

SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK SPOLEČENSTVÍ NA STEZCE 489, PRAHA 10 KONANÉ DNE 22.11.2012

Příloha k pozvánce

Bod č. 4 a 5 – Účetní závěrka 2011, Rozpočet na rok 2012-2013, Přehled čerpání FO a úvěru v roce 2012

Finanční prostředky Stav finančních prostředků k 31.12.2011

Pokladna	296,00 Kč
Bankovní účet – běžný Raiffeisen bank	1 063 350,02 Kč
Bankovní účet - běžný Volksbank	125 389,28 Kč
Celkem finanční prostředky	1 189 035,30 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2011

Příjmy 2011	Fond oprav - počáteční stav	723 444,57 Kč
	Fond oprav - tvorba za rok 2011	737 412,00 Kč
	Pronájem nebytových prostor za rok 2011	12 180,00 Kč
	Přijaté dotace na projektovou dokumentaci - Zelená úsporám	74 400,00 Kč
	Prodané klíče vlastníkům	240,00 Kč
Výdaje 2011	Čerpání 2011 - výměna měřidel UT	-96 921,00 Kč
	Čerpání 2011 - Jednorázový poplatek za zřízení úvěru	-67 500,00 Kč
	Čerpání 2011 - Úprava projekt. Dokumentace ZÚ	-7 200,00 Kč
	Čerpání 2011 - Právní konzultace-sml.Kone	-5 160,00 Kč
	Fond oprav - převod přečerpané správy domu	-45 908,53 Kč
	Fond oprav - drobné opravy a údržba	-39 939,29 Kč
Výdaje 2011 REKONSTRUKCE DOMU	Vstupní dveře do domu	-141 977,00 Kč
	Překlad telefonních rozvodů	-48 946,80 Kč
	Překládka rozvodů UPC	-48 921,60 Kč
	Bezpečnostní folie-okna a dveře přízemí domu	-14 157,00 Kč
	Demontáž rozvodů STA a drobné zednické práce	-27 865,00 Kč
	Práce TDI, koordinátora BOZP, autorský dozor	-147 600,00 Kč
	Výtah	-1 236 400,00 Kč
	Rekonstrukce střechy, teras, říms, zateplení 6NP, zateplení suterénu	-2 963 191,00 Kč
	Úroky z úvěru 07-12/2011	-18 074,68 Kč
	Fond oprav - konečný stav	-3 362 085,33 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2011

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2011	-3 362 085,33 Kč
Tvorba v roce 2012 (měsíční přírůstek činí 61 451,--Kč)	737 412,00 Kč
Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky v roce 2012	-2 624 673,33 Kč

Podpora z programu Zelená úsporám

Podpora z programu Zelená úsporám bude zaslána do 29.10.2012	1 510 800,00 Kč
Podpora z programu Zelená úsporám na projektovou dokumentaci - obdržena 26.9.2011	74 400,00 Kč
Celková výše podpory	1 585 200,00 Kč

Úvěr

Čerpání úvěru v roce 2011	1 599 026,30 Kč
Předpoklad čerpání úvěru v roce 2012	2 900 973,70 Kč
Celková výše úvěru	4 500 000,00 Kč

Plánovaná měsíční splátka úvěru	47 771,00 Kč
Zahájení splácení úvěru	1.7.2012
Počet měsíčních splátek	119
Po obdržení podpory z programu Zelená úsporám - částečné uhrazení úvěru a snížení počtu splátek na cca	84
Úroková sazba	4,95% p.a.

Přehled čerpání správy domu za rok 2011

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	187 398,00	233 306,53	-45 908,53
Správa domu - odměny výboru		101 684,00	
Správa domu - zpracování dat, členské přísp.		62 540,00	
Správa domu - pojištění		32 921,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		36 161,53	
Celkem - bude proučtováno z FO	0,00	233 306,53	-45 908,53

Podrobný přehled čerpání - drobné opravy a údržba za rok 2011

Celkem - bude proučtováno z FO	předpis	náklad	rozdíl
Opravy a údržba celkem	0,00	39 939,29	-39 939,29
Opravy-klempířské práce		0,00	
Opravy-instalatéřské práce		0,00	
Opravy-servis plynu		7 500,00	
Opravy-opravy výtahu		347,29	
Opravy-elektro práce		15 174,00	
Opravy-ostatní		16 918,00	
Celkem - bude proučtováno z FO	0,00	39 939,29	-39 939,29

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2011

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	570 894,00	441 692,60	129 201,40
TUV celkem	199 856,00	176 649,40	23 206,60
TUV - ohřev		135 413,30	
TUV - vodné, stočné		41 236,10	
SV	80 212,00	71 437,61	8 774,39
Provoz výtahu	25 088,00	17 611,97	7 476,03
Odvoz odpadu	28 060,00	28 128,00	-68,00
El.energie spol.prostor	4 820,00	3 329,00	1 491,00
Úklid	29 792,00	29 020,00	772,00
Celkem - bude vyúčtováno	938 722,00	767 868,58	170 853,42

Předběžný rozpočet služeb na rok 2012 a 2013

Předběžný rozpočet správa domu a zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu na rok 2012,2013

popis	předpisy	poznámka
Správa domu	222 372,00	bez změny oproti současně platným předpisům
Opravy a údržba	100 000,00	bez změny oproti současně platným předpisům
UT	630 144,00	bez změny oproti současně platným předpisům
TUV celkem	192 175,20	navýšení o 5%
SV	91 047,60	navýšení o 5%
Provoz výtahu	25 344,00	bez změny oproti současně platným předpisům
Odvoz odpadu	31 008,00	bez změny oproti současně platným předpisům
El.energie spol.prostor	5 997,60	navýšení o 5%
Úklid	30 096,00	bez změny oproti současně platným předpisům
Zálohové platby celkem	1 328 184,40	

Návrh k odsouhlasení Shromáždění:

- 1) Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2011
- 2) Odsouhlasení předběžného rozpočtu na rok 2012,2013

Vypracovala: 15.04.2012 Simona Holanová

Přehled čerpání FO a úvěru v roce 2012

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 30.09.2012

Příjmy 2012	Fond oprav - počáteční stav	-3 362 085,33 Kč
	Fond oprav - tvorba za rok 2012	553 059,00 Kč
	Pronájem nebytových prostor za rok 2012	12 180,00 Kč
	Přijaté dotace na projektovou dokumentaci - Zelená úsporám (8.11.2012)	1 585 200,00 Kč
	Prodané klíče vlastníkům	154,00 Kč
Výdaje 2012	Výroba klíčů-vchod do domu	-2 073,00 Kč
	RTN měřič-1ks	-1 344,00 Kč
	Rohože-vstup do domu	-5 478,00 Kč
	PO revize	-2 975,00 Kč
	Klíče-místnosti suterénu	-375,00 Kč
	Vyklizení sklepních prostor, odvoz odpadu	-10 080,00 Kč
	Topenářské práce, oprava havarij, stavu potrubí, izol	-15 504,00 Kč
	Kalové čerpadlo-suterén	-2 520,00 Kč
Výdaje 2012 REKONSTRUKCE DOMU	Posudek k rekonstrukci střešního pláště	-3 600,00 Kč
	Dohled-rekonstrukce 09-12/2012, jednání s dodavatel	-30 000,00 Kč
	Sondové měření vlhkosti-terasy, střecha	-2 214,00 Kč
	Měření pevnosti betonu-terasy	-2 238,00 Kč
	Právní zastoupení-jednání s f. Izoltechnik	-4 200,00 Kč
	Odborný dohled, zkoušky- stavba, rozbor betonu	-85 000,00 Kč
	Autorský dozor, řešení odvětr. šachet, dokumentace sk	-20 400,00 Kč
	Právní zastoupení-jednání s f. Izoltechnik	-1 800,00 Kč
	Dodávka a montáž bezpečnostních a požárních dveří	-134 520,00 Kč
	Elektropráce v suterénu domu	-23 620,00 Kč
	Dobropis-nedodržení termínu	320 000,00 Kč
	Dodatek k Požárně-bezpečnostní dokumentaci-kolaudac	-500,00 Kč
	Dodávka a montáž bezpeč. a požár. dveří, mříže 2. část	-58 722,00 Kč
	Dodávka a požár. dveře - výtah -kolaudace	-16 280,00 Kč
	Stavební úpravy, schodiště a chodby, výměna dvířek	-147 249,00 Kč
	Penetrační a antigraffiti nátěr na fasádu	-50 899,90 Kč
	Dodávka samozavíračů na dveře -kolaudace	-5 267,00 Kč
	Doplatek stavební práce	-18 066,00 Kč
	Osvětlení, vchod do domu-schránky	-3 468,00 Kč
	Osvětlení vchod, rozlišovače	-708,00 Kč
	Dlažba, obklad-místnost WC	-2 189,00 Kč
	Dokoupení obkladu-WC-suterén	-178,00 Kč
	Úprava osvětlení v domě, domovní zvonky, telefony	-131 314,00 Kč
	Autorský dozor, doklady pro ZÚ-final	-4 200,00 Kč
	Zvonky k bytům	-4 253,00 Kč
	Malířské práce-schodiště, nátěr zárubní, madlo	-45 887,00 Kč
	Stavební úpravy-kotelna, WC-výlevka, opravy chodba;	-70 092,00 Kč
	Dokoupení chybějících zvonků-byty	-658,00 Kč
	Generální úklid domu po rekonstrukci	-23 370,00 Kč
	Úprava podlahy-mandlovna (vyrovnání, pvc)	-20 805,00 Kč
	Oprava a dodání komínových dvířek	-9 016,00 Kč
	Malířské práce-suterén domu, nátěr podlahy	-19 623,00 Kč
	Stožár-antény, satel. paraboly-střecha domu	-16 553,00 Kč
Úroky z úvěru 01-09/2012	-137 171,29 Kč	
Fond oprav - konečný stav k 30.9.2012	-2 025 902,52 Kč	

Stav finančních prostředků k 30.09.2012

Pokladna	3 082,00 Kč
Bankovní účet – běžnýRaiffeisen bank	1 026 595,03 Kč
Bankovní účet - běžný Volksbank	109 832,87 Kč
Celkem finanční prostředky k 30.09.2012	1 139 509,90 Kč

Úvěr

Čerpání úvěru v roce 2011	1 599 026,30 Kč
Čerpání úvěru v roce 2012	2 897 897,20 Kč
Celková výše úvěru	4 496 923,50 Kč

Plánovaná měsíční splátka úvěru	47 771,00 Kč
Zahájení splácení úvěru	1.7.2012
Počet měsíčních splátek	119
Po obdržení podpory z programu Zelená úsporám - částečné uhrazení úvěru a snížení počtu splátek na cca	84
Úroková sazba	4,95% p.a.

Podpora z programu Zelená úsporám

Podpora z programu Zelená úsporám obdržena 8.11.2012	1 510 800,00 Kč
Podpora z programu Zelená úsporám na projektovou dokumentaci - obdržena 26.9.2011	74 400,00 Kč
Celková výše obdržené podpory	1 585 200,00 Kč

Vypracovala: 13.11..2012 Simona Holanová