

Podklad na shromáždění vlastníků r.2023

k bodu 3) - schválení závěrky za rok 2022

předpis příspěvku	Název položky	Výše předpisu v roce 2022	Skutečnost za rok 2022
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 984 508,00 Kč	2 984 508,00 Kč
2.	Dlouhodobá záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

Rozpis položky mzdy-platné od roku 2007

Položka	výše *)
odměny samosprávě - 4 osoby	180 000,00 Kč
odměny - kontrolní komise - 2 osoby	7 000,00 Kč
odměny důvěrníkům 5*4,000,- Kč + 1*7,000	27 000,00 Kč
	214 000,00 Kč

Název položky	Schváleno na rok 2022	Skutečnost za rok 2022	Rozdíl
1. Poplatek za správu SBD			měnily se počty vlastníků díky převodům do OV
2. Pohotovostní služba			
3. Pojištění domovního majetku	47 856,00 Kč	50 207,00 Kč	2 351,00 Kč
4. Náklady s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	- Kč
5. Výtahová služba	13 812,00 Kč	13 852,00 Kč	40,00 Kč
6. TV signál	- Kč	- Kč	- Kč
7. Odvoz domovního odpadu	184 464,00 Kč	343 200,00 Kč	158 736,00 Kč
8. Elektrifina společných prostor	99 264,00 Kč	107 927,00 Kč	8 663,00 Kč
9. Odměny funkcionářů SVJ	21 672,00 Kč	31 392,00 Kč	9 720,00 Kč
10. Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	- Kč
11. Mzdy pracovníků včetně pojištění	252 012,00 Kč	274 957,00 Kč	22 945,00 Kč
12. Úklid	181 560,00 Kč	235 632,00 Kč	54 072,00 Kč
13. Ostatní náklady	82 068,00 Kč	53 648,00 Kč	- 28 420,00 Kč
14. Výnosy z nebytových prostor	- 10 188,00 Kč	- 15 400,00 Kč	- 5 212,00 Kč
15. Ostatní výnosy	- Kč	- 2 116,00 Kč	- 2 116,00 Kč
16. Záloha na vytápění	516 636,00 Kč	532 823,00 Kč	16 187,00 Kč
17. Záloha na ohřev TUV	828 110,00 Kč	837 550,00 Kč	9 440,00 Kč
18. Záloha SV pro TUV	414 877,00 Kč	398 000,00 Kč	- 16 877,00 Kč
19. Záloha SV	745 836,00 Kč	713 681,00 Kč	- 32 155,00 Kč

Údržba: malé vchody 600,- Kč/měs., vchod 2422 -1.540,- Kč/měs.

nebyly vyplaceny odměny kontrolní komisi v plánované výši, opět se projevují odměny formou DPP v pol.11.

Některé položky: poštovné 15.572,- Kč, pronájem školní jídelny 1.250,- Kč, zámeček 8.982,- Kč, madlo požár-okno 260,- Kč, právní zelezářství 159,- Kč, klíče 365,- Kč, poplatek za archivaci 3.630,- Kč, poplatky za mzdy a sestavení příznání 17.666,- Kč, - Kč, prog.spolvo.estrančky 1.788,- Kč, popl.za vedení účtu 2.326,- Kč

dle metody opatrnosti byl odhad nižší než skutečnost
obsahuje úroky ze stavebního spoření, z bankovních účtů a úroky z prodloužení z nájmu

jedná se o položky zálohové, zúčtovatelne přímo proti skutečnosti a vrácené přímo jednotlivým vlastníkům po provedení vyúčtování

*) výtahová služba - měsíčně SBD Pokrok 1.145,- Kč/6 výtahů + 18.692,- Kč/ čtvrtletně za 6 výtahů od KONE

k bodu 4) Schválení formuláře "Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka na rok 2024"

1) Úhrady příspěvku na správu domu

Název položky	výše předpisu v roce 2023	Schválená navržená částka předpisu rok 2024
1. Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 984 508,00 Kč	2 984 508,00 Kč
2. Dlouhodobá záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

2) Úhrady na služby a energie

Název položky	Skutečnost za rok 2022	návrh částky na rok 2024	Komentář k položkám
1. Poplatek za správu SBD	- Kč	- Kč	znovu se neschvaluje, je ve stejné výši jako 2021
2. Pohotovostní služba	- Kč	- Kč	znovu se neschvaluje, je ve stejné výši jako 2021
3. Pojištění domovního majetku	50 207,00 Kč	74 736,00 Kč	
4. Náklady s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	
5. Výtahová služba	13 852,00 Kč	13 812,00 Kč	dle smlouvy *)
6. TV signál	- Kč	- Kč	
7. Odvoz domovního odpadu	343 200,00 Kč	343 152,00 Kč	
8. Elektrifina společných prostor	107 927,00 Kč	194 388,00 Kč	
9. Odměny statutárních orgánů	31 392,00 Kč	30 960,00 Kč	viz. výše
10. Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	
11. Mzdy pracovníků včetně pojištění	274 957,00 Kč	274 860,00 Kč	
12. Úklid	235 632,00 Kč	235 596,00 Kč	
13. Ostatní náklady	53 648,00 Kč	50 100,00 Kč	
14. Výnosy z nebytových prostor	- 15 400,00 Kč	- Kč	pronajat prostor ve 2420-pan Hájek M. na kancelář, plocha 17,2 m2, čistý nájem 14.400,- Kč ročně. Cena nájmu za 1m2-837,- Kč (dle Zásad pronájmu nebytl.prostor v objekt. měst.části P-13, je minim. sazba 500,- Kč/m2 ročně, pronájem např. na poliklinice Janského je 800,- Kč/m2, 1000,- Kč reklama na nástěnce
15. Ostatní výnosy	- 2 116,00 Kč	- Kč	odhad výnosů, snížen v rámci ekonomické opatrnosti
16. Záloha na vytápění	532 823,00 Kč	852 408,00 Kč	
17. Záloha na ohřev TUV	837 550,00 Kč	1 340 148,00 Kč	
18. Záloha SV pro TUV	398 000,00 Kč	477 948,00 Kč	
19. Záloha SV	713 681,00 Kč	856 812,00 Kč	

*) výtahová služba - měsíčně SBD Pokrok 1.154,- Kč/6 výtahů + 19.023,- Kč/ čtvrtletně za 6 výtahů od KONE

Dotace k úrokům z úvěru je ve výši 4 % ze zaplacených úroků. Je vyplacena zálohově, pravidelnou pololetní splátkou ve výši 205.694,- Kč. Vzhledem k tomu, že se hodnota úroků splátkami výrazně snižuje pro další roky, pro rok 2024 obdržíme dotaci jen do výše 205.694 Kč a pro další roky jen do výše zaplacených úroků.

Od 10/2016 máme novou sazbu úroku z úvěru. Byla nám poskytnuta nižší sazba 1,49 %.

Celková částka úvěru 18 462 000 Kč

Zůstatek splácení k 30. 9. 23 4 305 920 Kč

tj. dluh k bytu 77m2 - 35.696,- Kč (poměr plochy = 0,000829)

Za výbor společenství : Ing. Jaroslava Hanousek, pí. Marcela Sehnalová

Praha 10.10.2023

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
VELKÁ OHRADA 2419-2424
Janského 2420 / 21. 155 00 Praha 5
IČ: 75131577