

Podklad pro stanovení výše nájemného vlastníků pro rok 2020

Společenství vlastníků Fingerova 2178-2185

(v Kč)

IČ: 24812897

Položky předpisu nájemného		Předpis pro rok 2020	Odsouhlasená částka shromážděním na rok 2020
I. Příspěvek na správu domu (údržbu a opravy)			
1	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 138 436,00	
II. Zálohy na úhradu služeb a energie			
1	Poplatek za správu	221 040,00	
2	Pojištění domovního majetku	34 536,00	
3	Čtvrtletní servis výtahů	79 120,00	
4	Odvoz domovního odpadu	183 000,00	
5	Elektrina společných prostor	92 000,00	
6	Mzda technika (údržba domu) včetně pojištění	120 200,00	
7	Mzda pracovníka domu včetně pojištění	30 200,00	
8	Úklid	245 000,00	
9	Ostatní náklady	87 000,00	
10	Výnosy z nebytových prostor	-32 000,00	
11	Ostatní výnosy	-1 000,00	
12	Záloha na vytápění	970 000,00	
13	Záloha na ohřev TUV	632 000,00	
14	Záloha SV pro TUV	319 000,00	
15	Záloha SV	459 000,00	
16	Poplatek za rozúčtování I.RTN	29 000,00	

Zpracovali: Ing. Milan Homolka, AISA, Ing. Helena Rottová a Dagmar Platilová, kontrolní komise SVJ

Komentář k návrhu souhrnné výše položek nájemného vlastníků pro rok 2020

1. Příspěvek na správu domu

Příspěvek na správu domu vedený na účtu dlouhodobé zálohy zůstává pro rok 2020 na stejné úrovni jako v předchozích letech. Celkově tak bude i v roce 2020 činit 2 138 436 Kč.

2. Zálohy na úhradu služeb a energie

2.1. Poplatek za správu bude v roce 2020 nižší v předchozích letech (221 040 Kč). V předchozím roce 2019 činil roční předpis této položky 236 412 Kč.

2.2. Položka „Pojištění majetku“ zůstává v roce 2020 na úrovni její skutečné výše vykázané v roce 2019.

2.3. Položka „Čtvrtletní servis výtahů“ se oproti předchozímu roku 2019 snižuje podle uzavřené smlouvy s firmou thyssenkrup Výtahy, s.r.o., na 79 120 Kč. V roce 2018 činila tato položka 91 040 Kč.

2.4. V důsledku zvýšení poplatků magistrátem Hlavního města Prahy o 30 % v roce 2020 se zvyšuje položka „Odvoz domovního odpadu“ na 183 000 Kč.

2.5. Položka „Elektrina společných prostor“ zůstává víceméně na úrovni předchozího roku; i když je v roce 2020 očekáván nárůst cen elektrické energie až o 5 %, předpokládáme, že tento cenový vliv bude kompenzován nižším nárůstem spotřeby energie v kWh než v roce 2019, kdy byl nárůst její spotřeby značně ovlivněn prováděnou renovací interiéru domu.

2.6. „Mzda technika“ zůstává na úrovni roku 2019.

2.7. „Mzda pracovníka domu včetně pojištění“ se týká tzv. dozorce výtahu a zůstává ve stejné výši jako v roce 2019. Tato funkce zahrnuje i ohlášení závad na výtahu, které dříve zajišťoval SBD Pokrok.

2.8. K vyššímu nárůstu dochází v položce „Úklid“, kde cena služby obsahuje – oproti předchozímu období – nejen podstatně vyšší kvalitu úklidu, ale také širší okruh úklidových prací (mytí oken ve společných prostorech, úklid sněhu před domem v zimním období).

2.9. Položka „Ostatní náklady“ je stanovena na úrovni roku 2018, počítá se zejména s právními službami a opravami v oblasti čipů.

2.12. – 2.15.

Výše záloh na služby v oblasti energií pro rok 2020 – záloha na vytápění, záloha na ohřev TUV, záloha SV pro TUV a záloha na SV obsahují očekávaný mírný meziroční nárůst cen oproti předchozímu roku o 2,2 %, resp. 2,3 %.