

Zpráva o hospodaření za rok 2012

Stav finančních prostředků k 31.12.2012

Bankovní účet – běžný	27 094 708,99 Kč
Celkem finanční prostředky	27 094 708,99 Kč

Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) za rok 2012

Počáteční stav	20 285 885,89 Kč
Tvorba	5 552 532,00 Kč
Převod přijatých úroků z běžného účtu ČS	185 879,99 Kč
Čerpání celkem	-1 325 841,58 Kč
<i>Zednické práce - vyzdění, oprava betonu</i>	<i>-59 280,00 Kč</i>
<i>Svářečské a montážní práce (rozvody vodovodního potrubí v technickém podlaží)</i>	<i>-166 244,00 Kč</i>
<i>Studie revitalizace vstupních prostor</i>	<i>-90 000,00 Kč</i>
<i>Vodoinstalační práce (výměna HUP a plynového potrubí v technickém podlaží)</i>	<i>-464 048,00 Kč</i>
<i>Provedení osvětlení v tech. podlaží</i>	<i>-200 059,00 Kč</i>
<i>Úprava sklonu 2ks nájezdových ramp</i>	<i>-60 636,00 Kč</i>
<i>Oprava a výměna TUV ventilů (p. Sedlák)</i>	<i>-18 292,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - zámečnické (opravy dveří běžné nebo po vandalismu)</i>	<i>-72 058,20 Kč</i>
<i>Drobné práce - elektro</i>	<i>-74 940,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - instalační</i>	<i>-71 919,20 Kč</i>
<i>Dodávka vložek a zámků na dveře</i>	<i>-32 937,60 Kč</i>
<i>Opravy a doplnění hlavic kanál. potrubí</i>	<i>-31 745,58 Kč</i>
<i>Projekt Termohydr. vyvážení otopné soustavy</i>	<i>-39 600,00 Kč</i>
<i>Drobné opravy a údržba domů</i>	<i>-20 558,00 Kč</i>
<i>Přijata pojistná plnění za způsobené škody SVJ</i>	<i>76 476,00 Kč</i>
Konečný stav	24 698 456,30 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2013

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2012	24 698 456,30 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy (měsíční přírůstek činí 462.711,00 Kč)	5 552 532,00 Kč
Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky pro rok 2013	30 250 988,30 Kč

Nedoplatky vlastníků k 31.12.2012

	počet	částka
Nedoplatky celkem		331 827,00 Kč
<i>Nedoplatky nad 40.000,- Kč (jeden vlastník ze vchodu 699 a druhý z 710)</i>	2	113 278,00 Kč
<i>Nedoplatky nad 10.000,- Kč</i>	6	125 398,00 Kč
<i>Nedoplatky do 10.000,- Kč</i>	51	93 151,00 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2012

Přehled čerpání správy domu za rok 2012

popis	předpis	náklad	rozdíl
Vlastní správa domu	1 207 286,00	1 219 554,06	-12 268,06
Účetnictví externí	524 384,00	429 456,00	94 928,00
Externí rozúčtování tepla a vody	164 644,00	188 143,00	-23 499,00
Odměny Výboru SVJ	237 942,00	231 096,00	6 846,00
Odměny KK SVJ	57 236,00	46 842,00	10 394,00
Správní režie SVJ	100 116,00	204 017,06	-103 901,06
Domovník	122 964,00	120 000,00	2 964,00
Ostatní správa domu	820 380,00	873 519,70	-53 139,70
Pojištění domu	190 932,00	162 101,00	28 831,00
Provoz výtahu	241 824,00	313 276,00	-71 452,00
Úklid společných prostor	310 368,00	329 068,70	-18 700,70
Ostatní služby	77 256,00	69 074,00	8 182,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	2 027 666,00	2 093 073,76	-65 407,76

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2012

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
Teplo	4 186 192,00	3 652 474,69 Kč	533 717,31
TUV - ohřev	2 525 074,00	2 219 974,97 Kč	305 099,03
TUV - vodné, stočné	964 239,00	821 635,90	142 603,10
SV	1 710 033,00	1 499 324,00	210 709,00
Odvoz odpadu	432 572,00	388 719,64	43 852,36
El. energie společných prostor	303 872,00	168 907,00	134 965,00
Příjmy z pronájmu společných prostor	0,00	-342 012,00	342 012,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	10 121 982,00	8 409 024,20	1 712 957,80

energetická náročnost budovy dle spotřebované energie tepla a elektřiny

spotřeba v GJ UT	6 219,12
přepočten na kWh UT	1 727 484,96
spotřeba v GJ teplo pro TV	3 831,06
přepočten na kWh teplo pro TV	1 064 153,54
spotřeba v kWh elektřina spol. prostor	51 421,80
podlahová plocha BJ a NP	25 699,24
Energetická náročnost - stupeň	C
Energetická náročnost - hodnota	110

Rozpočet na rok 2014 - předběžný dle předpisů platných od 06/2013

Přehled předpisů příspěvků na dlouhodobé zálohy na opravy a správu domu

popis	předpis	způsob stanovení	změny pro 2014
Dlouhodobé zálohy na opravy - fond oprav	5 552 532,00	dle SVP	beze změny
Vlastní správa domu	1 264 055,00		
Účetnictví externí	450 684,00	dle m ²	dle smlouvy
Externí rozúčtování tepla a vody	188 244,00	dle m ²	dle smlouvy
Odměny Výboru SVJ	301 632,00	dle m ²	dle počtu členů výboru/KK
Odměny KK SVJ	71 316,00	dle m ²	
Správní režie SVJ	129 215,00	dle m ²	navýšení na 150.000,- ročně
Domovník	122 964,00	dle m ²	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	navýšení na 300.000,- ročně
Úklid společných prostor	310 368,00	dle m ²	beze změny
Ostatní služby	81 925,00	dle m ²	navýšení na 85.256,- ročně
Celkem	7 675 572,00		

Přehled předpisů zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu

popis	předpis	způsob stanovení a rozúčtování	změny pro 2014
Topení	4 272 588,00	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. + odečtů kalorimetrů	dle vyúčtování roku 2013 s přihlédnutím na nové ceny dodavatelů a plánované změny DPH 15%/21%
Teplá voda - teplo	2 556 924,00	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. + náměřů poměrových měřidel TUV	
Teplá voda - vodné a stočné	978 996,00		
Studená voda	1 750 764,00	dle náměřů poměrových měřidel SV	
Odvoz odpadu	430 860,00	dle spoluvlastnického podílu	
El.energie spol.prostor	270 528,00	dle spoluvlastnického podílu	
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	10 260 660,00		

CELKOVÝ ROZPOČET (PŘEDBĚŽNÝ) NA ROK 2014	17 936 232,00	* - Pouze informativní údaje pro vlastníky
Přepočet rozpočtu na 1 m2 podlahové plochy *	697,93	
Přepočet rozpočtu na 1 m2 podlahové plochy na měsíc *	58,16	

Porovnání rozpočtů 2012, 2013 a 2014

popis	předpisy 2012	předpisy (rozpočet) 2013	změny pro 2013	změna v %	rozpočet 2014	změny pro 2014 oproti 2013	změna v %	poznámka
Dlouhodobé zálohy na opravy - fond oprav	5 552 532,00	5 552 532,00	0,00	0,00%	5 552 532,00	0,00	0,00%	<i>mírně navýšeny předpisy zálohových služeb s ohledem na růst dodavatelských cen</i>
Vlastní správa domu	1 207 286,00	1 234 956,00	27 670,00	2,29%	1 264 055,00	29 099,00	2,36%	
Účetnictví externí	524 384,00	450 684,00	-73 700,00	14,05%	450 684,00	0,00	0,00%	
Externí rozúčtování tepla a vody	164 644,00	188 244,00	23 600,00	14,33%	188 244,00	0,00	0,00%	
Odměny Výboru SVJ	237 942,00	301 632,00	63 690,00	26,77%	301 632,00	0,00	0,00%	
Odměny KK SVJ	57 236,00	71 316,00	14 080,00	24,60%	71 316,00	0,00	0,00%	
Správní režie SVJ	100 116,00	100 116,00	0,00	0,00%	129 215,00	29 099,00	29,07%	
Domovník	122 964,00	122 964,00	0,00	0,00%	122 964,00	0,00	0,00%	
Ostatní správa domu	820 380,00	820 380,00	0,00	0,00%	858 985,00	38 605,00	4,71%	
Pojištění domu	190 932,00	190 932,00	0,00	0,00%	190 932,00	0,00	0,00%	
Provoz výtahu	241 824,00	241 824,00	0,00	0,00%	275 760,00	33 936,00	14,03%	
Úklid společných prostor	310 368,00	310 368,00	0,00	0,00%	310 368,00	0,00	0,00%	
Ostatní služby	77 256,00	77 256,00	0,00	0,00%	81 925,00	4 669,00	6,04%	
Celkem - položky správy domu	7 580 198,00	7 607 868,00	27 670,00	0,37%	7 675 572,00	67 704,00	0,89%	
Topení	4 186 192,00	4 185 952,00	-240,00	-0,01%	4 272 588,00	86 636,00	2,07%	
Teplá voda - teplo	2 525 074,00	2 509 798,00	-15 276,00	-0,60%	2 556 924,00	47 126,00	1,88%	
Teplá voda - vodné a stočné	964 239,00	956 325,00	-7 914,00	-0,82%	978 996,00	22 671,00	2,37%	
Studená voda	1 710 033,00	1 713 164,00	3 131,00	0,18%	1 750 764,00	37 600,00	2,19%	
Odvoz odpadu	432 572,00	446 167,00	13 595,00	3,14%	430 860,00	-15 307,00	-3,43%	
El.energie spol.prostor	303 872,00	300 192,00	-3 680,00	-1,21%	270 528,00	-29 664,00	-9,88%	
Celkem - položky k vyúčtování vlastníkům	10 121 982,00	10 111 598,00	-10 384,00	-0,10%	10 260 660,00	149 062,00	1,47%	
Celkový rozpočet SVJ	17 702 180,00	17 719 466,00	17 286,00	0,10%	17 936 232,00	216 766,00	1,22%	

Nejvýznamnější změny cen služeb

popis	2011	2012	2013	změna 2011/2013
Teplo pro topení - cena v Kč za 1 GJ	532,02	587,30	n/a	zdražení o 10,39% pro rok 2012
Teplo pro TUV - cena v Kč za 1 GJ	505,00	579,50	598,54	zdražení o 18,52%
Vodné stočné - cena v Kč za 1 m3 vody	60,10	65,94	72,50	zdražení o 20,63%

Návrh k odsouhlasení na shromáždění vlastníků:

1. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2012

2. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2014