

## Podklady pro shromáždění vlastníků 23.6.2022

### Vyúčtování proběhlé revitalizace domu

#### *Výdaje:*

Celková cena revitalizace, fakturovaná firmou Fasády Šimek, včetně výměny zábradlí na lodžích byla 19.843.713,- Kč s DPH (17.255.402,61 Kč bez DPH) .

Část poplatků za zábor veřejného prostranství, hrazená naším SVJ, byla 236.504,- Kč.

Cena za dotační management – TOP Green CZ, s.r.o., byla 108.900,- Kč, cena za zpracování podkladů pro čerpání dotací 60.500,- Kč. Cena za technický dozor během realizace 69.518,27 Kč (ing. Stankuš). Cena za koordinátora BOZP 37.324,20 Kč (ing. Gottwald).

Doplatek za nové zasklení lodžii vlastníkům dle usnesení shromáždění (50% podíl SVJ) byl 62.560,- Kč.

Celkové náklady na revitalizaci včetně výměny lodžii 20.419.019,- Kč. (Po odečtení částky na zábradlí na lodžích 18.200.592,- Kč.)

#### *Příjmy:*

Dotace iROP z Ministerstva pro místní rozvoj vyplaceny na náš účet ve 3 splátkách v celkové výši 6.029.265,23 Kč. (proplacen tedy 30% podíl prakticky kompletních uznatelných nákladů revitalizace ve výši 20.097.550,76 Kč, z celkových nákladů na revitalizaci činí 29,53%).

Čerpán bezúročný úvěr Státního fondu podpory investic (SFPI) v celkové výši 7.436.466,15 Kč. Měsíční splátka činí 32.054,- Kč, úrok 0%, splácení zahájeno 5/2022, bude probíhat do 7/2041.

Dále čerpán komerční úvěr u Stavební spořitelny České spořitelny (SSČS) v celkové výši 2.725.004,53 Kč, úroková sazba úvěru 2,47% ročně – fixována na 10 let do 11/2031, měsíční splátka činí 34.924,- Kč, splácení zahájeno 1/2022. (Možno čerpat ještě 1.274.995,47 Kč do celkové výše 4.000.000,- Kč).

Tři vlastníci uhradili zálohu na revitalizaci v hotovosti: doc. MUDr. Bačovský – 300.269,- Kč, ing. Tůma – 247.790,- Kč, MUDr. Solařová 261.623,- Kč.

Výměnu oken ve svém bytě za nová v rámci revitalizace uhradil p. Večeřa (99.911,- Kč) – bude mu vrácena dotace.

Správce, SBD Olomouc, navrhuje v nejbližším možném termínu v předpisu nájmu přidat dvě položky na splátky obou úvěrů, každý úvěr evidovat zvlášť. Tři byty, které zaplatily hotově, doplatí dorovnání skutečné ceny díla do dlouhodobé zálohy a budou mít splátky úvěrů nulové.

Položka tvorby do dlouhodobé zálohy se o tyto dvě splátky úvěrů sníží a vytvoří se dvě další položky na splátky úvěrů (pokud nám bude snižená dlouhodobá záloha stačit).

Měsíční tvorba dlouhodobé zálohy (fondu oprav) při platbě 20 Kč/m<sup>2</sup> plochy bytu je aktuálně 88.040,- Kč, po odečtení splátek SFPI a SSČS 21.062,- Kč. Roční tvorba po odečtení splátek úvěrů je 252.744,- Kč.

Pokud se shromáždění usnese, že je tato částka tvorby dlouhodobé zálohy dostatečná, nebude zapotřebí celkovou stávající platbu ve výši 20 Kč/m<sup>2</sup> bytové plochy navyšovat: 4,78 Kč/m<sup>2</sup> bytové plochy se použije na dlouhodobou zálohu a 15,22 Kč/m<sup>2</sup> bytové plochy se použije na splátky úvěrů.

### *Lodžie:*

Usnesení shromáždění č. 4 ze 6/2021: *Úhrada nákladů za výměnu zábradlí na lodžích bude hrazena pouze majiteli těch bytů, kteří lodžie mají.*

Náklady na výměnu zábradlí na lodžích byly 1.929.067,32 Kč bez DPH, s DPH 2.218.427,- Kč. Celkem 64 jednotek má balkóny s lodžemi, částka na 1 byt činí 34.663,- Kč.

O konkrétní formě rozúčtování a splácení bude jednáno na shromáždění vlastníků. Je možné buď za každý byt uhradit celou částku najednou, nebo nastavit doplatek každého vlastníka lodžie do dlouhodobé zálohy.

(Výměnou byly ušetřeny méněpráce za rekonstrukci zábradlí za 889.963,- Kč bez DPH, s DPH 1.023.457,- Kč.)

### Aktuální stav konta SVJ

Stav účtu SVJ ke dni 7.6.2022 byl 2.130.293,99 Kč (platí se z něj veškeré provozní výdaje, včetně správy domu, plateb za energie a topení).

### Náklady a příjmy v roce 2022

Odměna za správu domu SBD Olomouc činí měsíčně 11.396,- Kč.

Roční pojištění domu u pojišťovny Allianz 21.883,- Kč.

Celková roční odměna členům výboru činila v roce 2021 celkem 45.000,- Kč.

Příjem za vyrovnání s internetovou společností Nej.cz za roky 2017-2022 ve výši 30.000,- Kč, v dalších letech příjem ve výši 5.000,- Kč ročně.