

**Služby spojené s užíváním jednotky (pouze nové nebo upravené; dříve náklad z FO)**

<b>Zák. 67/2013 Sb.</b>	Záloha	Služby	Náklady/rok	Zálohy /rok	Rozdíl /rok	Rozdíl/měsíc	chybí /jednotku/měsíc	Návrh navýš/měs/jed/ o:	poč. jed.	položek	průměr
Pražské vodovody a kanalizace, a.s.; Vodné a stočné	sp. kritérium	Služby									
Pražská tepleárenská, LPZ a.s.; Teplo (Veolia Energie Praha a.s.), Pražská plynárenská, a.s.	sp. kritérium	Služby									
Pražská tepleárenská, LPZ a.s.; Teplá voda, ohřev (Veolia Energie Praha a.s.), Praž. plyn., a.s.	sp. kritérium	Služby									
Palečková; Úklid	vchody/osoby	Služby									
Zahrada Praha s.r.o.; Zimní údržba	osoby (jednotky)	Služby									
Otakar Chládek; Zahradnické práce	osoby (jednotky)	Služby									
Magistrát hl. města Prahy; komunál. odpad (Popelnice)	osoby	Služby									
Lvovský, Palečková; Úklid kontejnerového stání (Popelnice)	osoby	Služby									
VPČR Výtahy Praha Česká republika ; Výtah	vchody/osoby	Služby									
Pražská energetika, a.s., režie osvětlení a režie výtah-elektřina; elektřina, kotelna	vchody/osoby	Služby									
ZMATLK JUN JIŘÍ; opravy elektroinstalace, osvětlení; elektřina	vchody/osoby	Služby									
XXXX; opravy elektroinstalace, osvětlení; elektřina	vchody/osoby	Služby									
Žárovky-nákup; elektřina	vchody/osoby	Služby									
<b>PROMSAT CZ s.r.o.; STA</b>	<b>upravená-navýš/jedn.</b>	<b>Služby</b>	<b>8280.00</b>	<b>8208.00</b>	<b>72.00</b>	<b>6.00</b>	<b>0.05</b>	<b>0.00</b>	<b>114</b>	<b>1</b>	
<b>Suma nových nákladů a záloh na služby</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>			
<b>Suma upravených + nových nákladů, záloh a rozdílů na služby</b>			<b>8280.00</b>	<b>8208.00</b>	<b>72.00</b>	<b>6.00</b>	<b>0.05</b>	<b>0.00</b>	<b>114</b>	<b>1</b>	<b>114</b>
<b>Suma upr. + nových záloh a rozdílů na služby; roční rozdíl/12, kontr. na měsíc; prům/jed</b>					8280.00	6.00	0.05				

**Náklady a výdaje na správu domu a pozemku**  
**Zák. 89/2012 Sb. občanský zákoník § 1180 odst. 1**  
**a Nařízení vlády 366/2013 Sb.**

32,27 Kč/m2 pro r. 2017 + 0,44 Kč/m2 poj. (resp. zvýš. zá. na poj. na 0,80) = 32,71 Kč/m2 cel.	37- Kč/m2 (souč.)	"Fond oprav"	Náklady/rok	Zálohy /rok	Rozdíl /rok	Rozdíl/měsíc	Měs. Nákl. na 1% podílu	Měsíř. Přísp. na 1% podílu	Bez poj	Pouze poj
<b>1. Příspěvek dle podílů na společných částech (DZ)</b>										
Záloha (DZ)										
dlouhodobá záloha										
Spotřeba materiálu a drobný majetek (nářadí a pod. - provoz)			1600.00					1.33		
Spotřeba materiálu - klíče, čípkové klíče; nákup pro provoz			1400.00					1.17		
Spotřeba energie ve spol. prostorech PRE mandl, prádelna			0.00					0.00		
Opravy a udržování běžné + rezerva na nepředpokládané havárie, apod.			120000.00					100.00		
Opravy a udržování/RV (větší, nákladnější, s charakterem revit. nekrýté úvěrem, malování)	upravit podle plánu		750000.00					625.00		
Opravy a udržování/RV (větší, nákladnější, s charakterem revit. nekrýté úvěrem, vodom., IRTN)	upravit podle plánu							0.00		
Technický dozor investora/RVp, inženýrské činnosti investora	upravit podle plánu		20000.00					16.67		
Revitalizace nekrýté úvěrem (zádržné; RVp - úhrada RVp z DZ)			0.00					0.00		
Splátky úvěru na rekonstr., moderniz., opr. (jistina; RVp)								0.00		
Splátky úvěru na rekonstr., moderniz., opr. (úrok; z PÚ, později z KÚ-anuitní splácení)			3014135.64					2511.78		
Převod splátek StSp z "FO" do FSS			0.00					0.00		
Závěrkové páce; doúčtování předpisu záloh na služby z FO (MČ), apod.			0.00					0.00		
Revize, kontroly, odstranění závad zjištěných při revizi			95000.00					79.17		
Generální úklid, mimořádný úklid			17000.00					14.17		
Deratizace			5505.00					4.59		
Servis kamer. systému + ostatní podobné služby -provoz			1500.00					1.25		
Provozní náklady ostatní (zaokrouhlovací rozdíly apod.)			-130.00					-0.11		
Dotace "projekt Panel" (částečná refundace nákladů na úroky z úvěru), P-záruka-vratka,ESP			-314430.00					-262.03		
Spotřeba materiálu - klíče, čípkové klíče; prodej pro provoz (RF nákladů)			0.00					0.00		
Přefakturace (reundace ostatních nákladů)			0.00					0.00		
Pojištění nemovitosti	již zavedená (částec.)	4086610.64	80600.00	44136.00	36464.00	3038.67		67.17	0.36	67.17 0.80
Převod HV z rok 2014 do FO (DZ); tvorba, příjem; 1 224,32 Kč								0.00		
<b>Suma nákladů, výdajů, záloh a rozdílů dle podílů na společných částech</b>			<b>3792180.64</b>	<b>3304580.00</b>	<b>487600.64</b>	<b>40633.39</b>		<b>3160.15</b>	<b>2753.82</b>	<b>2717.04 36.78</b>
Přepočet na 1 m2; náklady na 1% podílu: 3160,15/8419,20 x 100, zálohy: 2753,82/8419,20 x 100			45042.05	39250.52	5791.53	482.63		37.54	32.71	<b>32.27 0.44 32.71</b>
					5791.53	482.63				

**Náklady a výdaje na správu domu a pozemku**  
**Zák. 89/2012 Sb. občanský zákoník § 1180 odst. 2**  
**a Nařízení vlády 366/2013 Sb.**

Počet jednotek v domě: 331,79 Kč/jed/měsíc	Záloha ( KZ)	Náklady vlastní	Náklady/rok	Zálohy /rok	Rozdíl /rok	Rozdíl/měsíc	chybí /jednotku/měsíc	Návrh navýš/měs/jed/ o:		
<b>2. Příspěvek dle jednotek (na každou jednotku stejně) (KZ)</b>										
krátkodobá záloha										
Odměna správce	již zavedená		311040.00	311040.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
Odečty a rozúčtování vody a tepla; BT-VUŠTE spol. s r.o. (ze služeb do KZ)	nová		45400.00	0.00	45400.00	3783.33	31.53	32.00	120	1
Ost. služby (výp. z KN, pronáj. sálu, notář, vid. list, kolký, skrut., ověř. podpisu, kopír., EN BD)	nová		10000.00	0.00	10000.00	833.33	6.94	7.00	120	1
Odměna statutárního a kontrolního orgánu + ZP (+ SZ)	nová		408432.00	0.00	408432.00	34036.00	283.63	284.00	120	1
Náklady výboru SVJ, Internet-Superrychlá dom. - úvazek-sleva, telefon	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Kancelářské potřeby, drobný majetek, SW; vše pro kancelář vč. spotř. energie	nová		2000.00	0.00	2000.00	166.67	1.39	2.00	120	1
Poplatky SIPO	nová		5900.00	0.00	5900.00	491.67	4.10	5.00	120	1
Poštovné	nová		150.00	0.00	150.00	12.50	0.10	1.00	120	1
Mzdové náklady (svépomoc, DOPP, DOČ)	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Havarijní služba - paušál	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Právní služby	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Bankovní poplatky - běžný účet	nová		5500.00	0.00	5500.00	458.33	3.82	4.00	120	1
Bankovní poplatky z účtu stavebního spoření, pokud je nákladem z FO	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Bankovní poplatky - úvěrový účet	nová		1500.00	0.00	1500.00	125.00	1.04	2.00	120	1
Bankovní poplatky - úvěrový účet; změna sml. Podmínek	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Přijaté bankovní úroky (reundace nákladů)	nová		-1170.00	0.00	-1170.00	-97.50	-0.81	-1.00	120	1
Spotřeba materiálu - klíče, čípkové klíče; nákup pro vlastníky, programování čipů	nová		2500.00	0.00	2500.00	208.33	1.74	2.00	120	1
Čípkové klíče, prodej vlastníkům (reundace nákladů)	nová		-2500.00	0.00	-2500.00	-208.33	-1.74	-2.00	120	1
Přefakturace (reundace ostatních nákladů)	nová	747094.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
<b>Suma nákladů, záloh a rozdílů dle počtu jednotek (na každou jed. stejně)</b>			<b>788752.00</b>	<b>311040.00</b>	<b>477712.00</b>	<b>39809.33</b>		<b>331.74</b>	<b>2280.00</b>	<b>19.00 120.000</b>
<b>Suma rozdílů /12; kontrola na měsíc</b>						<b>39809.33</b>		<b>332.58</b>		
kontrola; součet všech nákladů, záloh, rozdílů (vč. upr. a nových na služby)			4589212.64	3623828.00	965384.64	80448.72			2394.00	20.00 119.700
kontrola; všechny Náklady - Zálohy = Rozdíl; rozdíl na měsíc			4589212.64	3623828.00	965384.64	80448.72				
kontrola; všechny Náklady - Zálohy = Rozdíl; rozdíl na měsíc; bez STA, kontr. na 955 a Výsled.		4180428.64	4833704.64	4580932.64	3615620.00	965312.64	80442.72			
rozdíl výsledku kontrol; STA				8280.00	8208.00	72.00	6.00			

Rozpočet na rok 2017 včetně (nových) upravených záloh na služby (STA) a návrhu vyšší zálohy na pojištění; SVJ Vondroušova 1212-1218, Praha 6

SUMARIZACE										
Odměna správce	již zavedená		311040.00	311040.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Odměna statutárního a kontrolního orgánu + ZP (+ SZ)	nová		408432.00	0.00	408432.00	34036.00	283.63	284.00	120	1
<b>Další náklady vlastní správní činnosti</b>										
Odečty a rozúčtování vody a tepla; BT-VUJTE spol. s r.o. (ze služeb do KZ)	nová		45400.00	0.00	45400.00	3783.33	31.53	32.00	120	1
Ost. služby (výp. z KN, pronáj. sálu, notář, vid. list, kolký, skrut., ověř. podpisu, kopír., EN BD)	nová		10000.00	0.00	10000.00	833.33	6.94	7.00	120	1
Náklady výběru SVJ, Internet-Superyrychlá dom. - úvazek-sleva, telefon	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Kancelářské potřeby, drobný majetek, SW, vše pro kancelář vč. spotř. energie	nová		2000.00	0.00	2000.00	166.67	1.39	2.00	120	1
Poplatky SIPO	nová		5900.00	0.00	5900.00	491.67	4.10	5.00	120	1
Poštovné	nová		150.00	0.00	150.00	12.50	0.10	1.00	120	1
Mzdové náklady (svěpomoc, DOPP, DOČ)	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Havarijní služba - paušál	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Právní služby	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Bankovní poplatky - běžný účet	nová		5500.00	0.00	5500.00	458.33	3.82	4.00	120	1
Bankovní poplatky z účtu stavebního spoření, pokud je nákladem z FO	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Bankovní poplatky - úvěrový účet	nová		1500.00	0.00	1500.00	125.00	1.04	2.00	120	1
Bankovní poplatky - úvěrový účet; změna sml. Podmínek	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
Přijaté bankovní úroky (reundace nákladů)	nová		-1170.00	0.00	-1170.00	-97.50	-0.81	-1.00	120	1
Spotřeba materiálu - klíče, čípkové klíče; nákup pro vlastníky, programování čipů	nová		2500.00	0.00	2500.00	208.33	1.74	2.00	120	1
Čípkové klíče, prodej vlastníkům (reundace nákladů)	nová		-2500.00	0.00	-2500.00	-208.33	-1.74	-2.00	120	1
Přefakturace (reundace nákladů)	nová		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	120	1
<b>Suma dalších nákladů vlastní správní činnosti; krytí z (KZ)</b>			<b>69280.00</b>	<b>0.00</b>	<b>69280.00</b>	<b>5773.33</b>	<b>48.11</b>	<b>52.00</b>	<b>2280</b>	<b>19</b>
Suma nákladů celkem hrazených z krátkodobých záloh (KZ)			788752.00	311040.00	477712.00	39809.33	331.74	336.00		
<b>Celkem navýšení: záloh na služby + Příspěvků na správu domu (KZ)</b>					<b>477784.00</b>	<b>39815.33</b>	<b>331.80</b>	<b>336.00</b>	!!! Zaokr.	
			všechno	pouze Příspěvek	pouze upr./nové sl	průměr/m2 vše	průměr/m2 Příspě(DZ,KZ)			
<b>Náklady celkem dle podílů + dle jednotek kryté z DZ + z KZ vč. upr. a nových záloh na sl.</b>			4589212.64	4580932.64	8280.00	45.42	45.34			
Zálohy celkem dle podílů + dle jednotek; Příspěvek na DZ + na KZ vč. upr./nov. záloh na sl.			3623828.00	3615620.00	8208.00	35.87	35.79			
Rozdíl; Výsledek vyúčtování DZ + KZ + upr./nových KZ na sl. (záporný výsledek = přeplatek)			965384.64	965312.64	72.00	9.56	9.55			
<b>součet upravených/nově vytvořených KZ na služby + KZ, DZ na Příspěvek na správu domu</b>					<b>965384.64</b>	<b>9.56</b>				
<i>součet upravených/nově vytvořených KZ na služby + KZ na Příspěvek na správu domu</i>					<i>477784.00</i>	<i>4.73</i>				
<i>součet upravených/nově vytvořených DZ na Příspěvek na správu domu</i>					<i>487600.64</i>	<i>4.83</i>				
<i>součet upravených/nově vytvoř. KZ na služby + KZ, DZ na Přísp. na správu domu; kontrola</i>					<i>965384.64</i>	<i>9.56</i>				
<b>Tvorba "fondu oprav"</b>			<b>Rok 2015</b>	<b>/měsíc</b>	<b>od 1.1.2016,17/r</b>	<b>/měs</b>	<b>/měs/ m2; /jednotku (120)</b>			
Předpis Příspěvků na správu domu a pozemku rok 2015 (i 2016, 2017)			3738228.00	311519.00	3738228.00	311519.00	37.00	(současně do konce r. 2016)		
Přesun z "FO"- DZ na KZ-sluzby a na KZ-Příspěvků na správu domu a poz.			477784.00	39815.33	477784.00	39815.33	331.79	332.63 KZ-jedn. od 1.1.17		
Rozdíl; roční tvorba (po zavedení nařízeného členění záloh i nákladů)			3260444.00	271703.67	3260444.00	271703.67	32.27	DZ-podily od 1.1.17		
Rozdíl; měsíční tvorba (po zavedení nařízeného členění záloh i nákladů)			271703.67							
Stávající, již zavedené DZ-Pojištění rok 2015 (i 2016, 2017) podle spoluvlast. podílů			44136.00	3678.00	44136.00	3678.00	0.44	8419.2		
Stávající, již zavedené KZ-Odměna správce rok 2015 (i 2016, 2017) podle počtu jednotek			311040.00	25920.00	311040.00	25920.00	216	120.000		
Stávající, již zavedené KZ-Odměna st. a kontr. orgánu + ZP (+ SZ) rok 2015 (i 2016, 2017) -"-			0.00	0.00	0.00	0.00	0	120.000		
<b>Alternativa stávající, již zavedené DZ-Pojištění rok 2015 (i 2016, 2017) podle spoluvl. podílů</b>			<b>80600.00</b>	<b>6716.67</b>	<b>80600.00</b>	<b>6716.67</b>	<b>0.80</b>	<b>8419.2</b>		

Zpracovala dne 07.11.2016 Soňa Hlavenková, účetní SVJ  
Upraveno-upřesněno 08.11.2016