

SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

KONANÉ DNE 04.12.2018

Příloha k pozvánce

Zpráva o hospodaření za rok 2017

Stav finančních prostředků k 31.12.2017

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	1 043 230,47 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	173 388,31 Kč
Celkem finanční prostředky	1 216 871,78 Kč

Bankovní úvěr ČSOB od r.2016

splatnost do 08/2027, splátky ve výši 49.860,50Kč měsíčně

Čerpání úvěru celkem	6 000 000,00 Kč
Stav k 31.12.2016	5 873 433,32 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2017	85 725,29 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2017	511 100,71 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2017	5 362 332,61 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2017

Fond oprav - počáteční stav	437 927,89 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2016	13 050,39 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2017	737 424,00 Kč
Fond oprav - přijatá dotace Zelená úsporám - SFŽP	541 767,00 Kč
Fond oprav - přijatá dotace ESP	10 933,33 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-713 767,05 Kč
Fond oprav - konečný stav	1 027 335,56 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh

běžný provoz	Revize PO+elektřiny+plynu	12 826,00 Kč	90 872,85 Kč
	Spoluúčast poj.události(poničení fasády domu ptactvem+automob.)	2 000,00 Kč	
	Drobná údržba v domě (instal.práce,klíče,deratizace,opr.výtahu)	12 252,25 Kč	
	Elektrikářské práce (osvětlení nad vchod,žárovky, čidla,opr.osvětlení)	10 441,30 Kč	
	Servisní prohlídka střechy	7 865,00 Kč	
	Čerpání správy domu	45 488,30 Kč	
dvorek	Údržba dvora (verikulace,hnojení,květiny)	4 724,20 Kč	4 724,20 Kč
zateplení	Projektová dokumentace - úprava PD na DSKP,ZÚ-změna odbor.posudku	19 844,00 Kč	19 844,00 Kč
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 01-12/2017	85 725,29 Kč	598 326,00 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB	1 500,00 Kč	
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	511 100,71 Kč	
Čerpání FO oprav celkem		713 767,05 Kč	

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2018

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2017	1 027 335,56 Kč
Příjem z pronájmu NP 2017	13 050,39 Kč
Tvorba v roce 2018 (měsíční přírůstek činí 61 452,--Kč)	737 424,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2018 (předpokl. měsíční - 49.860,50Kč)	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	1 179 483,95 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2017

Přehled čerpání správy domu za rok 2017

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	210 000,00	255 099,30	-45 099,30
Správa domu - účetnictví, tech.správa		46 116,00	
Správa domu - odměny výboru za rok 2017		160 800,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		33 058,30	
Správa domu - právní služby rekonstrukce domu		15 125,00	
Pojištění domu	39 804,00	40 193,00	-389,00
Celkem - bude proučtováno z FO	249 804,00	295 292,30	-45 488,30

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2017

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	552 840,00	340 548,50	212 291,50
TV celkem	307 596,00	271 288,13	36 307,87
SV	126 324,00	120 980,99	5 343,01
Provoz výtahu	25 696,00	29 232,01	-3 536,01
Odvoz odpadu	24 854,00	21 096,00	3 758,00
El.energie spol.prostor	5 453,00	6 297,30	-844,30
Úklid spol. prostor	38 171,00	36 056,18	2 114,82
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 080 934,00	825 499,11	255 434,89

Předběžný rozpočet na rok 2019

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	307 200,00	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	31 488,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Odvoz odpadu	24 480,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
El.energie spol.prostor	6 912,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Úklid spol. prostor	37 632,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Zálohové platby celkem	1 943 136,00		

Návrh k odsouhlasení Shromáždění:

1. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2017
2. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2019

Vypracovala: Simona Holanová

Dne 30.03.2018

