

SVJ Dominova 2463 – 2465, Praha 5 - Stodůlky(Družstevní označení 280)

PODKLAD PRO STANOVENÍ ZÁLOH PŘÍSPĚVKU VLASTNÍKA (NÁJEMNÉHO) A NA SLUŽBY PRO ROK 2009

a) Nezúčtovatelné úhrady

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Výše předpisu v roce 2008	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2009
1.	Poplatek za správu SBD	-	-
2.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	1910400,-Kč	
3.	Dlouhodobá záloha – další	0,-Kč	
4.	Pozemková záloha	0,-Kč	
5.	Pohotovostní služba SBD	-	-

b) Zúčtovatelné úhrady

Předpis příspěvku vlastníka	Název položky	Skutečnost v roce 2007	Návrh částky SBD na rok 2009	Odsouhlasená částka shromážděním SVJ na rok 2009
1.	Pojištění domovního majetku	18234,-Kč	18288,-Kč	
2.	Náklady spojené s užíváním pozemku	0,-Kč	0,-Kč	
3.	Výtahová služba	6804,-Kč	6612,-Kč	
4.	TV signál	0,-Kč	0,-Kč	
5.	Odvoz domovního odpadu	106272,-Kč	106272,-Kč	
6.	Elektrina společných prostor	51031,-Kč	57336,-Kč	
7. *	Odměny funkcionářů SVJ	60000,-Kč	0,-Kč	
8.	Mzda domovníka včetně pojištění	0,-Kč	0,-Kč	
9. *	Mzdy pracovníků domu včetně pojištění	116977,-Kč	75000,-Kč	
10. *	Úklid	-	59112,-Kč	
11. *	Ostatní náklady	73969,-Kč	88308,-Kč	
12.	Výnosy z nebytových prostor	16392,-Kč	10992,-Kč	
13.	Ostatní výnosy	0,-Kč	0,-Kč	
14.	Záloha na vytápění	668907,-Kč	845652,-Kč	
15.	Záloha na ohřev TUV	433282,-Kč	544860,-Kč	
16.	Záloha SV pro TUV	164369,-Kč	193896,-Kč	
17.	Záloha SV	255961,-Kč	317328,-Kč	

Prohlášení výboru SVJ (pověřeného vlastníka):

Prohlašuji, že uvedené částky ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného), byly projednány a odsouhlaseny na shromáždění SVJ dne2008. Písemný doklad, včetně hlasovací listiny a výsledku hlasování je součástí zápisu tohoto shromáždění.

Tímto prohlášením je SBD POKROK jako správci dán souhlas se zahrnutím a rozpočítáním položek do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka a na služby s tímto užíváním spojené, s platností od 1. 1. 2009.

Tento formulář doručte nejpozději do 5. 11. 2008 na oddělení nájemného.

Praze dne 2008

* podrobnější vysvětlení položek 7–11 na str. 3

Doplňující informace

A. Komentář k položkám Podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka (nájemného) a na služby pro rok 2009.

a)

Položka č. 1 je stanovena SBD POKROK na základě Mandátní smlouvy nebo Organizační směrnice č. 4/2008 o výši poplatku za správu.

U položek č. 2, 3 a 4 je uvedena výše předpisu roku 2008. Při stanovení výše na rok 2009 vycházejte z plánu oprav.

Položka č. 5 je stanovena SBD POKROK na základě smluvního vztahu mezi SBD POKROK a jednotlivým vlastníkem, resp. objektem.

b)

Položka č. 1 je stanovena na základě předpokládaných nákladů roku 2009.

Položka č. 2 vychází z nezvýšených nákladů roku 2007.

Položka č. 3 vychází z očekávaných nákladů na základě Mandátní smlouvy nebo Organizační směrnice č. 4/2008.

Položka č. 4 je stanovena na základě očekávaných nákladů roku 2009 podle uzavřené smlouvy.

Položka č. 5 je stanovena na základě očekávaných nákladů roku 2009.

Položka č. 6 je oproti nákladům roku 2007 zvýšena o 12,5 %.

* **Položky č. 7 - 9** vycházejí ze skutečných nákladů roku 2007. Položky upravte v případě změny počtu vyplácených osob nebo výše odměny v jednotlivých kategoriích. Do skutečných nákladů jsou zahrnuty i náklady případných odvodů na zdravotní a sociální pojištění zaměstnavatele. U funkcionářských odměn to je zdravotní pojištění ve výši 9%, u mezd (DPČ) se jedná o zdravotní pojištění ve výši 9% a sociální pojištění ve výši 25%.

* **Položka č. 10** – od r. 2009 nově zavedená položka, vychází ze skutečných nákladů r. 2007. Podle stávajícího způsobu financování nákladů na úklid, je snížena buď položka č. 9 - Mzdy pracovníků domu vč. pojištění (úklid prováděn na DPČ nebo DPP) a nebo položka č. 11 – Ostatní náklady (úklid fakturován firmou)

* **Položka č. 11** je oproti nákladům roku 2007 zvýšená o inflaci za uplynulé období o 8 %. *POKROK 2008 - 07*

Položka č. 12 je oproti výnosům roku 2007 snížena o 33 % a to s ohledem na eliminaci případných propadů ve výnosech, např. ztráta nájemce.

Položka č. 13 je z důvodu opatrnosti ponechána ve stejné výši jako předpis roku 2008, tj. 0 Kč.

Položky č. 14 a 15 jsou oproti nákladům roku 2007 zvýšeny o 10/16 %. 10% je u dodávek ze zdroje EMĚ 1. Z lokálních zdrojů, kde se k výrobě tepla používá plyn, je navýšení 16%.

Položky č. 16 a 17 jsou oproti roku 2007 zvýšeny o 7 %.

Algoritmus stanovení výše položky předpisu u jednotlivého prostoru uvažuje kromě procentuálního navýšení celkových nákladů i aktuální hodnotu položky v předpisu jednotlivého prostoru, proto celková navržená částka položek předpisu nemusí přesně odpovídat výše uvedeným procentuálním změnám.

Při stanovování nákladů roku 2009 přihlížejte i ke skutečným známým nákladům roku 2008.

Při zaslání formuláře na SBD POKROK nepřikládejte, prosím, rozpočty nebo jiné podklady k uvedeným položkám, ale ponechejte je jako součást zápisu ze shromáždění SVJ, na niž byly výše uvedené položky ročního předpisu odsouhlaseny.

B. Pokyny pro svolávání a konání shromáždění společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou

1. Svolání shromáždění společenství vlastníků jednotek (SVJ)

Ze zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. ve znění pozdějších předpisů vyplývá povinnost svolat minimálně 1x ročně shromáždění společenství vlastníků jednotek. Shromáždění SVJ svolává

* podrobnější vysvětlení položek 7–11 na str. 3

* Struktura položek 7–11 se oproti roku 2007 změnila následujícím způsobem:

- odměny členům výboru SVJ byly převedeny z bodu 7 do bodu 9 z důvodu daňové úspory (místo funkcionářských odměn bude vyplácena formou dohody o provedené práci); bude navrženo navýšení této odměny z původních 60000 Kč (v roce 2007) na 75000 Kč
- bod č. 9 obsahoval v roce 2007 zejména plat správce (pí Švejdová), v roce 2009 obsahuje pouze odměnu výboru vyplacenou formou dohody o provedené práci
- bod č. 11 obsahoval v roce 2007 kromě drobného spotřebního materiálu ještě náklady na úklid domu; v roce 2009 je pro úklid vyhrazena samostatná položka (č. 10), zatímco bod č. 11 obsahuje navíc odměnu pro správce domu

Položka	Význam v r. 2007	Význam v r. 2009
7. Odměny funkcionářů SVJ	Odměna výboru	---
9. Mzdy pracovníků domu včetně pojištění	Odměna správce	Odměna výboru
10. Úklid	---	úklid
11.	Drobný materiál, úklid	Drobný materiál, odměna správce