

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Návrh rozúčtování nákladů na služby 2024

V přílohách je **návrh** (v0) rozúčtování nákladů na služby za rok 2024.

Hodnoty z měřičů na radiátorech a z vodoměrů na TUV byly odečteny k 31.12 dálkově a do rozúčtování přeneseny automaticky.

Údaje o počtu osob užívajících byt uvedeny podle dotazníku (e-mail 2.1.2025).

Prosím o kontrolu.

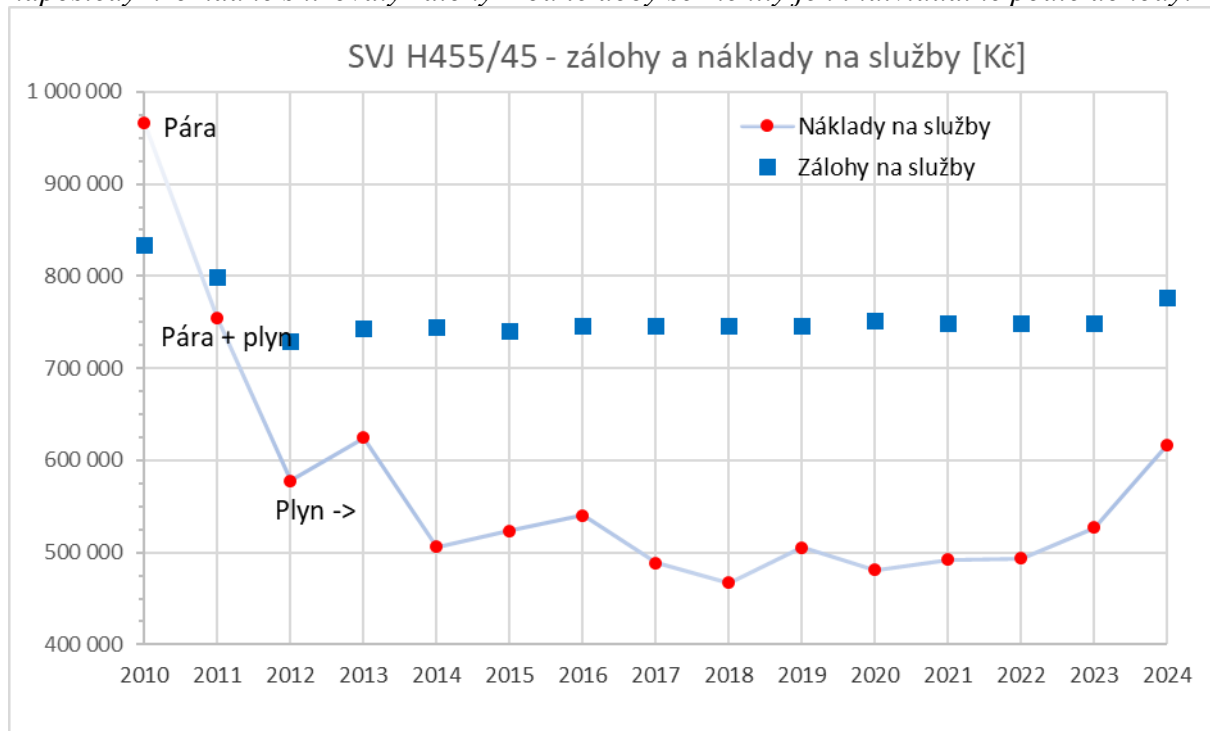
Jde o poměrné rozúčtování nákladů, takže změna u jednoho bytu ovlivní všechny ostatní.

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 v posledním roce výrazně stouply. Bylo to hlavně kvůli vyšší ceně plynu od října 2024, kdy skončila tříletá fixace.

Náklady na služby pro 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 (2025) náklady na služby dále vzrostou, hlavně kvůli vyšší ceně plynu.

Dá se očekávat, že celkové náklady na služby budou minimálně 730 000,-Kč (o 110 000 víc než v roce 2024). Bude nutné zvýšit zálohy u většiny bytů. Koncem ledna připravím návrh na zvýšení záloh.

- Nejvyšší položkou tedy jsou náklady na teplo (plyn)

- Druhou největší položkou jsou náklady na vodu. Cena vody (PVK–VEOLIA) stále stoupá - 2011: 60,39Kč/m³, 2024: 144,88Kč/m³ a letos je 151,27Kč/m³

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

10.1.2025 Slavomír Krasnický

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Rozúčtování nákladů za rok 2024

(v0)

Náklady na všechny služby v roce 2024 činily **617.052,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

Na zálohách na služby se v roce 2024 vybralo **776.572,-Kč**.

Celkový přeplatek činí 159.520,-Kč.

Největší náklady připadají na teplo (282.922,-Kč), dále na vodu (224.859,-Kč), popelnice (57.259,-Kč) a úklid (26.923,-Kč).

Podrobný přehled je na www.svjh455.cz

Spotřeba tepla byla 742GJ (dle faktur od ČEZ a.s prodej a PPD a.s.).

Toto teplo bylo obsaženo v 18 430 m³ zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 364,44-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 381,49-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny).

Spotřeba vody byla 1552m³. Z toho 1062m³ studená a 490m³ teplá.

Cena od PVK byla 144,88Kč/m³.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 226,8-Kč/m³ a ze stálé složky 26,3-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

10.1.2025

Slavomír Krasnický

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 **742GJ** tepla v plynu. Z toho jsme spotřebovali na **ohřev vody 226GJ** a na **vytápění 516GJ**.

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 (=381,49-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:**
1552m³
studená: 1062m³
teplá: 490m³
- celkové náklady na teplou vodu 157 192,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.
Spotřební náklady (111 169,-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 +0.37%, což je velmi dobrá shoda (ultrazvukové vodoměry).
(Korekce v minulých letech – mechanické vodoměry: 2023: 3.2%, 2022: +4.1%, 2021: +2.8%, 2020: +2.6%, 2019: +1.24%, 2018: +1.3%. Odchylka je systematická do „plusu“, protože bytové vodoměry podměřují při malých průtocích. Domovní vodoměr je podstatně citlivější.)
Stálé náklady (46 023,-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 153.840,-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 488m³ SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 574m³ 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.patru).

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:

- podtržené, 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).
- korekční koeficient pro „druhou korekci“ (viz dále sloupec „Korekce“)

- sloupec „60%“

Zde jsou uvedeny 3 hodnoty:

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

- sloupec „100%“

Zde jsou uvedeny 3 hodnoty:

- podtržené – **součet** hodnot ze sloupců „40%“ a „60%“
- **náklady** na byt vypočtené **pouze podle** vytápěné **plochy**.
- **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:

- 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.
- 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.
- 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.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)

2024 (v0)				Náklady na služby													
SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7						+/- celkem	Zálohy celkem	Náklady celkem	SV	TUV	Vytápění	Úklid	Komunální služby	Výtah		Společná elektřina	Pojištění domu
	BJ	Vlastník	Podíl	P[m²]	Osoby	159 520	776 572	617 052	153 840	156 909	196 748	26 923	57 259	O	8 478	3 220	13 674
	1	Daniel Milota	258/17524	25.8	1.00	142	10956	10814	4244	4466	0	578	1256	0.00	0	69	201
P	2	Mgr. Františka Lutterová	411/17524	41.1	1.42	-3 926	14196	18122	5472	5601	4032	819	1780	0.00	0	98	321
	3	Marek Tvrdý	875/17524	87.5	4.00	2 485	46950	44465	13833	12533	9803	2312	5025	0.00	0	276	683
	4	Tomáš Semotam	870/17524	87.0	3.00	5 322	40920	35598	9379	8403	11428	1734	3768	0.00	0	207	679
	5	MUDr. Kristýna Baudyšová (Antonín Žuffa - do 9/24)	404/17524	40.4	1.17	2 013	17676	15663	4264	4405	4459	674	1465	0.00	0	81	315
1	6	Petr Joniak, Alena Šinknerová	947/17524	94.7	1.00	24 095	39624	15529	2346	3304	7228	578	1256	0.10	8	69	739
	7	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	512/17524	51.2	1.00	12 487	25044	12557	3406	3822	3018	578	1256	0.10	8	69	400
	8	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	510/17524	51.0	1.00	12 907	24444	11537	2455	2328	4444	578	1256	0.10	8	69	398
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	972/17524	97.2	1.00	14 822	48240	33418	6574	9988	14186	578	1256	0.10	8	69	758
2	10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	949/17524	94.9	2.00	13 683	41568	27885	5162	4864	12977	1156	2512	2.00	334	138	741
	11	Zuzana Baborovská	510/17524	51.0	4.00	-2 563	29424	31987	10911	7000	5397	2312	5025	4.00	669	276	398
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	510/17524	51.0	2.00	4 207	29412	25205	6899	6429	7338	1156	2512	2.00	334	138	398
	13	Jaroslav Šajtar	935/17524	93.5	1.00	14 775	31116	16341	2663	3770	7108	578	1256	1.00	167	69	730
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	951/17524	95.1	5.00	3 815	61788	57973	16494	14043	15924	2890	6281	5.00	1254	346	742
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	510/17524	51.0	1.00	-1 560	19320	20880	4598	5683	8047	578	1256	1.00	251	69	398
	16	Karolina Wencelová	508/17524	50.8	2.00	-9 871	19296	29167	8829	9444	6190	1156	2512	2.00	502	138	396
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický, Ing. Slavomír Krasnický	940/17524	94.0	1.00	11 085	41352	30267	5331	7959	14090	578	1256	1.00	251	69	733
4	18	Ing. Hana Hamerníková	952/17524	95.2	2.00	-940	31536	32476	7814	9023	10421	1156	2512	2.00	669	138	743
	19	Ondřej Dub	512/17524	51.2	4.00	1 846	35830	33984	12139	8928	3566	2312	5025	4.00	1338	276	400
	20	Helena Wau Lehoučková	510/17524	51.0	1.00	457	19344	18887	4703	5847	5701	578	1256	1.00	334	69	398
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	943/17524	94.3	2.00	11 128	41412	30284	6673	7213	11187	1156	2512	2.00	669	138	736
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	790/17524	79.0	1.00	7 558	25620	18062	2089	2490	10545	578	1256	1.00	418	69	616
	23	Ing. Miroslav Konopa	436/17524	43.6	1.00	8 077	16620	8543	2040	1484	2358	578	1256	1.00	418	69	340
	24	Petr Svoboda	439/17524	43.9	1.00	6 898	20892	13994	2971	2949	5410	578	1256	1.00	418	69	343
	25	Ivana Olejárová	785/17524	78.5	1.00	14 056	28692	14636	2541	3185	5976	578	1256	1.00	418	69	613
	101	Hlavní město Praha	240/17524	24.0	1.00	-137	1332	1469	0	635	0	578	0	0.00	0	69	187
	102	Hlavní město Praha	345/17524	34.5	1.00	6 659	13968	7309	9	1115	5916	0	0	0.00	0	0	269
				1752.4	46.58			617052	153840	156909	196748	26923	57259	31.4	8478	3220	13674
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 nemusejí některé součty vycházet při "celočíselné kontrole".) Dále jsou uvedeny zálohy vybrané za jednotlivé byty a za jednotlivé služby. Vazby: - do Souhrnu se přenášejí z jednotlivých listů částky záloh a průměrný počet osob užívajících byt (za rok) - ze Souhrnu se přenášejí 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 m2	
														101.4	8478		

2024 (v0)		SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7	P[m²]	Osoby	Teplá voda						Studená voda				
	BJ				Vlastník	Vodoměry		Rozdíl	Spotřeba	Náklady [Kč]			Podle TUV *	Podle osob	CELKEM
					01.01.2023	01.01.2024	[m³]	[m³]	stálé**	spotřební**	CELKEM	[m³]	[m³]	[m³]	[Kč]
	1	Daniel Milota	25.8	1.00	3.396	20.037	16.641	16.703	678	3788	4466	16.703	12.587	29.290	4244
P	2	Mgr. Františka Lutterová	41.1	1.42	7.115	26.978	19.863	19.937	1079	4522	5601	19.937	17.832	37.769	5472
	3	Marek Tvrďý	87.5	4.00	9.866	54.829	44.963	45.130	2298	10235	12533	45.130	50.349	95.480	13833
	4	Tomáš Semotam	87.0	3.00	5.938	32.814	26.876	26.976	2285	6118	8403	26.976	37.762	64.738	9373
	5	MUDr. Kristýna Baudyšová (Antonín Žuffa - do 9/24)	40.4	1.17	1.327	16.015	14.688	14.743	1061	3344	4405	14.743	14.685	29.428	4264
1	6	Petr Joniak, Alena Šinknerová	94.7	1.00	3.095	6.685	3.590	3.603	2487	817	3304	3.603	12.587	16.191	2346
	7	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	51.2	1.00	1.376	12.257	10.881	10.922	1345	2477	3822	10.922	12.587	23.509	3406
	8	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	51.0	1.00	0.640	4.984	4.344	4.360	1339	989	2328	4.360	12.587	16.947	2455
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	97.2	1.00	9.408	42.071	32.663	32.785	2553	7435	9988	32.785	12.587	45.372	6574
2	10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	94.9	2.00	4.629	15.046	10.417	10.456	2492	2371	4864	10.456	25.175	35.630	5162
	11	Zuzana Baborovská	51.0	4.00	7.969	32.834	24.865	24.958	1339	5660	7000	24.958	50.349	75.307	10911
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	51.0	2.00	5.258	27.618	22.360	22.443	1339	5090	6429	22.443	25.175	47.618	6895
	13	Jaroslav Šajtar	93.5	1.00	3.327	9.100	5.773	5.794	2456	1314	3770	5.794	12.587	18.382	2663
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	95.1	5.00	12.047	62.764	50.717	50.906	2498	11545	14043	50.906	62.937	113.842	16494
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	51.0	1.00	8.196	27.275	19.079	19.150	1339	4343	5683	19.150	12.587	31.737	4596
	16	Karolina Wencelová	50.8	2.00	10.529	46.157	35.628	35.761	1334	8110	9444	35.761	25.175	60.935	8825
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický, Ing. Slavomír Krasnický	94.0	1.00	14.325	38.443	24.118	24.208	2469	5490	7959	24.208	12.587	36.795	5333
4	18	Ing. Hana Hamerníková	95.2	2.00	8.845	37.497	28.652	28.759	2500	6522	9023	28.759	25.175	53.933	7814
	19	Ondřej Dub	51.2	4.00	9.149	42.463	33.314	33.438	1345	7584	8928	33.438	50.349	83.787	12139
	20	Helena Wau Lehoučková	51.0	1.00	4.187	23.988	19.801	19.875	1339	4507	5847	19.875	12.587	32.462	4703
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	94.3	2.00	10.802	31.610	20.808	20.885	2477	4737	7213	20.885	25.175	46.060	6673
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	79.0	1.00	0.238	2.063	1.825	1.832	2075	415	2490	1.832	12.587	14.419	2089
	23	Ing. Miroslav Konopa	43.6	1.00	0.594	2.082	1.488	1.494	1145	339	1484	1.494	12.587	14.081	2040
	24	Petr Svoboda	43.9	1.00	1.777	9.667	7.890	7.919	1153	1796	2949	7.919	12.587	20.507	2971
	25	Ivana Olejárová	78.5	1.00	1.150	6.084	4.934	4.952	2062	1123	3185	4.952	12.587	17.540	2544
	101	Hlavní město Praha	24.0	0.00	0.650	0.670	0.020	0.020	630	5	635	0.000	0.000	0.000	0
	102	Hlavní město Praha	34.5	0.00	0.055	0.971	0.916	0.919	906	209	1115	0.000	0.000	0.063	9
		Prádelna			40.375	41.620	1.245	1.250		283	283				
			1752.4	45.58	Součet vodoměrů:		488.4	490.2	46 024	111 169	157 192	488.0	573.8	1061.8	153 840
					Spotřeba domu:		490.2	490.2	46 024	111 169	157 192	488.0	573.8	1061.8	153 840
Teplu v plynu [GJ] *			742		** na pokrytí ztrát tepla v cirkulaci TUV				26.3	226.8		46.0%	54.0%	100.0%	
Náklady [Kč]	plyn	270 280			** = cena vody + cena ohřevu vody o 40°C				[Kč/m²/rok]	[Kč/m³]		100% (má smysl zadat 0 až 218%)			
	elektřina	12 642										* předpokládá se spotřeba 1 litru SV na 1 litr TUV			
	údržba	0 (náklady na údržbu viz FO)										V NBJ (101 a 102) jsou vodoměry na SV			
Cena za 1GJ [Kč]		381.5			Ohřev vody [GJ]		176.2 (kalorimetr)	78.0%		Náklady na TUV v "prádelně" se zahrnou do položky "Úklid domu"					
Voda celkem [m³]		1552.0					225.9 (v plynu)*	86 174	[Kč]						
Cena vody [Kč/m³]		144.88			Vytápění [GJ]										
TUV [m³]		490.2					515.7 (v plynu)	196 748	[Kč]						
Ohřev TUV [GJ]		176.2			* účinnost při ohřevu vody je 78% (vzatažena 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)															

2024 (v0)	BJ	Vlastník	Rozdělení nákladů na topení SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7						60%	Odečty:	45028	40%	60%	100%	Korekce	Celkem [Kč]	
									200%	Plocha:	1376.80	dle plochy	dle odečtů		394.28		
										Kor.od.:	423.239	78699	118049	196748	4501	196748	
P	2	Mgr. Františka Lutterová	Č.měř.	6106	6107	6108				-2%	1772	2356	4128		0	4032	
			Odečet	371	284	912				1567				-96			
			Plocha [m2]	11.40	16.30	3.30				31.00		2658	4430	8.448	91.0%		
	Kor.odečet	3.010	3.295	2.142				8.448	1.00	89%	93%	O.K.					
	Odečet	246	398	311	691			1646				-242					
	Plocha [m2]	17.80	20.80	15.70	17.80			72.10		6182	10303	21.240	95.1%				
	Kor.odečet	3.117	5.893	3.475	8.755			21.240	1.00	96%	97%	O.K.					
	Odečet	85	1207	742	90			2124				-314					
	Plocha [m2]	17.90	20.10	15.20	17.90			71.10		6096	10160	27.526	112.5%				
	Kor.odečet	1.083	17.269	8.028	1.147			27.526	1.00	126%	116%	O.K.					
	Odečet	603	185	102				890				-105					
	Plocha [m2]	15.90	16.10	3.10				35.10		3010	5016	9.170	88.9%				
	Kor.odečet	6.824	2.120	0.225				9.170	1.00	85%	91%	O.K.					
	1	6	Petr Joniak Alena Šinknerová	Č.měř.	6120	6121	6122	6123	zrušeno	n_atyp.	0%	4819	81	4900		2328	7228
				Odečet	0	9	7	1	0	2	19				0		
				Plocha [m2]	12.60	24.50	23.40	6.10	12.20	5.50	84.30		7228	12047	0.000	60.0%	
Kor.odečet				0.000	0.160	0.119	0.004	0.000	0.007	0.290	1.00	1%	41%	<60%			
Odečet		7	175	0				182				0					
Plocha [m2]		23.10	8.70	3.40				35.20		3018	5030	0.000	60.0%				
Kor.odečet		0.117	1.106	0.000				1.223	1.00	11%	47%	<60%					
Odečet		347	455	173				975				-104					
Plocha [m2]		23.10	8.70	3.30				35.10		3010	5016	9.112	88.6%				
Kor.odečet		5.822	2.875	0.415				9.112	1.00	84%	91%	O.K.					
Odečet		1071	1079	0	172	464	552	3338				-402					
Plocha [m2]		12.50	23.30	23.20	6.10	12.70	5.50	83.30		7142	11904	35.231	119.2%				
Kor.odečet		9.724	18.260	0.000	0.762	4.280	2.205	35.231	1.00	138%	123%	O.K.					
2		10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	Č.měř.	6136	6137	6138	6139	6140	6141	0%	4842	8483	13324		0	12977
				Odečet	933	130	751	524	296	437	3071				-347		
				Plocha [m2]	12.60	22.00	21.10	7.70	13.70	7.60	84.70		7262	12104	30.413	107.2%	
	Kor.odečet			8.538	2.077	11.509	2.931	2.945	2.412	30.413	1.00	117%	110%	O.K.			
	Odečet	98	1287	1209				2594				-145					
	Plocha [m2]	23.10	8.70	3.30				35.10		3010	5016	12.675	107.6%				
	Kor.odečet	1.644	8.133	2.898				12.675	1.00	117%	110%	O.K.					
	Odečet	951	627	4				1582				-228					
	Plocha [m2]	23.20	8.60	3.20				35.00		3001	5002	19.951	146.7%				
	Kor.odečet	16.025	3.916	0.009				19.951	1.00	185%	151%	O.K.					
	Odečet	0	187	3	5	0	0	195				0					
	Plocha [m2]	12.70	23.70	22.30	6.20	12.70	5.30	82.90		7108	11847	0.000	60.0%				
	Kor.odečet	0.000	3.219	0.049	0.023	0.000	0.000	3.290	1.00	13%	48%	<60%					
	3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	Č.měř.	6154	6155	6556	6557	zrušeno	n_atyp.	0%	4859	11538	16396		0	15924
				Odečet	675	1104	799	108	0	269	2955				-472		
				Plocha [m2]	13.00	24.60	23.60	6.10	12.10	5.60	85.00		7288	12147	41.366	131.1%	
Kor.odečet				6.373	19.726	13.696	0.479	0.000	1.093	41.366	1.00	158%	135%	O.K.			
Odečet		1034	825	32				1891				-258					
Plocha [m2]		23.10	8.60	3.40				35.10		3010	5016	22.581	160.4%				
Kor.odečet		17.348	5.153	0.079				22.581	1.00	209%	166%	O.K.					
Odečet		641	708	217				1566				-179					
Plocha [m2]		23.10	8.60	3.20				34.90		2992	4987	15.682	124.1%				
Kor.odečet		10.755	4.422	0.504				15.682	1.00	146%	128%	O.K.					
Odečet		1098	660	201	1155	0	1228	4342				-397					
Plocha [m2]		12.70	23.50	23.40	6.10	12.80	5.40	83.90		7194	11990	34.743	117.5%				
Kor.odečet		10.128	11.265	3.416	5.117	0.000	4.816	34.743	1.00	135%	121%	O.K.					
4		18	Ing. Hana Hamerníková	Č.měř.	6570	6571	6572	6573	6574	6575	0%	4864	5794	10659		0	10421
				Odečet	0	0	1	1138	1173	1329	3641				-237		
				Plocha [m2]	13.20	24.60	23.50	6.10	12.10	5.60	85.10		7297	12161	20.77	85.7%	
	Kor.odečet			0.000	0.000	0.017	5.042	10.309	5.406	20.774	1.00	79%	88%	O.K.			
	Odečet	193	370	1				564				-12					
	Plocha [m2]	23.20	8.70	3.40				35.30		3027	5044	1.023	70.7%				
	Kor.odečet	3.252	2.338	0.002				5.593	0.18	52%	71%	O.K.					
	Odečet	572	474	480				1526				-157					
	Plocha [m2]	23.30	8.60	3.30				35.20		3018	5030	13.791	113.3%				
	Kor.odečet	9.680	2.961	1.150				13.791	1.00	127%	116%	O.K.					
	Odečet	933	30	0	21	1130	1039	3153				-272					
	Plocha [m2]	12.70	23.50	23.30	6.20	12.80	5.50	84.00		7202	12004	23.869	93.2%				
	Kor.odečet	8.606	0.512	0.000	0.095	10.506	4.151	23.869	1.00	92%	95%	O.K.					
	5	22	Markéta Fišerová Šubrt	Č.měř.	6588	6589	6590	6591	6592		-17%	3938	6889	10827		0	10545
				Odečet	1081	349	16	716	1521		3683				-282		
				Plocha [m2]	13.40	19.40	16.70	12.50	6.90		68.90		5908	9846	24.698	107.1%	
Kor.odečet				8.732	4.082	0.161	5.395	6.327		24.698	1.00	117%	110%	O.K.			
Odečet		0	107	0				107				0					
Plocha [m2]		19.00	5.30	3.20				27.50		2358	3930	0.000	60.0%				
Kor.odečet		0.000	0.342	0.000				0.342	1.00	4%	42%	<60%					
Odečet		1225	3	0				1228				-163					
Plocha [m2]		19.30	5.30	3.30				27.90		2392	3987	14.262	135.7%				
Kor.odečet		14.253	0.010	0.000				14.262	1.00	166%	140%	O.K.					
Odečet		503	51	253	58	45		910				-88					
Plocha [m2]		13.50	19.20	15.70	13.30	6.70		68.40		5865	9775	7.725	61.1%				
Kor.odečet		4.094	0.590	2.395	0.465	0.182		7.725	1.00	37%	62%	O.K.					
7U		102	Hlavní město Praha	Č.měř.	6604						0%	1183	5368	6551		-635	5916
				Odečet	1280						1280				0		
				Plocha [m2]	20.70						20.70		1775	2958	0.000	200.0%	
Kor.odečet	19.245						19.245	1.00	302%	221%	! >200%						

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

„Fond oprav“ 2024

Vybráno: 380 292,-Kč
Vydáno: -58 548,-Kč
Bilance 2024: 321 744,-Kč

Stav k 31.12: 2 506 775,-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.

Kromě každoročních pravidelných výdajů (výtah, kotelna atd.) a výdajů na běžnou údržbu nebylo v roce 2024 nic mimořádného – jediné snad 17 000,-Kč na vypracování nového PENB (Průkaz Energetické Náročnosti Budovy), když platnost starého PENB vypršela. Nic nám to sice nepřináší, ale zákon to vyžaduje.

Mimořádným příjmem bylo 41 044 Kč z úroků na termínovaném vkladu. Tyto peníze náleží členům SVJ a měly by se jim vrátit podle jejich podílů. Jde o 23 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 12.000,-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).

10.1.2025 Slavomír Krasnický