**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PRO DŮM ČP.412 až 416, K Sadu, Praha 8**
K sadu 416, 181 00 Praha 8
IČO 27449017, DIČ CZ27449017

2020

31801002

**JAN JISKRA**
**K sadu 412**
**182 00 Praha 8**

Variabilní symbol: 8031801002

# VYÚČTOVÁNÍ

nákladů a záloh na služby za období 1/2020 - 12/2020, poskytované v souvislosti s užíváním níže uvedené jednotky.
Jednotka: **byt - č.5, K SADU 412, PRAHA 8** Vlastník jednotky: **JAN JISKRA**

| Služba | Dům | | Jednotka | | (+) Přeplatek (-) Nedoplatek | Kč/MJ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Náklady (N) | Zálohy (Z) | Náklady (N) | Zálohy (Z) | | |
| **fond oprav** | | | | | | |
| Kritérium: předpis | | | | | | |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 343 620,00 Kč | 343 620,00 Kč | 9 894,00 Kč | 9 894,00 Kč | 0,00 Kč | |
| **teplo** | | | | | | |
| Základní složka: | | | | | | |
| Kritérium: externí zpracování | | | | | | viz příloha |
| Náklady základní složky | 301 808,93 Kč | | 9 150,40 Kč | | | |
| Spotřební složka: | | | | | | |
| Kritérium: externí zpracování | | | | | | viz příloha |
| Náklady spotřební složky | 452 713,39 Kč | | 14 031,30 Kč | | | |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 754 522,32 Kč | 858 036,00 Kč | 23 181,70 Kč | 25 734,00 Kč | 2 552,30 Kč | |
| **měř.technika** | | | | | | |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 0,00 Kč | 1 590,00 Kč | 0,00 Kč | 48,00 Kč | 48,00 Kč | |
| **úklid** | | | | | | |
| Kritérium: plocha6(zal.) | 2 449,61 m2 | | 70,83 m2 | | | 22,70Kč/m2 |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 55 612,00 Kč | 27 534,00 Kč | 1 608,00 Kč | 798,00 Kč | -810,00 Kč | |
| **odvoz odpadků** | | | | | | |
| Kritérium: osoboměsíce(zal.) | 882,00 | | 12,00 | | | |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 46 056,00 Kč | 40 288,00 Kč | 627,00 Kč | 552,00 Kč | -75,00 Kč | |
| **elektr.energie** | | | | | | |
| Kritérium: plocha6(zal.) | 2 449,61 m2 | | 70,83 m2 | | | 8,76Kč/m2 |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 21 459,00 Kč | 12 198,00 Kč | 620,00 Kč | 354,00 Kč | -266,00 Kč | |
| **drobná údržba** | | | | | | |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 0,00 Kč | 9 120,00 Kč | 0,00 Kč | 264,00 Kč | 264,00 Kč | |
| **garáž, komora** | | | | | | |
| Kritérium: předpis | | | | | | |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 42 264,00 Kč | 42 264,00 Kč | 2 208,00 Kč | 2 208,00 Kč | 0,00 Kč | |
| **ostatní služby** | | | | | | |
| Kritérium: plocha4(zal.) | 2 449,61 m2 | | 70,83 m2 | | | 8,22Kč/m2 |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 20 131,50 Kč | 17 826,00 Kč | 582,00 Kč | 516,00 Kč | -66,00 Kč | |
| **odměna správci** | | | | | | |
| Kritérium: počet prostor(zal.) | 38,00 jed | | 1,00 jed | | | 2 155,00Kč/jedn. |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 81 881,20 Kč | 86 184,00 Kč | 2 155,00 Kč | 2 268,00 Kč | 113,00 Kč | |
| **odměny funkc.** | | | | | | |
| Kritérium: počet prostor(zal.) | 38,00 jed | | 1,00 jed | | | 258,00Kč/jedn. |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 9 807,00 Kč | 35 340,00 Kč | 258,00 Kč | 954,00 Kč | 696,00 Kč | |
| **pojištění** | | | | | | |
| Kritérium: počet prostor(zal.) | 38,00 jed | | 1,00 jed | | | 223,00Kč/jedn. |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 8 479,00 Kč | 11 052,00 Kč | 223,00 Kč | 324,00 Kč | 101,00 Kč | |
| **vodné, stočné** | | | | | | |
| Kritérium: odečet | 2 032,00 m3 | | 62,83 m3 | | | 112,13Kč/m3 |
| Náklady (N), zálohy (Z), rozdíl Z-N | 227 837,00 Kč | 207 946,00 Kč | 7 045,00 Kč | 2 364,00 Kč | -4 681,00 Kč | |

| Celkem nedoplatek z vyúčtování předepsaných záloh : | 48 401,70 Kč | 46 278,00 Kč | -2 123,70 Kč |
|---|---|---|---|

Nedoplatek z vyúčtování služeb: 2 124,00 Kč

**Celkový nedoplatek uhrad'te na níže uvedené bankovní spojení :**
**číslo účtu / kód banky : 211168559/0300**
**variabilní symbol : 8031801002**
**konstantní symbol : 0308**

Informativní údaje

Stavy vodoměrů SV:

| Výrobní číslo | Odečet | Dne | Předchozí odečet | Dne | Spotřeba |
|---|---|---|---|---|---|
| 13432894 | 134,29 | 31.12.2020 | 71,46 | 31.12.2019 | 62,83 |

Případné reklamace uplatněte písemně v kanceláři odd. nájemného SBD Praha 8 do 30 dnů od doručení vyúčtování.
Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování služeb výše uvedeného období jsou splatné do 6 měsíců po skončení zúčtovacího období.

V Praze dne : 19.04.2021

Vypracoval : Veinlichová
Tel. : 284 682 814, l. 262
Email : veinlichova@sbd8.cz

Stavební bytové družstvo Praha 8
Horňatecká 1772/19, 182 00 Praha 8

Vysvětlivky: plocha2 - podlahová plocha
plocha3 - podlahová plocha pro vytápění
plocha4 - plocha spoluvlastnického podílu
plocha6 - plocha spoluvlastnického podílu + podlahová plocha nebytů

## Rozúčtování individuální

**Vyhotoveno:** SOFTLINK s.r.o., Tomkova 409, 278 01 Kralupy nad Vltavou
**Dne:** 7.2.2021
**Na objednávku od:** SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ PRO DŮM ČP.412 až 416, K Sadu, Praha 8, K Sadu 416/6, Praha 8, Troja, 18100
**Zastoupeno:**

# Vyúčtování služeb spojených s bydlením 1.1.2020 - 31.12.2020

**Číslo uzlu:**
**Číslo bytu:** Byt 5
**Podlaží:** Patro 2
**Spojové číslo:**

**Uživatel/Vlastník:** Jiskra Jan
**Adresa bytu:** K Sadu 412, Praha,
**Doba užívání:** 1.1.2020 - 31.12.2020

**Nastavení nákladů bytu:**

**Podl. plocha (m²):** 66,98
**Započ. plocha (m²):** 66,98
**Průměrná výška místnosti:** 2,60
**Násobitel neměřené plochy:** 1,43

### Náklady na služby

| Náklad | Rozúčtovací klíč | Počet jednotek | Korekční koeficient | Korekční jednotky | Výpočtové jednotky | Cena/jedn. | Podíl(%) | Náklady (Kč) | Poznámka |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZS-Otop | Započ.(m²) | 66,98m² | | | 66,98 | 136,61 | 3,032% | 9 150,40 | |
| SS-Otop | Náměr | 630,27KPD° | 1,0000 | 0,00 | 630,27 | 22,26 | 3,099% | 14 031,30 | |
| **Celkem** | | | | | | | **3,072%** | **23 181,70** | **odch 1%** |
| **Celkové náklady** | | | | | | | | **23 181,70** | |

### Vyúčtování záloh

| | |
|---|---|
| **Zálohy celkem** | **0,00** |
| **Náklady na služby celkem** | **23 181,70** |
| **Přeplatek/Nedoplatek** | **-23 181,70** |

### Odečty přístrojů

| Datum | Přístr. | Výr. č. | Místo | Započit.pl. | Výška | Poč. stav | Konc. stav | Rozdíl | Koef. | Vaše jed. | Pozn. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 01.01.20-31.12.20 | TI2 | 17845 | Obývací pokoj | 17,20 | 2,60 | 0,00 | 269,70 | 269,70 | 1,00 | 269,6996KPD° | |
| 01.01.20-31.12.20 | TI2 | 17843 | Pokoj 1 | 14,20 | 2,60 | 0,00 | 221,67 | 221,67 | 1,00 | 221,6695KPD° | |
| 01.01.20-31.12.20 | TI2 | 17814 | Pokoj 2 | 9,30 | 2,60 | 0,00 | 138,90 | 138,90 | 1,00 | 138,9031KPD° | |
| **Celkem** | | | | | | | | | | **630,2722KPD°** | |

# Sestava celkových nákladů 1.1.2020 - 31.12.2020


Číslo uzlu:
Číslo bytu: Byt 5

## Celkové náklady

| Náklad | Rozdělení (%) | Spotřeba | Měrná jedn. | Cena za měr. jednotku (Kč) | Náklady (Kč) | Součet spotřeby bytů za ZJ | Výpočt. jedn. | Cena za výpočt. jednotku (Kč) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ZS-Otop | 40,00 | 431,6440 | GJ | | 301 808,89 | 2 209,21 | m² | 136,61 |
| SS-Otop | 60,00 | 647,4660 | GJ | | 452 713,40 | 20 335,44 | KPD° | 22,26 |
| **Celkem** | | **1 079,1100** | | **699,21** | **754 522,29** | | | |
| *Měr. ukaz. spotř. tepla* | | *0,4885* | *GJ/m²* | | | *135,69* | *kWh/m²* | |
| **Náklady celkem** | | | | | **754 522,29** | | | |

**Reklamační lhůta činí 21 dní po obdržení vyúčtování, pokud majitel nebo správce neuvede jinak. S reklamací vyúčtování se obracejte na odpovědného zástupce SVJ/BD.**

### Vysvětlení některých pojmů a zkratek použitých v individuální části vyúčtování (1. strana):

| | |
|---|---|
| **ZS** | základní složka nákladů, rozúčtována podle plochy bytu |
| **SS** | spotřební složka nákladů, rozúčtována podle poměrových měřidel |
| **Rozúčt. klíč** | parametry, dle kterých byla daná položka rozúčtována (např. náměr měřidel, plocha, počet osob, apod.) |
| **Počet jednotek** | registrovaný počet jednotek (změřený počet jednotek, velikost plochy, počet osob...) |
| **Korekční jednotky** | zavedená korekce v souladu s vyhl. 372/2001 Sb. §4 odst.4., která zajišťuje dodržení minimální a maximální hranice nákladů na otop oproti průměrné hodnotě na m² v zúčtovací jednotce |
| **Výpočtové jednotky** | počet jednotek použitý pro rozúčtování dané položky (= Počet jednotek + Korekční jednotky) |
| **Podíl (%)** | procentní podíl uživatele bytu na daném nákladu v rámci zúčtovací jednotky |
| **Náklady (Kč)** | podíl uživatele bytu na daném nákladu v Kč |
| **odch. X%** | vaše odchylka nákladů na otop oproti průměrné hodnotě vztažené na m² v zúčtovací jednotce |
| **Započít. pl.** | plocha místnosti pro určení nákladů na otop - používá se pro výpočet "přepočtených denostupňů" (PD°) |
| **Výška** | střední výška místnosti - používá se pro výpočet "přepočtených denostupňů" (PD°, KPD° = 1000 PD°) |
| **Rozdíl** | náměr měřidla za měřené období (rozdíl počátečního a koncového stavu daného měřidla) |
| **Koef.** | individuální koeficient, kterým může být upraven náměr měřidla |
| **Vaše jedn.** | upravený náměr měřidla, který je použit ve výpočtech (= Rozdíl * Koef.) |

### Vysvětlení některých pojmů a zkratek použitých v přehledu celkových nákladů ZJ (2. strana):

| | |
|---|---|
| **ZJ** | zúčtovací jednotka |
| **Spotřeba** | fakturovaná spotřeba (dle faktury od dodavatele tepla, vody) - bývá zpravidla odlišná od součtu spotřeby bytů |
| **Měrná jedn.** | jednotka fakturované spotřeby (dle faktury od dodavatele) - může být jiná, než Výpočt. jednotka |
| **Cena za měrn.jedn.** | cena za jednotku fakturované spotřeby (= Náklady / Spotřeba) |
| **Součet spotř. bytů za ZJ** | součet výpočtových jednotek dané položky (sumarizace náměrů, počtu osob, m² za celou zúčtovací jednotku) |
| **Výpočt. jedn.** | jednotka, kterou se měří spotřeba bytů (podle použitých bytových měřidel) |
| **Cena za výpočt. jedn.** | cena za výpočtovou jednotku (= Náklady / Součet spotřeby bytu za ZJ) |
| **Měr. ukaz. spotř. tepla** | cena za fakturovanou spotřebu přepočtená na m2 započitatelné plochy v GJ/m² a v kWh/m² |

### Platná legislativa

- Vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu vody pro dům
- Vyhláška č. 237/2014 Sb. – touto vyhláškou se mění vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby, tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov
- Zákon č. 318/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 104/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb. kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, a zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (Energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpracov?no syst?mem pro on-line kontrolu n?klad? na bydlen? CEM ? v?ce na www.merenitepla.cz
Dodavatelem syst?mu CEM je SOFTLINK s.r.o., Tomkova 409, 278 01 Kralupy nad Vltavou, www.softlink.cz

# Oznámení o výsledku hlasování mimo shromáždění vlastníků (per rollam)

Výbor SVJ v souladu s čl. XV. stanov společenství vlastníků vyhodnotil rozhodnutí vlastníků při rozhodování mimo shromáždění vlastníků, kdy bylo rozhodováno o návrhu 3 usnesení předloženého výborem SVJ ze dne 24.02.2021.

Byla přijata následující usnesení:

1) Vlastníci volí formou „en bloque" ke dni **27.03.2021** z řad vlastníků následující členy výboru SVJ: pana Jiřího Lutovského, nar. 9.2.1967, bytem U školičky 1912/2, Praha 9 – Libeň, pana Pavla Vedrala, nar. 20.12.1981, bytem Přemyšlenská 688/8, Praha 8 – Kobylisy, a pana Jana Podroužka, nar. 9.1.1985, bytem K sadu 413/12, Praha 8 – Troja.
2) Vlastníci schvalují za činnost ve výboru SVJ a činnosti při správě domu za období 01.01.2020 – 26.03.2021 stávajícím členům výboru SVJ odměnu v celkové výši: předseda výboru: 37.500,- Kč, každý z dalších členů výboru: 22.500,- Kč.
3) Vlastníci schvalují odměnu za výkon funkce novým členům výboru SVJ ve výši 2.000,- Kč měsíčně každému z členů výboru plus uhrazení pojištění odpovědnosti výboru SVJ ve prospěch společenství vlastníků, počínaje 01.04.2021.

Se všemi navrženými usneseními (ad. 1, 2 a 3) vyjádřili v písemné formě souhlas vlastníci, kteří mají celkem 163.590 hlasů z celkového počtu 275.609 hlasů všech vlastníků. Souhlas tak vyslovili vlastníci, kteří mají 59,36 % hlasů všech vlastníků. Ostatní vlastníci neodevzdali své vyjádření v potřebné formě nebo ve stanovené době (řádně a včas).

**Návrh všech shora uvedených usnesení tak byl schválen (přijat) nadpoloviční většinou hlasů všech vlastníků v souladu se stanovami SVJ.**

V Praze dne 16.03.2021

Za výbor SVJ:

JUDr. Petr Anděl

Společenství vlastníků pro dům č.p. 412 až 416 stř. 318 K Sadu Praha 8

JUDr. Květoslava Čadská