

Název a sídlo SVJ:

**Společenství vlastníků domu Svatošových 1017, Praha 9**

Praha 9 - Vysočany, Svatošových 1017/9, 190 00

## ROZPOČET SVJ NA ROK 2024

Vážení vlastníci, dovoluji vám předložit návrh rozpočtu Společenství vlastníků. Při sestavování rozpočtu jsme vycházeli z platných Stanov Společenství a z §15, 16 a 17 Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. Nařízení vlády o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Níže uvádíme výňatek z příslušných pasáží obou dokumentů, které jsou pro sestavování rozpočtu společenství podstatné a důležité.

### **Nařízení vlády č. 366/2013 Sb.**

#### **Hospodaření společenství vlastníků jednotek při správě domu a pozemku (§15 – 17)**

#### **§15**

Rozpočet na kalendářní rok, sestavený podle pravidel určených ve stanovách, schvaluje shromáždění vlastníků jednotek, které také schvaluje výsledky jeho plnění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství vlastníků jednotek.

#### **§16**

##### **(1) Příjmem společenství vlastníků jednotek jsou zejména**

- příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle §1180 Občanského zákoníku,
- úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle §1180 OZ,
- úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami za plnění spojená nebo související s užíváním jednotky podle §1181 OZ, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování, a pokuty za nesplnění povinností vlastníka jednotky podle §13 odst. 1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
- úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků jednotek,
- penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek,
- pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek týkající se společných částí a bonifikace za příznivý škodní průběh a
- příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství vlastníků jednotek.

##### **(2) Příjmem společenství vlastníků jednotek nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi, a to i v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků jednotek; jde zejména o tyto příjmy**

- nájemné z pronájmu společných částí domu,
- úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a
- příjmy od třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.

#### **§17**

##### **Vymezení některých nákladů vlastní správní činnosti**

Podobnými náklady vlastní správní činnosti uvedenými v §1180 odst. 2 OZ se rozumí zejména

- náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků jednotek,
- náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby vody a ze zařízení sloužících k rozúčtování nákladů na teplo,
- náklady na pořízení majetku sloužícího pro vlastní správní činnost, například počítač včetně softwarového vybavení a jeho odpisy,
- náklady kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení, kancelářské potřeby, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena, poštovné a
- náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku.

**Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství**

Čl. XVIII.

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

(1) Rozpočet na kalendářní rok schvaluje shromáždění vlastníků na návrh výboru nejpozději do konce měsíce června kalendářního roku, na který se rozpočet schvaluje.

(2) Rozpočet se dělí na dvě části:

a) příjmová část, která zahrnuje příjmy uvedené v Čl. XV. odst. 1,

b) výdajová část, která zahrnuje náklady na správu domu a pozemku ve smyslu Čl. III.

(3) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření v daném kalendářním roce a vytvoření dostatečné rezervy finančních prostředků na opravy a na technické zhodnocení společných částí plánované v budoucích letech ve formě dlouhodobé zálohy.

(4) Shromáždění může rozhodnout, že příjmy uvedené v Čl. XV. odst. 2, které jsou příjmem vlastníků jednotek, budou použity jako dlouhodobá záloha.

S ohledem na výše citované dokumenty a s přihlédnutím k aktuální situaci, známým skutečnostem i předpokládanému budoucímu vývoji cen jednotlivých služeb navrhujeme pro účetní období roku 2024 následující rozpočet:

## ROZPOČET

dle Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dle vládního nařízení č. 366/2013 Sb.

### Návrh rozpočtu SVJ:

Společenství vlastníků domu Svatošových 1017, Praha 9

#### Náklady vlastní správní činnosti - nehrazené z dlouhodobé zálohy

Náklad	Stav k 31. 12.	Rozpočet
	2023	2024
Odměny členům orgánu SVJ	130 788 Kč	131 000 Kč
Odměna správci za zajišťování správy domu vč. vedení účetnictví - dle mandátní (příkazní) smlouvy	156 176 Kč	166 022 Kč
Ostatní náklady na správní činnost	23 242 Kč	33 816 Kč
Pohotovostní služba technická	40 424 Kč	43 052 Kč
Klientský servis	53 077 Kč	23 740 Kč
<b>Celkem</b>	<b>403 707 Kč</b>	<b>397 630 Kč</b>

#### Náklady na služby a na správu domu a pozemku - nehrazené z dlouhodobé zálohy

Náklad	Stav k 31. 12.	Rozpočet
	2023	2024
Teplo	1 059 444 Kč	1 140 000 Kč
Voda	398 534 Kč	450 343 Kč
Elektřina	149 955 Kč	155 000 Kč
Svoz odpadu	75 965 Kč	78 169 Kč
Výtah	38 503 Kč	41 632 Kč
Úklid domu a společných prostor	173 376 Kč	201 857 Kč
Údržba, opravy, revize společných částí domu	115 747 Kč	140 028 Kč
Údržba okolí, zimní údržba, údržba zeleně atd.	75 313 Kč	79 896 Kč
Pojištění domu a odpovědnosti	32 601 Kč	33 164 Kč
<b>Celkem</b>	<b>2 119 437 Kč</b>	<b>2 320 089 Kč</b>

<b>Součet nákladů hrazených z krátkodobých záloh</b>	<b>2 523 144 Kč</b>	<b>2 717 720 Kč</b>
--	---------------------	---------------------

#### Ostatní výnosy SVJ:

Výnos	Stav k 31. 12.	Rozpočet
	2023	2024
Bankovní úroky	95 Kč	100 Kč
Dotace na úrok z úvěru na opravy	0 Kč	0 Kč
Výnos z prodeje majetku SVJ	0 Kč	0 Kč
<b>Celkem</b>	<b>95 Kč</b>	<b>100 Kč</b>

**Rozpočet dlouhodobé zálohy na opravy a technické zhodnocení - tvorba a čerpání v Kč**

		Poznámka
Konečný stav k 31. 12. 2023	1 440 803 Kč	
+ tvorba z pravidelného příspěvku na správu domu	451 500 Kč	
- čerpání na opravy a technické zhodnocení	-30 000 Kč	*
<b>= stav k 31. 12. 2024</b>	<b>1 862 303 Kč</b>	

\* předpokládané náklady na opravy a technické zhodnocení domu v roce, na který je připraven tento rozpočet tj.:

2024

Schváleno na shromáždění vlastníků v .....dne.....

Předseda výboru:

.....

Člen výboru:

.....