

# Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

## Rozúčtování nákladů za rok 2018

(v0)

**Náklady** na všechny služby v roce 2018 činily **466.796,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

**Na zálohách** na služby se v roce 2018 vybralo **745.481,-Kč**.

**Celkový přeplatek činí 278.685,-Kč.**

Největší náklady připadají na teplo (243.952,-Kč), dále na vodu (149.349,-Kč), popelnice (30.852,-Kč) a úklid (22.659,-Kč). Podrobný přehled je na

[www.svjh455.cz](http://www.svjh455.cz)

Spotřeba tepla byla 871GJ (dle faktur od BLUE-GAS sro.).

Toto teplo bylo obsaženo ve 22 103 m<sup>3</sup> zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 268,1-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 280,1-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny).

(V roce 2018 jsme odebírali plyn od BLUE-GAS sro. za podstatně výhodnější cenu než jakou nabízí Pražská plynárenská a.s. Zvýšení ceny plynu koncem roku se příliš neprojevovalo na celkových nákladech. To se projeví až letos – bude taky záležet na počasí; může se stát, že jen za plyn zaplatíme 300.000,-Kč, bude-li podobná zima jako v letech 2012 a 2013.)

Spotřeba vody byla 1709m<sup>3</sup>. Z toho 1045m<sup>3</sup> studená a 664m<sup>3</sup> teplá.

Cena od PVK byla 87,39Kč/m<sup>3</sup>.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 146,0-Kč/m<sup>3</sup> a ze stálé složky 16,8-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 **244GJ** a na **vytápění 627GJ**. 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 (=280,10-Kč) z naší kotelny je vypočtena z nákladů na plyn a z nákladů na elektřinu (provoz čerpadel + dalšího elektrického zařízení kotelny). Vzhledem k tomu, že kotelnu provozujeme sami (Jitka Prouzová a Karel Prouza mají tzv. topičské průkazy), nevznikají další provozní náklady (které by v případě externího provozovatele činily minimálně 20.000,-Kč/rok).
- **celková spotřeba vody:**  
**1709m<sup>3</sup>**  
**studená: 1045m<sup>3</sup>**  
**teplá: 664m<sup>3</sup>**
- celkové náklady na teplou vodu 126.437,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a z nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.  
Spotřební náklady (96.959,-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 +1.3 % , což je výborná shoda. V minulých letech to bylo: 2017: +0.1%, 2016: -1.5%, 2015 +3.4%, 2014 +2.3%, 2013 +3.5%, 2012 +2.4%.  
Odchylna je systematická (do „plusu“), protože bytové vodoměry podměřují při malých průtocích. Domovní vodoměr je podstatně citlivější.  
Stálé náklady (29.478,-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 91.323,-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 661m<sup>3</sup> SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 384m<sup>3</sup> 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.)