

Společenství vlastníků Na Stezce 489, Praha 10
 Na Stezce 489/6
 100 00 Praha 10
 IČ: 751 52 321

Zpráva o hospodaření za rok 2020

Stav finančních prostředků k 31.12.2020

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	754 445,20 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	198 419,67 Kč
Celkem finanční prostředky	953 117,87 Kč

Bankovní úvěr ČSOB od r.2016

splatnost do 08/2027, splátky ve výši 49.860,50Kč měsíčně,
 úroková sazba 1,52% po celou dobu splatnosti úvěru

Čerpání úvěru celkem	6 000 000,00 Kč
Stav k 31.12.2019	4 316 542,18 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2020	61 894,98 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2020	534 931,02 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2020	3 781 611,16 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2020

Fond oprav - počáteční stav	764 192,50 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2020	14 075,00 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2020	737 436,00 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-758 632,50 Kč
Fond oprav - konečný stav	757 071,00 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh

běžný provoz	Revize PO+elektriny+plynu	10 596,00 Kč	61 352,50 Kč
	Ostatní, Drobná údržba v domě)	16 136,61 Kč	
	Odstranění graffiti z fasády	11 615,00 Kč	
	Oprava výtahu	23 004,89 Kč	
dvorek	Údržba dvora (verikutace,hnojení,květiny, zalévání)	1 473,00 Kč	1 473,00 Kč
	Čipový systém vč. úpravy vchodových dveří	97 481,00 Kč	97 481,00 Kč
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 01-12/2020	61 894,98 Kč	598 326,00 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB	1 500,00 Kč	
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	534 931,02 Kč	
Čerpání FO oprav celkem		758 632,50 Kč	

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2021

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2020	757 071,00 Kč
Příjem z pronájmu NP 2021	14 075,00 Kč
Tvorba v roce 2021 (měsíční přírůstek činí 61 453,--Kč)	737 436,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2021 (předpokl. měsíční - 49.860,50Kč)	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	910 256,00 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2020

Přehled čerpání správy domu za rok 2020

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	210 000,00	235 363,21	-25 363,21
Správa domu - účetnictví, tech.správa		47 276,00	
Správa domu - odměny výboru za rok 2020		160 560,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		27 527,21	
Pojštění domu	39 816,00	39 277,00	539,00
Celkem - bude proúčtováno z FO	249 816,00	274 640,21	-24 824,21

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2020

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	415 542,00	301 780,80	113 761,20
TV celkem	307 405,00	323 369,08	-15 964,08
SV	132 922,00	127 021,00	5 901,00
Provoz výtahu	33 046,00	31 510,49	1 535,51
Odvoz odpadu	25 772,00	29 580,00	-3 808,00
El.energie spol.prostor	7 254,00	6 592,00	662,00
Úklid spol. prostor	39 494,00	41 708,00	-2 214,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	961 435,00	861 561,37	99 873,63

10,39%

Předběžný rozpočet na rok 2022

popis	předpisy	poznámka	způsob stanovení
FO	737 436,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle spoluhl.podílu
Správa domu	210 000,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu jednotek (NOZ)
Pojistné	39 816,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle spoluhl.podílu
UT	543 379,20	navýšeno o cca 30% oproti současným předpisům - navýšení ceny dodavatele UT	40% dle započitatelné podlahové plochy 60% dle náměrů měřidel tepla
TUV celkem	420 379,80	navýšeno o cca 30% - navýšení ceny dodavatele TUV	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. (dle m2 podlahové plochy jednotky pro základní složku 30% + dle náměru poměr. měřidla TV pro spotřební složku 70%)
SV	146 074,15	navýšeno o cca 15%	dle náměrů poměrových měřidel SV
Provoz výtahu	33 948,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Odvoz odpadu	32 538,00	navýšeno o cca 10%	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
El.energie spol.prostor	7 452,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Úklid spol. prostor	42 600,60	navýšeno o 5% oproti současným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Zálohové platby celkem	2 213 623,75		

Návrh k odsouhlasení Shromáždění:

1. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2020
12. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2022

Vypracovala: Simona Holanová
Dne 21.11.2021