

SKUTEČNOST ČERPÁNÍ ZA OBDOBÍ 01-12/2016			NÁVRH ÚPRAVY PŘEDPISU ZÁLOH	
Název položky	Celkový předpis záloh za rok 2016	Skutečnost čerpání rok 2016	předpis záloh na rok 2017	předpis záloh na rok 2018
Vodné a stočné	1 532 686 Kč	1 675 102,04 Kč	1 713 476 Kč	1 842 612 Kč
Ohřev TUV	1 408 408 Kč	1 379 725,24 Kč	1 472 160 Kč	1 517 698 Kč
Teplο - spotřeba	1 635 264 Kč	1 570 707,95 Kč	1 689 231 Kč	1 727 779 Kč
Spotřeba bytů 01 - 12/2016	4 576 358 Kč	4 625 535,23 Kč	4 874 868 Kč	5 088 089 Kč
Odměna správci	904 116 Kč	773 961,62 Kč	904 116 Kč	904 116 Kč
Úklid domu + garáží	330 804 Kč	290 617,19 Kč	324 502 Kč	320 000 Kč
- úklid domu (rozpočet na dílčí částky)	180 828 Kč	165 322,08 Kč	180 345 Kč	180 000 Kč
- úklid garáží (rozpočet na dílčí částky)	149 976 Kč	125 295,11 Kč	144 157 Kč	140 000 Kč
Výtah + pevná linka	101 088 Kč	94 330,80 Kč	101 088 Kč	101 088 Kč
Servis - domu + garáží	211 224 Kč	202 931,90 Kč	213 427 Kč	215 000 Kč
- servis domu (rozpočet na dílčí částky)	30 960 Kč	23 885,50 Kč	27 483 Kč	25 000 Kč
- servis garáží (rozpočet na dílčí částky)	180 264 Kč	179 046,40 Kč	185 943 Kč	190 000 Kč
Náklady na SVJ - ostatní náklady činnosti	0,-	-11 396,40 Kč	0,-	0 Kč
Odvoz odpadu	200 424 Kč	202 320,00 Kč	207 760 Kč	213 000 Kč
Elektrřina spol. prostory - domu + garáží	524 712 Kč	443 270,50 Kč	510 297 Kč	500 000 Kč
- el. domu (rozpočet na dílčí částky)	149 772 Kč	104 523,20 Kč	138 238 Kč	130 000 Kč
- el. garáží (rozpočet na dílčí částky)	374 940 Kč	338 747,30 Kč	372 058 Kč	370 000 Kč
Pojistné	70 740 Kč	68 894,00 Kč	76 000 Kč	80 000 Kč
Spotřeba servis domu 01 - 12/2016	2 343 108 Kč	2 064 930 Kč	2 337 189 Kč	2 333 204 Kč
FOND OPRAV	1 904 328 Kč	375 216,65 Kč	1 904 328 Kč	1 904 328 Kč
FO domu (byty)	1 241 292 Kč	135 761,64 Kč	1 241 292 Kč	1 241 292 Kč
FO garáží (gar. stání + sklep)	663 036 Kč	239 455,01 Kč	663 036 Kč	663 036 Kč
Celkový součet 01-12/2016	8 823 794 Kč	7 065 681,49 Kč	9 116 385 Kč	9 325 621 Kč

Navýšení oproti skutečné spotřebě za rok 2016 o 10 %.

Úprava vyplývá z reálných cen, změny metodiky výpočtu nákladů za teplo (změna legislativy);
předpoklad udržení záloh alespoň na 2 roky bez úprav

Původní nastavení FO - FO domu se skládá z příspěvku FO bytů a FO sklepů; FO garáží se skládá z příspěvků do FO garážová stán

FO	tvorba - rok 2011	tvorba - rok 2012	tvorba - rok 2013	tvorba - rok 2014	tvorba - rok 2015	tvorba - rok 2016	tvorba celkem
FO domu - (barák + sklep)	112 021,00 Kč	769 012,00 Kč	1 345 932,00 Kč	1 345 932,00 Kč	1 345 932,00 Kč	1 345 932,00 Kč	6 264 761,00 Kč
FO garáž	46 496,00 Kč	319 304,00 Kč	558 396,00 Kč	558 396,00 Kč	558 396,00 Kč	558 396,00 Kč	2 599 384,00 Kč
celkově	158 517,00 Kč	1 088 316,00 Kč	1 904 328,00 Kč	1 904 328,00 Kč	1 904 328,00 Kč	1 904 328,00 Kč	8 864 145,00 Kč

Aktuální stav FO k 31.12.2016
4 922 087,81 Kč
1 987 393,38 Kč
6 909 481,19 Kč

FO	čerpání - rok 2011	čerpání - rok 2012	čerpání - rok 2013	čerpání - rok 2014	čerpání - rok 2015	čerpání - rok 2016	čerpání celkem
FO domu - (barák + sklep)	0,00 Kč	109 743,15 Kč	123 120,46 Kč	68 049,25 Kč	905 998,69 Kč	135 761,64 Kč	1 342 673,19 Kč
FO garáž	0,00 Kč	84 769,25 Kč	147 999,33 Kč	28 661,44 Kč	111 105,59 Kč	239 455,01 Kč	611 990,62 Kč
celkově	0,00 Kč	194 512,40 Kč	271 119,79 Kč	96 710,69 Kč	1 017 104,28 Kč	375 216,65 Kč	1 954 663,81 Kč

Po opravě navržené výběrem - FO domu se skládá z příspěvku FO bytů; FO garáží se skládá z příspěvků do FO za sklepy a garážová stán

FO	tvorba - rok 2011	tvorba - rok 2012	tvorba - rok 2013	tvorba - rok 2014	tvorba - rok 2015	tvorba - rok 2016	tvorba celkem
FO domu	103 390,00 Kč	709 828,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	5 778 386,00 Kč
FO garáž (gar. stání + sklepy)	55 127,00 Kč	378 488,00 Kč	663 036,00 Kč	663 036,00 Kč	663 036,00 Kč	663 036,00 Kč	3 085 759,00 Kč
celkově	158 517,00 Kč	1 088 316,00 Kč	1 904 328,00 Kč	1 904 328,00 Kč	1 904 328,00 Kč	1 904 328,00 Kč	8 864 145,00 Kč

rozdil - přesun tvorby FO
-486 375,00 Kč
486 375,00 Kč

Aktuální stav FO k 31.12.2016
4 460 416,66 Kč
2 449 064,53 Kč
6 909 481,19 Kč

FO	čerpání - rok 2011	čerpání - rok 2012	čerpání - rok 2013	čerpání - rok 2014	čerpání - rok 2015	čerpání - rok 2016	čerpání celkem
FO domu	0,00 Kč	99 045,57 Kč	115 743,82 Kč	65 160,68 Kč	902 257,63 Kč	135 761,64 Kč	1 317 969,34 Kč
FO garáž (gar. stání + sklepy)	0,00 Kč	95 466,83 Kč	155 375,97 Kč	31 550,01 Kč	114 846,65 Kč	239 455,01 Kč	636 694,47 Kč
celkově	0,00 Kč	194 512,40 Kč	271 119,79 Kč	96 710,69 Kč	1 017 104,28 Kč	375 216,65 Kč	1 954 663,81 Kč

rozdil - přesun čerpání FO
-24 703,85 Kč
24 703,85 Kč

Celkem předpisy a Fond oprav - zálohy za r. 2016	8 823 794,00 Kč
Stav pohledávek za předpisy a Fond oprav k 31. 12. 2016	75 636,54 Kč

Čerpání z FO dům	135 761,64 Kč
pravidelná údržba elektro, dveří apod.	
revize požární ochrany (65,2%) + následná oprava pož. ucpávek	
pojistné události - spoluúčast	
revize elektro	
oprava STA	
výmalba	
výměna vodoměrů a kalorimetrů (dokončení)	

Rozdělení FO a nákladů na úklid, servis, el. energii:

Náklady za služby komplexního charakteru pro dům (jako jsou požární revize), čili náklady u kterých nelze jednoznačně určit zda jde o náklad za dům nebo garáž, byly rozděleny procentuálně dle plochy společných prostor, a to následovně = FO dům 65,2 %, FO garáž 34,8 %.

Rozúčtování nákladů na úklid, servis, el. energii bylo rozděleno na části dům a garáže. Náklady spadající do části domu se do r. 2015 dělily mezi bytové jednotky a sklepy (dle spoluvlastnického podílu), náklady spadající pod část garáže hradili jen majitelé gar. stání. V rámci narovnání výbor navrhuje opravu v rozpočítání tak, aby majitelé bytových jednotek hradili náklady spadající pod část domu (tj. úklid dom; servis domu; el. energií domu) a majitelé sklepů a gar. stání hradili náklady spadající pod část garáží (tj. úklid garáží; servis garáží; el. energie garáží). Změna bude provedena stejně i u tvorby a čerpání FO (u FO byl proveden dopočet zpětně od r. 2011).

Čerpání z FO garáž	239 455,01 Kč
oprava ventilátorů	
pravidelná údržba elektro, dveří apod.	
revize požární ochrany (34,8%) + následná oprava pož. ucpávek	
pojistné události - spoluúčast	
zásuvky	
revize elektro	