

Podklad na shromáždění vlastníků 24. 11. 2016

k bodu 3) - schválení závěrky za rok 2015

předpis	Název položky	Výše předpisu v roce 2015	Skutečnost za rok 2015
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 674 740,00 Kč	2 674 740,00 Kč
2.	Dlouhodobá záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

Název položky	Schváleno na rok 2015	Skutečnost za rok 2015	Rozdíl
1. Poplatek za správu SBD	240 576,00 Kč	259 617,00 Kč	19 041,00 Kč
2. Pohotovostní služba	25 536,00 Kč	28 800,00 Kč	3 264,00 Kč
3. Pojištění domovního majetku	36 850,00 Kč	38 264,00 Kč	1 414,00 Kč
4. Náklady s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	- Kč
5. Výťahová služba	88 026,00 Kč	32 806,00 Kč	55 220,00 Kč
6. TV signál	- Kč	- Kč	- Kč
7. Odvoz domovního odpadu	141 744,00 Kč	141 696,00 Kč	48,00 Kč
8. Elektrifina společných prostor	133 285,00 Kč	116 160,00 Kč	17 125,00 Kč
9. Odměny funkcionářů SVJ	221 100,00 Kč	182 000,00 Kč	39 100,00 Kč
10. Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	- Kč
11. Mzdy pracovníků včetně pojištění	56 000,00 Kč	62 782,00 Kč	6 782,00 Kč
12. Úklid	161 500,00 Kč	187 908,00 Kč	26 408,00 Kč
13. Ostatní náklady	60 000,00 Kč	112 356,00 Kč	52 356,00 Kč
14. Výnosy z nebytových prostor	14 400,00 Kč	14 400,00 Kč	- Kč
15. Ostatní výnosy	20 000,00 Kč	71 956,00 Kč	51 956,00 Kč
16. Záloha na vytápění	924 131,00 Kč	554 342,00 Kč	369 789,00 Kč
17. Záloha na ohřev TUV	834 651,00 Kč	856 261,00 Kč	21 610,00 Kč
18. Záloha SV pro TUV	389 656,00 Kč	379 301,00 Kč	10 355,00 Kč
19. Záloha SV	571 757,00 Kč	537 544,00 Kč	34 213,00 Kč

*) výťahová 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 2017"

1) Úhrady příspěvku na správu domu

Název položky	výše předpisu v roce 2016	Navržená částka shromážděním pro rok 2017
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 2015	návrh částky na rok 2017	Komentář k položkám
1. Poplatek za správu SBD			znovu se neschvaluje, je ve stejné výši jako 2016
2. Pohotovostní služba			znovu se neschvaluje, je ve stejné výši jako 2016
3. Pojištění domovního majetku	38 264,00 Kč	38 148,00 Kč	
4. Náklady s užíváním pozemku	32 806,00 Kč	89 950,00 Kč	dle smlouvy *)
5. Výťahová služba	141 696,00 Kč	141 744,00 Kč	
6. TV signál	116 160,00 Kč	118 380,00 Kč	
7. Odvoz domovního odpadu	31 392,00 Kč	221 364,00 Kč	viz. výše
8. Elektrifina společných prostor	213 390,00 Kč	56 028,00 Kč	
9. Odměny statutárních orgánů	187 908,00 Kč	187 920,00 Kč	smlouva je na 15.659,- tj. ročně 187908,- Kč
10. Mzda domovníka včetně pojištění	112 356,00 Kč	112 440,00 Kč	
11. Mzdy pracovníků včetně pojištění	14 400,00 Kč	10 080,00 Kč	14.400,- Kč ročně, dále 3.132,- Kč za teplo, elektrifina dle sml. pořízení. Cena nájmů 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,-
12. Úklid	71 957,00 Kč	- Kč	odhad výnosů, snížen v rámci ekonomické opatření
13. Ostatní náklady	552 467,00 Kč	573 300,00 Kč	nárůst o 5 % dle očekávaného zvýšení cen
14. Výnosy z nebytových prostor	856 256,00 Kč	918 750,00 Kč	nárůst o 5 % dle očekávaného zvýšení cen
15. Ostatní výnosy	379 302,00 Kč	426 600,00 Kč	nárůst o 8 % dle očekávaného zvýšení cen
16. Záloha na vytápění	537 544,00 Kč	588 600,00 Kč	nárůst o 8 % dle očekávaného zvýšení cen
17. Záloha na ohřev TUV			
18. Záloha SV pro TUV			
19. Záloha SV			

*) výťahová 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 vyplácena zálohově, pravidelnou pololetní splátkou ve výši 205.694,- Kč. Celkové úročení našeho úvěru je 4,19 % .
spořicí účet je úročen sazbou 2 % p.a.

Od 10/16 máme novou sazbu úroku z úvěru. Byla nám poskytnuta nižší sazba 1,49 %.

Stav úvěru ke 31. 10. 2016 18462000
naspořeno na splátky úvěru 31.10.16 -5277397
Zůstatek ke splácení ke 31. 10. 16 13184603

Informace k nákladům na opravu střechy:
Celkové náklady 3 671 263,00 Kč původní schválená cena 4 095 695,00 Kč
Již uhrazeno 2 621 263,00 Kč
Splácení ve splátkách - již uhrazeno 210 000,00 Kč
Ke splácení ve 12 splátkách do 12/17 840 000,00 Kč

Rozpis položky mzdy-pláně od roku 2007

Položka	výše *)
odměny samosprávě - 5 osob	180 000,00 Kč
odměny - kontrolní komise - 3 osoby	30 000,00 Kč
odměny důvěrníkům 5*1.500,- Kč + 1*3.500	11 000,00 Kč
	221 000,00 Kč

Údržba: malé vchody 540,- Kč/měs.
vchod 2422 - 800,- Kč/měs.

měnily se počty vlastníků díky převodům do OV

*) chybně zúčtováno na jiný nákladový účet

nebyly vyplaceny odměny kontrolní komisi v plánované výši

Některé položky-právní služby ve soudním sporu s panem Karemem - 50.000,- Kč, notářské ověření shromáždění a nových stanov 16.202,- Kč, poplatky za banku 9.547,- Kč, předpisy splátkov.kalendáře 11.287,- nájem za jideinu na shromáždění 2x1.250,- Kč,poštovné 5.313,-Kč, sestavení příznání k dani 968,- Kč, zpracování mezd 17666,- Kč,dan z příjmu 1.330,- Kč,kancel.poiřeba 337,- Kč, žárovky, drobný materiál...

dle metody opatrnosti byl odhad nižší než skutečnost

obsahuje úroky ze stavebního spoření, z bankovních účtů (63.817,- + 294,- Kč)a úroky za pozdní úhrady nájmů (7.840,-)

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