

Kalkulace sdružených finančních prostředků VBD a města Vyškov na výstavbu bytových domů

Uvedené ceny na výstavbu bytových domů vychází ze smluv o sdružení investorů mezi Vyškovským bytovým družstvem a městem Vyškov ve znění posledních dodatků.

Výstavba A. B. Svojsíka (27bj.):

Celkem sdružené finanční prostředky
22 485 268 Kč

Dotace SFRB
8 640 000 Kč (320 tis/bj. zainvestovaná infrastruktura)

Město
Nepřispělo ani korunou na bytovou výstavbu ze svého rozpočtu

VBD
13 845 268 Kč

Poměr VBD/město

61,6/38,4% (při započítání dotace 320 tis na bj.)

100/0% (pokud se započítají sdružené finance bez dotace)

Výstavba Hybešova I. etapa (82 bj. z toho 6 bj. ZU):

Celkem sdružené finanční prostředky
71 951 000 Kč

Dotace SFRB (76 bj.)
30 400 000 Kč (400 tis/bj. nezainvestovaná infrastruktura)

Město byty ZU (6 bj.)

Celkem 5 464 000 Kč

- z toho z dotace SFRB 3 000 000 Kč (500 tis/bj.)
- z toho z rozpočtu města **2 464 000 Kč**

VBD
36 087 000 Kč

Poměr VBD/město

50,2/49,8% (při započítání všech dotací)

93,2/6,8% (pokud se započítají jen sdružené finance bez dotací)

Výstavba Hybešova II. etapa (78 bj. z toho 6 bj. ZU):

Celkem sdružené finanční prostředky
73 256 213 Kč

Dotace SFRB (72 bj.)
28 800 000 Kč (400 tis/bj. nezainvestovaná infrastruktura)

Město byty ZU (6 bj)
Celkem 6 472 009 Kč
- z toho z dotace SFRB 3 000 000 Kč (500 tis/bj.)
- **z toho z rozpočtu města 3 472 009 Kč**

Město investovalo na přístřešky na kontejnery
44 778 Kč

Město investovalo na pokrytí zvýšeného DPH na infrastrukturu.
200 228 Kč

Komentář:
Město využilo 51% úroků vzniklých z vybraných prostředků sdružených na společném účtu, které sloužily na výstavbu bytových domů. Družstvo si svůj 49% podíl z vzniklých úroků převedlo na vlastní účet.

VBD
37 739 198 Kč

Poměr VBD/město

51,6/48,4% (při započtení všech dotací, 200 tis na DPH a za kontejnery)
91,7/9,3% (pokud se započítají jen sdružené finance bez dotací a úroků z účtu)

Rekapitulace

Celkový podíl investic na výstavbu bez dotací a úroků z účtu

Město:

5 980 787 Kč (2 464 000 + 3 472 009 + 44 778)

VBD:

87 671 466 Kč (13 845 268 + 36 087 000 + 37 739 198)

Celková výše dotací

73 840 000 Kč

- z uvedených dotací bylo celkem **12 000 000 Kč** využito na vybudování infrastruktury, tj. silnic, chodníků, přeložek a přípojek na ulici Hybešova.

Dotace z celkové ceny na výstavbu bytových domů a infrastruktury pokryly 44% nákladů.

Celková výše všech sdružených prostředků na výstavbu včetně dotací

167 692 481 Kč

Celkový finanční poměr na celou výstavbu:

VBD/město

52,3/47,7% (při započítání dotací)

93,2/6,8% (pokud se započítají jen sdružené finance bez dotací a úroků)

Pozemky:

V předchozích výše uvedených přepočtech není nikde započítána hodnota pozemků pod bytovými domy.

Pro předběžný odhad ceny pozemků lze vycházet z:

1 bytový dům ABS je cca 280 m²

3 bytové domy na ABS = cca 840 m²

1 bytový dům HYB je cca 520 m²

6 bytových domů HYB = cca 3120 m²

Celkem pozemky činí cca 3960 m².

Tržní cena stavebního pozemku ve Vyškově činí cca 1500 Kč/m² (odhad).

Celkem hodnota pozemků $3960 \times 1500 =$ cca 5 940 000 Kč.