

Společenství Na Stezce 489, Praha 10

Praha 10, Strašnice, Na Stezce 489, PSČ 100 00

IČ: 751 52 321, OR: Městský soud v Praze, oddíl S, vložka 9506

Zpráva o hospodaření za rok 2013

Finanční prostředky

Stav finančních prostředků k 31.12.2013

Pokladna	2 915,00 Kč
Bankovní účet – běžnýRaiffeisen bank	667 448,81 Kč
Bankovní účet - běžný Volksbank	113 810,84 Kč
Celkem finanční prostředky	784 174,65 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2013

Fond oprav - počáteční stav	2 074 652,48 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2013 vč. pronájmu NP	750 225,00 Kč

Čerpání fondu oprav

Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2013	-208 536,86 Kč
Bankovní úvěr – splátky úroků a jistiny celkem 2013	-364 715,14 Kč
Bankovní úvěr - mimořádná splátka	-700 000,00 Kč
Převod nevyčerpané správy domu	109 892,30 Kč
Poj.plnění Kooperativa	28 038,00 Kč
Úroky z běžného účtu	402,12 Kč
Vypořádání s vlastníky-výměna oken v bytech	-464 577,50 Kč
Renovace schodiště a podest	-45 732,00 Kč
Průkaz energ.nároč.budovy	-12 100,00 Kč
Termovizní měření	-12 100,00 Kč
Nátěr podl. ve sklepě + kov.konstrukce v kotelně	-33 695,00 Kč
Drobné opravy a údržba	-99 730,60 Kč
Fond oprav - konečný stav	1 022 022,80 Kč

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2014

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2013	1 121 753,40 Kč
Tvorba v roce 2014 (měsíční přírůstek činí 61 451,--Kč)	737 412,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2014 (plánované měsíční - 47.771,-- Kč)	-573 252,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	1 186 182,80 Kč

Bankovní úvěr - úvěrový účet k 31.12.2013

Čerpání úvěru celkem	4 496 923,50 Kč
Bankovní úvěr – počáteční stav k 1.1.2013	4 322 854,38 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2013	208 536,86 Kč
Bankovní úvěr – splátky úroků a jistiny celkem 2013	364 715,14 Kč
Bankovní úvěr - mimořádná splátka	700 000,00 Kč
Bankovní úvěr - stav k 31.12.2013	3 258 139,24 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2013

Přehled čerpání správy domu za rok 2013

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	222 374,00	112 481,70	109 892,30
Správa domu - zpracování dat, členské přísp.		61 456,00	
Správa domu - pojištění		38 342,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		12 683,70	
Celkem - bude proučtováno z FO	0,00	112 481,70	109 892,30

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2013

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	629 212,00	450 975,81	178 236,19
TUV celkem	193 986,00	257 134,59	-63 148,59
SV	88 242,00	89 808,09	-1 566,09
Provoz výtahu	25 152,00	8 136,31	17 015,69
Odvoz odpadu	28 500,00	29 472,00	-972,00
El.energie spol.prostor	5 670,00	4 476,68	1 193,32
Úklid	29 868,00	37 054,00	-7 186,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 000 630,00	877 057,48	123 572,52

Předběžný rozpočet na rok 2014

popis	předpisy	poznámka	způsob stanovení
FO	737 412,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle spoluhl.podílu
Správa domu	182 374,00	rozdělení částky,bez navýšení	dle počtu jednotek (NOZ)
Správa domu pojistné, ostatní	40 000,00	rozdělení částky,bez navýšení	dle spoluhl.podílu
UT	629 212,00	bez změny oproti současně platným předpisům	40% dle započitatelné podlahové plochy 60% dle náměrů měřidel tepla
TUV celkem	269 991,32	dle nákladů + navýšení 5%	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. (dle m2 podlahové plochy jednotky pro základní složku 30% + dle náměru poměr. měřidla TV pro spotřební složku 70%)
SV	94 298,49	dle nákladů + navýšení 5%	dle náměrů poměrových měřidel SV
Provoz výtahu	25 152,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Odvoz odpadu	30 356,16	dle nákladů	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
El.energie spol.prostor	5 670,00	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Úklid	38 000,00	navýšení o 27%	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Zálohové platby celkem	2 052 465,97		

Návrh k odsouhlasení Shromáždění:

1. Odsouhlasení účetní uzávěrky za rok 2013
2. Odsouhlasení rozpočtu na rok 2014

Vypracovala: 29.4.2014 Simona Holanová