

Rozpočet pro Společenství vlastníků Breitcetlova č.p. 876-880

Předpis plateb pro rok 2016

			735413		
Předpis příspěvků na správu a provoz domu:	Předpis od 1.7.2014	Předpis od 1.7.2016	Rozpočet pro rok 2016	Záloha 2015	Spotřeba 2015
<i>jedná se o příspěvky které se nevypořádávají pouze se vyúčtovávají a existuje k položkám plán oprav či informace k čerpání</i>					
Příspěvek dlouhodobých plánovaných oprav	11,80 Kč	5,40 Kč na m2/měsíc	476 547,62 Kč		
Příspěvek na splátky úvěru	18,20 Kč	24,60 Kč na m2/měsíc	2 170 939,18 Kč		
		Celkem	2 647 486,80 Kč	2 647 716,00 Kč	
Předpis záloh na příspěvky na správu domu a pozemku					
<i>jedná se o zálohy na náklady domu, které se vyúčtovávají a vypořádávají</i>					
Záloha na účetnictví a ekonomiku	114,00 Kč	114,00 Kč na bytovou jednotku/měs.	155 952,00 Kč	155 952,00 Kč	150 092,00 Kč
Záloha na provozní vydání a technickou správu	30,00 Kč	30,00 Kč na bytovou jednotku/měs.	41 040,00 Kč	41 040,00 Kč	41 885,00 Kč
Záloha na odměny statutárního orgánu	75,00 Kč	75,00 Kč na bytovou jednotku/měs.	102 600,00 Kč	102 600,00 Kč	104 640,00 Kč
Záloha na pojištění nemovitosti	0,70 Kč	0,60 Kč na m2/měsíc	52 949,74 Kč	61 920,00 Kč	48 850,00 Kč
		Celkem	352 541,74 Kč	361 512,00 Kč	345 467,00 Kč
Zálohy na služby spojené s bydlením:					
<i>jedná se o zálohy na služby, které se vyúčtovávají a vypořádávají</i>					
Záloha na elektřinu společných prostor	1,40 Kč	1,20 Kč na m2/měsíc	105 899,47 Kč	123 372,00 Kč	84 604,00 Kč
Záloha na odvoz domovního odpadu	1,80 Kč	1,80 Kč na m2/měsíc	158 849,21 Kč	158 808,00 Kč	107 232,00 Kč
Záloha na úklid společných prostor	1,50 Kč	1,70 Kč na m2/měsíc	150 024,25 Kč	132 312,00 Kč	121 930,00 Kč
Zálohy na služby a údržby výtahů	1,10 Kč	1,10 Kč na m2/měsíc	97 074,52 Kč	96 960,00 Kč	124 719,00 Kč
Zálohy na ostatní služby (dezinfekce ap.)	0,10 Kč	0,10 Kč na m2/měsíc	8 824,96 Kč	8 712,00 Kč	0,00 Kč
Záloha na údržbu zeleně	0,15 Kč	0,15 Kč na m2/měsíc	13 237,43 Kč	13 272,00 Kč	0,00 Kč
Zálohy na drobnou údržbu domu	0,60 Kč	0,70 Kč na m2/měsíc	61 774,69 Kč	52 860,00 Kč	62 261,00 Kč
Zálohy na náklady k rozúčtování vody a tepla	0,50 Kč	0,50 Kč předpis dle m2	44 124,78 Kč	44 304,00 Kč	40 160,00 Kč
		Celkem	639 809,31 Kč	630 600,00 Kč	540 906,00 Kč
Záloha na vodné a stočné studené vody - SV	ind.	dle spotřeby +10% dle vodoměrů a zákona	597 550,80 Kč	492 058,00 Kč	543 228,00 Kč
Záloha na vodné, stočné a teplo k ohřevu teplé užitkové vody - TUV	ind.	dle spotřeby +5% dle vodoměrů a zákona	1 166 376,20 Kč	978 092,00 Kč	1 060 342,00 Kč
Záloha na teplo pro ústřední topení - ÚT	ind.	dle spotřeby dle IRTN a zákona (40%/60%)	679 342,40 Kč	733 816,00 Kč	617 584,00 Kč
			2 443 269,40 Kč	2 203 966,00 Kč	2 221 154,00 Kč
			6 083 107,25 Kč	5 843 794,00 Kč	3 107 527,00 Kč
		CELKEM ZA DŮM			
Informace k úvěru od ČSOB a tedy k příspěvku na splátky úvěru					
	stávající úvěr	nový úvěr předpoklad			
Doba úvěru	do 2/2022 (77 spl.)	do 3/2022 (72 spl.)			
Výše úvěru	13 000 000,00 Kč	12 600 000,00 Kč			
Úroková sazba po celou dobu úvěru	2,98%	1,10%			
Úroky a závazková provize před ukončením čerpání (původní 0,3%)	71 083,59 Kč	0,10%			
Dotace pro SVJ v 2013-2015 a nově 2016-2018	130 000,00 Kč	126 000,00 Kč			
Úroky do konce úvěru od listopadu	875 394,22 Kč	426 145,49 Kč			
Orientační pokuta za předčasné splacení		444 325,00 Kč			
Měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu	250,00 Kč	125,00 Kč			
Měsíční splátka úvěru	133 353,53 Kč	180 918,69 Kč			
Zůstatek úvěru ke dni 30.9.2015	9 318 207,41 Kč				

Protože ve stanovách nemáme určené limity do kterých smí výbor rozhodovat o opravách a nákupu majetku stanovíme tyto limity v rozpočtu. Prozatím se budeme řídit nařízením vlády 366/2013Sb.

Kde v § 13 se uvádí:

(1) V působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je rozhodování o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 10 000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 10 000 Kč.

(2) V působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšujících-li náklady v jednotlivých případech částku 1 000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech.

Rozpočet pro Společenství vlastníků Breicetlova č.p. 876-880

Krátkodobý plán oprav

pro rok 2015 a 2016

Kamerový systém do suterénu	47 901,00 Kč v roce 2015	erpos s.r.o.	již provedeno
Izolace alfalaval výměníků	na náklady ptas v roce 2016	p.Vinš (pražská teplárenská)	plánováno
Výroba nových kovových rohoží 10ks venkovní a 5x rám rohože + 10ks vnitřní rohože	36 300,00 Kč v roce 2014 i 2015	p.Matoušek	již provedeno
Úprava chodníku před vchody 876, 877 a 880, zrušení betonu spádování liti asfaltu, výměna obrubníků 877	54 653,30 Kč v roce 2015	p.Pytlíček	již provedeno
Požární revize a tlakové zkoušky	9 069,00 Kč v roce 2015	p.Král	již provedeno
Technická inspekční prohlídka výtahů a odborná zkouška	43 275,65 Kč v roce 2015	IO typu A podle ČSN EN 45004	již provedeno
Předělání webových stránek společenství I.etapa	7 500,00 Kč v roce 2015	red sol s.r.o.	již provedeno
Předělání webových stránek společenství další etapy a grafika	12 500,00 Kč v roce 2016		plánováno / schváleno
Výměny zámků, sjednocování klíčů pro suterén a společné místnosti (zakoupeny vložky GUARD)	4 696,00 Kč v roce 2015	Z+M zamečnictví	již provedeno
Výměny zámků, sjednocování klíčů pro suterén a společné místnosti (zakoupeny vložky GUARD)	15 304,00 Kč v roce 2016	???	plánováno / schváleno
Poštovní schránky - opravy, čištění a zprovoznění schránky společenství v každém vchodě	8 000,00 Kč v roce 2015	???	plánováno / schváleno
Instalace samočinného patního regulátoru tlakové diference DN65	95 400,00 Kč zrušeno	ing.Haluška (Termoregul)	zrušeno
Instalace samočinných stoupačkových regulátorů tlakové diference DN32 (25ks)	170 000,00 Kč cca v roce 2016	???	plánováno / žádáme o schválení
Projekt k vyvážení otopné soustavy	40 000,00 Kč cca v roce 2016	???	plánováno / žádáme o schválení
Výměna výtahů (5ks, 9stanic, automatické dveře, max.velikost kabiny do výt.sachty)	4 838 050,00 Kč cca v roce 2016	MSV Liberec s.r.o.	plánováno / potřeba schválit
Požární revize, ve 2016 budou tlakové zkoušky většiny hadic	25 000,00 Kč v roce 2016	p.Král	není třeba schvalovat

Dlouhodobý plán oprav

plán oprav na období delší než 12 měsíců

Výměna osvětlení na LED zdroj světla s mikrovlnným čidlem	v roce 2016/2017	do 1100 Kč / světlo vč. montáže	potřeba schválit - nadlimit
Malování vstupních prostor	v roce 2016/2017	cena cca 28.500,- při ceně 30kč/m2	není třeba schvalovat
Lakýrnické práce 1m sokl otěruvzdornou barvou	v roce 2016/2017	cena cca 27.500,- při ceně 110kč/m2	potřeba schválit - nejedná se o opravu
Malování na jednotlivých patrech a v suterénu	v roce 2016/2017	cena nad limit 114.000,-	potřeba schválit - nadlimit
Pokládka nového linolea, obnova dlažby	v roce 2017	cena nad limit 114.000,-	potřeba schválit - nadlimit
Obnova, renovace vnitřního zábradlí	v roce 2017	cena nad limit 114.000,-	potřeba schválit - nadlimit
Výměna vodoměrné soustavy	v roce 2017	cena cca 91.406,- cvcw.cz	není třeba schvalovat
Požární revize	v roce 2017	cca 18.000 a pak každoročně	není třeba schvalovat
Revize hromosvodů	v roce 2017	cca 6.500,- a pak každé 4 roky	není třeba schvalovat
Výměna vodoměrů SV i TUV	v roce 2017	cena cca 125.000 a pak po 5ti letech	potřeba schválit - nadlimit
Chemické čištění otopné soustavy	zrušeno	cena nad limit 114.000,-	zrušeno
Výměna stoupačích vedení TUV	v roce 2017	cena nad limit 114.000,-	potřeba schválit - nadlimit
Elektro revize	v roce 2019	cca 20.000,- a pak po 5ti letech	není třeba schvalovat
Zpracování PENB (nového průkazu energetické náročnosti bytového domu)	v roce 2020	zatím máme platný ze září 2010	není třeba schvalovat

Nákup majetku pro SVJ

max. 10.000,- na kaledářní rok je bez schvalováním společenstvím

Nákup stolů	5 296,00 Kč	2014 v IKEA
Nákup polic pro archiv společenství		2014 v IKEA
Nákup 2ks hnízd pro jiríčky (umístěno na strojovny výtahů)	3 980,00 Kč	2015 v zelenadomacnost.com
Nákup záznamových teploměrů pro kontrolu ÚT a TUV (hlédáme někoho se zájmem toto zařízení)	v roce 2015	papouch.com
Nákup vysokotlaké čističky. (k jednoročnímu čištění střechy, k občas potřebnému čištění chodníku a grafitti)	v roce 2015	karcher či wap dle akce
Nákup poloprofesionální meteorologické stanice se záznamem (hlédáme někoho se zájmem o metorologii)	v roce 2016	davis