

SKUTEČNOST ČERPÁNÍ ZA OBDOBÍ 01-12/2025			PO ÚPRAVĚ PŘEDPISU ZÁLOH	
Název položky	Celkový předpis záloh za rok 2025	Skutečnost čerpání rok 2025	předpis záloh na rok 2026	předpis záloh na rok 2027
Vodné a stočné	3 085 332 Kč	3 030 135,62 Kč	3 201 612 Kč	3 317 892 Kč
Ohřev TUV	3 033 630 Kč	2 812 050,62 Kč	3 025 131 Kč	3 016 632 Kč
Teplο - spotřeba	2 460 324 Kč	2 531 666,42 Kč	2 585 202 Kč	2 710 080 Kč
El. energie bytových jednotek v JOM	0 Kč	0,00 Kč	cca 2 400 000 Kč	cca 3 700 000 Kč
Spotřeba bytů 01 - 12/2025	8 579 286 Kč	8 373 853 Kč	10 711 945 Kč	12 044 604 Kč
Odměna správci	1 143 648 Kč	1 087 567,80 Kč	1 222 908 Kč	1 222 908 Kč
Úklid domu + garáží	595 692 Kč	524 254,15 Kč	595 692 Kč	595 692 Kč
- úklid domu (rozpočet na dílčí částky)	363 492 Kč	319 729,18 Kč	363 492 Kč	363 492 Kč
- úklid garáží (rozpočet na dílčí částky)	232 200 Kč	204 524,97 Kč	232 200 Kč	232 200 Kč
Výtah	122 316 Kč	174 603,74 Kč	137 502 Kč	152 688 Kč
Servis - domu + garáží	395 742 Kč	375 934,94 Kč	427 110 Kč	433 404 Kč
- servis domu (rozpočet na dílčí částky)	120 552 Kč	127 654,56 Kč	126 846 Kč	133 140 Kč
- servis garáží (rozpočet na dílčí částky)	275 190 Kč	248 280,38 Kč	300 264 Kč	300 264 Kč
Náklady na SVJ - ostatní náklady činnosti	0 Kč	-54 478,92 Kč	0 Kč	0 Kč
Odvoz odpadu	530 220 Kč	526 974,30 Kč	530 220 Kč	530 220 Kč
Elektřina spol. prostory - domu + garáží	320 304 Kč	312 255,97 Kč	320 304 Kč	320 304 Kč
- el. domu (rozpočet na dílčí částky)	161 196 Kč	165 885,99 Kč	161 196 Kč	161 196 Kč
- el. garáží (rozpočet na dílčí částky)	159 108 Kč	146 370,05 Kč	159 108 Kč	159 108 Kč
Pojistné	92 280 Kč	70 474,00 Kč	133 266 Kč	174 252 Kč
Spotřeba/údržba domu 01 - 12/2025	3 200 202 Kč	3 017 586 Kč	3 367 002 Kč	3 429 468 Kč
FOND OPRAV	2 188 776 Kč	5 105 491,14 Kč	2 188 776 Kč	2 188 776 Kč
FO domu (byty)	1 241 292 Kč	3 296 290,32 Kč	1 241 292 Kč	1 241 292 Kč
FO garáží (gar. stání + sklep)	947 484 Kč	1 809 200,82 Kč	947 484 Kč	947 484 Kč
Celkový součet 01-12/2025	13 968 264 Kč	16 496 930 Kč	16 267 723 Kč	17 662 848 Kč

navýšení o 9% proti reálné hodnotě čerpání r. 2025, u změny vlastníků dopočtem (navýšení z důvodu navýšení cen dodávek 4% - vodné a stočné + rezerva 5%)

navýšení o 7% proti reálné hodnotě čerpání r. 2025, u změny vlastníků dopočtem (navýšení z důvodu zdražení cen dodávek tepla (zdražení o 1-2%) + rezerva 5%

navýšení o 7% proti reálné hodnotě čerpání r. 2025, u změny vlastníků dopočtem (navýšení z důvodu zdražení cen dodávek tepla (zdražení o 1-2%) + rezerva 5%

jen pro byty v JOM - zatím odhad výběru záloh, zatím není zohledněné FVE

bez změny záloh

bez změny záloh

bez změny záloh

navýšení z důvodu potřební větší údržby

navýšení z důvodu větších nákladu na pravidelnú údržbu

bez změny záloh

bez změny záloh

bez změny záloh

bez změny záloh

primárně navýšení je z důvodu změny domu za poslední roky a upravu pojistných limitu

bez změny záloh

bez změny záloh

FO	tvorba - rok 2011 - 2020	tvorba - rok 2021	tvorba - rok 2022	tvorba - rok 2023	tvorba - rok 2024	tvorba - rok 2025	tvorba celkem
FO domu	10 743 554,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	1 241 292,00 Kč	16 950 014,00 Kč
FO garáž (gar. stání + sklepy)	5 737 903,00 Kč	828 964,00 Kč	947 484,00 Kč	947 484,00 Kč	947 484,00 Kč	947 484,00 Kč	10 356 803,00 Kč
celkově	16 481 457,00 Kč	2 070 256,00 Kč	2 188 776,00 Kč	2 188 776,00 Kč	2 188 776,00 Kč	2 188 776,00 Kč	27 306 817,00 Kč

Aktuální stav FO k 31.12.2025

8 013 509,99 Kč
5 779 778,80 Kč
13 793 288,79 Kč

FO	čerpání - rok 2011 - 2020	čerpání - rok 2021	čerpání - rok 2022	čerpání - rok 2023	čerpání - rok 2024	čerpání - rok 2025	čerpání celkem
FO domu	2 932 096,52 Kč	1 369 326,01 Kč	308 646,80 Kč	-63 617,49 Kč	1 093 761,85 Kč	3 296 290,32 Kč	8 936 504,01 Kč
FO garáž (gar. stání + sklepy)	2 116 642,23 Kč	124 353,01 Kč	194 172,20 Kč	5 354,00 Kč	327 301,94 Kč	1 809 200,82 Kč	4 577 024,20 Kč
celkově	5 048 738,75 Kč	1 493 679,02 Kč	502 819,00 Kč	-58 263,49 Kč	1 421 063,79 Kč	5 105 491,14 Kč	13 513 528,21 Kč

Celkem předpisy a Fond oprav - zálohy za r. 2025	13 968 264,00 Kč
Štáv pohledávek za předpisy a Fond oprav k 31. 12. 2025	40 103,00 Kč

Čerpání z FO dům	3 296 290,32 Kč
oprava střechy	

Čerpání z FO garáž	3 017 585,98 Kč
oprava střechy	

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, následovně = FO dům 65,2 %, FO garáž 34,8 %.