

Podklad na shromáždění vlastníků r.2025

k bodu 3) - schválení závěrky za rok 2024

předpis příspěvku	Název položky	Výše předpisu v roce 2024	Skutečnost za 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

Rozpis položky mzdy-platné od roku 2025	
Položka	výše *)
odměny samosprávě - 4 osoby	216 000,00 Kč
odměny - kontrolní komise - 2 osoby	7 000,00 Kč
odměny důvěrníkům 5*4.800,- Kč + 1*8.400	32 400,00 Kč
	255 400,00 Kč

	Název položky	Schváleno na rok 2024	Skutečnost za rok 2024	Rozdíl			
1.	Poplatek za správu SBD				měnily se počty vlastníků díky převodům do OV	odměny - kontrolní komise - 2 osoby	7 000,00 Kč
2.	Pohotovostní služba					odměny důvěrníkům 5*4.800,- Kč + 1*8.400	32 400,00 Kč
3.	Pojištění domovního majetku	74 736,00 Kč	71 300,00 Kč	- 3 436,00 Kč			255 400,00 Kč
4.	Náklady s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	- Kč			
5.	Výtahová služba	13 812,00 Kč	13 852,00 Kč	40,00 Kč	*) zaúčtováno přímo na čerpání krátkod.zálohy	Údržba: malé vchody 600,- Kč/měs.	
6.	TV signál	- Kč	- Kč	- Kč		vchod 2422 -1.540,- Kč/měs.	
7.	Odvoz domovního odpadu	343 152,00 Kč	345 400,00 Kč	2 248,00 Kč			
8.	Elektřina společných prostor	194 388,00 Kč	152 547,00 Kč	- 41 841,00 Kč			
9.	Odměny funkcionářů SVJ	30 960,00 Kč	209 232,00 Kč	178 272,00 Kč	nebyly vyplacené odměny kontrolní komisi v plánované výši, opět se projevují odměny formou DPP v pol.11.		
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč		- Kč			
11.	Mzdy pracovníků včetně pojištění	274 860,00 Kč	150 579,00 Kč	- 124 281,00 Kč			
12.	Úklid	235 596,00 Kč	274 382,00 Kč	38 786,00 Kč			
13.	Ostatní náklady	50 100,00 Kč	62 160,00 Kč	12 060,00 Kč	Některé položky: pronájem školní jídelny 1.000,-,Kč, LED žárovky 5.450,- Kč,upomínky 4.432,- Kč,pohybová čidla 360,- Kč, klíče 169,-Kč, poplatek za archivaci 3.630,- Kč, plastové kotvy,vrtáky 520,-Kč,poštovní známky 270,-Kč,estránky 999,- Kč kliky ke dveřím 1.620,-Kč,popl.za vedení účtu 2.757,- Kč,aktual.databáze 4.000,- Kč,poštovné 19.611,- Kč		
14.	Výnosy z nebytových prostor	- Kč	- 13 670,00 Kč	- 13 670,00 Kč	dle metody opatrnosti byl odhad nižší než skutečnost		
15.	Ostatní výnosy	- Kč	- 239 341,00 Kč	- 239 341,00 Kč	obsahuje úroky ze stavebního spoření, z bankovních účtů a úroky z prodlení z nájmu		
16.	Záloha na vytápění	852 408,00 Kč	921 115,00 Kč	68 707,00 Kč	jedná se o položky zálohové, zúčtovatelné přímo proti skutečnosti a vrácené přímo jednotlivým vlastníkům po provedení vyúčtování		
17.	Záloha na ohřev TUV	1 340 148,00 Kč	1 342 406,00 Kč	2 258,00 Kč			
18.	Záloha SV pro TUV	477 948,00 Kč	452 764,00 Kč	- 25 184,00 Kč			
19.	Záloha SV	856 812,00 Kč	911 712,00 Kč	54 900,00 Kč			

*) 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 2026"

1) Úhrady příspěvku na správu domu

	Název položky	výše předpisu v roce 2025	Schválená navržená částka předpisu rok 2026
1	Dlouhod.záloha na údrž.a opravy	2 984 508,00 Kč	2 984 508,00 Kč
2	Dlouhod.záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

2) Uhrady na služby a energie

	Název položky	Skutečnost za rok 2024	návrh částky na rok 2026	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	71 300,00 Kč	71 592,00 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	345 400,00 Kč	345 444,00 Kč	
8.	Elektřina společných prostor	152 547,00 Kč	167 904,00 Kč	
9.	Odměny statutárních orgánů	209 232,00 Kč	210 528,00 Kč	viz. výše
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	
11.	Mzdy pracovníků včetně pojištění	150 579,00 Kč	92 160,00 Kč	
12.	Úklid	274 382,00 Kč	275 004,00 Kč	
13.	Ostatní náklady	62 160,00 Kč	62 184,00 Kč	
14.	Výnosy z nebytových prostor	- 13 670,00 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 nebyt.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	- 239 341,00 Kč	- Kč	odhad výnosů,snížen v rámci ekonomické opatrnosti
16.	Záloha na vytápění	921 115,00 Kč	1 013 364,00 Kč	
17.	Záloha na ohřev TUV	1 342 406,00 Kč	1 476 816,00 Kč	
18.	Záloha SV pro TUV	452 764,00 Kč	498 372,00 Kč	
19.	Záloha SV	911 712,00 Kč	1 003 212,00 Kč	

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

Dotace k úrokům je ve výši 4 % ze zaplacených úroků. Je vyplácená zálohově, pravidelnou pololetní splátkou ve výši **205.694,- Kč**. Od roku 2023 vypláceno jednou ročně (nejsou tak vysoké úroky)

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. 25	1 608 346 Kč
	tj. dluh k bytu 77m2 - 13.333,- Kč (poměr plochy = 0,000829)

