

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Návrh rozúčtování nákladů na služby 2025

V přílohách je **návrh** (v0) rozúčtování nákladů na služby za rok 2025.

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 2.1.2026).

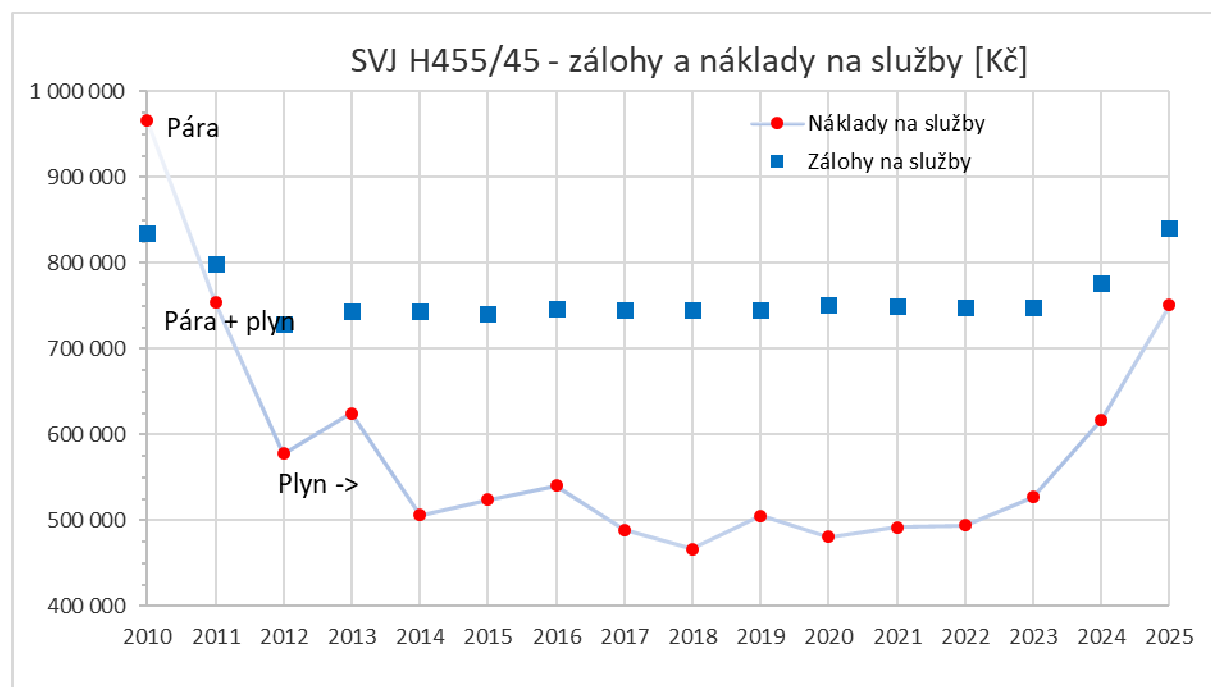
Prosím o kontrolu. Jde o poměrné rozúčtování nákladů, takže změna u jednoho bytu ovlivní všechny ostatní.

O tomto návrhu (případně o jeho opravené verzi – budou-li relevantní připomínky) budeme hlasovat. Myslím, že rozumná lhůta pro podání připomínek je do konce měsíce.

Každý může zkontrolovat na www.svjh455.cz, 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:



Z grafu je vidět, že náklady na služby v posledním roce opět výrazně stouply. Bylo to hlavně kvůli vyšší ceně plynu po celý rok (v říjnu 2024 skončila tříletá fixace velmi výhodné ceny). 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 (2026) se náklady na služby už příliš nezvýší (pokud nebudou výrazně podprůměrné teploty v zimních měsících – a tedy vyšší náklady na vytápění).

Cena plynu bude proti loňsku nevýznamně nižší (fixace od 9/25 do 9/26) a cena vody vyšší o 6Kč/m^3 ($151.27 \rightarrow 157.21\text{Kč/m}^3$)

- Nejvyšší položkou tedy jsou náklady na teplo (plyn)

- Druhou největší položkou jsou náklady na vodu. Cena vody (PVK–VEOLIA) stále stoupá - 2011: $60,39\text{Kč/m}^3$, 2024: $144,88\text{Kč/m}^3$ a letos je $157,21\text{Kč/m}^3$

- Třetí největší položkou jsou náklady na odvoz odpadu (popelnice).

Pozn. k excelové tabulce:

Soubor *SVJ_H455_naklady_2025_v0.xls* obsahuje tzv. Makra. Jde o programy pro import hodnot ze souborů s dálkovými odečty vodoměrů a měřičů na radiátorech. Pro prohlížení tabulek nejsou Makra samozřejmě potřeba, takže na případný dotaz „Povolit makra?“ odpověď NE.)

20.1.2026 Slavomír Krasnický

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

Rozúčtování nákladů za rok 2025

(v0)

Náklady na všechny služby v roce 2025 činily **750.608,-Kč**. Tyto náklady jsou doloženy fakturami a byly zaplacený z našeho účtu

Na zálohách na služby se v roce 2025 vybralo **840.263,-Kč**.

Celkový přeplatek činí 89.655,-Kč.

Největší náklady připadají na teplo (403.269,-Kč), dále na vodu (235.108,-Kč), popelnice (57.952,-Kč) a úklid (26.640,-Kč).

Podrobný přehled je na www.svjh455.cz (Úvod -> Služby, Faktury: 2025)

Spotřeba tepla byla 799GJ (dle faktur od ČEZ a.s prodej a PPD a.s.).

Toto teplo bylo obsaženo v 19 747 m³ zemního plynu.

Cena za 1GJ v plynu byla 483,86-Kč (=cena energie na vstupu do domu)

Celková cena za 1GJ byla 504,86-Kč (se započtením nákladů na elektřinu pro provoz plynové kotelny).

Spotřeba vody byla 1554m³. Z toho 1031m³ studená a 523m³ teplá.

Cena od PVK byla 151,28Kč/m³.

Cena teplé vody se skládá ze spotřební složky 259,7-Kč/m³ a ze stálé složky 35,9-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 **799GJ** tepla v plynu. Z toho jsme spotřebovali na **ohřev vody 237GJ** a na **vytápění 562GJ**.

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 (=504,86-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:**
1554m³
studená: 1031m³
teplá: 523m³
- celkové náklady na teplou vodu 198 828,-Kč se skládají z nákladů na samotnou vodu a nákladů na její ohřev. Tyto náklady se dělí na spotřební a stálé.
Spotřební náklady (135 886,-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 +0.32%, což je velmi dobrá shoda (ultrazvukové vodoměry).
(Korekce v minulých letech: 2024 +0.37%, do r. 2023 mechanické vodoměry: 2023: 3.2%, 2022: +4.1%, 2021: +2.8%, 2020: +2.6%, 2019: +1.24%. Odchylka je systematická do „plusu“, protože bytové vodoměry podměřují při malých průtocích. Domovní vodoměr je podstatně citlivější.)
Stálé náklady (62 942,-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 155.945,-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 521m³ SV se rozúčtovalo podle spotřeby TUV a 509m³ 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:

- 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)

2025 (v0)					Náklady na služby													
SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7							+/-	Zálohy celkem	Náklady celkem	SV	TUV	Vytápění	Úklid	Komunální služby	Výtah		Společná elektřina	Pojištění domu
	BJ	Vlastník	Podíl	P[m²]	Osoby	89 655	840 263	750 608	155 945	198 503	283 604	26 964	57 952	O	11 328	4 282	12 029	
	1	Daniel Milota	258/17524	25.8	1.00	856	12056	11200	4074	4983	0	586	1288	0.00	0	93	177	
P	2	Mgr. Františka Lutterová	411/17524	41.1	1.00	1 934	19696	17762	4007	5418	6089	586	1288	0.00	0	93	282	
	3	Marek Tvrdý	875/17524	87.5	4.00	-792	53344	54136	14288	15923	15455	2345	5151	0.00	0	372	601	
	4	Tomáš Semotam	870/17524	87.0	3.00	1 310	44055	42745	9688	10944	15614	1759	3863	0.00	0	279	597	
	5	MUDr. Kristýna Baudyšová	404/17524	40.4	2.00	-2 133	25607	27740	7805	8976	6748	1172	2576	0.00	0	186	277	
1	6	Petr Joniak, Alena Šinknerová	947/17524	94.7	1.00	20 285	39624	19339	2145	4146	10419	586	1288	0.10	11	93	650	
	7	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	512/17524	51.2	1.00	1 509	25044	23535	6609	10246	4350	586	1288	0.10	11	93	351	
	8	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	510/17524	51.0	1.00	11 383	24444	13061	2206	2682	5844	586	1288	0.10	11	93	350	
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	972/17524	97.2	1.00	10 381	48240	37859	5187	9458	20568	586	1288	0.10	11	93	667	
2	10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	949/17524	94.9	1.00	19 545	41568	22023	3032	5676	10468	586	1288	1.00	228	93	651	
	11	Zuzana Baborovská	510/17524	51.0	4.00	-9 592	29424	39016	11672	10121	8093	2345	5151	4.00	912	372	350	
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	510/17524	51.0	2.00	-409	30336	30745	7017	8003	10985	1172	2576	2.00	456	186	350	
	13	Jaroslav Šajtar	935/17524	93.5	1.00	10 609	31116	20507	2578	4846	10246	586	1288	1.00	228	93	642	
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	951/17524	95.1	5.00	-1 909	67552	69461	15685	15657	25922	2931	6439	5.00	1709	465	653	
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	510/17524	51.0	1.00	-1 654	25095	26749	5021	7514	11554	586	1288	1.00	342	93	350	
	16	Karolina Wencelová	508/17524	50.8	2.00	-931	32826	33757	8404	10377	10010	1172	2576	2.00	684	186	349	
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický, Ing. Slavomír Krasnický	940/17524	94.0	1.00	2 931	41352	38421	5275	9495	20697	586	1288	1.00	342	93	645	
4	18	Ing. Hana Hamerníková	952/17524	95.2	2.00	977	38620	37643	7242	9977	14924	1172	2576	2.00	912	186	653	
	19	Ondřej Dub	512/17524	51.2	4.00	1 759	42384	40625	12919	12269	5393	2345	5151	4.00	1823	372	351	
	20	Helena Wau Lehoučková	510/17524	51.0	1.00	-3 856	19344	23200	4677	6924	8827	586	1288	1.00	456	93	350	
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	943/17524	94.3	2.00	2 221	41412	39191	7005	9538	17154	1172	2576	2.00	912	186	647	
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	790/17524	79.0	1.00	1 537	25620	24083	2207	3689	15108	586	1288	1.00	570	93	542	
	23	Ing. Miroslav Konopa	436/17524	43.6	1.00	6 339	16620	10281	1994	2052	3399	586	1288	1.00	570	93	299	
	24	Petr Svoboda	439/17524	43.9	1.00	4 593	20892	16299	2557	3030	7874	586	1288	1.00	570	93	301	
	25	Ivana Olejárová	785/17524	78.5	1.00	9 409	28692	19283	2573	4300	9334	586	1288	1.00	570	93	539	
	101	Hlavní město Praha	240/17524	24.0	1.00	-397	1332	1729	10	875	0	586	0	0.00	0	93	165	
	102	Hlavní město Praha	345/17524	34.5	1.00	3 749	13968	10219	68	1386	8528	0	0	0.00	0	0	237	
				1752.4	46.00			750608	155945	198503	283604	26964	57952	30.4	11328	4282	12029	
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 nemusely některé součty vycházet při "celočíselné 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 m2		
														99.4	11328			

2025 (v0)		SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7	P[m²]	Osoby	Teplá voda						Studená voda				
					Vodoměry		Rozdíl	Spotřeba	Náklady [Kč]			Podle TUV *	Podle osob	CELKEM	Náklady
	BJ	Vlastník			01.01.2025	01.01.2026	[m³]	[m³]	stále**	spotřební**	CELKEM	[m³]	[m³]	[m³]	[Kč]
	1	Daniel Milota	25.8	1.00	20.037	35.606	15.569	15.619	927	4056	4983	15.619	11.309	26.928	4074
P	2	Mgr. Františka Lutterová	41.1	1.00	26.978	42.108	15.130	15.178	1476	3942	5418	15.178	11.309	26.487	4007
	3	Marek Tvrдый	87.5	4.00	54.829	103.887	49.058	49.215	3143	12780	15923	49.215	45.235	94.450	14288
	4	Tomáš Semotam	87.0	3.00	32.814	62.830	30.016	30.112	3125	7819	10944	30.112	33.926	64.038	9688
	5	MUDr. Kristýna Baudyšová	40.4	2.00	16.015	44.899	28.884	28.977	1451	7525	8976	28.977	22.617	51.594	7805
1	6	Petr Joniak, Alena Šinknerová	94.7	1.00	6.685	9.545	2.860	2.869	3401	745	4146	2.869	11.309	14.178	2145
	7	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	51.2	1.00	12.257	44.529	32.272	32.375	1839	8407	10246	32.375	11.309	43.684	6609
	8	Ing.arch. Eva Rosenová, Ing.arch. Michal Gabaš	51.0	1.00	4.984	8.247	3.263	3.273	1832	850	2682	3.273	11.309	14.582	2206
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	97.2	1.00	42.071	64.975	22.904	22.977	3491	5967	9458	22.977	11.309	34.286	5187
2	10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	94.9	1.00	15.046	23.750	8.704	8.732	3409	2267	5676	8.732	11.309	20.041	3032
	11	Zuzana Baborovská	51.0	4.00	32.834	64.652	31.818	31.920	1832	8289	10121	31.920	45.235	77.155	11672
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	51.0	2.00	27.618	51.307	23.689	23.765	1832	6171	8003	23.765	22.617	46.382	7017
	13	Jaroslav Šajtar	93.5	1.00	9.100	14.812	5.712	5.730	3358	1488	4846	5.730	11.309	17.039	2578
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	95.1	5.00	62.764	109.752	46.988	47.139	3416	12241	15657	47.139	56.543	103.682	15685
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	51.0	1.00	27.275	49.088	21.813	21.883	1832	5683	7514	21.883	11.309	33.192	5021
	16	Karolína Wencelová	50.8	2.00	46.157	78.985	32.828	32.933	1825	8552	10377	32.933	22.617	55.551	8404
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický, Ing. Slavomír Krasnický	94.0	1.00	38.443	61.929	23.486	23.561	3376	6118	9495	23.561	11.309	34.870	5275
4	18	Ing. Hana Hamerníková	95.2	2.00	37.497	62.669	25.172	25.253	3419	6558	9977	25.253	22.617	47.870	7242
	19	Ondřej Dub	51.2	4.00	42.463	82.500	40.037	40.165	1839	10430	12269	40.165	45.235	85.400	12919
	20	Helena Wau Lehouchková	51.0	1.00	23.988	43.534	19.546	19.609	1832	5092	6924	19.609	11.309	30.917	4677
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	94.3	2.00	31.610	55.223	23.613	23.689	3387	6151	9538	23.689	22.617	46.306	7005
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	79.0	1.00	2.063	5.330	3.267	3.277	2837	851	3689	3.277	11.309	14.586	2207
	23	Ing. Miroslav Konopa	43.6	1.00	2.082	3.948	1.866	1.872	1566	486	2052	1.872	11.309	13.181	1994
	24	Petr Svoboda	43.9	1.00	9.667	15.244	5.577	5.595	1577	1453	3030	5.595	11.309	16.904	2557
	25	Ivana Olejárová	78.5	1.00	6.084	11.766	5.682	5.700	2820	1480	4300	5.700	11.309	17.009	2573
	101	Hlavní město Praha	24.0	0.00	0.670	0.720	0.050	0.050	862	13	875	0.000	0.000	0.068	10
	102	Hlavní město Praha	34.5	0.00	0.971	1.536	0.565	0.567	1239	147	1386	0.000	0.000	0.452	68
		Prádelna			40.375	41.620	1.245	1.249		324	324				
			1752.4	45.00	Součet vodoměrů:		521.6	523.3	62 942	135 886	198 828	521.4	508.9	1030.8	155 945
					Spotřeba domu:		523.3	523.3	62 942	135 886	198 828	521.4	508.9	1030.8	155 945
Teplu v plynu [GJ] *			798.77		** na pokrytí ztrát tepla v cirkulaci TUV				35.9	259.7		50.6%	49.4%	100.0%	
Náklady [Kč]	plyn	386 604			** = cena vody + cena ohřevu vody o 40°C				[Kč/m²/rok]	[Kč/m³]		100%	(má smysl zadat 0 až 198%)		
	elektřina	16 665										* 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]		504.86			Ohřev vody [GJ]		184.9 (kalorimetr)	78.0%	Náklady na TUV v "prádelně" se zahrnou do položky "Úklid domu"						
Voda celkem [m³]		1554.1					237.0 (v plynu)*	119 665 [Kč]							
Cena vody [Kč/m³]		151.28			Vytápění [GJ]		561.7 (v plynu)	283 604 [Kč]							
TUV [m³]		523.3			* účinnost při ohřevu vody je 78% (vzatažena na spalné teplo plynu)										
Ohřev TUV [GJ]		184.88			(viz tabulka Voda_plyn - letní měsíce)										
* spalné teplo v plynu podle faktur od PPD a.s. (do podbarvených políček se hodnoty zadávají)															

2025 (v0)	BJ	Vlastník	Rozdělení nákladů na topení SVJ Heřmanova 455/45, Praha 7						60%	Odečty:	46651	40%	60%	100%	Korekce	Celkem [Kč]
									200%	Plocha:	1376.80	dle plochy	dle odečtů			
									Kor.od.:	438.917	113442	170163	283604	7874	283604	
P	2	Mgr. Františka Lutterová	Č.měř.	6106	6107	6108				-2%					0	6089
			Odečet	461	351	758					1570	2554	3719	6274	-185	
			Plocha [m2]	11.40	16.30	3.30					31.00		3831	6386	9.594	
			Kor.odečet	3.741	4.072	1.780					9.594	1.00	97%	98%	O.K.	
	3	Marek Tvrdý	Č.měř.	6109	6110	6111	6112			-2%	5941	10013	15953	0	15455	
			Odečet	323	445	361	877				2006					-498
			Plocha [m2]	17.80	20.80	15.70	17.80				72.10		8911	14852		25.827
			Kor.odečet	4.092	6.588	4.034	11.112				25.827	1.00	112%	107%		O.K.
	4	Tomáš Semotam	Č.měř.	6113	6114	6115	6116			-2%	5858	10267	16125	0	15614	
			Odečet	99	1423	434	13				1969					-511
			Plocha [m2]	17.90	20.10	15.20	17.90				71.10		8787	14646		26.482
			Kor.odečet	1.261	20.359	4.696	0.166				26.482	1.00	117%	110%		O.K.
	5	MUDr. Kristýna Baudyšová	Č.měř.	6117	6118	6119				-2%	2892	4058	6950	0	6748	
			Odečet	698	224	0					922					-202
			Plocha [m2]	15.90	16.10	3.10					35.10		4338	7230		10.467
			Kor.odečet	7.900	2.567	0.000					10.467	1.00	94%	96%		O.K.
1	6	Petr Joniak Alena Šinknerová	Č.měř.	6120	6121	6122	6123	zrušeno	n_atyp.	0%	6946	414	7360	3059	10419	
			Odečet	15	24	28	0	0	7		74			0		
			Plocha [m2]	12.60	24.50	23.40	6.10	12.20	5.50		84.30		10419	17365		0.000
			Kor.odečet	0.137	0.427	0.476	0.000	0.000	0.027		1.067	1.00	4%	42%		<60%
	7	Ing. arch. Eva Rosenová Ing. arch. Michal Gabaš	Č.měř.	6124	6125	6126				0%	2900	376	3277	1074	4350	
			Odečet	7	135	0					142			0		
			Plocha [m2]	23.10	8.70	3.40					35.20		4350	7251		0.000
			Kor.odečet	0.117	0.853	0.000					0.971	1.00	9%	45%		<60%
	8	Ing. arch. Eva Rosenová Ing. arch. Michal Gabaš	Č.měř.	6127	6128	6129				0%	2892	3107	5999	0	5844	
			Odečet	302	419	125					846			-155		
			Plocha [m2]	23.10	8.70	3.30					35.10		4338	7230		8.014
			Kor.odečet	5.067	2.648	0.300					8.014	1.00	72%	83%		O.K.
	9	SJM Prouza Karel a Prouzová Jitka	Č.měř.	6130	6131	6132	6133	6134	6135	0%	6864	14422	21286	0	20568	
			Odečet	926	1083	0	589	694	364		3656			-718		
			Plocha [m2]	12.50	23.30	23.20	6.10	12.70	5.50		83.30		10295	17159		37.200
			Kor.odečet	8.407	18.328	0.000	2.610	6.402	1.454		37.200	1.00	140%	124%		O.K.
2	10	SJM Hlavníčka Václav a Hlavníčková Jana	Č.měř.	6136	6137	6138	6139	6140	6141	0%	6979	1693	8672	1797	10468	
			Odečet	0	154	24	275	0	0		453			0		
			Plocha [m2]	12.60	22.00	21.10	7.70	13.70	7.60		84.70		10468	17447		0.000
			Kor.odečet	0.000	2.461	0.368	1.538	0.000	0.000		4.367	1.00	16%	50%		<60%
	11	Zuzana Baborovská	Č.měř.	6142	6143	6144				0%	2892	5474	8366	0	8093	
			Odečet	145	1371	1261					2777			-272		
			Plocha [m2]	23.10	8.70	3.30					35.10		4338	7230		14.119
			Kor.odečet	2.433	8.663	3.022					14.119	1.00	126%	116%		O.K.
	12	MUDr. Vladimíra Prudelová	Č.měř.	6145	6146	6147				0%	2884	8525	11409	0	10985	
			Odečet	1058	663	9					1730			-424		
			Plocha [m2]	23.20	8.60	3.20					35.00		4326	7210		21.990
			Kor.odečet	17.828	4.141	0.021					21.990	1.00	197%	158%		O.K.
	13	Jaroslav Šajtar	Č.měř.	6148	6149	6150	6151	6152	6153	0%	6831	2019	8849	1397	10246	
			Odečet	0	293	7	11	0	0		311			0		
			Plocha [m2]	12.70	23.70	22.30	6.20	12.70	5.30		82.90		10246	17076		0.000
			Kor.odečet	0.000	5.044	0.113	0.050	0.000	0.000		5.207	1.00	20%	52%		<60%
3	14	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	Č.měř.	6154	6155	6556	6557	zrušeno	n_atyp.	0%	7004	19909	26912	0	25922	
			Odečet	1017	1276	951	275	0	352		3871			-991		
			Plocha [m2]	13.00	24.60	23.60	6.10	12.10	5.60		85.00		10505	17509		51.353
			Kor.odečet	9.603	22.799	16.301	1.218	0.000	1.431		51.353	1.00	190%	154%		O.K.
	15	SJM Issa Salim a Issa Šotolová Anna MgA	Č.měř.	6558	6559	6560				0%	2892	9116	12008	0	11554	
			Odečet	1071	873	37					1981			-454		
			Plocha [m2]	23.10	8.60	3.40					35.10		4338	7230		23.514
			Kor.odečet	17.969	5.453	0.091					23.514	1.00	210%	166%		O.K.
	16	Karolína Wencelová	Č.měř.	6561	6562	6563				0%	2876	7508	10383	0	10010	
			Odečet	913	517	352					1782			-374		
			Plocha [m2]	23.10	8.60	3.20					34.90		4313	7189		19.366
			Kor.odečet	15.318	3.229	0.818					19.366	1.00	174%	144%		O.K.
	17	Mgr. Vojtěch Krasnický Ing. Slavomír Krasnický	Č.měř.	6564	6565	6566	6567	6568	6569	0%	6913	14505	21418	0	20697	
			Odečet	1148	743	171	1312	0	1383		4757			-722		
			Plocha [m2]	12.70	23.50	23.40	6.10	12.80	5.40		83.90		10369	17282		37.415
			Kor.odečet	10.589	12.682	2.906	5.813	0.000	5.424		37.415	1.00	140%	124%		O.K.
4	18	Ing. Hana Hamerníková	Č.měř.	6570	6571	6572	6573	6574	6575	0%	7012	8327	15339	0	14924	
			Odečet	0	0	1	1147	1257	1311		3716			-414		
			Plocha [m2]	13.20	24.60	23.50	6.10	12.10	5.60		85.10		10518	17530		21.48
			Kor.odečet	0.000	0.000	0.017	5.082	11.047	5.332		21.478	1.00	79%	88%		O.K.
	19	Ondřej Dub	Č.měř.	6576	6577	6578				0%	2909	2615	5523	0	5393	
			Odečet	254	390	0					644			-130		
			Plocha [m2]	23.20	8.70	3.40					35.30		4363	7271		6.744
			Kor.odečet	4.280	2.464	0.000					6.744	1.00	60%	76%		O.K.
	20	Helena Wau Lehoučková	Č.měř.	6579	6580	6581				0%	2900	6236	9137	0	8827	
			Odečet	682	482	640					1804			-310		
			Plocha [m2]	23.30	8.60	3.30					35.20		4350	7251		16.086
			Kor.odečet	11.542	3.011	1.534					16.086	1.00	143%	126%		O.K.
	21	SJM Groschup Peter Ing. a Groschupová Michaela	Č.měř.	6582	6583	6584	6585	6586	6587	0%	6921	10769	17690	0	17154	
			Odečet	1045	54	15	231	1185	1228		3758			-536		
			Plocha [m2]	12.70	23.50	23.30	6.20	12.80	5.50		84.00		10382	17303		27.778
			Kor.odečet	9.639	0.922	0.254	1.040	11.017	4.906		27.778	1.00	104%	102%		O.K.
5	22	Markéta Fišerová Šubrt	Č.měř.	6588	6589	6590	6591	6592			-17%	5677	9925	15602	0	15108
			Odečet	946	316	66	843	1742			3913			-494		
			Plocha [m2]	13.40	19.40	16.70	12.50	6.90			68.90		8516	14193	25.601	
			Kor.odečet	7.642	3.696	0.664	6.353	7.246			25.601	1.00	117%	110%	O.K.	
	23	Ing. Miroslav Konopa	Č.měř.	6593	6594	6595				-17%	2266	308	2574	824	3399	
			Odečet	0	249	0					249			0		
			Plocha [m2]	19.00	5.30	3.20					27.50		3399	5665		0.000
			Kor.odečet	0.000	0.796	0.000					0.796	1.00	9%	45%		<60%
	24	Petr Svoboda	Č.měř.	6596	6597	6598				-17%	2299	5867	8166	0	7874	
			Odečet	1299	6	0					1305			-292		
			Plocha [m2]	19.30	5.30	3.30					27.90		3448	5747		15.133
			Kor.odečet	15.114	0.019	0.000					15.133	1.00	170%	142%		O.K.
	25	Ivana Olejárová	Č.měř.	6599	6600	6601	6602	6603			-17%	5636	3892	9528	0	9334
			Odečet	620	24	387	96	70			1197			-194		
			Plocha [m2]	13.50	19.20	15.70	13.30	6.70			68.40		8454	14090	10.039	
			Kor.odečet	5.046	0.278	3.663	0.770	0.283			10.039	1.00	46%	68%	O.K.	
7U	102	Hlavní město Praha	Č.měř.	6604						0%	1706	7100	8805	-277	8528	
			Odečet	1218							1218			0		
			Plocha [m2]	20.70							20.70		2558	4264		0.000
			Kor.odečet	18.312							18.312	1.00	278%	207%		>200%

Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7

„Fond oprav“ 2025

Vybráno: 380 292,-Kč
Vydáno: -89 915,-Kč
Bilance 2025: 290 377,-Kč

Stav k 31.12: 2 797 152,-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 byl v roce 2025 jeden mimořádný výdaj (21 000,-Kč): náhrada měděné stoupačky na TUV za plastovou ze suterénu (kotelny) do 1.patra.

Mimořádným příjmem bylo 32 705 Kč z úroků na termínovaném vkladu. Tyto peníze náleží členům SVJ a měly by se jim vrátit podle jejich podílů. Jde o 19 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).

20.1.2026 Slavomír Krasnický