

Stanovená výše nájmu od 1.8.2021 včetně stručného komentáře

Pevné položky nájemného		jednotka	od 1.10.2020	od 1.8.2021	Rozdíl
			dosud	nově	
			Kč	Kč	
1.	Fond oprav včetně tvorby rezervy	m ²	9.00	11.00	2 Kč
2.	Režijní náklady, služby aj.	byt	385.00	240.00	-145.00
3.	Správní náklady	byt	316.00	295.00	-21
4.	Pojištění domu a daň z nemovitosti	m ²	1.18	1.16	-0,02 Kč
5.	Splátka hotovostních plateb - Výtahy	byt	150.00	0.00	uhrazeno
6.	Splátka úvěru - Výtahy	byt	365.00	365.00	beze změny
7.	Úklidová služba	byt	60.00	60.00	beze změny
8.	Servis výtahy:	přízemí 20%	byt	10.00	beze změny
		1.patro 50%	byt	23.00	1.00 Kč
		2.-4. patro 100%	byt	46.00	2.00 Kč

Poznámka:	Do nájmu je již promítnutá změna rozlohy bytů a sklepů pro nájem a služby, která byla daná do souladu s platnou technickou dokumentací. Výsledkem této úpravy dochází, téměř u všech bytů, k mírnému nárůstu započítané plochy a v rámci celého našeho domu (512 a 513) pak tento nárůst představuje cca 76,7 m ² .
K položce 1.	"Fond oprav včetně tvorby rezervy" - oproti loňskému roku je navrženo zvýšení o 2 Kč na 1m ² . I v tomto případě dochází, oproti současnému stavu, k průměrnému snížení nájmu o 566 Kč měsíčně na byt!
K položce 2.	"Režijní náklady, služby aj." - dochází ke snížení o 145 Kč na 1 byt oproti loňskému roku.
K položce 3.	"Správní náklady" - dochází ke snížení o 21 Kč na 1 byt oproti loňskému roku.
K položce 4.	"Pojištění domu a daň z nemovitosti" - daň z nemovitosti zůstává beze změny. U pojištění domu došlo ke zvýšení roční pojistné částky o 463 Kč. Vzhledem k navýšení celkové rozlohy započítatelné plochy pro nájem o cca 76,7 m ² dochází ke snížení oproti minulému roku o 0,02 Kč/1m ² .
K položce 5.	"Splátka hotovostních plateb - Výtahy" - tyto splátky slouží ke zpětnému vyrovnání zaplacených prostředků ve výši 1 201 750 Kč při realizaci výtahů. Po třech letech splátek a vzhledem k dostatečné výši finančních prostředků na BÚ navrhuje, aby se tato položka od 1.8.2021 do nájmu již nezahrnovala.
K položce 6.	"Splátka úvěru č. 4 - Výtahy" - oproti loňskému roku beze změny. Tato částka odpovídá úvěru ve výši 1 500 000 Kč, při úrokové sazbě 2,16% a reprezentuje roční náklady na splátku jistiny a úroku z úvěru č. 4. ve výši 175 056 Kč, tedy ve výši 14 588 Kč měsíčně. Tyto náklady, pokud nedojde ke změně ve výši úrokové sazby, by měly být, až do konečného splacení úvěru (nejpozději k 31.10.2027), každý rok stejné a představují jednotnou částku na každý byt ve výši 365 Kč měsíčně.
K položce 7.	"Úklidová služba" - oproti loňskému roku zůstává beze změny.
K položce 8.	"Servis výtahy" - oproti současnému stavu došlo k mírnému nárůstu celkových nákladů, což při přepočtu dle schválených pravidel představuje zvýšení měsíční platby u bytů v 1. poschodí o 1 Kč a u bytů ve vyšších poschodích zvýšení o 2 Kč. U bytů v přízemí se zvýšení nákladů neprojevovalo a zůstává beze změny.

Projednáno na VČS BD dne 24. 6. 2021

Předseda BD Mgr. Aleš Matoušek v.r.