

INFORMACE

K NÁVRHU HOSPODÁŘSKÉHO PLÁNU

Skladba a stanovení výše záloh na provozní náklady a záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu je upravena zákonem č. 72/1994 Sb., v platném znění

Záloha na provozní náklady

- **Anuita** = součet splátky investičního úvěru a úroků z investičních půjček domu – týká se pouze nájemců s nesplacenou anuitou
- **SVJ - poplatek na správu** = částka dle uzavřené smlouvy o správě včetně poplatku na zpracování mezd a DPH
- **SBD - Poplatek na správu domů v družstvu** = poplatek na správu bytu nájemci a vlastníci ve výši 83,- Kč x počet bytů, nečlenové ve výši 190,- Kč za byt, garáž 20,-Kč členové družstva, 50,- Kč nečlenové, poplatek na správce je shodný s hospodářským plánem, který je dosud v platnosti, odměna funkcionáře – týká se jen 100% družstevních domů. Výše odměn funkcionářům samosprávy je v kompetenci členské schůze. Výše nákladů na odměnu správci domu je v kompetenci shromáždění vlastníků (tj. mzda a odvody)
- **Pojištění domu** – ve stejné výši jako v roce 2010
- **Daň z nemovitostí** – týká se pouze nájemců, podle daňového přiznání
- **Náklady za užívání pozemku** - jen v případech, kde jsou uzavřeny smlouvy o pronájmu pozemku
- **Ostatní provozní náklady** - plánovat náklady na schůzovní místnost, dopravné MHD, telefony, poštovné, papíry, kopírování, platba notáři, kolky apod.
- **Dlouhodobá záloha** – je nutné zkontrolovat, zda souhlasí s usnesením shromáždění pro rok 2011, ev. vyznačit změnu. Do návrhu je přenesena z plánu platného do 30. 4. 2011. Částka na m^2 x podlahová plocha

Doporučovaná roční tvorba DZOI je 1,5% z tržní hodnoty stavby, což odpovídá u bytů minimální výši cca 20 Kč/m² za měsíc.

Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním jednotky (služby)

- **Vodné – stočné:** částka uvedená v návrhu hospodářského plánu je vypočítána ze skutečné spotřeby v Kč za rok 2010 a navýšena o 15 % (z toho 10 % rezerva na zvýšení ceny, 5 % rezerva na předpokládané zvýšení DPH v 10/2011)
- **Teplá voda = součet nákladů na ohřev a surovinu (vodné - stočné):** částka uvedená v návrhu hospodářského plánu je vypočítána ze skutečné spotřeby v Kč za rok 2010 a navýšena o 15 % (z toho 10 % rezerva na zvýšení ceny, 5 % rezerva na předpokládané zvýšení DPH v 10/2011)
- **Vytápění** - částka uvedená v návrhu hospodářského plánu je vypočítána ze skutečné spotřeby v Kč za rok 2010 a navýšena o 15 % (z toho 10 % rezerva na zvýšení ceny, 5 % rezerva na předpokládané zvýšení DPH v 10/2011)

- **Ostatní služby zahrnují předpokládané náklady na el. energii ve společných prostorách, úklid a jiné dohody o pracovní činnosti:**
 - el. energie ve spol. prostorách - částka uvedená v návrhu hospodářského plánu je vypočítána ze skutečné spotřeby v Kč za rok 2010 a navýšena o 10 % jako rezerva na avizované zvýšení cen
 - úklid - je nutné zkontrolovat, zda souhlasí se skutečnou odměnou za úklid včetně odvodů, u odměn nad 2 000,- Kč měsíčně je třeba připočítat 34% odvod ZP a SP (u SVJ + DPH)
 - jiné dohody – pouze pro SVJ - náklady na správce + ev. odvody + DPH
- **Jiné služby** - náklady za rozúčtování tepla v bytech, které provádí externí organizace – podle skutečnosti 2010

Prosím o projednání hospodářského plánu, **vyznačení změn, které chcete provést (s výjimkou snížení plánovaných částek za služby)** a předání podepsaných hospodářských plánů pí. Kourkové Zdeňce, dveře č. 14, tel. 546 422 557 v termínu do 30 dnů (u SVJ s uzavřenou smlouvou o správě v souladu s čl. VII., odst. 1. - 3. Smlouvy o zajišťování správy, provozu a oprav společných částí domu....).

Nové rozpisy na jednotlivé vlastníky/nájemce budou následně vyhotoveny bez zbytečného odkladu s ohledem na technické možnosti.

Individuální změny rozpisu záloh na provozní náklady a záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu budou provedeny **v odůvodněných případech v termínu od 1. 10. 2011.**

V Brně dne 2. 5. 2011

Zpracovala: Hana Drastichová, EN

Roční hospodářský plán

Ulice, č. or. *Gloučarova 14-21*

Hosp. středisko:

606
výbor

Účinnost plánu od: *1. 7. 2011*

P o l o ž k a	ozn. 1-2	byty/rok	byty/měsíc	garáže, NP/rok	garáže, NP/měsíc
---------------	-------------	----------	------------	-------------------	---------------------

Záloha na provozní náklady

Anuita (u vlastníků = 0)	1	12.570,-	1047,-		
pro SVJ: Poplatek na správu ^{100% byt} (včetně DPH a příp. nákladů na zpracování mezd SVJ)	2	86.400,-	7200,-		
Odměna statutární orgán					
pro SBD: Poplatek na správu	2				
Poplatek na správu nečlen	2				
Odměna správce domu	2				
Odměna funkcionářům	2				
Pojištění domu	1	3168,-	264,-		
Daň z nemovitosti	1	4175,-	598,-		
Užívání pozemku	1				
Ostatní náklady	1	4.212,-	351,-		
Položky označené 1) - rozpočítat podle spoluvlastnických podílů 2) - rozpočítat na všechny jednotky rovnoměrně					
Dlouhodobá záloha na opravy a dodatečné investice					
Dlouhodobá záloha celkem		1.868.688,-	157.424,-		
z toho					
* dle spoluvlastnických podílů					
* jinak (jen při 100% dohodě)					

Zálohy na plnění poskytovaná s užíváním bytu (služby)

Vodné a stočné studené vody		196.608,-	16.384,-		
Poskytování teplé užitkové vody		453.492,-	37.816,-		
Zahrnuje:					
* tepelná energie na ohřev			28.469,-		
* spotřebovaná voda			9.347,-		
Teplo k vytápění		1.058.316,-	88.193,-		
El. energie společných prostor		40.236,-	3.353,-		
Ostatní služby					
Úklid společných prostor vč. DPH ^{3 x 2320 x 1,34 x 1,1}		126.300,-	10.525,-		
Jiné dohody (DPČ a DPP) vč. DPH ^{40 x 72 x 1,2}		11.442,-	3456,-		
Jiné služby (měřené teplo)		18.216,-	1518,-		

Schváleno dne:

Podpis:

