

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Návrh rozúčtování nákladů na služby 2023

V přílohách je **návrh** (v0) rozúčtování nákladů na služby za rok 2023.

Letos poprvé byly hodnoty z měřičů na radiátorech a z vodoměrů na TUV odečteny k 31.12 dálkově a do rozúčtování přeneseny automaticky, tzn. bez ručního prepisování. To ovšem neplatí o odečtech starých měřičů a vodoměrů při výměně. V příslušných políčkách Excelové tabulky je zapsán součet automaticky odečtené hodnoty a hodnoty opsané ručně ze starého měřidla.

Prosím o kontrolu. Staré měřiče i vodoměry jsou stále k dispozici a v případě pochybností je možné jejich odečet ověřit.

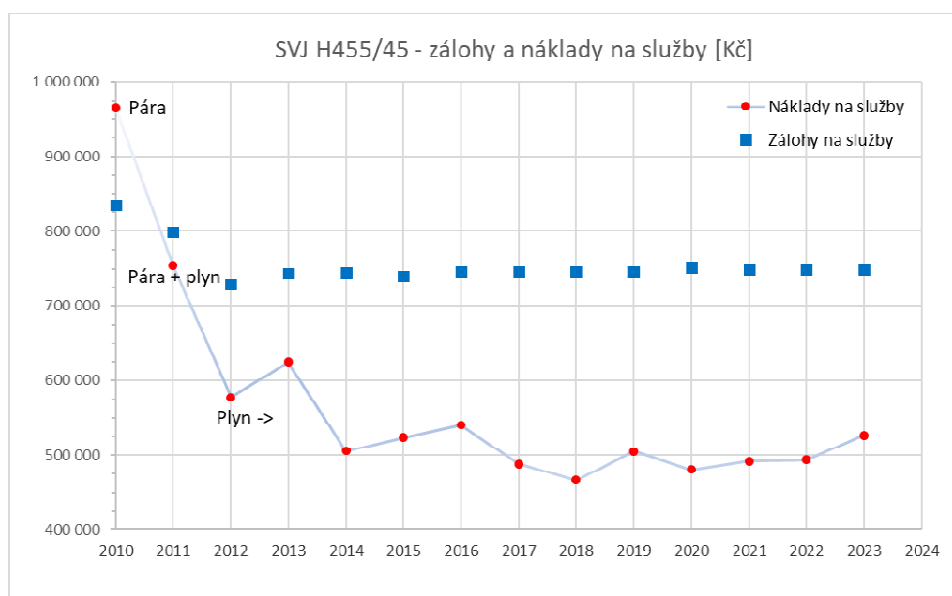
Jde o poměrné rozúčtování nákladů, takže změna u jednoho bytu ovlivní všechny ostatní.

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 (www.svjh455.cz)

Poznámky k zálohám a k nákladům:

Většina vlastníků platí zálohy na služby ve stejné výši jako v roce 2012. Tehdy (12/2011) se naposledy hromadně snižovaly zálohy – od té doby se měnily jen individuálně podle dohody.



Z grafu je vidět, že náklady na služby se posledních letech nijak výrazně neměnily. Náklady na jednotlivé byty jsou zjevně přiměřené jejich velikostem, počtu osob a způsobu využívání. Velikost nedoplatku / přeplatku ukazuje pouze na rozdíl mezi zálohovými platbami a skutečnými náklady – a ne na nějakou enormní spotřebu.

V letošním roce (2024) ovšem náklady na služby značně vzrostou. Jednak kvůli vyšší ceně vody (PVK-VEOLIA), ale hlavně kvůli vyšší ceně plynu, protože 30. září 2024 končí naše smlouva s ČEZ s výhodnou (fixovanou) cenou. Za předpokladu, že plyn zdraží 2x, budou celkové náklady asi 630 000,-Kč (o 100 000 víc než v roce 2023). Ti, kdo mají nyní nedoplatek, musí počítat, že za rok 2024 doplatí ještě víc – pokud si nezvýší zálohy.

V roce 2025 (dražší plyn po celý rok) se dají očekávat celkové náklady na služby asi 750 000,-Kč, tzn. vrátíme se na úroveň roku 2011. Zvýšení záloh už bude nutné u většiny bytů.

- Nejvyšší položkou tedy jsou (a budou) náklady na teplo (plyn)

- Druhou největší položkou jsou náklady na vodu. Jednotková cena vody (PVK-VEOLIA) stále stoupá - 2011: 60,39Kč/m³, 2023: 128,18Kč/m³ a letos je 148,88Kč/m³

- Třetí největší položkou jsou náklady na odvoz odpadu (popelnice). Letos se tyto náklady výrazně zvýšily.

Pozn. k novým bytovým vodoměrům na teplou vodu:

Jde o ultrazvukové vodoměry od fy KAMSTRUP (bez pohyblivých částí) s dobrou přesností a citlivostí. Instalovaly se postupně. První v květnu a poslední 19.11.23. Od tohoto data bylo možné porovnávat: spotřeba podle bytových vodoměrů (tzn. jejich součet) se prakticky neliší od spotřeby podle domovního vodoměru. Rozdíl je v řádu desetin procent.

11.1.2024 Slavomír Krasnický

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Rozúčtování nákladů za rok 2023

(v0)

Náklady na všechny služby v roce 2023 činily **526.893,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

Na zálohách na služby se v roce 2023 vybralo **748.644,-Kč**.

Celkový přeplatek činí 221.751,-Kč.

Největší náklady připadají na teplo (225.974,-Kč), dále na vodu (201.690,-Kč), popelnice (53.662,-Kč) a úklid (26.952,-Kč).

Podrobný přehled je na www.svjh455.cz

Spotřeba tepla byla 760GJ (dle faktur od ČEZ a.s prodej a PPD a.s.).

Toto teplo bylo obsaženo v 18 819 m³ zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 283,04-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 297,47-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny).

Spotřeba vody byla 1574m³. Z toho 1057m³ studená a 517m³ teplá.

Cena od PVK byla 128,18Kč/m³.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 192,0-Kč/m³ a ze stálé složky 20,2-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.

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 **760GJ** tepla v plynu. Z toho jsme spotřebovali na **ohřev vody 230GJ** a na **vytápění 530GJ**.

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 – nyní počítají 10.9kWh/m³ Kromě toho PPD a.s. uplatňuje „Přepočtový koeficient“ pro korekci objemu na vztažné podmínky).

- cena za 1GJ (=297,47,-Kč) se skládá z nákladů na plyn a z nákladů na elektřinu pro kotelnu. Vzhledem k tomu, že kotelnu provozujeme sami, nevznikají další provozní náklady na „outsourcing“ topiče.
- **celková spotřeba vody:**
1574m³
studená: 1057m³
teplá: 517m³
- celkové náklady na teplou vodu 134.758,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.
Spotřební náklady (99.342,-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 +3.2%, což je dobrá shoda (viz výměna vodoměrů).
(Korekce v minulých letech: 2022: +4.1%, 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 (35.416,-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 135.387,-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 515m³ SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 540m³ 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.)

Poznámky k tabulce „ÚT“:

- Odečty poměrových měřičů (Qundis caloric 5.5)

Jde o dvoučidlové přístroje s možností dálkového odečtu. Měří nejen teplotu radiátoru – čidlem na zadní straně, ale i tzv. „teplotu okolí“ – čidlem na přední straně.

Přesný popis funkce (=algoritmus výpočtu hodnoty čítače) se mi nepodařilo zjistit – výrobce ho zřejmě tají.

Dá se ale říci, že hodnota čítače (M – odečet za minulé období 1.1 až 31.12) je úměrná teplotě radiátoru během topné sezóny a době, kdy radiátor předával větší měrou* teplo do okolí (* tím se rozumí stav, kdy rozdíl měřených teplot je větší než 5°C). Čítač tak může nabíhat i v málo vytápěných místnostech, kde je teplota radiátoru nízká.

Přístroj také registruje „nestandardní“ manipulace jako otevření (při sejmutí z radiátoru) nebo zakrytí (kdy obě čidla měří stejnou, ale relativně vysokou teplotu).

- korekce odečtu podle vytápěné plochy

Odečet se násobí podílem „plocha místnosti/celková vytápěná plocha“. Zohledňuje se tím fakt, že pro vytápění větší místnosti je potřeba více tepla než pro vytápění menší místnosti – i když teploty jsou v obou místnostech stejné. Předpokládá se, že velikosti radiátorů jsou přiměřené velikostem místností.

Důsledkem této korekce je to, že kdyby odečty na všech radiátorech byly stejné, pak i rozdělení nákladů by bylo stejné jako podle vytápěných ploch. Jinými slovy: dvě stejně velké místnosti se stejnými odečty mají také stejné náklady na vytápění.

- korekce na polohu místnosti

Převzal jsem je z Evidenčních listů od původního majitele domu. Korekce se týká pouze bytů v přízemí a v 5.patře (v podstřeší). Pro rozdělení nákladů na topení se odečty korigují o -2% (přízemí) resp. o -17% (5.patro).

Pozn.: **Zmíněné korekce zachovávám od počátku jen kvůli tradici (zavedené v roce 2003), aby nedocházelo ke sporům.** Jde ale o velmi pochybnou záležitost. Byty mají různé vlastnosti, mj. také různé tepelné ztráty. Není důvod, aby byly zvýhodňovány byty s většími tepelnými ztrátami. V domech bez ÚT taky nikoho nenapadne žádat ostatní o příspěvek na topení kvůli „tepelně nevýhodné“ poloze bytu. Viz minulá vyúčtování.

- sloupec 40%

Zde jsou uvedeny 2 hodnoty:

- o podtrženě, jaká část ze 40% celkových nákladů připadá na byt podle jeho vytápěné plochy. Jde o plochu místností, ve kterých je umístěn radiátor (nebo je k nim podle Evidenčního listu přiřazen).
- o korekční koeficient pro „druhou korekci“ (viz dále sloupec „Korekce“)

- sloupec „60%“

Zde jsou uvedeny 3 hodnoty:

- o podtrženě, jaká část ze 60% celkových nákladů připadá na byt podle odečtů (s korekcemi zmíněnými výše).
- o stejná část nákladů, ale vypočtená podle vytápěné plochy bytu.
- o procentní porovnání obou hodnot.

- sloupec „100%“

Zde jsou uvedeny 3 hodnoty:

- o podtrženě – **součet** hodnot ze sloupců „40%“ a „60%“
- o **náklady** na byt vypočtené **pouze podle** vytápěné **plochy**.
- o **procentní porovnání obou hodnot. To je důležitý údaj. Korigují se podle něj náklady tak, aby byly v mezích 60 až 200%.** (viz pozn. ++)

- sloupec „Korekce“

Zde jsou uvedeny 4 hodnoty:

- o u bytů s náklady mimo rozsah 60 až 200%: částka v Kč, o kterou se jim tyto náklady musí zvýšit (+) nebo snížit (-), aby se rovnaly 60 nebo 200% průměru. Celková „korekční částka“ je uvedena v hlavičce. Záporná hodnota znamená chybějící náklady, kladná přebývající.
- o u bytů s náklady v rozsahu 60 až 200%: částka v Kč, o kterou se jim zvýší (+) nebo sníží (-) náklady, aby se vyrovnala celková „korekční částka“ dle předchozího bodu. Tato celková „korekční částka“ se rozděluje podle odečtů.
- o u bytů s náklady v rozsahu 60 až 200%: hodnota odečtu korigovaná koeficientem ze sloupce „40%“. Jde o to, že po první korekci (popsané výše), při níž se celková „korekční částka“ rozdělí mezi byty s „normální“ spotřebou, se může stát, že u některých z nich náklady vybočí z mezí 60 až 200%. To se pak ručně koriguje zadáváním koeficientů ve sloupci „40%“.
- o „O.K“ – jsou-li náklady v mezích 60 až 200% průměrné hodnoty
„<60%“ – jsou-li náklady nízké
„!>200%“ – jsou-li náklady velmi vysoké

- sloupec „Celkem“

Výsledná částka v Kč připadající na byt a její procentní porovnání s hodnotou vypočtenou pouze podle vytápěné plochy.

Poznámky:

- v bytech č.6 a 14 jsou v koupelnách nainstalovány atypické kombinované radiátory: jsou vyhřívané nejen vodou z ÚT, ale i elektricky. Měřič na nich není namontován a ani by to nebylo příliš vhodné. Jako náhradní hodnotu jsem vzal polovinu průměrné hodnoty z ostatních měřičů v bytě.
- v NBJ č.102 (tzv. atelier) je jeden radiátor. Je vybaven termostatickým ventilem.
- ++ v tomto se naše rozúčtování odchyluje od vyhl. 269/2015 Sb, která zavádí limity 80* a 200%. Spodní limit 60% je podle staré vyhlášky (372/2001Sb). Pro náš dům, kde jsou byty poměrně dobře vzájemně izolovány, je to mnohem vhodnější. Viz sdělení z 8.6.2019. Jde o to, že v moderním civilním právu (a Občanský zákoník 89/2012 takovou normou je) platí, že „*nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona*“. V našem případě je takovým ujednáním souhlas většiny vlastníků s rozúčtováním nákladů na služby. Proto o tom hlasujeme.
(* 70 podle novely z roku 2023)

2023 (v0)

Náklady na služby

SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7

SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7					+/- celkem	Zálohy celkem	Náklady celkem	SV	TUV	Vytápění	Úklid	Komunální služby	Výtah	Společná elektrina	Pojištění domu	
BJ	Vlastník	Podíl	P[m ²]	Osoby	221 751	748 644	526 893	135 387	134 446	157 518	26 952	53 662	O	7 295	2 893	8 740
	1 Daniel Milota	258/17524	25.8	1.00	3 092	10956	7864	3072	2832	0	583	1186	0.00	0	63	129
P	2 Mgr. Františka Lutterová	411/17524	41.1	1.25	-4 535	14196	18731	5813	6675	3749	728	1482	0.00	0	78	205
	3 Marek Tvrđý	875/17524	87.5	4.00	-1 667	37116	38783	12280	10998	7743	2331	4744	0.00	0	250	436
	4 Tomáš Semotam	870/17524	87.0	3.00	-296	28920	29216	7880	6688	8720	1748	3558	0.00	0	188	434
	5 Antonín Źuffa	404/17524	40.4	1.00	8 582	17676	9094	2416	2144	2502	583	1186	0.00	0	63	201
1	6 Petr Joniak, Alena Šinknerová	947/17524	94.7	1.00	26 014	39624	13610	2363	3161	5775	583	1186	0.10	7	63	472
	7 Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	512/17524	51.2	1.00	16 201	25044	8843	2241	2100	2408	583	1186	0.10	7	63	255
	8 Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	510/17524	51.0	1.00	13 751	24444	10693	2212	2052	4336	583	1186	0.10	7	63	254
2	9 SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	972/17524	97.2	1.00	19 921	48240	28319	5960	8601	11435	583	1186	0.10	7	63	485
	10 SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	949/17524	94.9	2.00	14 328	41568	27240	5827	6064	10925	1165	2372	2.00	288	125	473
	11 Zuzana Baborovská	510/17524	51.0	4.00	1 289	29424	28135	9495	6087	4399	2331	4744	4.00	576	250	254
	12 MUDr. Vladimíra Prudelová	510/17524	51.0	2.00	8 289	29412	21123	6100	5586	5233	1165	2372	2.00	288	125	254
3	13 Jaroslav Šajtar	935/17524	93.5	1.00	17 354	31116	13762	2422	3226	5672	583	1186	1.00	144	63	466
	14 SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	951/17524	95.1	5.00	12 111	61788	49677	14297	11880	12791	2914	5929	5.00	1079	313	474
	15 SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	510/17524	51.0	1.00	1 768	19320	17552	3968	4684	6598	583	1186	1.00	216	63	254
	16 Karolína Wencelová	508/17524	50.8	2.00	-3 675	19296	22971	7456	7613	3554	1165	2372	2.00	432	125	253
	17 Mgr. Vojtěch Krasnický, Ing. Slavomír Krasnický	940/17524	94.0	1.00	14 747	41352	26605	4760	6740	12589	583	1186	1.00	216	63	469
4	18 Ing. Hana Hamerníková	952/17524	95.2	2.00	4 612	31536	26924	6601	7230	8381	1165	2372	2.00	576	125	475
	19 Ondřej Dub	512/17524	51.2	4.00	-871	29736	30607	11046	8415	2415	2331	4744	4.00	1151	250	255
	20 Helena Wau Lehoučková	510/17524	51.0	1.00	3 491	19344	15853	3993	4720	4767	583	1186	1.00	288	63	254
	21 SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	943/17524	94.3	2.00	16 266	41412	25146	6075	6424	7939	1165	2372	2.00	576	125	470
5	22 Markéta Fišerová Šubrt	790/17524	79.0	1.00	10 170	25620	15450	1857	2086	8922	583	1186	1.00	360	63	394
	23 Ing. Miroslav Konopa	436/17524	43.6	1.00	7 025	16620	9595	2688	2617	1882	583	1186	1.00	360	63	217
	24 Petr Svoboda	439/17524	43.9	1.00	9 493	20892	11399	2283	2016	4691	583	1186	1.00	360	63	219
	25 Ivana Olejárová	785/17524	78.5	1.00	16 024	28692	12668	2133	2489	5464	583	1186	1.00	360	63	392
101	Hlavní město Praha	240/17524	24.0	1.00	82	1332	1250	0	485	0	583	0	0.00	0	63	120
102	Hlavní město Praha	345/17524	34.5	1.00	8 186	13968	5782	149	833	4628	0	0	0.00	0	0	172
			1752.4	46.25			526893	135387	134446	157518	26952	53662	31.4	7295	2893	8740

Do horního řádku se zadávají skutečné náklady za rok. Ty se pak rozpočítávají na jednotlivé byty. V dolním řádku je součet pro kontrolu.

(Vlivem zaokrouhlování na celé Kč nemusí některé součty vycházet při "celočíslné kontrole".)

Dále jsou uvedeny zálohy vybrané za jednotlivé byty a za jednotlivé služby.

Vazby:

- do Souhrnu se přenáší z jednotlivých listů částky záloh a průměrný počet osob užívajících byt (za rok)
- ze Souhrnu se přenáší do jednotlivých listů skutečné náklady za služby
- náklady na vodu se rozpočítávají na listu Plyn, SV+TUV
- náklady na topení se rozpočítávají na listu UT

Rozpočteno na listu Plyn, SV+TUV	Rozpočteno na listu Plyn, SV+TUV	Rozpočteno na listu UT (v BJ1 a NBJ 101 nejsou radiátory)	Podle počtu osob. (kromě NBJ 102, vchod mimo dům)	Podle počtu osob (kromě NBJ 101 a 102; nepoužívají naše popelnice)	Náklady na údržbu z Fondu oprav. Náklady na elektřinu podle součinu "osoba x patro"	Podle počtu osob. (kromě NBJ 102, vchod mimo dům)	Podle m ²
					101.4	7295	

2023 (v0)		SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7	P[m ²]	Osoby	Teplá voda							Studená voda			
BJ	Vlastník				Vodoměry		Součet	Spotřeba	Náklady [Kč]			Podle TUV	Podle osob	CELKEM	Náklady
					Spotřeba ke dni výměny vodoměru	Nový vodoměr 1.1.2024			[m ³]	[m ³]	stálé**				
P	1	Daniel Milota	25.8	1.00	8.265	3.396	11.661	12.032	521	2311	2832	12.032	11.937	23.970	3072
	2	Mgr. Františka Lutterová	41.1	1.25	22.377	7.115	29.492	30.431	831	5844	6675	30.431	14.922	45.353	5813
	3	Marek Tvrdý	87.5	4.00	36.712	9.866	46.578	48.061	1768	9230	10998	48.061	47.749	95.811	12280
	4	Tomáš Semotam	87.0	3.00	18.941	5.938	24.879	25.671	1758	4930	6688	25.671	35.812	61.483	7880
	5	Antonín Žuffa	40.4	1.00	5.370	1.327	6.697	6.910	816	1327	2144	6.910	11.937	18.848	2416
1	6	Petr Joniak, Alena Šinknerová	94.7	1.00	3.201	3.095	6.296	6.497	1914	1248	3161	6.497	11.937	18.434	2363
	7	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	51.2	1.00	4.000	1.376	5.376	5.547	1035	1065	2100	5.547	11.937	17.485	2241
	8	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	51.0	1.00	4.516	0.640	5.156	5.320	1031	1022	2052	5.320	11.937	17.258	2212
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	97.2	1.00	24.086	9.408	33.494	34.561	1964	6637	8601	34.561	11.937	46.498	5960
2	10	SJM Hlavnička Václav a Hlavničková Jana	94.9	2.00	16.295	4.629	20.924	21.590	1918	4146	6064	21.590	23.875	45.465	5827
	11	Zuzana Baborovská	51.0	4.00	17.546	7.969	25.515	26.328	1031	5056	6087	26.328	47.749	74.077	9495
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	51.0	2.00	17.728	5.258	22.986	23.718	1031	4555	5586	23.718	23.875	47.593	6100
	13	Jaroslav Šajtar	93.5	1.00	3.417	3.327	6.744	6.959	1890	1336	3226	6.959	11.937	18.896	2422
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	95.1	5.00	38.209	12.047	50.256	51.857	1922	9958	11880	51.857	59.687	111.543	14297
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	51.0	1.00	10.241	8.196	18.437	19.024	1031	3653	4684	19.024	11.937	30.962	3968
	16	Karolina Wencelová	50.8	2.00	22.709	10.529	33.238	34.297	1027	6586	7613	34.297	23.875	58.171	7456
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický, Ing. Slavomír Krasnický	94.0	1.00	10.101	14.325	24.426	25.204	1900	4840	6740	25.204	11.937	37.141	4760
4	18	Ing. Hana Hamerníková	95.2	2.00	17.930	8.845	26.775	27.628	1924	5306	7230	27.628	23.875	51.502	6601
	19	Ondřej Dub	51.2	4.00	28.095	9.149	37.244	38.430	1035	7380	8415	38.430	47.749	86.180	11046
	20	Helena Wau Lehoučková	51.0	1.00	14.433	4.187	18.620	19.213	1031	3690	4720	19.213	11.937	31.150	3993
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	94.3	2.00	11.997	10.802	22.799	23.525	1906	4518	6424	23.525	23.875	47.400	6075
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	79.0	1.00	2.233	0.238	2.471	2.550	1597	490	2086	2.550	11.937	14.487	1857
	23	Ing. Miroslav Konopa	43.6	1.00	8.165	0.594	8.759	9.038	881	1736	2617	9.038	11.937	20.975	2688
	24	Petr Svoboda	43.9	1.00	3.917	1.777	5.694	5.875	887	1128	2016	5.875	11.937	17.813	2283
	25	Ivana Olejárová	78.5	1.00	3.407	1.150	4.557	4.702	1587	903	2489	4.702	11.937	16.639	2133
	101	Hlavní město Praha	24.0	0.00	0.650	0.650	0.000	0.000	485	0	485	0.000	0.000	0.000	0
	102	Hlavní město Praha	34.5	0.00	0.630	0.055	0.685	0.707	697	136	833	0.000	0.000	1.166	149
		Prádelna			38.800	40.375	1.575	1.625		312	312				
			1752.4	45.25	Součet vodoměrů:		501.3	517.3	35 416	99 342	134 758	515.0	540.2	1056.3	135 387
					Spotřeba domu:		517.3	517.3	35 416	99 342	134 758	515.0	540.2	1056.3	135 387
Teplu v plynu [GJ] *		760			** na pokrytí ztrát tepla v cirkulaci TUV				20.2	192.0	48.8%		51.2%	100.0%	
Náklady [Kč]	plyn	215 109			*** = cena vody + cena ohřevu vody o 40°C				[Kč/m ² /rok]	[Kč/m ³]	100% (má smysl zadat 0 až 205%)				
	elektrina	10 865									* předpokládá se spotřeba 1 litru SV na 1 litru TUV				
	údržba	0 (náklady na údržbu viz FO)									V NBJ (101 a 102) jsou vodoměry na SV				
Cena za 1GJ [Kč]		297.5			Ohřev vody [GJ]		179.5 (kalorimetr)			78.0%	Náklady na TUV v "prádelně" se zahrnou do položky "Úklid domu"				
Voda celkem [m ³]		1573.6					230.1 (v plynu)*		68 456 [Kč]						
Cena vody [Kč/m ³]		128.17			Vytápění [GJ]										
TUV [m ³]		517.3					529.5 (v plynu)		157 518 [Kč]						
Ohřev TUV [GJ]		179.5					* účinnost při ohřevu vody je 78% (vztahena na spalné teplo plynu) (viz tabulka Voda_plyn - letní měsíce)								
* spalné teplo v plynu podle faktur od PPD a.s. (do podbarvených políček se hodnoty zadávají)															

2023 (v0)	BJ	Vlastník	Rozdělení nákladů na topení SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7						60%	Odečty:	37841	40%	60%	100%	Korekce	Celkem [Kč]	
									200%	Plocha:	1381.29	dle plochy	dle odečtů				337.58
									Kor.od.:	363.288	63007	94511	157518	2922	157518		
P	2	Mgr. Františka Lutterová	Č.měř.	6106	6107	6108				-2%	1098	1633	2189	3822	0	3749	
			Odečet	499	161	438											-73
			Plocha [m2]	11.40	16.30	8.10											8.415
	3	Marek Tvrdý	Mgr. Františka Lutterová	Kor.odečet	4.036	1.862	2.517				8.415	1.00	89%	94%	O.K.	0	
				Č.měř.	6109	6110	6111	6112				-2%	1381	3289	4608	7897	-153
				Odečet	192	325	282	582									17.712
	4	Tomáš Semotam	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	2.425	4.796	3.141	7.350			17.712	1.00	93%	96%	O.K.	0	
				Č.měř.	6113	6114	6115	6116				-2%	1675	3243	5666	8909	0
				Odečet	41	1010	559	65									21.778
	5	Antonín Žuffa	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	0.521	14.403	6.028	0.825			21.778	1.00	116%	110%	O.K.	-189	
				Č.měř.	6117	6118	6119					-2%	354	1601	932	2533	0
				Odečet	125	181	48										-31
1	6	Petr Joniak Alena Šinknerová	Plocha [m2]	15.90	16.10	3.10				35.10	1.00	2402	4003	3.583	62.5%		
			Č.měř.	6117	6118	6119					-2%	354	1601	932	2533	0	
			Odečet	125	181	48										-31	
	7	Ing. arch. Eva Rosenová Ing. arch. Michal Gabaš	Mgr. Františka Lutterová	Kor.odečet	1.410	2.068	0.106				3.583	1.00	39%	63%	O.K.	0	
				Č.měř.	6120	6121	6122	6123	zrušeno	n. atyp.	0%	21	3850	88	3938	1837	5775
				Odečet	0	10	9	0	0	2							0
	8	Ing. arch. Eva Rosenová Ing. arch. Michal Gabaš	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	12.60	24.50	23.50	6.10	12.20	5.50	84.40	1.00	5775	9625	0.000	60.0%	
				Č.měř.	6124	6125	6126					0%	198	1606	509	2115	294
				Odečet	68	130	0										0
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	0.000	0.177	0.153	0.000	0.000	0.008	0.338	1.00	2%	41%	<-60%	0	
				Č.měř.	6127	6128	6129					0%	1020	1601	2829	4430	-94
				Odečet	468	442	110										10.873
2	10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	Kor.odečet	7.827	2.784	0.263				10.873	1.00	118%	111%	O.K.	0		
			Č.měř.	6130	6131	6132	6133	6134	6135	0%	3800	7898	11698	0	11435		
			Odečet	1032	900	0	552	56	725	3265						-263	
	11	Zuzana Baborovská	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	12.50	23.30	23.20	6.10	12.70	5.50	83.30	1.00	5700	9499	30.360	120.4%	
				Č.měř.	6142	6143	6144					0%	2042	1601	2894	4495	0
				Odečet	129	1125	788										-96
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	9.085	4.603	10.769	3.478	0.020	0.121	28.077	1.00	5795	9659	28.077	113.1%	
				Č.měř.	6145	6146	6147					0%	1078	1597	3761	5358	0
				Odečet	734	341	3										-125
	13	Jaroslav Šajtar	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	12.328	2.123	0.007				14.458	1.00	2395	3991	14.458	131.1%	
				Č.měř.	6148	6149	6150	6151	6152	6153	0%	3781	701	4483	1189	5672	
				Odečet	0	150	7	2	0	0	159						0
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	Plocha [m2]	0.000	2.574	0.113	0.009	0.000	0.000	2.696	1.00	12%	47%	<-60%	0		
			Č.měř.	6154	6155	6156	6157	zrušeno	n. atyp.	0%	3877	9220	13098	0	12791		
			Odečet	675	951	621	131	0	238	2616						-307	
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	6.353	16.937	10.610	0.579	0.000	0.964	35.442	1.00	5816	9693	35.442	132.0%	
				Č.měř.	6158	6159	6160					0%	1694	1601	5169	6771	0
				Odečet	895	780	19										-172
	16	Karolina Wencelová	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	14.968	4.856	0.047				19.871	1.00	2402	4003	19.871	164.9%	
				Č.měř.	6161	6162	6163					0%	784	1592	2030	3622	0
				Odečet	288	470	26										-68
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický Ing. Slavomír Krasnický	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	4.816	2.926	0.060				7.803	1.00	2388	3980	7.803	89.3%	
				Č.měř.	6164	6165	6166	6167	6168	6169	0%	3827	9064	12891	0	12589	
				Odečet	1099	591	362	1006	0	1050	4108						-302
4	18	Ing. Hana Hamerníková	Plocha [m2]	10.105	10.055	6.133	4.443	0.000	4.105	34.839	1.00	5741	9568	34.839	131.6%		
			Č.měř.	6170	6171	6172	6173	6174	6175	0%	3882	4654	8535	0	8381		
			Odečet	1	0	1	1058	1009	1073	3142						-155	
	19	Ondřej Dub	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	0.010	0.000	0.017	4.672	8.839	4.350	17.888	1.00	80%	88%	O.K.	0	
				Č.měř.	6176	6177	6178					0%	311	1610	810	2420	0
				Odečet	110	201	0										-5
	20	Helena Wau Lehouchková	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	1.848	1.266	0.000				3.114	0.18	2415	4026	0.570	60.0%	
				Č.měř.	6179	6180	6181					0%	1606	3270	4875	0	4767
				Odečet	595	308	257										-109
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	10.037	1.918	0.614				12.568	1.00	2408	4014	12.568	118.7%	
				Č.měř.	6182	6183	6184	6185	6186	6187	0%	3832	4249	8081	0	7939	
				Odečet	612	32	1	0	812	658	2115						-141
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	Plocha [m2]	5.627	0.544	0.017	0.000	7.525	2.620	16.333	1.00	5747	9579	16.333	82.9%		
			Č.měř.	6188	6189	6190	6191	6192	6193	-17%	3143	5978	9120	0	8922		
			Odečet	896	458	26	652	1270		3302						-199	
	23	Ing. Miroslav Konopa	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	7.214	5.339	0.261	4.897	5.266		22.977	1.00	4714	7857	22.977	113.5%	
				Č.měř.	6194	6195	6196					-17%	243	1254	268	1522	359
				Odečet	31	212	0										0
	24	Petr Svoboda	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	0.354	0.675	0.000				1.029	1.00	14%	49%	<-60%	0	
				Č.měř.	6197	6198	6199					-17%	1172	1273	3536	4809	0
				Odečet	1172	0	0										-118
	25	Ivana Olejárová	Mgr. Františka Lutterová	Plocha [m2]	13.592	0.000	0.000				13.592	1.00	185%	151%	O.K.	0	
				Č.měř.	6199	6200	6201	6202	6203	6204	-17%	3120	2424	5544	0	5464	
				Odečet	584	71	286	109	48		1098						-81
7U	102	Hlavní město Praha	Plocha [m2]	4.737	0.819	2.698	0.871	0.193		9.319	1.00	52%	71%	O.K.	0		
			Č.měř.	6205							0%	1167	926	4460	5385	-758	
			Odečet	1167												0	
									Kor.odečet	17.142	1.00	1388	2314	0.000	200.0%		

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

„Fond oprav“ 2023

Vybráno: 380 292,-Kč
Vydáno: -365 835,-Kč
Bilance 2023: 14 457,-Kč

Stav k 31.12: 2 185 031,-Kč

**Všechny výdaje z FO jsou doloženy fakturami nebo paragony.
Vše bylo průběžně (on-line) zveřejňováno na www.svjh455.cz, kde jsou mj.
výpisy z účtu a tabulka s přehledem všech výdajů z FO.**

Největší výdaje šly na pořízení nových měřičů na radiátory (Qundis Caloric 5.5) a na pořízení nových bytových vodoměrů na teplou vodu (KAMSTRUP) - celkem 215 000,-Kč. Nové přístroje umožňují dálkový odečet (jsou vybaveny vysílačem).

Mimořádným výdajem bylo také 60 000,-Kč na opravu výtahu – v souvislosti s převzetím servisu firmou TKE a nápravou zanedbané údržby v minulých letech.

Ostatní byly běžné výdaje související s údržbou domu.

Mimořádným příjmem bylo 38 777 Kč z úroků na termínovaném vkladu. Tyto peníze náleží členům SVJ a měly by se jim vrátit podle jejich podílů. Jde o 22 Kč/m². Je také možné je ponechat ve FO, bude-li na tom shoda.

Připomínám, že nemáme externího správce, takže jediným výdajem v souvislosti se správou domu je 12.100,-Kč/rok na zpracování účetnictví. Ročně tak ušetříme minimálně 50.000,-Kč (spíše je to ale víc, protože další peníze by správce chtěl za rozúčtování nákladů za služby – nemluvě o provozování kotelny).

11.1.2024 Slavomír Krasnický