

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

Zpráva o hospodaření za rok 2018

Stav finančních prostředků k 31.12.2018

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	678 756,45 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	185 372,13 Kč
Celkem finanční prostředky	864 381,58 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 31.12.2017	5 362 332,61 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2018	77 902,20 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2018	518 923,80 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2018	4 843 408,81 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2018

Fond oprav - počáteční stav	1 027 335,56 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2017	13 083,00 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2018	737 424,00 Kč
Fond oprav - přijatá dotace ESP	10 933,33 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-1 056 533,08 Kč
Fond oprav - konečný stav	732 242,81 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh

běžný provoz	Revize PO+elektřiny+plynu	10 164,00 Kč	77 253,08 Kč
	Spoluúčast poj.události(poničení fasády domu ptactvem+aut	1 000,00 Kč	
	Drobná údržba v domě (instal.práce,klíče,deratizace,opr.výta	12 894,62 Kč	
	Elektrikářské práce (osvětlení nad vchod,žárovky, čidla,opr.o	7 623,00 Kč	
	Mechanické zabezpečení vchodových dveří	8 878,00 Kč	
	Odstranění závad po OP výtahu	13 702,02 Kč	
	Čerpání správy domu	22 991,44 Kč	
dvorek	Údržba dvora (verikutace,hnojení,květiny, zalévání)	2 435,00 Kč	2 435,00 Kč
	Madla zábradlí balkonů	285 361,00 Kč	378 519,00 Kč
	Malířské práce v společných prostorech	41 168,00 Kč	
	Kočárkárna - výstavba + vybavení	51 990,00 Kč	
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 01-12/2018	77 902,20 Kč	598 326,00 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB	1 500,00 Kč	
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	518 923,80 Kč	
Čerpání FO oprav celkem		1 056 533,08 Kč	

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2019

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2018	732 242,81 Kč
Příjem z pronájmu NP 2018	13 410,00 Kč
Tvorba v roce 2019 (měsíční přírůstek činí 61 452,-Kč)	737 424,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2019 (předpokl. měsíční - 49.860,5	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	884 750,81 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2018

Přehled čerpání správy domu za rok 2018

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	210 000,00	232 612,60	-22 612,60
Správa domu - účetnictví, tech.správa		46 876,00	
Správa domu - odměny výboru za rok 2018		160 800,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		24 936,60	
Pojištění domu	39 816,00	40 194,84	-378,84
Celkem - bude proučtováno z FO	249 816,00	272 807,44	-22 991,44

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2018

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	484 080,00	339 024,31	145 055,69
TV celkem	307 404,00	300 030,72	7 373,28
SV	129 594,00	119 840,00	9 754,00
Provoz výtahu	28 416,00	30 453,18	-2 037,18
Odvoz odpadu	24 480,00	22 421,22	2 058,78
El.energie spol.prostor	6 144,00	3 690,00	2 454,00
Úklid spol. prostor	37 632,00	38 818,00	-1 186,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 017 750,00	854 277,43	163 472,57

16,06%

Předběžný rozpočet na rok 2020

popis	předpisy	poznámka	způsob stanovení
FO	737 424,00	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	415 320,00	bez změny oproti současně platným předpisům	40% dle započitatelné podlahové plochy 60% dle náměrů měřidel tepla
TUV celkem	307 212,00	bez změny oproti současně platným předpisům	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	132 864,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle náměrů poměrových měřidel SV
Provoz výtahu	31 980,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Odvoz odpadu	24 888,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
El.energie spol.prostor	7 020,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Úklid spol. prostor	38 220,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Zálohové platby celkem	1 944 744,00		

Návrh k odsouhlasení Shromáždění:

1. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2018
2. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2020

Vypracovala: Simona Holanová
Dne 25.03.2019