

Informátor SBD Těšíňan č. 5/2017

(Datum vydání: 1. 6. 2017) www.tesinan.cz

Zpráva o požárech v domech U Mlékárny 5 a Mládežnická 12

U Mlékárny 5

Dne 25. 3. 2017 v cca 17.20 hod. došlo k požáru na balkoně bytu č. 1 v domě U Mlékárny 5, požár zpozoroval nájemce daného bytu. Shořelo prostěradlo, které měl uživatel daného bytu převěšené přes zábradlí balkonu a které bylo zapáleno neznámými osobami, v důsledku toho došlo i k ohoření polykarbonátové výplně balkonového zábradlí. Požár byl uhašen přivolanou jednotkou hasičského záchranného sboru, k ujmě na zdraví nedošlo. Odhadovaná škoda dosáhla výše cca 4 400 Kč.

Mládežnická 12

Dne 6. 4. 2017 došlo k požáru v bytě č. 8 v domě na ulici Mládežnická 12 v Českém Těšíně, který byl zapříčiněn hořícími svíčkami v obývacím pokoji. Další příčinou vzplanutí bylo pravděpodobně dočasné opuštění bytové jednotky nájemníky.

Požár byl zpozorován nájemníky bytového domu a nahlášen v 19:31 hod.

Díky včasnému zásahu hasičského záchranného sboru nebyly v bytě způsobeny rozsáhlejší škody, došlo pouze k zadýmení omítek na zdivu obývacího pokoje. K ujmě na zdraví nedošlo.

Z prvního případu vyplývá ponaučení, že zejména v nejnižích položených bytech není radno ponechávat hořlavé věci v dosahu osob z ulice, jelikož jsou mezi námi, bohužel, lidé, kteří z nepochopitelných pohnutek založí požár, aniž by domysleli následky svého jednání. Mnohdy si ani neuvědomí, že svým činem mohou způsobit fatální škody nejen na majetku družstva a jeho členů, ale i na zdraví a životech lidí v domě bydlících. Druhý uvedený případ je ukázkou poněkud lehkovážného a nezodpovědného přístupu při zacházení s „otevřeným ohněm“, přesto, že se neustále a všude možně opakuje upozornění, že svíčky mají být umístěovány na nehořlavých podložkách, v dostatečné vzdálenosti od hořlavých předmětů a mají být pod stálou kontrolou zodpovědných osob, tedy nemají být ponechány zapálené bez dozoru, stále se tyto případy opakují. Naštěstí v obou uvedených případech díky brzkému zpozorování a rychlému zásahu nedošlo k materiálním škodám a ani k ujmě na zdraví.

V té souvislosti opět upozorňujeme předsedy/členy výborů samospráv na povinnost neprodleně provést ohlášení jakékoliv mimořádné události (požáru) v domě na správu SBD Těšíňan.

Grilování na balkonech/lodžích, odhazování nedopalků cigaret

Jednak v souvislosti s výše uvedenými informacemi o požárech, jednak v souvislosti s již zahájenou letní sezonou, se kterou je spojen čas grilování, **upozorňujeme** členy-nájemce i ostatní uživatele našich bytů, že v domech našeho družstva balkon/lodžie **není místem pro grilování a grilování tam není dovoleno** (snad s výjimkou grilování na malých elektrických grilech, i když následující podmínky platí i pro tyto případy). Z Domovního řádu (DŘ), který je pro všechny závazný, citujeme:

Čl. 10 Klid a chování v domě

1) Nájemci jsou povinni užívat byt v souladu s dobrými mravy tak, aby **neobtěžovali** nad míru přiměřenou poměrům ostatní nájemce hlukem, jenž není u bydlení obvyklý, **prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy**, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním a vibracemi.

Stejně ustanovení DŘ pak platí i v případech **obtěžujícího kouření** na balkonech/lodžích, případně z oken a **odhazování nedopalků cigaret** ven – i takové jednání a zlozvyky **nejsou dovoleny**.

Za porušování Domovního řádu přitom hrozí v souladu se stanovami udělení výstrahy před vyloučením, v krajním případě i samotné vyloučení z družstva.

Navíc **manipulace s „otevřeným ohněm“** v těchto prostorách a **odhození neuhášeného či špatně uhašeného nedopalku** z okna, balkonu, lodžie **znamená zvýšené riziko vzniku požáru** a mohou být ohroženi nejen samotní nájemci, ale i ostatní uživatelé domu. U odhazování nedopalků pak nutno zmínit ještě jeden aspekt – a to udržování čistoty v okolí domu a vůbec kultury bydlení.

Vyúčtování služeb – TS 2016 – doplnění pro vysvětlení

V souvislosti s vyúčtováním dle nových pravidel, kdy byla poprvé použita nová výpočtová metoda, která vyplývá z vyhl. 269/2015 Sb., se často vyskytovaly dotazy k tiskovému výstupu vyúčtování, těch členů, u kterých při výpočtech bylo vyhodnoceno, že jejich spotřeba tepla v bytě vyjádřená v nákladech (korunách) překročila přípustné hodnoty stanovené vyhláškou, tj. **-20 %, +100 %**. I když, je vyúčtování TS 2016 z tohoto pohledu již minulostí, považujeme za potřebné uvést ještě pár doplňujících informací pro doplnění a upřesnění.

Nová výpočtová metoda je založena na principu až několikakolového testování nákladů v jednotlivých bytech. Velice zjednodušeně se náklady za vytápění rozpočítávají takto:

1. Bytům, které nezpřístupnily byt k odečtům (či jinak neumožnily zajistit údaje o spotřebě tepla), se napočítá spotřební složka nákladů jako 3násobek průměrné hodnoty spotřební složky na 1m² započitatelné podlahové plochy (dle zákona). O to se upraví celková spotřební složka k rozúčtování.
2. Proveďte se test na limitní hodnoty (tj. **-20 %, +100 %**) a bytům, u kterých je zjištěno překročení tohoto intervalu, se stanoví **„úhrada“ (= m² započitatelné podlahové plochy daného bytu x hodnota v Kč v krajních mezích, tj. v -20 nebo v +100)**, tato úhrada se odečte od celkových nákladů na vytápění v domě (dle nového metodického pokynu se promítne jen do spotřební složky nákladů!) a takto snížené náklady se rozdělí mezi zbývající byty dle náměrů poměrových měřičů upravených koeficienty.
3. Ale to jen za předpokladu, že při 2. testu oněch upravených nákladů na limitní hodnoty (**-20, +100**) – tj. v 2. kole výpočtů – již žádný byt nepřekročí limitní hodnoty.
4. Jestliže ano, pak se opakuje postup z bodu 2 a těchto kol může být i několik (tzn., dokud se nebudou všechny zbývající byty nacházet v přípustném intervalu).

Tolik teorie.

Nyní několik vysvětlujících informací k tiskovému výstupu „vyúčtování“ (zaměřeno na vyúčtování nákladů na vytápění), označené body (viz další strany – příklady tiskového výstupu „vyúčtování“) jsou důležité pro vysvětlení a ujištění se o správnosti vypočtených nákladů – úhrady za vytápění.

- 1) **-20, případně 100 [%]** – v prvním, resp. xtém, testovacím cyklu byla spotřeba (rozuměj náklady na vytápění) vyhodnocena jako spotřeba, která **překročila vyhláškou stanovenou (přípustnou) odchylku od celkových průměrných nákladů na m² v domě** (-20 %, nebo +100 %). Takže nastal stav, který je výše popsán v kroku 2. V tom okamžiku je nutno přejít v tisku „vyúčtování“ k bodu 2 a zjistit limitní hodnotu v Kč pro hranici -20 %, +100 %.
- 2) Tedy:
 $155,578 \text{ Kč/m}^2 \times 0,8 = \underline{124,462 \text{ Kč/m}^2}$ (pro hranici -20 %; v domě nesmí zaplatit nikdo méně) a
 $155,578 \text{ Kč/m}^2 \times 2,0 = \underline{311,156 \text{ Kč/m}^2}$ (pro hranici +100 %; v domě nesmí zaplatit nikdo více),
toto jsou částky, které vstupují do výpočtu „úhrady“ (dle vyhlášky) pro daný byt, tj.:
 $124,462 \text{ Kč/m}^2 \times 58,9 \text{ m}^2 \text{ (plocha 1. bytu)} = 7\,330,812 \text{ Kč}$ a
 $311,156 \text{ Kč/m}^2 \times 58,9 \text{ m}^2 \text{ (plocha 2. bytu)} = 18\,327,088 \text{ Kč}$,
toto jsou úhrady, které musí za teplo (za vytápění) zaplatit dané byty, a **to již bez vazby na spotřebované dílky**, což je podstatné.
- 3) Sečtením částek **4 581,78 + 2749,07** (pro -20), resp. **4 581,78 +13 745,35** (pro +100) – což jsou vyčíslené podíly na **základní a spotřební složce** nákladů za vytápění pro byty z příkladů – dostaneme sumu **7 330,85 Kč**, resp. **18 327,13 Kč**, které odpovídají výše uvedeným „úhradám“ stanoveným podle vyhlášky pro dané byty (*haléřové rozdíly způsobuje zaokrouhlování*). Za povšimnutí stojí skutečnost, že v obou příkladech je 1. částka, která představuje **základní složku**, stejná, protože se jedná se o stejně velké byty, tato složka se počítá podle velikosti bytů.
- 4) V případech, o kterých je řeč, pro **spotřební složku** tedy **neplatí** vzorec: „Kč/jedn. x výp.jedn. = Váš podíl“
- 5) „Náklad na m²“, tj. 79,739 Kč (1. příklad), resp. 339,463 Kč (2. příklad), vyplývá z celkových potencionálních nákladů za byt stanovených podle dílků (jednotek) přepočtených na m² plochy bytu, kdyby se podle dílků v těchto případech zúčtovalo, tento údaj je porovnáván s přípustnými odchylkami.

Pro -20 platí: $79,739 \text{ Kč/m}^2 < 124,462 \text{ Kč/m}^2$ – **nepřípustné**; pro +100 platí: $339,463 \text{ Kč/m}^2 > 311,156 \text{ Kč/m}^2$ – **nepřípustné**, proto v obou uvedených případech z příkladů, je náklad za vytápění stanoven jako „úhrada“ v souladu s uvedenou vyhláškou (bez použití údajů o spotřebovaných dílcích/jednotkách).

Příklady viz další strany.

1. příklad (-20 %)

Vyúčtování tepla, TUV, SV

Zúčtovací jednotka :

737 01 Český Těšín

Majitel (správce) objektu : **SBD Těšínan**

Vyúčtováno za období :

1.1.2016 - 31.12.2016

nábřeží Míru 1883/22b, 737 01 Český Těšín

Vyhotoveno dne : 12.4.2017

č.už.

Souhrn celkových nákladů v objektu: 670 940,40 Kč		osoboměsíců: 740	doba užívání :	
Náklady na topení		náklad v Kč	počet jednotek	náklad na jednotku
1.1.2016	31.12.2016	332 751,60 Kč	581,700 GJ	572,033 Kč/GJ
<i>Celkové náklady na teplo v bytě</i>		581,70 GJ	2 138,803 m2	0,272 GJ/m2
náklad na GJ/m2 započitatelné plochy bytu		166 375,80 Kč	2 138,803 m2	77,789 Kč/m2
50 % základní náklady na topení		166 375,80 Kč	51 208,245 jedn.	3,249 Kč/jedn.
50 % spotřební náklady na topení		332 751,60 Kč	2 138,803 m2	155,578 Kč/m2 2)
Náklad na m2 celkových nákladů na teplo (průměr)				
Náklady na ohřev TUV		175 911,90 Kč	313,200 GJ	561,660 Kč/GJ
1.1.2016	31.12.2016	313,20 GJ	2 138,803 m2	0,146 Kč/m2
<i>Celkové náklady na TUV</i>		52 773,58 Kč	2 138,803 m2	24,674 Kč/m2
30 % základní náklady na TUV		123 138,34 Kč	725,929 m3	169,629 Kč/m3
70 % spotřební náklady na TUV				
Náklady na surovinu (SV) pro TUV		54 614,88 Kč		
<i>Celkové náklady na surovinu pro TUV</i>		0,00 Kč	2 138,803 m2	0,000 Kč/m2
0 % základní náklady na TUV		54 614,88 Kč	725,929 m3	75,234 Kč/m3
100 % spotřební náklady na TUV				
Náklady na SV		107 662,00 Kč	1 288,442 m3	83,560 Kč/m3
1.1.2016	31.12.2016			
<i>Celkové náklady na SV</i>				

Měrný náklad na jednotku byl přepočten !!!

Spotřební jednotky ve vašem bytě za teplo (RTN), TUV a SV

č.rad	míst.	č. RTN	doba měření	odečet	přepočet	odpar	výkon	Kc RTN	poloha	sv.str.	koef.	Kc přep	spotřeba
61	OP			4,00		0,000	2,286	1,000	1,000	0,950	2,172	1,000	8,687
62	LO			5,00		0,000	1,981	1,000	1,000	1,000	1,981	1,000	9,905
63	KU			10,00		0,000	1,676	1,000	1,000	1,000	1,676	1,000	16,760

Součet spotřebních jednotek RTN :

35,352 jedn.

č.vodoměru: poč. stav

odečet přepočet

doba měření

spotřeba

Spotřeba TUV

Součet spotřeby vody TUV :

Spotřeba SV

Součet spotřeby vody SV :

Rozdělení nákladů na byt

Osoboměsíce	Náklad na m2	Plocha bytu	Rozdíl prům. nákl. [%]
12	79,739 Kč	58,900 m2	-20

Rozdělení nákladů na uživatele

Podíl na užívání	Kč/jedn.	x	výp. jedn.	=	Váš podíl
100,0%	77,789 Kč		58,900 m2		4 581,78 Kč
	3,249 Kč		35,352 jedn.		2 749,07 Kč

Základní náklady na topení

Spotřební náklady na topení

Základní náklady na ohřev TUV

Spotřební náklady na ohřev TUV

Základní náklady na surovinu pro TUV

Spotřební náklady na surovinu pro TUV

Náklady na studenou vodu SV

Náklad na vyúčtování

Ostatní náklady

Celkový náklad k úhradě

Zaokrouhleno

Celkový náklad k úhradě po zaokrouhlení

Započtené zálohy

Přeplatek

suma: 7330,85 Kč

Zpracoval : **HAMROZI s.r.o. Polní 411, 739 61 Třinec**
 Provozovna : Jablunkovská 50, 737 01 Český Těšín
 Kontakt : Kuhlánek Lukáš 603509210 nebo 558746838,9

poznámka : Vaše spotřební jednotka byla přepočtena

a = změna uživatele, nebo přepočet

b = přepočet bytu bez navýšení

c = přepočet bytu dle vyhl.269/15sb. s 3x průměrné hodnoty spotř.složky nákladů připadající na 1m2 plochy zúčtovací jednotky

d = dopočet

2. příklad (+100 %)

Vyúčtování tepla, TUV, SV

Zúčtovací jednotka :

737 01 Český Těšín

Majitel (správce) objektu : SBD Těšíňan

nábřeží Míru 1883/22b, 737 01 Český Těšín

Vyúčtováno za období : 1.1.2016 - 31.12.2016

Vyhotoveno dne : 12.4.2017

č.u.ž.

Souhrn celkových nákladů v objektu:		670 940,40 Kč	osoboměsíců: 740	doba užívání :		
Náklady na topení			náklad v Kč	počet jednotek	náklad na jednotku	
1.1.2016	31.12.2016	Celkové náklady na teplo v bytě	332 751,60 Kč	581,700 GJ	572,033 Kč/GJ	
		náklad na GJ/m ² započítatelné plochy bytu	581,70 GJ	2 138,803 m ²	0,272 GJ/m ²	
	50 %	základní náklady na topení	166 375,80 Kč	2 138,803 m ²	77,789 Kč/m ²	
	50 %	spotřební náklady na topení	166 375,80 Kč	51 208,245 jedn.	3,249 Kč/jedn.	
		Náklad na m ² celkových nákladů na teplo (průměr)	332 751,60 Kč	2 138,803 m ²	155,578 Kč/m²	2)
Náklady na ohřev TUV			175 911,90 Kč	313,200 GJ	561,660 Kč/GJ	
1.1.2016	31.12.2016	Celkové náklady na TUV	175 911,90 Kč	313,200 GJ	561,660 Kč/GJ	
		náklad na GJ/m ² podlahové plochy bytu	313,20 GJ	2 138,803 m ²	0,146 Kč/m ²	
	30 %	základní náklady na TUV	52 773,58 Kč	2 138,803 m ²	24,674 Kč/m ²	
	70 %	spotřební náklady na TUV	123 138,34 Kč	725,929 m ³	169,629 Kč/m ³	
Náklady na surovinu (SV) pro TUV						
		Celkové náklady na surovinu pro TUV	54 614,88 Kč			
	0 %	základní náklady na TUV	0,00 Kč	2 138,803 m ²	0,000 Kč/m ²	
	100 %	spotřební náklady na TUV	54 614,88 Kč	725,929 m ³	75,234 Kč/m ³	
Náklady na SV						
1.1.2016	31.12.2016	Celkové náklady na SV	107 662,00 Kč	1 288,442 m³	83,560 Kč/m³	

Měrný náklad na jednotku byl přepočten !!!

Spotřební jednotky ve vašem bytě za teplo (RTN), TUV a SV

č. rad míst.	č. RTN	doba měření	odečet	přepočet	odpar	výkon	Kc RTN	poloha	sv.str.	koef.	Kc přep	spotřeba
64	KU		1054,00		0,000	1,676	1,000	0,750	1,000	1,257	1,000	1324,878
65	DP		1281,00		0,000	1,981	1,000	0,750	1,000	1,486	1,000	1903,246
66	LO		1454,00		0,000	2,286	1,000	0,480	0,950	1,042	1,000	1515,673

Součet spotřebních jednotek RTN :

4743,797 jedn.

č. vodoměru

poč. stav

odečet

přepočet

doba měření

spotřeba

Spotřeba TUV

Součet spotřeby vody TUV :

Spotřeba SV

Součet spotřeby vody SV :

Rozdělení nákladů na byt

Osoboměsíce	Náklad na m ²	Plocha bytu	Rozdílná prům. nákl. [%]
30	339,463 Kč	58,900 m ²	100

Rozdělení nákladů na uživatele

Podíl na užívání	Cykli: 1	Kč/jedn.	x	výp. jedn.	=	Všech podíl
100,0%	4	77,789 Kč		58,900 m ²		4 581,78 Kč
		3,249 Kč		4743,797 jedn.		13 745,35 Kč
		24,674 Kč		58,900 m ²		
		169,629 Kč		38,558 m ³		
		0,000 Kč		58,900 m ²		
		75,234 Kč		38,558 m ³		
		83,560 Kč		57,246 m ³		
						suma: Kč 18327,13 Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč
						Kč

Zpracoval : HAMROZI s.r.o. Pošní 411, 739 61 Třinec
 Provozovna : Jablunkovská 60, 737 01 Český Těšín
 Kontakt : Kulhánek Lukáš 603509210 nebo 558746838,9

poznámka : Vaše spotřební jednotka byla přepočtena

a = změna uživatele, nebo přepočet

b = přepočet bytu bez navýšení

c = přepočet bytu dle vyhl.269/15sb. s 3x průměrné hodnoty spotř. složky nákladů připadající na 1m² plochy zúčtovací jednotky

d = dopočet

Určeno pro výbory samospráv a k vyvěšení Informátoru v domě!