



FINANČNÍ PLÁN DOMU A ZÁLOHY pro objekt Rezidence Green House, Drahobejlova 2433/12

2025

celkový podíl	4 287,80 m ²	počet bytů	42
podíl bytů	2 316,10 m ²	počet sklepů	43
garážová hala (50 gar.stání)	1 560,50 m ²	počet garážových stání	51
sklep	174,40 m ²	počet nebytů	3
garáž (1 gar. stání)	24,20 m ²	počet výtahů	2
nebytový prostor	212,60 m ²		

	druh nákladu	rozúčtování záloh na	vyúčtování záloh na	celkový rozpočet návrh na rok 2025	celkový rozpočet na rok 2024	čerpání za rok 2023	poznámka	
1	Dlouhodobá záloha - příspěvek na správu domu a pozemku (fond oprav)	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	20 882 Kč	20 882 Kč	210 671 Kč	Fond oprav - beze změny (4,87,- / m ² celkové plochy)	
2	Pojištění nemovitosti	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	42 000 Kč	42 000 Kč	43 227 Kč	dle aktuální smlouvy na pojištění	
3	Úklid společných prostor v domě	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	115 088 Kč	115 088 Kč	106 775 Kč	dle mandátní smlouvy 2x týdně + rezerva 3 %	
4	Úklid garáží	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	61 400 Kč	61 400 Kč	56 555 Kč	dle mandátní smlouvy 1 x měs. + rezerva 3 %	
5	Odvoz komunálního odpadu	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	123 341 Kč	119 170 Kč	117 037 Kč	dle uzavřené smlouvy AVE + zanáška + rezerva navýšení avizované AVE 3,5%	
6	Provoz výtahu	podíl bytů a nebytů	podíl bytů a nebytů	98 803 Kč	98 803 Kč	87 114 Kč	dle smouvy KONE + inflace + PRE + rezerva na opravy	
7	Elektrická energie společné prostory	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	150 000 Kč	130 000 Kč	89 725 Kč	Dle rozpočtu 2024 měsíčních plateb	
8	Poplatek za správu	počet jednotek	počet jednotek	173 510 Kč	167 908 Kč	154 661 Kč	dle mandátní smlouvy + rezerva 3 %	
9	Vedení účetnictví	počet jednotek	počet jednotek	30 987 Kč	31 588 Kč	30 084 Kč	dle mandátní smlouvy + rezerva 3 %	
10	Údržba a revize domu	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	168 448 Kč	163 542 Kč	90 388 Kč	3 hodiny týdně + rezerva 3 % + finanční záloha revize a opravy	
11	Vodné stočné - SV	podíl bytů a nebytů	podíl bytů a nebytů	448 668 Kč	448 668 Kč	413 607 Kč	dle záloh od PVK (33 990/měs) + rezerva pro možné navýšení 5 %	
12	Teplá voda - příprava (ohřev TV)	podíl bytů a nebytů	podíl bytů a nebytů	1 100 000 Kč	1 200 000 Kč	1 011 838 Kč	Dle rozpočtu 2024 měsíčních plateb	
13	úklid vnější a údržba okolí domu	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	29 372 Kč	29 372 Kč	9 060 Kč	dle akt. cen dodavatelů (pletí střech + pletí okolí domu)+ rezerva 20000,-	
14	Provoz garáže	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	129 445 Kč	129 445 Kč	79 445 Kč	dle čerpání 2023 + el. Energie	
15	Prodej elektřiny	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	-1 000 Kč	-19 163 Kč	-19 163 Kč	dle skutečnosti v roce 2023	
16	Náklady společenství	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	dle prohlášení vlastníka budovy z 05-2012	45 000 Kč	45 000 Kč	25 809 Kč	bankovní poplatky, organizace shromáždění, notář, atd.	
celkem včetně FO				2 735 943 Kč	2 783 702 Kč	2 506 833 Kč		
celkem bez FO				2 715 061 Kč	2 762 821 Kč	2 296 162 Kč		

