

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Rozúčtování nákladů za rok 2022

(v0.1)

Náklady na všechny služby v roce 2022 činily **493.826,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

Na zálohách na služby se v roce 2022 vybralo **748.474,-Kč**.

Celkový přeplatek činí 254.648,-Kč.

Největší náklady připadají na teplo (231.939,-Kč), dále na vodu (170.154,-Kč), popelnice (46.596,-Kč) a úklid (25.900,-Kč).

Podrobný přehled je na www.svjh455.cz

Spotřeba tepla byla 801GJ (dle faktur od ČEZ a.s prodej a PPD a.s.).

Toto teplo bylo obsaženo ve 20 138 m³ zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 276,15-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 289,62-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny).

Spotřeba vody byla 1574m³. Z toho 1029m³ studená a 545m³ teplá.

Cena od PVK byla 108,13Kč/m³.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 170,31-Kč/m³ a ze stálé složky 18,82-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.

Způsob rozúčtování je patrný z excelového souboru (.xls), kde jsou vidět podrobnosti: vzorce, komentáře atd.

Pozn.:

Pro jistotu připomínám, že tabulky obsahují pouze náklady a zálohy na služby, ne výdaje ani příspěvky týkající se Fondu oprav. Uvádím to proto, aby bylo zcela jasné, že ve sloupci „Zálohy celkem“ je roční součet skutečně zaplacených měsíčních záloh, ovšem jen na služby, tzn. bez příspěvku do FO a na správu domu, který činí 15,-Kč/m²/měsíc + 200,-Kč/byt/měsíc

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 78% , 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 **801GJ** tepla v plynu. Z toho jsme spotřebovali na **ohřev vody 231GJ** a na **vytápění 570GJ**.

Dodavatelé 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 vztažné podmínky).

- cena za 1GJ (=289,62-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:**
1574m³
studená: 1029m³
teplá: 545m³

- celkové náklady na teplou vodu 125.792,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.

Spotřební náklady (92.803,-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 +4.1%, což je přijatelná shoda. Korekce v minulých letech: 2021: +2.8%, 2020: +2.6%, 2019: +1.24%, 2018: +1.3%, 2017: +0.1%, 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 (32.989,-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 111.234,-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 541m³ SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 486m³ 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.)