

ROZPOČET 2016

PČ	Druh položky	2010 Skutečnost	2011 Skutečnost	2012 Skutečnost	2013 Skutečnost	2014 Skutečnost	2015 Návrh rozpočtu R3 Group	2015 Aktuální rozpočet	2016 Návrh rozpočtu	Aktuální zálohy	Poznámky ke stanovení a kalkulace nákladů 2016
1.	Fond oprav	**	**	**	**	**	**	**	**	**	Viz tabulka "STAV FONDU - přehled tvořených fondů a jejich zůstatků"
2.	Pojištění domu	249 179 Kč	269 579 Kč	227 224 Kč	241 097 Kč	227 408 Kč	227 939 Kč	210 047 Kč	230 047 Kč	229 836 Kč	210 047 Kč Pojistné roku 2014 (Allianz) / 20 000 Kč Snížení spoluúčasti z 5.000 Kč na 1.000 Kč a riziko navýšení pojistného vzhledem k vysokému plnění v roce 2014 400 000 Kč Mzdy úklid 30 000 Kč Spotřební materiál, chemie
3.	Úklid vnitřních spo. prostor	869 936 Kč	878 209 Kč	855 857 Kč	568 768 Kč	492 135 Kč	513 276 Kč	600 000 Kč	430 000 Kč	880 188 Kč	185 000 Kč Cenová nabídka bude vysoutěžena na základě ložské ceny 1x ročně mytí skleněných stříšek
4.	Mytí venkovních skleněných ploch	128 000 Kč	297 000 Kč	412 750 Kč	194 000 Kč	209 400 Kč	205 000 Kč	193 500 Kč	185 000 Kč	399 984 Kč	40 000 Kč Mzdy úklid 20 000 Kč Čištění žlabů budovy ABCDE (2x ročně) 10 000 Kč Spotřební materiál, chemie
5.	Úklid vnějších prostor	381 780 Kč	56 621 Kč	91 109 Kč	128 854 Kč	63 516 Kč	139 116 Kč	64 000 Kč	70 000 Kč	240 648 Kč	150 000 Kč Mzdy zahradníků (odhad 1.000 hodin => 150 Kč/h) 100 000 Kč Vodné (závlaha - dle roku 2013) 150 000 Kč Sekání trávy odhad 80.000 Kč (20 x 4.000 Kč) / 70.000 Kč rezerva (dosadba, postřiky, hnojení)
6.	Údržba zeleně	431 683 Kč	466 724 Kč	387 249 Kč	417 441 Kč	582 593 Kč	503 435 Kč	300 000 Kč	400 000 Kč	420 300 Kč	314 064 Kč Odvoz města 2 x 157032 Kč 71 912 Kč Odvoz komerce 4 x 17978 Kč 30 000 Kč Manipulace s kontejnery 12 x 2.500 Kč 35 000 Kč Rezerva - rozšíření o nádoby pro recyklaci, mytí kontejnerů 2 x ročně, frekvence svozu
7.	Odvoz tuhého odpadu	418 064 Kč	447 776 Kč	439 969 Kč	422 589 Kč	420 798 Kč	419 516 Kč	430 000 Kč	450 976 Kč	430 392 Kč	549 516 Kč Paušál 4 x 137.379 645 Kč (OTIS) 37 552 Kč Rezerva na pohotovostní výjezdy (20 x 1.877,60 Kč / výjezd)
8.	Provoz osobního výtahu	694 088 Kč	599 620 Kč	512 509 Kč	589 272 Kč	646 961 Kč	610 154 Kč	590 000 Kč	587 068 Kč	600 192 Kč	1 600 000 Kč Dle nákladu 2014 (vč. elektřiny výtahů), zohlednění ceny elektřiny 950 Kč /MWh
9.	El. en. spol. části domu - chodba	1 304 048 Kč	1 019 194 Kč	1 855 227 Kč	1 608 694 Kč	1 268 862 Kč	1 600 000 Kč	1 150 000 Kč	1 150 000 Kč	800 040 Kč	3 682 891 Kč Dle kalkulace ceny tepla na rok 2015 - 14% úspora na plynu 200 000 Kč Elektřina teplo a ohřev TUV (dle spotřeby 2014) 50 000 Kč Rezerva - drobné opravy, kontrola výměníků
10.	Vytápění - spotřeba tepla					2 576 845 Kč					1 780 000 Kč Dle nákladu 2014 + rezerva navýšení ceny 5% 24 200 Kč Deratizace 4 x 6.050 Kč + DPH
11.	Ohřev TUV	4 553 948 Kč	4 594 185 Kč	3 820 101 Kč	4 799 184 Kč	1 770 487 Kč	4 570 000 Kč	4 200 000 Kč	3 932 891 Kč	4 839 336 Kč	850 000 Kč Elektřina - odhad dle nákladu 2014 100 000 Kč Ostatní drobné opravy (rezerva) 140 000 Kč Dle smlouvy 60 000 Kč Rezerva na mimořádný úklid (vysávání vody)
12.	Vodné a stočné	1 256 862 Kč	1 510 601 Kč	1 407 023 Kč	1 668 945 Kč	1 693 550 Kč	1 752 392 Kč	1 750 000 Kč	1 780 000 Kč	1 430 736 Kč	2 400 000 Kč Odhad - mzdy dle současných nákladů 1 600 000 Kč Odhad - mzdy dle současných nákladů
13.	Prov. fond gar. haly (el. en., VZT)	1 560 143 Kč	874 816 Kč	1 212 294 Kč	1 174 178 Kč	948 558 Kč	1 273 422 Kč	970 000 Kč	974 200 Kč	1 349 376 Kč	264 000 Kč Dle smlouvy 12x 22.000 Kč vč. DPH 20 000 Kč možné zvýšení nákladů kvůli administraci vyúčtování
14.	Úklid gar. haly	489 340 Kč	489 960 Kč	345 655 Kč	225 544 Kč	183 036 Kč	213 036 Kč	180 000 Kč	180 000 Kč	349 440 Kč	350 000 Kč Odhad - Budoucí nová smlouva se společností SYNET (vítěz výběrového řízení na opravu VZT) 100 000 Kč Rezerva na opravy a vícepráce 88 181 Kč Požární revize (Kodým) 219 064 Kč Servis a revize MaR (smlouva Sauter) + rezerva materiál 130 000 Kč Servis a revize slaboproudých zařízení (Sectel) 4 x 27.508 Kč + rezerva na opravu
15.	Poplatek za správu	1 402 625 Kč	1 435 626 Kč	1 468 836 Kč	1 861 012 Kč	2 768 001 Kč	2 001 756 Kč	2 300 000 Kč	2 400 000 Kč	1 929 960 Kč	85 000 Kč Servis UPS (dle smlouvy + rezerva na záložní zdroje) 7 381 Kč Revize stabilního hasičiho zařízení (sprinklery) 10 000 Kč Servis zvedací plošiny (invalidé, plošina na popelnice) 87 120 Kč BOZP + PO 12 x 7.260,- 10 000 Kč Revize dieselagregátu
16.	Ostraha objektu	2 677 008 Kč	2 581 130 Kč	2 615 224 Kč	2 190 345 Kč	2 193 872 Kč	2 194 032 Kč	1 550 000 Kč	1 600 000 Kč	2 200 068 Kč	800 000 Kč Čištění kanalizačního potrubí v garážích 800 000 Kč Ostatní provozní náklady a opravy, právní služby, náklady na shromáždění atp.
17.	Odměna výboru pověř. vlastníka	244 333 Kč	214 399 Kč	178 173 Kč	200 664 Kč	163 440 Kč	163 440 Kč	165 000 Kč	165 000 Kč	148 344 Kč	
18.	Účetnictví společenství	143 192 Kč	147 387 Kč	150 192 Kč	213 574 Kč	214 662 Kč	151 440 Kč	284 000 Kč	284 000 Kč	150 888 Kč	
19.	Servis a rev.techn. vlastníků			486 685 Kč	481 620 Kč	397 994 Kč	487 300 Kč	350 000 Kč	450 000 Kč	600 048 Kč	
20.	Ostatní revize	2 729 508 Kč	1 687 514 Kč	663 580 Kč	919 513 Kč	694 297 Kč	717 497 Kč	650 000 Kč	636 746 Kč	950 040 Kč	
21.	Běžná údržba, opr. a nákl. spol.	1 183 783 Kč	1 900 657 Kč	1 342 187 Kč	1 193 918 Kč	344 382 Kč	786 468 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	900 072 Kč	
22.	Provoz domu, mimořádné náklady	549 803 Kč	1 478 327 Kč	418 855 Kč	521 316 Kč	1 149 381 Kč	800 000 Kč	1 000 000 Kč	1 000 000 Kč	600 120 Kč	
Celkem bez tvorby FO		21 267 323 Kč	20 949 325 Kč	18 890 699 Kč	19 620 528 Kč	19 010 178 Kč	19 329 219,00	17 936 547 Kč	17 905 928 Kč	19 450 008,00	

STAV FONDU - přehled tvořených fondů a jejich zůstatků

Č.Ú.	Druh položky	2010 Konečný zůstatek	2011 Konečný zůstatek	2012 Konečný zůstatek	2013 Konečný zůstatek	2014 Konečný zůstatek	2015 Předpoklad R3 Group	2015 Aktuální výhled	Poznámky ke stanovení a kalkulace nákladů 2016	
955000	FO běžný	25 020 326 Kč	6 370 229 Kč	8 118 711 Kč	8 513 982 Kč	11 284 811 Kč	14 055 639 Kč	14 055 639 Kč	3 848 904 Kč	Běžný fond oprav tvořen pravidelnými příspěvky (10 Kč / m2 / měsíc), snižován o čerpání
955500	FO kompenzace hotovost	0 Kč	10 399 560 Kč	9 735 670 Kč	10 033 135 Kč	8 838 747 Kč	8 838 747 Kč	8 838 747 Kč		Hotovost určena pouze k opravám vad na základě dohody o narovnání (developer)
955600	FO kompenzace garáže	0 Kč	10 500 000 Kč	10 500 000 Kč	10 500 000 Kč	10 500 000 Kč	10 500 000 Kč	10 500 000 Kč		Garážová stání (33 ks) ve vlastnictví SVJ generující část příjmu z pronájmů
955700	FO příjmy	0 Kč	0 Kč	0 Kč	831 632 Kč	831 631 Kč	831 631 Kč	1 479 631 Kč	648 000 Kč	Předpokládané příjmy SVJ za rok 2015 na základě výsledků k 31.08.2015
955999	FO opravy	0 Kč	338 620 Kč	391 595 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč		opravná položka
	Celkem Fond oprav	25 020 326 Kč	27 608 409 Kč	28 745 976 Kč	29 878 749 Kč	31 455 189 Kč	34 226 017 Kč	34 874 017 Kč		

EKONOMICKÁ ČINNOST SVJ - příjmy s pronájmů a dalších doplňkových služeb vlastníkům

Druh položky	2010 Skutečnost	2011 Skutečnost	2012 Skutečnost	2013 Skutečnost	2014 Skutečnost	2015 Plánované příjmy R3 Group	2015 Aktuální výhled	Poznámky k aktuálnímu výhledu 2015	
Výnosy	488 000 Kč	880 000 Kč	1 401 000 Kč	1 148 000 Kč	993 000 Kč	1 000 000 Kč	1 700 000 Kč		Předpokládané příjmy SVJ za rok 2015 aktualizované na základě výsledků k 31.08.2015
Náklady	478 000 Kč	631 000 Kč	599 000 Kč	639 000 Kč	669 000 Kč	630 000 Kč	900 000 Kč	600 000 Kč	ODHAD - dalších nákladů spojených se zajišťováním příjmů
								300 000 Kč	ODHAD - náklady SVJ za služby vlastních jednotek
Výsledek před zdaněním	10 000 Kč	249 000 Kč	802 000 Kč	509 000 Kč	324 000 Kč	370 000 Kč	800 000 Kč		příjmy ponížené o náklady
Daň	0 Kč	22 000 Kč	94 000 Kč	39 000 Kč	0 Kč	70 300 Kč	152 000 Kč		daň z příjmu právnických osob 19%
Celkem příjmy po zdanění	10 112 Kč	227 043 Kč	708 477 Kč	470 202 Kč	323 684 Kč	299 700 Kč	648 000 Kč		