

Zpráva o hospodaření za rok 2013

Stav finančních prostředků k 31.12.2013

Pokladna	3 730,00 Kč
Bankovní účet – běžný	30 730 570,84 Kč
Celkem finanční prostředky	30 734 300,84 Kč

Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) za rok 2013

Počáteční stav	24 698 276,30 Kč
Tvorba	5 552 532,00 Kč
Převod přijatých úroků z běžného účtu Česká Spořitelna	130 622,68 Kč
Čerpání celkem	-1 191 092,30 Kč
<i>Opravy parapetů po zatékání + olišťování oken</i>	<i>-8 338,00 Kč</i>
<i>Svářečské a montážní práce</i>	<i>-37 969,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - elektro</i>	<i>-70 217,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - instalatérské</i>	<i>-61 548,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - zámečnické, opravy dveří a oken</i>	<i>-55 447,60 Kč</i>
<i>Drobné práce - opravy střechy</i>	<i>-39 398,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - vyčištění střechy</i>	<i>-48 400,00 Kč</i>
<i>Drobné opravy a údržba domů</i>	<i>-46 364,70 Kč</i>
<i>Přijatá pojistná plnění za způsobené škody SVJ</i>	<i>84 771,00 Kč</i>
<i>Rekonstrukce vchodu 711 - elektro</i>	<i>-867 725,00 Kč</i>
<i>Rekonstrukce vchodu 711 - stavební práce</i>	<i>-40 456,00 Kč</i>
Konečný stav	29 190 338,68 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2014

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2013	29 190 338,68 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy (měsíční přírůstek činí 462.711,00 Kč)	5 552 532,00 Kč
Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky pro rok 2014	34 742 870,68 Kč

Nedoplatky a přeplatky vlastníků k 31.12.2013

	počet	částka
Nedoplatky celkem		331 827,00 Kč
<i>Nedoplatky nad 40.000,- Kč</i>	2	<i>113 278,00 Kč</i>
<i>Nedoplatky nad 10.000,- Kč</i>	6	<i>125 398,00 Kč</i>
<i>Nedoplatky do 10.000,- Kč</i>	51	<i>93 151,00 Kč</i>
Přeplatky celkem		146 749,00 Kč
Celkem		185 078,00 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2013

Přehled čerpání správy domu za rok 2013

popis	předpis	náklad	rozdíl
Vlastní správa domu	1 234 956,00	1 285 269,51	-50 313,51
Účetnictví externí	450 684,00	440 622,00	10 062,00
Externí rozúčtování tepla a vody	188 244,00	172 286,20	15 957,80
Odměny Výboru SVJ	301 632,00	314 632,00	-13 000,00
Odměny KK SVJ	71 316,00	70 752,00	564,00
Správní režie SVJ	100 116,00	166 977,31	-66 861,31
Domovník	122 964,00	120 000,00	2 964,00
Ostatní správa domu	820 380,00	900 481,20	-80 101,20
Pojištění domu	190 932,00	157 422,00	33 510,00
Provoz výtahu	241 824,00	357 131,00	-115 307,00
Úklid společných prostor	310 368,00	327 265,00	-16 897,00
Ostatní služby	77 256,00	58 663,20	18 592,80
Celkem - vyúčtováno vlastníkům	2 055 336,00	2 185 750,71	-130 414,71

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2013

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
Teplo	4 186 594,00	3 519 436,53	667 157,47
TUV - ohřev	2 507 446,00	2 301 522,79	205 923,21
TUV - vodné, stočné	956 240,00	910 028,00	46 212,00
SV	1 713 328,00	1 690 448,00	22 880,00
Odvoz odpadu	446 167,00	389 956,00	56 211,00
El. energie společných prostor	300 192,00	217 314,68	82 877,32
Celkem - zálohové služby	10 109 967,00	9 028 706,00	1 081 261,00
Příjmy z pronájmu společných prostor (vyúčtovány vlastníkům)	0,00	-346 714,19	346 714,19
Celkem - vyúčtováno vlastníkům	10 109 967,00	8 681 991,81	1 427 975,19

Energetická náročnost budovy dle spotřebované energie tepla a elektřiny za rok 2013

spotřeba v GJ UT	6 577,84
přepoččet na kWh UT	1 827 126,12
spotřeba v GJ teplo pro TV	3 865,68
přepoččet na kWh teplo pro TV	1 073 769,10
spotřeba v kWh elektřina spol. prostor	33 918,00
podlahová plocha BJ a NP	25 699,24
Energetická náročnost - stupeň	C
Energetická náročnost - hodnota	114

Čerpání správy domu a zálohových služeb za 1. pololetí 2014

Přehled čerpání správy domu a dlouhodobých záloh za 01-06/2014

popis	předpis	náklad	rozdíl	komentář
Dlouhodobé zálohy na opravy - fond oprav	2 776 266,00	7 705 745,17	-4 929 479,17	rekonstrukce domu
Vlastní správa domu	619 845,00	703 264,27	-83 419,27	
Účetnictví externí	226 761,00	227 064,00	-303,00	
Externí rozúčtování tepla a vody	94 115,00	181 963,00	-87 848,00	faktura 1x ročně
Odměny Výboru SVJ	151 216,00	150 348,00	868,00	
Odměny KK SVJ	35 987,00	35 376,00	611,00	
Správní režie SVJ	50 227,00	48 513,27	1 713,73	
Domovník	61 539,00	60 000,00	1 539,00	
Ostatní správa domu	410 115,00	665 070,00	-254 955,00	
Pojištění domu	95 391,00	81 573,00	13 818,00	
Provoz výtahu	120 912,00	339 589,00	-218 677,00	208.000 Kč = odstranění závad z odb. prohlídek + výměna frekv. měniče + vandalismus
Úklid společných prostor	155 184,00	162 669,00	-7 485,00	
Ostatní služby	38 628,00	81 239,00	-42 611,00	opakované desinsekce bytů
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 029 960,00	1 368 334,27	-338 374,27	

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za 01-06/2014

popis	předpis	náklad	rozdíl	komentář
Teplo	2 121 173,00	2 016 247,23	104 925,77	
TUV - ohřev	1 276 884,00	1 259 617,17	17 266,83	
TUV - vodné, stočné	489 601,00	476 876,00	12 725,00	
SV	893 091,00	925 248,00	-32 157,00	
Odvoz odpadu	215 241,00	194 478,00	20 763,00	
El. energie společných prostor	132 816,00	58 896,59	73 919,41	dle faktur z 07/2014
El. energie výtahy	0,00	77 073,07	-77 073,07	dle faktur z 07/2014
Celkem - zálohové služby	5 128 806,00	4 932 321,43	196 484,57	
Příjmy z pronájmu společných prostor	0,00	-179 034,00	179 034,00	
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	5 128 806,00	4 753 287,43	375 518,57	

Rozpočet na rok 2015

dle nákladů roku 2014, úprava předpisů bude od 06/2015

Přehled příspěvků na dlouhodobé zálohy na opravy a předpokládaných nákladů na správu domu

popis	předpis	způsob stanovení	změny pro 2015
Dlouhodobé zálohy na opravy - fond oprav	5 552 532,00	dle SVP	beze změny
Vlastní správa domu	1 291 276,00		
Účetnictví externí	467 712,00	dle počtu jednotek	beze změny
Externí rozúčtování tepla a vody	188 160,00	dle počtu jednotek	beze změny
Odměny Výboru SVJ	306 432,00	dle počtu jednotek	dle počtu členů
Odměny KK SVJ	75 264,00	dle počtu jednotek	
Správní režie SVJ	130 060,00	dle počtu jednotek	dle skutečnosti 2014
Domovník	123 648,00	dle počtu jednotek	beze změny
Ostatní správa domu	858 985,00		
Pojištění domu	190 932,00	dle m ²	beze změny
Provoz výtahu	275 760,00	dle m ²	dle skutečnosti 2014
Úklid společných prostor	310 368,00	dle m ²	
Ostatní služby	81 925,00	dle m ²	
Celkem	7 702 793,00		

Přehled předpisů zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu

popis	předpis	způsob stanovení a rozúčtování	změny pro 2015
Topení	4 272 588,00	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. + odečtů měřidel	dle vyúčtování roku 2014 s přihlédnutím na nové ceny dodavatelů
Teplá voda - teplo	2 556 924,00	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. + náměrů poměrových měřidel TUV	
Teplá voda - vodné a stočné	978 996,00		
Studená voda	1 750 764,00	dle náměrů poměrových měřidel SV	
Odvoz odpadu	430 860,00	dle m ²	
El.energie spol.prostor	109 074,00	dle m ²	
El.energie výtahy	168 295,00	dle m ² jen pro byty od 2.NP	
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	10 267 501,00		
CELKOVÝ ROZPOČET (PŘEDBĚŽNÝ) NA ROK 2015		17 970 294,00	

Nejvýznamnější změny cen služeb

popis	2011	2012	2013	2014	změna v % 2011/2014
Teplota pro topení - cena v Kč za 1 GJ	532,02	587,30	535,05	n/a	0,57%
Teplota pro TUV - cena v Kč za 1 GJ	505,00	579,50	595,38	n/a	17,90%
Vodné stočné - cena v Kč za 1 m ³ vody	60,10	65,94	73,66	75,84	26,19%

průměrná roční cena

průměrná roční cena