

Rozpis věcně usměrňovaného nájmu a záloh na služby pro rok 2014-2015

Položky, které tvoří věcně usměrňovaný nájem jsou rozepisovány dle započitatelné plochy bytu. Pro další období je potřeba u nich udělat změnu a to z následujících důvodů:

- snížení příjmů o nájem z pronajatého bytu
- nevymožení pohledávky z nájmu
- nutnost tvořit nadále opravnou položku

Navrhujeme přerozdělení příspěvku na správu a režii a dlouhodobé zálohy na opravy a udržování a to tak, aby celková částka byla zachována.

422, 424, 425, 427

Typ	M2	Správa	Pojištění	Daň z nem.	Fond oprav	Celkem
2+1S	53,15	372	21	28	851	1272
2+1L	54,06	378	22	29	865	1294
2+1	56,18	393	23	30	899	1345
3+1L	70,78	495	28	37	1133	1693
3+1	72,91	510	29	38	1167	1744

423, 426

Typ	M2	Správa	Pojištění	Daň z nem.	Fond oprav	Celkem
2+1S	53,15	372	21	28	851	1272
2+1L	54,06	378	22	29	899	1294
2+1						
3+1L	70,78	495	28	37	1133	1693
3+1						

Počet bytů	Typ bytu	Započ. plocha	Celkem plocha	Správa á 7/m2	Pojištění	Daň	FO á 16/m2
36	2+1S	53,15	1913,40	13394	756	1008	30614
48	2+1L	54,06	2594,88	18164	1056	1392	41518
24	2+1	56,18	1348,32	9438	552	720	21573
8	3+1L	70,78	566,24	3964	224	296	9060
4	3+1	72,91	291,64	2041	116	152	4666
120			6714,48	47 001	2 704	3 568	107 431
Rok				564 012	32 438	42 816	1289 172

Zálohy na služby na rok 2014-2015

Zálohy na služby pro následující období nebudeme s ohledem na výsledky vyúčtování měnit. Pouze u záloh na studenou a teplou vodu stanovujeme minimální zálohu a to s ohledem na cenu za vodu a za ohřev vody. To platí pouze v případě, že se jedná o změnu, např. jiný podnájemník a nebo dočasně volný byt z důvodu úmrtí. Zároveň však platí, že rozepisované zálohy na tyto dvě dodávky jsou individuální a vycházejí výhradně ze skutečnosti předešlého vyúčtování.

Zálohy:

	Měrná jednotka	Nově
Studená voda	Osoba	230,-
Teplá voda	Osoba	300,-
Spolel	Osoba	12,-
STA	byt	5,-
Úklid	Osoba	45,-
Odpad	Osoba	50,-
Výtah	Osoba	60,-

Zúčtování:

Studená voda – zálohy se platí podle počtu osob. Vyúčtování je dle měřičů. Jeden díl společné spotřeby = 1 naměřený díl v bytě.

Teplá užitková voda – zálohy se platí podle počtu osob. Vyúčtování je ve dvou položkách – 70 % celkových nákladů je rozúčtováno podle měřičů v bytě. 30 % je ohřev vody podle m² podlahové plochy.

Společná energie – zálohy se platí podle počtu osob. Vyúčtování je prováděno rovněž podle počtu osob.

STA – zálohy stejné na byt. Náklady – spotřeba energie na zesilovače a případné opravy – jsou rozúčtovány stejným dílem na byty.

Úklid – zálohy i vyúčtování jsou prováděny podle počtu osob.

Odpad – zálohy i vyúčtování jsou prováděny podle počtu osob.

Výtah – zálohy i vyúčtování jsou prováděny podle počtu osob, avšak až od 2.nadzemního podlaží. Výjimkou jsou nájemníci, kteří se k využívání výtahu v loňském roce sami přihlásili.

Záloha na UT – 2014-2015

Beze změny.

Rozpis je proveden podle vytápěné podlahové plochy bytu .

Typ bytu	2+1L	2+1S	2+1	3+1L	3+1
M2	51,44	52,15	55,18	68,17	71,92
á 20,-/m2	1029	1043	1104	1365	1439

Zúčtovatelné služby- dle počtu osob

Druh	1 osoba	2 osoby	3 osoby	4 osoby	5 osob
Studená voda	230	460	690	920	1150
Teplá voda	300	600	900	1200	1500
Spol.elektrika	12	24	36	48	60
Výtah	60	120	180	240	300
STA	5	5	5	5	5
Úklid	45	90	135	180	225
Odpad	50	100	150	200	250
Celkem	702	1399	2096	2793	3490

Používané plochy dle domů

Dům	Započitatelná plocha	Vytápěná plocha
422	1124,03	1092,71
423	1109,18	1066,52
424	1124,03	1092,71
425	1124,03	1092,71
426	1109,18	1066,52
427	1124,03	1092,71
Celkem	6714,48	6503,88

V Praze dne 2.5.2014
J.Hemelíková

