

Provozní fond

Na úhradu nákladů spojených s vlastní správní činností, pojištěním domu, odměňováním členů orgánů Společenství, odměnou správce, provozem technických zařízení sloužící provozu celého domu (EPS, nouzové osvětlení, požární ventilace, požární vodovod včetně revizí, bleskosvod, úklid/energie/vstupy technických místností, havarijní služba, základní drobná údržba domu a pozemku, ...) zřizuje společenství v souladu se Stanovami (Čl. XVI., bod 2, Čl. XVII.) **Provozní fond** s následující pravidla pro stanovení roční výše příspěvku:

- byt: $z \text{ Kč} + (x \text{ Kč} * \text{velikost jednotky v m}^2) + (y \text{ Kč} * \text{počet přihlášených osob})$
- gs: $w \text{ Kč}$

Příspěvky budou vybírány v rovnoměrných měsíčních splátkách.

Seznam druhu dodávaných služeb

Seznam druhu dodávaných služeb

- dodávka studené vody
- dodávka teplé vody (studená voda + její ohřev)
- dodávka tepla pro ÚT
- dodávka osvětlení/elektrina společných prostor jednotlivých vchodů
- dodávka osvětlení/elektrina garáží
- provoz a provozní údržba výtahů jednotlivých vchodů
- odvoz komunálního odpadu
- úklid společných prostor
- úklid garáží
- správa a údržba společné televizní antény
- daň z nemovitosti garážových stání (do doby převedení daňové povinnosti na spoluvlastníky)

Způsob stanovení výše záloh za služby

Výše záloh na každou službu pro každou jednotku je stanovena s přihlédnutím k historické spotřebě dané služby danou jednotkou, k očekávaným změnám cen vstupů dané služby a ke způsobu rozúčtování dané služby s cílem minimalizovat rozdíl mezi předepsanou zálohou a výsledným celkovým nákladem na službu v dané jednotce v daném zúčtovacím období. Zálohy jsou stanoveny a vybírány jako měsíční. Vlastník může požádat správce o změnu výše záloh v případě podstatné změny ve způsobu užívání jednotky (např. změny počtu obývajících osob, ...).

Způsob rozúčtování nákladů na služby

Společenství v souladu se Stanovami (Čl. VII. Bod 3p) schvaluje následující způsob rozúčtování nákladů na služby:

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Rozúčtování nákladů na spotřebu vody			
Celkový odběr vody pro objekt	<i>OV</i>	m^3	
⤴ určen z protokolů odečtů domovního vodoměru dodavatelem vody z veřejné sítě			
Celkové náklady na odebranou vodu	<i>CV</i>	Kč	
⤴ určeny z plateb (faktur) za odebranou vodu z veřejné sítě			
Náměr vodoměru SV jednotky i	<i>nsv_i</i>	m^3	
⤴ odečtený údaj z vodoměru studené vody dané jednotky ⤴ z protokolu o odečtu ⤴ některé jednotky mají více vodoměrů – pak jde o součet náměrů těchto vodoměrů ⤴ pro účely podchycení spotřeby vody mimo bytové jednotky jsou též vytvořeny fiktivní jednotky pro úklid, kotelnu a zahradu s vlastními vodoměry			
Náměr vodoměru TV jednotky i	<i>ntv_i</i>	m^3	
⤴ obdobně jako u náměru vodoměru SV			
Celkem jednotkám dodaná SV	<i>NSV</i>	m^3	
⤴ $NSV = \sum nsv_n$			
⤴ součet náměrů všech vodoměrů SV všech jednotek			
Celkem jednotkám dodaná TV	<i>NTV</i>	m^3	
⤴ $NTV = \sum tnv_n$			
⤴ součet náměrů všech vodoměrů TV všech jednotek			
Celkem jednotkám dodaná voda	<i>NV</i>	m^3	
⤴ $NV = NSV + NTV$			
⤴ spolu s <i>NTV</i> a <i>NSV</i> se používá pro zjištění poměru mezi studenou a teplou vodou na celkovém odběru vody			
⤴ <i>NV</i> se liší od <i>OV</i> z důvodů ztrát systému, nepřesností měření, (drobnými) odchylkami z různých okamžiků odečtu, zaokrouhlením, ...			
Spotřeba vody pro dodávku TV	<i>STV</i>	m^3	
⤴ $STV = \frac{NTV}{NV} \cdot OV$			
⤴ celková spotřeba vody je rozdělena mezi spotřebu vody pro TV a spotřebu SV v poměru součtů náměrů vodoměru TV, resp. vodoměrů SV, všech jednotek, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...			
Spotřeba SV	<i>SSV</i>	m^3	

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
$\text{SSV} = \frac{NSV}{NV} \cdot OV$			
$\text{celková spotřeba vody je rozdělena mezi spotřebu vody pro TV a spotřebu SV v poměru součtů náměrů vodoměru TV, resp. vodoměrů SV, všech jednotek, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...}$			
Náklady na SV	CSV	Kč	88
$\text{CSV} = \frac{NSV}{NV} \cdot CV$			
$\text{podíl spotřeby studené vody na celkových nákladech na vodu, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...}$			
Náklady na vodu pro dodávku TV	CTV	Kč	
$\text{CTV} = \frac{NTV}{NV} \cdot CV$			
$\text{náklady na vodu spotřebovanou pro dodávku TV na celkových nákladech na vodu, zahrnuje i ztráty systému, nepřesnosti měření, zaokrouhlovací chybu, ...}$			
Velikost podílu jednotky i na spotřebě SV	ssv _i	m ³	
$\text{ssv}_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot SSV$			
$\text{velikost podílu dané jednotky na celkové spotřebě studené vody (se započtením ztrát atd.)}$			
Velikost podílu i na spotřebě vody pro dodávku TV	stv _i	m ³	
$\text{stuv}_i = \frac{ntv_i}{NTV} \cdot STV$			
$\text{velikost podílu dané jednotky na celkové spotřebě vody pro TV (se započtením ztrát atd.)}$			
Celkové náklady jednotky i na SV	csv _i	Kč	
$\text{csv}_i = \frac{nsv_i}{NSV} \cdot CSV$			
Náklady jednotky i na její podíl na nákladech vody pro dodávku TV	ctv _i	Kč	
$\text{ctv}_i = \frac{ntv_i}{NTV} \cdot CTV$			
Rozúčtování nákladů tepla			
<i>Rozúčtování nákladů tepla se řídí vyhláškou 269/2015 Sb. v aktuálním znění a dle ní upravenou výpočtovou metodou zpracovatelské firmy. Dále uvedené výpočty je nutno brát jako orientační (byť velmi přeně odpovídající aktuální realitě).</i>			
Celkové vyprodukované teplo	g	GJ	
$\text{stanovené na základě spotřeby plynu, výhřevnosti plynu, koeficientu účinnosti kotlů}$			
Celkové náklady na kotelnu	CNK	Kč	
$\text{určeny z plateb/faktur za kotelnu - největší část tvoří platby za spotřebovaný plyn}$ $\text{kotelnou spotřebovaná elektřina je stanovena na základě náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu}$			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Rozúčtování tepla pro vytápění			
Započitatelná podlahová plocha jednotky <i>i</i>	zp_i	m^2	
⤴ plocha jednotky upravená koeficienty způsobu vytápění			
Celková započitatelná plocha	ZP	m^2	
⤴ $ZP = \sum zp_i$			
Teplo spotřebované na ÚT	g_{ut}	GJ	
⤴ $g_{ut} = g - g_{tuv}$			
Náklady na teplo pro ÚT	NUT	Kč	
⤴ $NUT = \frac{g_{ut}}{g} \cdot CNK$			
⤴ podíl nákladů kotelny na ústřední topení			
Spotřební složka nákladů na ÚT	UTS	Kč	
⤴ $UTS = 0,6 \cdot NUT$			
⤴ vyjadřuje podíl nákladů přímo spotřebovaného tepla			
Základní složka nákladů na ÚT	UTZ	Kč	
⤴ $UTZ = 0,4 \cdot NUT$			
⤴ vyjadřuje podíl nákladů na temperování objektu			
Náměr kalorimetru jednotky <i>i</i>	n_i		
⤴ odečtený údaj z měřidla dané jednotky ⤴ z protokolu o odečtu			
Koeficient polohy jednotky <i>i</i>	kp_i		
⤴ koeficient pro zohlednění polohy jednotky ⤴ stanoveno posudkem odborné firmy			
Redukovaný náměr jednotky <i>i</i>	rn_i		
⤴ $rn_i = kp_i \cdot n_i$			
⤴ koeficientem redukovaný náměr			
Součet redukovaných náměrů	RN		
⤴ $RN = \sum rn_i$			
Náklady jednotky <i>i</i> na její podíl na spotřební složce nákladů na ÚT	uts_i	Kč	
⤴ $uts_i = \frac{UTS}{RN} \cdot rn_i$			
⤴ spotřební složka je rozdělena dle redukovaných náměrů			
Náklady jednotky <i>i</i> na její podíl na základní složce nákladů na ÚT	utz_i	Kč	
⤴ $utz_i = \frac{UTZ}{ZP} \cdot zp_i$			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
⤴ základní složka je rozdělena dle započitatelné podlahové plochy			
Korekce jednotky <i>i</i>	kor_i	Kč	
⤴ úprava celkových nákladů jednotky na ústřední topení tak, aby náklady na čtvereční metr započitatelné podlahové plochy v každé jednotce splňovaly požadovanou maximální odchylku od průměru celého objektu			
Celkové náklady jednotky <i>i</i> na ÚT	cut_i	Kč	
⤴ $cut_i = utz_i + uts_i + kor_i$			
Rozúčtování tepla pro ohřev teplé vody			
Teplo spotřebované na ohřev TV	$\underline{q}_{tv}$	GJ	
⤴ stanovené na základě extrapolace spotřeby tepla pro ohřev TV (dle kalorimetru)			
Náklady na teplo pro ohřev teplé vody	$COTV$	Kč	
⤴ $COTV = \frac{g_{tv}}{g} \cdot CNK$			
⤴ podíl ohřevu teplé vody na celkových nákladech kotelný			
Spotřební složka nákladů ohřevu TV	$OTVS$	Kč	
⤴ $OTVS = 0,7 \cdot COTV$			
⤴ vyjadřuje podíl nákladů ohřevu spotřebované teplé vody			
Základní složka nákladů ohřevu TV	$OTVZ$	Kč	
⤴ $OTVZ = 0,3 \cdot COTV$			
⤴ vyjadřuje náklady na provoz systému, ztráty a pod.			
Náklady jednotky <i>i</i> na její podíl na spotřební složce nákladů ohřevu TV	$otvs_i$	Kč	
⤴ $otvs_i = \frac{ntv_i}{NTV} \cdot OTVS$			
⤴ spotřební složka je rozdělena dle spotřeby teplé vody			
Podlahová plocha jednotky <i>i</i>	pl_i	m^2	
Celková podlahová plocha	PL	m^2	
⤴ $PL = \sum pl_i$			
Náklady jednotky <i>i</i> na její podíl na základní složce nákladů ohřevu TV	$otvz_i$	Kč	
⤴ $otvz_i = \frac{pl_i}{PL} \cdot OTVZ$			
⤴ základní složka je rozdělena dle velikostí podlahové plochy jednotky			
Celkové náklady jednotky <i>i</i> na ohřev TV	$cnotv_i$	Kč	
⤴ $cnotv_i = otvz_i + ovs_i$			
Celkové náklady jednotky <i>i</i> na dodávku TV	$cndtv_i$	Kč	
⤴ $cndtv_i = ctv_i + cnotv_i$			

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
Ostatní náklady			
Osoby v jednotce i	O_i	or	
♣ počet osob v jednotce, dle hlášení vlastníků			
Osoby v domě	O	or	
♣ $O = \sum o_n$			
Osoby ve vchodě X	O_x	or	
♣ $O_x = \sum o_a$, pouze jednotky ve vchodu X			
Osoby v ve vchodě X v jednotkách od 2.NP (včetně) výše	OZ_x	or	
♣ $OZ_x = \sum o_a$, pouze jednotky v druhém a vyšším nadzemním podlaží vchodu X			
Počet jednotek ve vchodě X v 1.NP užívajících GS v nestejném podlaží	GZ_x	or	
♣ $GZ_x = \sum 1$, pouze jednotky vchodu X v 1.NP užívající GS v nestejném podlaží			
♣ přepočtený na or koeficientem 1 or			
Počet jednotek ve vchodě X v 1.NP neužívajících GS v nestejném podlaží a užívající sklep v nestejném podlaží	SZ_x	or	
♣ $SZ_x = \sum 0.1$, pouze jednotky vchodu X v 1.NP neužívající GS v nestejném podlaží a užívající sklep v nestejném podlaží			
♣ přepočtený na or koeficientem 0.1 or			
Náklady na úklid	CU	Kč	
♣ zahrnuje náklady na úklid společných prostor domu a okolí domu			
♣ určeno z plateb/faktur za tyto služby			
Náklady jednotky i na její podíl na nákladech na úklid	cu_i	Kč	
♣ $cu_i = \frac{o_i}{O} \cdot CU$			
♣ náklady na úklid jsou děleny dle osob			
Náklady na výtah vchodu X	CZ_x	Kč	
♣ obsahuje náklady na elektřinu (dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu), pravidelné revize, údržbu a drobné provozní opravy			
Náklady jednotky i ve vchodě X na její podíl na nákladech na výtah vchodu X	cZ_i	Kč	
$= \frac{o_i}{(OZ_x + GZ_x + SZ_x)} \cdot CZ_x, \text{ pro jednotky ve 2. NP a vyšším nadzemním podlažím vchodu } X$ $= \frac{1 \text{ or}}{(OZ_x + GZ_x + SZ_x)} \cdot CZ_x, \text{ pro jednotky v 1. NP podlaží vchodu } X$ $= \frac{0.1 \text{ or}}{(OZ_x + GZ_x + SZ_x)} \cdot CZ_x, \text{ užívající garážové stání v nestejném podlaží}$ $= \frac{0.1 \text{ or}}{(OZ_x + GZ_x + SZ_x)} \cdot CZ_x, \text{ pro jednotky v 1. NP podlaží vchodu } X$ $= \frac{0.1 \text{ or}}{(OZ_x + GZ_x + SZ_x)} \cdot CZ_x, \text{ neužívající garážové stání v nestejném podlaží}$ $= \frac{0.1 \text{ or}}{(OZ_x + GZ_x + SZ_x)} \cdot CZ_x, \text{ užívající sklep v nestejném podlaží}$			
♣ náklady jsou děleny jednotkám daného vchodu ve vyšším než 1.NP dle osob, jednotkám v prvním nadzemním podlaží daného vchodu užívajícím garážové stání v nestejném podlaží a jednotkám v prvním nadzemním podlaží daného vchodu užívajícím sklep v nestejném podlaží			
Náklady na svoz komunálního odpadu	CKO	Kč	

<i>veličina</i>	<i>zkratka</i>	<i>jednotka</i>	<i>č.</i>
↗ určeno z plateb/faktur za tyto služby			
Náklady jednotky <i>i</i> na její podíl na nákladech na svoz komunálního odpadu	cko_i	Kč	
↗ $cko_i = \frac{o_i}{o} \cdot CKO$			
↗ náklady na svoz jsou děleny dle osob			
Náklady na osvětlení/elektřiny spol. prostor vchodu <i>X</i>	$COSSP_x$	Kč	
↗ určeny dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			
Náklady jednotky <i>i</i> ve vchodě <i>X</i> na její podíl na nákladech na osvětlení/elektřinu společných prostor vchodu <i>X</i>	$coss p_i$	Kč	
↗ $coss p_i = \frac{o_i}{o_x} \cdot COSSP_x$			
↗ náklady na osvětlení/elektřinu spol. prostor jsou děleny dle osob			
Celkové náklady na provoz a údržbu rozvodu STA	$CSTA$	Kč	
• zahrnuje náklady na provoz a údržbu rozvodu společné televizní antény (STA)			
Náklady jednotky <i>i</i> na její podíl nákladech na STA	$csta_i$	Kč	
↗ $csta_i = \frac{1}{86} \cdot CSTA$			
↗ náklady na provoz STA jsou děleny dle jednotek			
Náklady vztahující se ke garážovým stáním			
↗ veškeré náklady na garáže jsou mezi spoluvlastníky jednotlivých nebytových jednotek (garáží) rozděleny dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu			
Náklady na elektřinu/osvětlení garážových stání pro jednotku <i>Y</i>	$CGOS_x$	Kč	
↗ určeny dle náměru podružného elektroměru a celkové faktury za elektřinu			
Náklady na daň z nemovitosti pro jednotku <i>Y</i>	$CGDN_x$	Kč	
↗ přeúčtovaná odvedená daň z nemovitosti ↗ bude účtována dokud nebude daňová povinnost převedena na jednotlivé spoluvlastníky			
Náklady na UT garáží pro jednotku <i>Y</i>	$CGUT_x$	Kč	
↗ určováno shodně jako náklady tepla u jiných jednotek (viz výše) ↗ pouze základní složka (garáže nemají přímé vytápění)			
Náklady na úklid garáží pro jednotku <i>Y</i>	CGU_x	Kč	
↗ z plateb/faktur za úklidové služby			

Použité zkratky

SV studená voda

TV teplá voda

UT ústřední topení

STA společná televizní anténa

x.PP x-té pozemní podlaží

x.NP x-té nadzemní podlaží

gar. st. .. garážové(-á) stání

měs. ... měsíčně

or ... osobo-období (osobo-rok)

X ... vchod A (Tachovská 3), B (Josefa Kočího 8) nebo C (Josefa Kočího 6)

Y ... jednotka garážových stání – č. 87 (2.PP) nebo č. 88 (1.PP)

i ... příslušná bytová jednotka (č. 1 – č. 86)

– pro TV a SV též fiktivní jednotky pro úklid(y), kotelnu a zahradu

– pro UT též jednotky GS (č. 87 2.PP, č. 88 1.PP)