

Finanční plán domu a záloh pro rok 2019 pro objekt Kaskády Barrandov III

příloha č. 4

	Stav fondu oprav k:	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017		30.9.2018		
		5 379 907,91 Kč	5 769 385,36 Kč	7 373 370,36 Kč		9 031 040,76 Kč		
	Položky	Náklady roku 2015 a tvorba FO	Náklady roku 2016 a tvorba FO	Náklady roku 2017 a tvorba FO	Finanční plán a záloh pro rok 2018 a tvorba FO	Čerpání a tvorba FO k 30.09.2018	Návrh finančního plánu a záloh od 01.01.2019	Poznámky
1	Dlouhod. zál. na opr. a údržbu domu (FO)	423 284,00	1 513 392,00	1 960 635,39	2 210 227,20	1 657 670,40	2 210 227,20	a) návrh pro rok 2019 - stávajících 8 Kč na m2
							3 315 340,80	b) návrh pro rok 2019 - navýšení na 12 Kč na m2
							4 420 454,40	c) návrh pro rok 2019 - navýšení 16 Kč na m2
2	pojištění domu	198 448,00	198 448,00	198 448,00	198 448,00	198 448,00	204 292,00	dle smlouvy s Kooperativou
3	úklid vnitřních společných prostor	471 357,00	407 100,00	440 788,00	469 000,00	347 433,00	470 000,00	vnitřní úklid Kč 33.925,-Kč + úklid velkých skleněných ploch 1 x za rok cca 20tis. Kč + 1 x generální úklid 42is Kč dle uzavřené smlouvy s PPM.
4	vnější úklid	119 736,76	138 545,00	157 965,46	136 000,00	126 895,12	160 000,00	zimní úklid, vnější úklid, obsluha košů dle smluv s dodavateli Kč 8.366,- x 6(měsíců) + Kč 3.630,-x 12(měsíců) + Kč 3.388,-x 12(měsíců)
5	údržba zeleně	99 641,98	123 781,38	126 638,72	120 000,00	80 579,65	124 000,00	dle smlouvy s fou. Šticha a dle fakturace
6	odvoz tuhého odpadu	437 768,00	435 379,00	439 729,00	440 000,00	222 354,00	440 000,00	dle sml. s Pražskými službami - 12 nádob á 1.100 litrů odvoz 3 x týdně, tj. 425.088,- Kč/rok + 5 x ročně kontejner Kč 2 420 -- + 10.000.00 Kč/rok odemykání stání
7	provozní fond a revize garážové haly	24 307,55	45 875,00	63 867,45	50 000,00	21 185,00	65 000,00	servis vrata 14.375 Kč/rok + opravy vrat + opravy v GH
8	čištění garážové haly	65 082,00	65 082,00	65 082,00	66 000,00	0,00	66 000,00	čištění garáží -2 x ročně
9	el.energie garážové haly	494 476,10	460 514,40	483 885,37	470 000,00	1 660,70	540 000,00	dle spotřeby r. 2017 a cen ČEZ
10	el.energie vnitřních gar.vrat	10 584,00	10 584,00	10 584,00	10 584,00	0,00	10 584,00	dle spotřeby r. 2017 a cen ČEZ
11	el. energie osvětlení garáží	12 960,00	12 960,00	12 960,00	12 960,00	0,00	12 960,00	dle spotřeby r. 2017 a cen ČEZ
12	el. energie výtahů	103 604,02	96 811,68	101 168,19	110 000,00	0,00	105 000,00	dle spotřeby r. 2017 a cen ČEZ
13	el. energie spol. částí domu - chodby	137 616,25	121 708,62	125 426,79	130 000,00	506 642,30	130 000,00	dle spotřeby r. 2017 a cen ČEZ
14	vytápění - spotřeba tepla	4 767 116,83	3 819 155,20	3 872 419,62	4 800 000,00	2 208 047,18	4 450 000,00	dle spotřeby r. 2016, 2017 a cen Veolia a.s. + rezerva
15	ohřev TUV	2 444 889,51	2 245 204,69	2 227 454,33	2 500 000,00	1 675 606,34	2 500 000,00	dle spotřeby a cen Veolia a.s. + rezerva
16	vodné a stočné SV	2 304 500,05	2 767 091,69	2 717 965,46	2 800 000,00	0,00	2 800 000,00	dle spotřeby a cen PVK + rezerva na navýšení cen cca 5%
17	náklady na vyúčtování tepla a TUV	74 405,80	84 676,00	90 330,00	85 000,00	0,00	90 000,00	dle fakturace
18	revize a údržba výtahů	247 405,80	305 295,32	224 359,60	250 000,00	205 547,80	255 000,00	dle smlouvy s OTIS 147.053 Kč/rok + rezerva na opravy cca 100.000 Kč
19	ostatní revize	311 228,70	266 256,00	177 200,00	230 000,00	132 058,00	230 000,00	dle uzavřených smluv a fakturace, tech.kontr.hříšit' 14.277,-Kč/rok, servis MaR 30.100 Kč/rok, pož.kontrola objektu 114 000 Kč/rok + opravy cca ve výši cca 50.000,-Kč
20	běžná údržba a opravy	1 578 243,13	1 415 564,85	1 047 753,06	1 110 000,00	450 085,28	1 050 000,00	dle fakturace a uzavřených smluv - deratizace, servis kamerového systému, zámečnické práce, elektro. Pro rok 2019 návrh na opravu nátěrů balkonů 350tis. Kč
21	správu domu	790 704,00	790 704,00	790 704,00	790 704,00	601 268,00	810 480,00	dle smlouvy s PPM, a.s.
22	náklady společenství	116 501,17	124 183,02	96 171,36	125 000,00	142 888,21	125 000,00	dle fakturace + poštovné, bankovní poplatky, shromáždění vlastníků, právní služby apod.
23	účetnictví společenství	144 000,00	144 000,00	144 000,00	144 000,00	108 000,00	144 000,00	dle smlouvy s dodavatelem
24	odměna výboru	337 680,00	388 082,00	337 680,00	337 680,00	253 260,00	337 680,00	výbor 4 členů - odměna předseda 6tis.Kč/měs., člen 5tis.Kč/měs. (odvody soc.poj.25% + zdr.poj.9%)
							418 080,00	při dovolbě člena výboru navýšení o částku 80.400,-Kč
25	zabezpečení objektu	700 000,00	1 087 000,00	1 142 171,00	1 145 000,00	1 022 041,00	1 410 000,00	dle smlouvy s agenturou 119 Kč/hod + DPH 21% + bonus
CELKEM bez tvorby fondu oprav		15 992 256,65	15 554 001,85	15 094 751,41	16 530 376,00	8 303 999,58	16 529 996,00	
CELKEM včetně tvorby fondu oprav		16 415 540,65	17 067 393,85	17 055 386,80	18 740 603,20	9 961 669,98	18 740 223,20	a) návrh pro rok 2019 - stávajících 8 Kč na m2
							19 845 336,80	b) návrh pro rok 2019 - navýšení na 12 Kč na m2
							20 950 450,40	c) návrh pro rok 2019 - navýšení 16 Kč na m2