

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Návrh rozúčtování nákladů na služby 2018

V přílohách je **návrh** rozúčtování nákladů na služby za rok 2018. Prosím každého o kontrolu vlastních údajů (vodoměr TUV, měřiče na radiátorech, platby záloh, počet osob užívajících byt). Jde o poměrné rozúčtování nákladů, takže změna u jednoho bytu ovlivní všechny ostatní.

Je možné stáhnout si Excelový soubor z našich stránek www.svjh455.cz (v části Aktuálně – je chráněný heslem „XXXXXXXXXX“) a zkontrolovat podrobně celý postup rozúčtování. Mnoho políček je opatřeno komentářem - ten není na papíře vidět.

Každý může také zkontrolovat, zda souhlasí tabulky výdajů za Služby (značeny S..) a z Fondu oprav (značeny F.. a P..) s fakturami a s výpisy z našeho účtu. Také může přezkoumat, zda souhlasí evidence placení záloh jednotlivými vlastníky s výpisy z účtu.

Veškeré podklady jsou přístupné na našich stránkách.

Prosím o návrhy na opravy – nejlépe písemně – do 4.2.2019.

Budou-li nějaké změny, připravím definitivní verzi rozúčtování. Když ne, stane se předložený návrh definitivní verzí. Tu pak budeme schvalovat hlasováním.

Skoro všichni mají přeplatek a proto by se to mělo vypořádat co nejdřív.

Poznámka k zálohám a k nákladům:

Většina vlastníků platí zálohy na služby ve stejné výši jako v roce 2011. Tehdy se naposledy hromadně měnily zálohy – od té doby jen individuálně podle dohody.

Jak jsem zjistil, většina vlastníků preferuje takovou výši záloh, aby měli na konci roku přeplatek. Tomu také odpovídá současný stav.

Největší výdajovou položkou jsou náklady na teplo (topení, ohřev vody). Jednotková cena za teplo klesla významně po změně topného média „pára -> plyn“ (skoro 2x) v roce 2011 a pak po změně dodavatele plynu v roce 2016 (asi o 30%). Letos cena plynu stoupla cca o 10% (od října) a pak znovu v prosinci (o dalších 10%) a není vyloučený další růst v roce 2019.

Druhou největší položkou jsou náklady na vodu. Jednotková cena vody (PVK-VEOLIA) stále stoupá: v roce 2011 byla 60.39Kč/m³, v roce 2019 je už 89.66Kč/m³.

Spotřeba teplé vody klesla významně (asi o 25%) v roce 2012 po instalaci vodoměrů v bytech.

V účtování nákladů je změna proti minulým letům v tom, že **náklady na údržbu kotelny a výtahu jsou nyní zaúčtovány do Fondu oprav**. Je to tak formálně správně, protože jde o údržbu společných částí domu. Původní způsob účtování jsem převzal od firem CENTRA a 7U, kde byly tyto náklady považovány za provozní. Tehdy to bylo i výhodnější, když ve FO bylo (po vzniku SVJ) minimum prostředků a ty jsme potřebovali na rekonstrukční práce v domě.