a.s.)

Spotřeba vody byla 1733m³. Z toho 1022m³ studená a 711m³ teplá.

Cena od PVK byla 85,42Kč/m³.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 144,0-Kč/m³ a ze stálé složky 17,2-Kč/m²/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 **257GJ** a na **vytápění 673GJ**. 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/m³ (hodnoty na fakturách se mírně liší rok od roku).
- cena za 1GJ (=279,90-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:**
1733m³
studená: 1022m³
teplá: 711m³
- celkové náklady na teplou vodu 132.607,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a z nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.
Spotřební náklady (102.422,-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 +0.1 % , což je výborná shoda. V minulých letech to bylo: 2016: -1.5%, 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 (30.185,-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 podílu).
- náklady na studenou vodu činily 87.308,-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 706m³ SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 316m³ podle počtu osob - týká se pouze bytů, nikoliv nebytových nebo společných prostor. (V NBJ č.101 a 102 se účtuje podle vodoměrů na SV, i když nemají náležitosti fakturačních měřidel. Slouží hlavně jako pojistka proti nekontrolovaným odběrům SV cizími lidmi. Spotřeba v obou NBJ je velmi malá. Náklady na TUV v „prádelně“ se přičítají k nákladům na úklid domu.)