

Návrh rozpočtu pro Společenství vlastníků Breitcetlova č.p. 876-880

Předpis plateb pro rok 2018 a 2019

	Platný předpis od 1.7.2016	Předpis od 1.7.2019	735413 Rozpočet pro rok 2019 a 2020	Záloha 2017	Spotřeba 2017	Rozdíl 2017
Předpis příspěvků na správu a provoz domu:						
<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	5,40 Kč	10,40 Kč na m2/měsíc	917 796,00 Kč			
Příspěvek na splátky úvěru	24,60 Kč	24,60 Kč na m2/měsíc	2 170 944,00 Kč			
		Celkem	3 088 740,00 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	149 040,00 Kč	6 912,00 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	40 734,61 Kč	305,39 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	-2 040,00 Kč
Záloha na pojištění nemovitosti	0,60 Kč	0,60 Kč na m2/měsíc	52 944,00 Kč	52 860,00 Kč	48 635,00 Kč	4 225,00 Kč
		Celkem	352 536,00 Kč	352 452,00 Kč	343 049,61 Kč	9 402,39 Kč
Předpis záloh na služby spojené s bydlením:						
<i>jedná se o zálohy na služby, které se vyúčtovávají a vypořádávají</i>						
Záloha na elektřinu společných prostor	1,20 Kč	1,20 Kč na m2/měsíc	105 900,00 Kč	105 828,00 Kč	77 690,00 Kč	28 138,00 Kč
Záloha na odvoz domovního odpadu	1,80 Kč	1,80 Kč na m2/měsíc	158 844,00 Kč	158 808,00 Kč	107 523,00 Kč	51 285,00 Kč
Záloha na úklid společných prostor	1,70 Kč	1,70 Kč na m2/měsíc	150 024,00 Kč	149 940,00 Kč	209 643,00 Kč	-59 703,00 Kč
Zálohy na služby a údržby výtahů	1,10 Kč	1,10 Kč na m2/měsíc	97 080,00 Kč	96 960,00 Kč	6 557,85 Kč	90 402,15 Kč
Zálohy na ostatní služby (dezinfekce ap.)	0,10 Kč	0,10 Kč na m2/měsíc	8 820,00 Kč	8 712,00 Kč	5 021,00 Kč	3 691,00 Kč
Záloha na údržbu zeleně	0,15 Kč	0,15 Kč na m2/měsíc	13 236,00 Kč	13 272,00 Kč	0,00 Kč	13 272,00 Kč
Zálohy na drobnou údržbu domu	0,70 Kč	0,70 Kč na m2/měsíc	61 776,00 Kč	61 920,00 Kč	74 315,00 Kč	-12 395,00 Kč
Zálohy na náklady k rozúčtování vody a tepla	0,50 Kč	0,50 Kč předpis dle m2	44 124,00 Kč	44 304,00 Kč	32 741,00 Kč	11 563,00 Kč
		Celkem	639 804,00 Kč	639 744,00 Kč	513 490,85 Kč	126 253,15 Kč
Záloha na vodné a stočné studené vody - SV	ind.	ind. dle vodoměrů a zákona	557 000,00 Kč	634 814,00 Kč	523 933,00 Kč	110 881,00 Kč
Záloha na vodné, stočné a teplo k ohřevu teplé užitkové vody - TUV	ind.	ind. dle vodoměrů a zákona	909 000,00 Kč	1 147 646,00 Kč	808 719,55 Kč	338 926,45 Kč
Záloha na teplo pro ústřední topení - ÚT	ind.	ind. dle IRTN a zákona (40%/60%)	636 782,00 Kč	636 782,00 Kč	596 782,16 Kč	39 999,84 Kč
		CELKEM ZA DŮM	2 102 782,00 Kč	2 419 242,00 Kč	1 929 434,71 Kč	489 807,29 Kč
Informace k úvěru od ČSOB a tedy k příspěvku na splátky úvěru			3 095 122,00 Kč	3 411 438,00 Kč	2 785 975,17 Kč	625 462,83 Kč
Doba úvěru	nový refinancovaný úvěr do 5/2022					
Výše úvěru	11 500 000,00 Kč					
Úroková sazba po celou dobu úvěru	1,16%					
Úroky a závazková provize před ukončením čerpání + popl. za smlouvu	33 022,64 Kč					
Dotace pro SVJ v 2013-2015 a nově 2016-2018	30 691,67 Kč					
Blokace peněz na spořicí účet	349 640,00 Kč					
Měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu + popl. za výpis	130,00 Kč					
Měsíční splátka úvěru	174 818,57 Kč					
Výše nesplacené jistiny k 23.4.2018	8 362 502,49 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, nepřevyšující-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.

Návrh rozpočtu pro Společenství vlastníků Breitcetlova č.p. 876-880

Krátkodobý plán oprav

pro rok 2018 a 2019

	na náklady ptas	v roce 2017	p.Vinš (pražská teplárenská)	provedeno
Izolace alfalaval výměníků			???	plánováno / schváleno 2016
Poštovní schránky - opravy, čišťení a zprovoznění schránky společenství v každém vchodě	8 000,00 Kč	v roce 2018	???	plánováno / schváleno 2016
Webové stránky společenství další etapy (algoritmus pro rozúčtování)	12 500,00 Kč	v roce 2018/2019	???	neprovedeno / schváleno 2016
Instalace samočinných stoupačkových regulátorů tlakové difference DN32 (25ks)	170 000,00 Kč	cca v roce 2018	???	neprovedeno / schváleno 2016
Projekt k vyvážení otopné soustavy	40 000,00 Kč	cca v roce 2018	???	neprovedeno / schváleno 2016
Výměna bytových vodoměrů za ultrazvukové Multical 21	612 254,50 Kč	v roce 2017	SGE Stavební	provedeno
Požární revize 2017	7 155,00 Kč	v roce 2017	Futera	provedeno
Rekonstrukce vodoměrné sestavy / včetně kontrolních ultrazvukových vodoměrů	155 339,00 Kč	v roce 2017	SGE Stavební	provedeno
Revize hromosvodů	2 000,00 Kč	v roce 2017	Pýcha	provedeno
Výměna stoupačnicového vedení TUV a SV	1 278 084,50 Kč	v roce 2017	SGE Stavební	provedeno
Vybudování ležatého plastového vedení SV + filtry na SV	199 410,00 Kč	v roce 2017	SGE Stavební	provedeno
Projekt k ohřevu TUV tepelným čerpadlem (dotace z programu MPO EFEKT)	72 000,00 Kč	v roce 2018	EKIS - dekprojekt	plánováno

Dlouhodobý plán oprav

plán oprav na období delší než 12 měsíců

Výměna osvětlení na LED zdroj světla s mikrovlnným čidlem	v roce 2019	do 1100 Kč / světlo vč. montáže	potřeba schválit - nadlimit
Malování vstupních prostor	v roce 2019	cena cca 28.500,- při ceně 30kč/m2	není třeba schvalovat
Lakýrnické práce 1m sokl otěruvzdornou barvou	v roce 2019	cena cca 27.500,- při ceně 110kč/m2	potřeba schválit - nejedná se o opravu
Malování na jednotlivých patrech a v suterénu	v roce 2019	cena nad limit 114.000,-	potřeba schválit - nadlimit
Pokládka nového linolea, obnova dlažby	v roce 2022	cena nad limit 114.000,- (cca 1,5M)	potřeba schválit - nadlimit
Obnova, renovace vnitřního zábradlí	v roce 2022	cena nad limit 114.000,-	potřeba schválit - nadlimit
Požární revize	v roce 2019	cca 18.000 a pak každoročně	není třeba schvalovat
Revize hromosvodů	v roce 2022	cca 6.500,- a pak každé 4 roky	není třeba schvalovat
Ohřev TUV tepelným čerpadlem	v roce 2022		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 kalendářní rok je bez schvalování společenstvím

Nákup USB čtečky pro vzdálený odečet vodoměrů Kamstrup	8 458,00 Kč	v roce 2017	SGE
Nákup optické čtecí hlavy pro získání podrobných údajů v vodoměru Kamstrup	4 890,00 Kč	v plánu roku 2019	SGE
Nákup poloprofesionální meteorologické stanice se záznamem (hlédáme někoho se zájmem o meteorologii)		v plánu	davis