

Společenství vlastníků Na Stezce 489, Praha 10

Na Stezce 489/6

100 00 Praha 10

IČ: 751 52 321

Zpráva o hospodaření za rok 2019**Stav finančních prostředků k 31.12.2019**

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	622 807,30 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	197 359,14 Kč
Celkem finanční prostředky	820 419,44 Kč

Bankovní úvěr ČSOB od r.2016splatnost 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 31.12.2018	4 843 408,81 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2019	77 902,20 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2019	526 866,63 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2019	4 316 542,18 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2019

Fond oprav - počáteční stav	732 242,81 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2018	13 410,00 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2019	737 431,00 Kč
Fond oprav - přijatá dotace ESP	10 933,34 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-743 517,15 Kč
Fond oprav - konečný stav	750 500,00 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh

běžný provoz	Revize PO+elektřiny+plynu	10 382,00 Kč	73 637,55 Kč
	Drobná údržba v domě (instal.práce,klíče,deratizace,opr.výtahu)	2,00 Kč	
	Elektrikářské práce (osvětlení nad vchod,žárovky, čidla,opr.osvětlení)	2 038,00 Kč	
	Oprava kanalizace	32 593,00 Kč	
	Oprava výtahu	5 225,78 Kč	
	Čerpání správy domu	23 396,77 Kč	
dvorek	Údržba dvora (verikutace,hnojení,květiny, zalévání)	250,00 Kč	250,00 Kč
	Kamerový systém	50 137,00 Kč	71 303,60 Kč
	Reklamacie terasy-technický dozor,po proplacení	21 166,60 Kč	
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 01-12/2019	69 959,37 Kč	598 326,00 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB	1 500,00 Kč	
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	526 866,63 Kč	
Čerpání FO oprav celkem		743 517,15 Kč	

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2020

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2019	750 500,00 Kč
Příjem z pronájmu NP 2019	13 692,00 Kč
Tvorba v roce 2020 (měsíční přírůstek činí 61 453,-Kč)	737 436,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2020 (předpokl. měsíční - 49.860,50Kč)	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	903 302,00 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2019

Přehled čerpání správy domu za rok 2019

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	210 000,00	233 163,44	-23 163,44
Správa domu - účetnictví, tech.správa		46 876,00	
Správa domu - odměny výboru za rok 2019		160 560,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		25 727,44	
Pojištění domu	39 816,00	40 049,33	-233,33
Celkem - bude proúčtováno z FO	249 816,00	273 212,77	-23 396,77

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2019

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	415 320,00	330 631,39	84 688,61
TV celkem	307 224,00	319 034,11	-11 810,11
SV	132 864,00	129 221,88	3 642,12
Provoz výtahu	32 349,00	31 909,69	439,31
Odvoz odpadu	25 194,00	21 096,00	4 098,00
El.energie spol.prostor	7 101,00	4 407,00	2 694,00
Úklid spol. prostor	38 661,00	35 669,80	2 991,20
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	958 713,00	871 969,87	86 743,13

9,05%

Předběžný rozpočet na rok 2021

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 2019
12. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2021

Vypracovala: Simona Holanová
Dne 25.03.2020