

Bod č. 7 - Rozpočet SVJ na rok 2024

V souladu s ustanovením Stanov SVJ Agora Flora předkládá výbor SVJ v návaznosti na průběh hospodaření roku 2023, stávající smluvní vztahy s dodavateli a očekávaný vývoj cen některých komodit (teplo, voda, el. energie, odvoz odpadků) ke schválení Rozpočet (resp. jeho výdajovou stránku) na rok 2024.

NÁKLADY SVJ AGORA FLORA A VÝDAJOVÁ STRÁNKA ROZPOČTU					
	2021	2022	Rozpočet 2023	2023	Rozpočet 2024
Odvoz odpadků	202 167,60	275 588,88	323 816,00	292 280,32	310 000,00
Pojištění	94 011,12	117 828,00	120 000,00	141 393,00	141 000,00
Odměna správci	108 960,00	108 960,00	110 000,00	100 240,00	110 000,00
Ostraha domu	1 957 729,20	1 502 284,59	1 562 400,00	1 578 544,00	1 690 000,00
Protipožární zařízení a trafostanice	129 782,15	174 064,55	190 000,00	399 123,00	250 000,00
Úklid	252 324,00	252 324,00	280 000,00	266 360,00	280 000,00
Čištění garáží	40 408,00	78 975,30	60 000,00	107 085,00	110 000,00
Výtahy	147 469,67	219 957,77	200 000,00	158 933,00	200 000,00
Opravy a údržba	1 681 153,37	1 881 525,32	1 900 000,00	1 927 298,78	2 000 000,00
Spotřeba materiálu	20 503,61	16 740,35	20 000,00	42 433,68	40 000,00
Zeleň	13 810,00	9 932,00	20 000,00	22 466,00	20 000,00
Ostatní	27 784,49	19 742,19	30 000,00	25 990,99	30 000,00
Poplatky a úroky banka	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vzduchotechnika	9 897,80	30 132,63	30 000,00	28 042,00	30 000,00
Vedení účetnictví	239 580,00	239 580,00	240 000,00	239 580,00	240 000,00
Mezisoučet 1	4 925 581,01	4 927 635,58	5 086 216,00	5 329 769,00	5 451 000,00
Ústřední (dálkové) vytápění	3 728 888,20	4 195 052,77	4 825 000,00	5 349 479,96	5 780 000,00
Spotřebovaná voda - teplá	1 096 592,25	1 391 413,93	1 600 000,00	1 630 834,26	1 760 000,00
Spotřebovaná voda - studená	480 084,97	600 059,00	711 000,00	627 204,34	710 000,00
Osvětlení společných prostor	130 590,84	210 810,64	210 000,00	137 022,67	180 000,00
Osvětlení pasáže	10 341,44	17 959,02	18 000,00	7 412,59	10 000,00
Elektřina - garáže	238 107,20	434 984,98	435 000,00	236 944,72	320 000,00
Elektřina - výtahy	108 193,91	159 643,97	160 000,00	103 048,99	135 000,00
Elektřina - SVOZ	124 547,88	213 552,24	215 000,00	108 626,97	145 000,00
Mezisoučet 2	5 917 346,69	7 223 476,55	8 174 000,00	8 200 574,50	9 040 000,00
Výdajová stránka celkem	10 842 927,70	12 151 112,13	13 260 216,00	13 530 344,27	14 491 000,00

Stručný komentář k vybraným položkám:

Ostraha domu – byl podepsán dodatek ke smlouvě zvyšující hodinovou sazbu za ostrahu budovy o 7%;
Výtahy – pokles nákladů na opravy výtahů, z důvodu výměny výtahu A v roce 2023, byl vyšší, než jsme předpokládali. Nicméně vzhledem ke stáří zbývajících „původních“ výtahů se vracíme k předpokladu nákladů na opravy pro rok 2023;

Protipožární zařízení a trafostanice – překročení schváleného rozpočtu 2023 bylo způsobeno především velkým množstvím závad vyplývajících z pravidelných revizí, které většinou vyplývaly ze stáří budovy. Identifikované závady byly okamžitě odstraňovány. Celkově byly tyto opravy v roce 2023

provedeny za částku 178.965,- Kč. I přes velký počet provedených oprav lze předpokládat zvýšení nákladů na protipožární zařízení a prevenci;

Vodné/stočné – dle nového ceníku PVK nárůst ceny o ca. 13%;

TUV – dle nového ceníku Pražské teplárenské a.s. nárůst ceny o ca. 8%;

Teplota – dle nového ceníku Pražské teplárenské a.s. nárůst ceny o ca.8%;

Dodávka el. energie – Především díky fixaci ceny silové energie pro druhé pololetí roku 2023 a rok 2024, kterou jsme uzavřeli během červnového propadu cen energií, se nenaplnil předpoklad stagnace těchto nákladů a celkové výdaje na položky související se spotřebou elektrické energie byly nižší o ca. 43%. Nicméně v důsledku mírně vyšší fixované ceny pro rok 2024 (3,648 Kč/KWh oproti 3,195Kč/KWh v druhém pololetí 2023), zvýšení poplatků za distribuci (ke kterému došlo od 1/1/2024), ale především díky obnovené složce ceny na podporu podporovaných zdrojů energií, počítáme se zvýšením jednotkové ceny oproti roku 2023 o ca. 34%. I při tomto předpokladu by ovšem výdaje těchto položek měly být o ca. 24% nižší oproti roku 2022.

Návrh usnesení

Výbor SVJ na základě výše uvedených skutečností navrhuje přijetí usnesení následujícího znění:

„Shromáždění SVJ Agora Flora schvaluje návrh rozpočtu na rok 2024 předložený Výborem SVJ ve výši 14,491.000,-Kč (bez „fonde oprav“).“