

Prehľad hlavných položiek čerpania GO fondu budovy za rok 2014

Predkladám Vám na oboznámenie hlavné položky čerpania a tvorby GO fondu a stavu financií bytového domu k 31.12. 2014. Položky sú uvedené sumárne podľa účelu/druhu, s DPH resp. s daňou, podrobný výpis všetkých položiek je k nahliadnutiu u správcu budovy. Spracované z podkladov MPBH Šamorín.

Položka	Zdôvodnenie – opis položky	Suma (aj s 20% DPH, kde je relevantné)
Počiatkový stav k 01.01.2014		+ 6539,99 €
Náklady priamo spojené s prevádzkou a údržbou budovy		
Drobné opravy v spoločných priestoroch bytového domu – často krát zbytočne poškodzované vlastními bytov	Drobné opravy – dvere, bráná, zvončeky, osvetlenie, žiarovky, zvislé rozvody kanalizácie a vody (3x), kontrola a prečistenie kanalizácie (8x!!!), kontrola a opravy el. zariadení na schodištiach (spínače, svietidlá, žiarovky), oprava a údržba STA a pod., kosenie 4-11/2014 (9x), úpravy spoločných zariadení (parkovisko bicyklov), vyznačenie parkoviska a pod.	- 2 146,26 €
Spracovanie rozúčtovania nákladov na prevádzku budovy v r. 2013	Spracovanie rozúčtovania nákladov na prevádzku budovy v r. 2013 – odpočty meradiel, spracovanie a distribúcia vyúčtovania	- 933,72 €
Vypracovanie projektu výmeny rozvodov TZI	Vypracovanie projektovej dokumentácie na výmenu stúpacích a ležatých rozvodov vody a kanalizácie podľa súhlasu vlastníkov z 10.12.2013	- 480,00 €
Pravidelná výmena vodomero	Povinná pravidelná výmena vodomero v bytoch a na päte bytového domu v zmysle príslušnej vyhlášky	- 1 046,71 €
Náklady spojené s finalizáciou obnovy bytového domu hradené z fondu opráv v r. 2014	Úprava kanalizačných poklopov, demontáž a montáž plných dverí v pivniciach GR 49 a GR 53, skrinky na kľúče a uzamknutie strešných výlezov, oprava graffiti (reálne 50 €), montáž bezpečnostných kamier, stavebný dozor – posledná faktúra, náklady na kolaudáciu	- 3 746,5 €
Odmena zástupcu vlastníkov	Mzda+odvody - odmena. <u>80 Eur / mesiac v čistom</u> - za 12 mesiacov 2014	- 1 805,33 €
Bankové poplatky, poštovné	Bankové poplatky a náklady spojené s vedením účtu domu v banke	- 62,28 €
Spolu náklady na údržbu a prevádzku:		- 10 220,80 €

Náklady spojené so splatením úveru na obnovu budovy^{*1}		
Úroky medziúveru podľa zmluvy o úvere a stavebnom sporení	Splátka úrokov úveru 1-12/2014 (cca 1320 €/mes)	- 15 219,66 €
Stavebné sporenie	1. splátka na stavebné sporenie domu č. 9996858701 ^{*2} 01.07.2013-31.12.2013 (max. 1419,48 €/mes)	- 8 516,88 €
	2. splátka na stavebné sporenie domu č. 9996858701 01.01.2014-31.12.2014 (max. 1419,48 €/mes)	- 14 960,29 €
	Stav na účte stavebného sporenia k 31.12.2014 (1. splátka + 2. splátka + úroky a príslušenstvo)	25 686,80 €
Bankové poplatky	Poplatky spojené s vedením úverového účtu (2.99 €/mes)	- 35,88 €
Spolu náklady na úver:		- 38 732,71 €

Tvorba a príjmy GO Fondu v r. 2014^{*3}		
Čistá vorba GO fondu na opravy (0.07 €/m²)	Tvorba GO fondu bez zvýšenia na úver, reálne využiteľná na opravy a údržbu domu	+ 4365,46 €
Tvorba GO fondu na splátku úveru (0.568 €/m²)	Tvorba GO fondu určená na splátku úveru	+ 33 631,53 €
Úroky	Úroky na účet GO fondu, úroky zo stavebného sporenia	+ 185,32 €
Úhrady poisťovne za poškodenie fasády	Poškodenie fasády graffiti – úhrada z poisťky budovy	+ 624,76 €
Prevod zostatku z úveru	Prevod zostatku z úveru na zateplenie ^{*4}	+ 6 693,72 €
Spolu tvorba v r. 2014:		+ 45 500,79 €

Konečný stav k 31.12.2014	+ 3 087,27 €
----------------------------------	---------------------

Poznámky k tvorbe a čerpaniu GO fondu za rok 2014:

Úver na obnovu bytového domu bol čerpaný v 1. Stavebnej sporiteľni, a.s., vo výške 428 600 €.

Úver bol rozdelený na dve časti: 12 748.75 € splácajú len tí čo v rámci obnovy vymenili z úveru okná, zvyšnú časť úveru splácajú všetci vlastníci podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu

*1) Úver (č. zmluvy 9996858701) na obnovu sa skladá z **medziúveru** vo výške 428 600 €, z ktorého sa platia úroky (**cca 1 340 €/mes**) až do nasporenia cieľovej sumy cca 214 800 € a splátok stavebného sporenia (**1 419,48 €/mes**), ktorými si sporíme na účte stavebného sporenia do dosiahnutia cieľovej sumy 214 300 €. Cieľová suma sa následne odráta od zostatku úveru a budeme splácať zvyšok úveru. Zmluva a výpisy z účtu sú k nahliadnutiu na MPBH Šamorín.

*2) Náklady na splátky stavebného sporenia za r. 2013 boli zaúčtované na účet domu **až v r. 2014**. Za r. 2014 boli tieto náklady započítané už k 31.12.2014.

*3) Podľa úpravy tvorby GO fondu ktorú sme schválili v apríli 2013, platby do GO fondu sú tvorené:

a) časť z ktorej sa tvorí samotná rezerva GO fondu - reálne využiteľná na opravy –	0.07 €/m ²
b) časť ktorá slúži na zabezpečenie splácania úveru – sporenia a úrokov –	0.568 €/m ²
Spolu:	0.638 €/m²

*4) Firme PS Stavby a.s., boli uhradené náklady spojené so zateplením v sume 419 564,98 €

Z úverových zdrojov boli ďalej hradené náklady priamo súvisiace s prípravou stavby (odstránenie prvkov z fasády, likvidácia starých antén a káblov na streche, zriadenie centralizovaných rozvodov satelitov) v sume 2 341.30 €

Spolu: 421 906,28 €

Konečný zostatok prostriedkov po zateplení je teda 428 600 - 421 906,27 = **6 693,72 €**

Tieto prostriedky boli ako príjem GO fondu prevedené na účet bytového domu ako je uvedené v prehľade tvorby.

Upozorňujem že v súvislosti s obnovou dôjde ešte k rozúčtovaniu nákladov na montáž sušiacich na prádlo tým vlastníkom, ktorí si sušiaci objednali. Sušiaci zatiaľ neboli zo strany PS Stavieb fakturované (dodávka a montáž).

V Šamoríne 17.02.2015

Ing. Martin Polovka, PhD.
zástupca vlastníkov bytov