

SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

KONANÉ DNE 29.11.2017

Příloha k pozvánce

Zpráva o hospodaření za rok 2016

Stav finančních prostředků k 31.12.2016

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	360 861,10 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	261 593,58 Kč
Celkem finanční prostředky	622 707,68 Kč

Bankovní úvěr SB

Čerpání úvěru celkem	4 496 923,50 Kč
Bankovní úvěr – nesplacená jistina k 1.1.2016	1 937 726,95 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2016	30 985,16 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2016	119 577,71 Kč
Předčasné splacení úvěru SB	1 818 149,24 Kč
Bankovní úvěr - stav k 30.04.2016	0,00 Kč

Nový 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
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2016	37 585,96 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2016	126 566,68 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2016	5 873 433,32 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2016

Fond oprav - počáteční stav	686 895,30 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2015	13 044,00 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2016	737 417,00 Kč
Úvěr ČSOB	6 000 000,00 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-6 999 428,41 Kč
Fond oprav - konečný stav	437 927,89 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh v r. 2016

běžný provoz	Revize PO	3 267,00 Kč
	Revize plynu	4 840,00 Kč
	Drobná údržba v domě, čidla, opr.zámku, instal.potřeby	7 203,00 Kč
	Čerpání správy domu - (zejména odměny výboru za r.2015+2016)	214 298,39 Kč
vodoměry	Dodávka a montáž vodoměrů	82 621,00 Kč
dvorek	Rekonstrukce dvora	257 329,00 Kč
otopná soustava	Revitalizace otopné soustavy-pročištění	126 787,50 Kč
	Vyregulování otopné soustavy včetně projektu	317 241,30 Kč
zateplení	Správa domu - Právní poradenství - zateplení strany sousedního domu	25 410,00 Kč
	Projektová dokumentace - zateplení včetně ZÚ + autorský dozor	25 168,00 Kč
	Antigraffiti nátěr	81 592,50 Kč
	Technický dozor investora	96 800,00 Kč
	Zateplení domu	3 392 983,44 Kč
hromosvod	Oprava hromosvodu + revize	99 455,00 Kč
úvěr SB	Úroky z úvěru SB 01-04/2016	30 985,16 Kč
	Splátky jistiny úvěru SB	119 577,71 Kč
	Předčasné splacení úvěru SB	1 818 149,24 Kč
	Poplatek za předčasné splac.úvěru SB	53 328,00 Kč
	Zprac. poplatek za předčasné splacení úvěru SB	67 939,42 Kč
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 05-12/2016	37 585,96 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB, včetně provize	10 300,11 Kč
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	126 566,68 Kč
Čerpání FO oprav celkem		6 999 428,41 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2017

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2016	437 927,89 Kč
Příjem z pronájmu NP 2016	13 050,39 Kč
Tvorba v roce 2017 (měsíční přírůstek činí 61 452,--Kč)	737 424,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2017 (předpokl. měsíční - 49.860,50Kč)	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	590 076,28 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2016

Přehled čerpání správy domu za rok 2016

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	182 280,00	419 413,34	-237 133,34
Správa domu - účetnictví, tech.správa		73 216,00	
Správa domu - odměny výboru za rok 2015 + 2016		268 920,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		51 867,34	
Správa domu - právní služby rekonstrukce domu		25 410,00	
Pojištění domu	39 804,00	42 379,05	-2 575,05
Celkem - bude proúčtováno z FO	222 084,00	461 792,39	-239 708,39

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2016

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	552 840,00	464 344,02	88 495,98
TV celkem	307 218,00	308 003,98	-785,98
SV	123 545,00	114 882,09	8 662,91
Provoz výtahu	25 216,00	30 021,91	-4 805,91
Odvoz odpadu	24 344,00	21 096,00	3 248,00
El.energie spol.prostor	5 348,00	4 656,80	691,20
Úklid spol. prostor	37 436,00	38 520,00	-1 084,00
Kompletní vyčištění technologie výtahové šachty	0,00	5 071,50	-5 071,50
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 075 947,00	986 596,30	89 350,70

8,30%

Předběžný rozpočet na rok 2018

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	39 804,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle spoluhl.podílu
UT	552 840,00	bez změny oproti současně platným předpisům	40% dle započitatelné podlahové plochy 60% dle náměrů měřidel tepla
TUV celkem	338 355,00	navýšení o 10%	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	138 956,00	navýšení o 10%	dle náměrů poměrových měřidel SV
Provoz výtahu	31 680,00	navýšení o 25%	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	5 376,00	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	2 116 547,00		

Návrh k odsouhlasení:

1. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2016
2. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2018

Vypracovala: Simona Holanová

Dne 06.11.2017