

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Rozúčtování nákladů za rok 2020

(v0.1)

Náklady na všechny služby v roce 2020 činily **480.839,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

Na zálohách na služby se v roce 2020 vybralo **751.546,-Kč**.

Celkový přeplatek činí 270.707,-Kč.

Největší náklady připadají na teplo (231.833,-Kč), dále na vodu (158.231,-Kč), popelnice (36.736,-Kč) a úklid (22.200,-Kč).

Podrobný přehled je na www.svjh455.cz

Spotřeba tepla byla 876GJ (dle faktur od BLUE-GAS sro. a PPD a.s.).

Toto teplo bylo obsaženo ve 22 258 m³ zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 264,65-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 277,60-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny).

Spotřeba vody byla 1682m³. Z toho 1015m³ studená a 667m³ teplá.

Cena od PVK byla 94,09Kč/m³.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 152,20-Kč/m³ a ze stálé složky 16,90-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.

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“) a pak se přepočítává na teplo v plynu. (Předpokládá se, že účinnost zařízení při ohřevu vody je 80% , což je odhad založený na kalorimetrickém měření mimo topnou sezónu - viz na www.svjh455.cz v části Kotelna v Tabulce odečtů).
Teplo spotřebované na vytápění se potom vypočte jako rozdíl mezi celkovým teplem dodaným v plynu a teplem spotřebovaným na ohřev vody.
Dle faktur nám bylo dodáno celkem **876GJ** tepla v plynu. Z toho jsme spotřebovali na **ohřev vody 246GJ** a na **vytápění 630GJ**.
BLUE-GAS sro. a PPD a.s. fakturují dodané teplo (energii) v MWh (1 MWh = 3.6 GJ) podle spalného tepla zemního plynu, které je asi 10.55kWh/m³ (Záleží to na původu zemního plynu. Kromě toho PPD a.s. uplatňuje „Přepočtový koeficient“ pro korekci objemu na vztažené podmínky).
- cena za 1GJ (=277,60-Kč) se skládá z nákladů na plyn a z nákladů na elektřinu pro kotelnu. Vzhledem k tomu, že kotelnu provozujeme sami (Karel Prouza má tzv. topičský průkaz), nevznikají další provozní náklady na „outsourcing“ topiče.
- **celková spotřeba vody:**
1682m³
studená: 1015m³
teplá: 667m³
- celkové náklady na teplou vodu 131.152,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a z nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.
Spotřební náklady (101.519,-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 +2.6 % , což je dobrá shoda. Plyne z ní, že stále není technický důvod měnit vodoměry. Korekce v minulých letech: 2019: +1.24 % , 2018: +1.3%, 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 (29.633,-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 95.473,-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 664m³ SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 351m³ 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 malá. Náklady na TUV v „prádelně“ se přičítají k nákladům na úklid domu.)