

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍod 1. ledna do 31. prosince 2014

Zpráva je určena vlastníkům jednotek k přehledu o tom, jak byly využity finanční prostředky, které měsíčně zasílají do tzv. fondu oprav.

Z finančních prostředků jsou hrazeny tři druhy výdajů:

1. **na plánované a neplánované opravy**, údržbu, zajištění provozu technologií, revize, odstranění následků havárií a vandalismu,
2. **na stavební a technické úpravy domů dle "Plánu oprav"** (typu investiční akce a technických zhodnocení společných částí domu, např. vstupní portály, instalace poměrových měřidel tepla, opravy střech, atd.),
3. **na správu domu** (odměna správcovské firmě, odměna členům orgánů společenství, pojištění domu, konzultační služby, protipožární servis, drobné administrativní nákupy, platby za spojovací služby, poštovné, poplatky bance, poplatky SIPO, zajištění EPS).

Naše SVJ patří mezi největší v Praze (spravujeme 291 bytových a 50 nebytových jednotek), a protoúčtujeme náklady vynaložené z "Fondu oprav" přímo na jednotlivé domy + budovu garážových stání, říkáme tomu:

HOSPODÁŘSKÁ (NÁKLADOVÁ STŘEDISKA)

Důvody zavedení organizačního členění na hospodářská (nákladová) střediska jsou následující:

1. zjištění výše vynakládaných nákladů na jednotlivá nákladová střediska, jejich vyhodnocení, provedení analýz a přijímání opatření k motivaci vlastníků jednotlivých bytů a nebytových prostor, vedoucí k úsporám.
2. vytvoření systémové struktury s cílem účinnějšího řízení celého SVJ.

Současně je z toho odvozena návazná účetní soustava (vč. účtového rozvrhu), která podává racionální výstupy.

STAV FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ NA BANKOVNÍCH ÚČTECH A POKLADNĚ k 31.12.2014

ČSOB spořicí účet	18 033 313 Kč
ČSOB družst. konto (běžný účet)	630 969 Kč
Pokladna	3 294 Kč
CELKEM	18 667 576 Kč

POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY Z PŘEDPISU k 31.12.2014

POHLEDÁVKY za vlastníky (neplatiči)	431 593 Kč
Z toho:	
Městská část Praha 10	0 Kč
Ostatní vlastníci	431 593 Kč
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)	92 798 Kč
CELKOVÝ STAV k 31.12.2014	338 795 Kč

1. ČERPÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ z tzv. FONDU OPRAV : od 1.1.2014 do 31. 12.2014

Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2013	28 127 896 Kč
Výše předpisu záloh k 31.12.2014	13 612 019 Kč
Výnos: úroky z prodlení vlastníků	1 984 Kč
Výnos: úroky z běžného účtu	7 954 Kč
Výnos: úroky ze spořicího účtu	76 040 Kč
Ostatní výnosy	1 358 Kč
Přeúčt.nákl.na údržbu terasy MČ Praha 10	305 924 Kč
Přeúčt.nákl.na úklid terasy MČ Praha 10	15 556 Kč
Spoluúčast při likvidaci pojistné události	-10 000 Kč
Náklady hrazené ze záloh na správu domu a fondu oprav (detailní rozpis nákladů v bodě 5 této zprávy)	-24 934 688 Kč
Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2014	17 204 041 Kč

**2. NÁKLADY HRAZENÉ ZE ZÁLOH NA SPRÁVU DOMU A FONDU OPRAV VE VÝŠI 24.934.688 Kč
BYLY ČERPÁNY NÁSLEDOVNĚ:**

Běžné opravy, údržba a zajištění provozu technologií, revize a havárie

	<i>CELKEM</i>	<i>Vršovická 1461</i>	<i>Vršovická 1462</i>	<i>Uzbecká 1463</i>	<i>Moskevská 1464</i>	<i>Garáže</i>
Výtahy, opravy, servis, údržba	305 950,20 Kč	58 743,18 Kč	39 823,08 Kč	66 743,78 Kč	140 640,16 Kč	0,00 Kč
Portály, servis, revize	6 655,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	6 655,00 Kč	0,00 Kč
Elektro, servis, revize	182 459,00 Kč	19 240,66 Kč	18 910,66 Kč	92 244,68 Kč	52 063,00 Kč	0,00 Kč
Topení, servis, revize	50 278,00 Kč	51,24 Kč	4 833,32 Kč	16 326,20 Kč	29 013,13 Kč	54,11 Kč
Střechy, servis, revize	5 465,00 Kč	5 465,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Stavební údržba	637 403,00 Kč	178 644,35 Kč	178 118,53 Kč	134 466,12 Kč	130 772,06 Kč	15 401,94 Kč
Zámečnická údržba	107 207,00 Kč	14 099,89 Kč	8 355,49 Kč	40 271,04 Kč	40 574,16 Kč	3 906,42 Kč
Ostatní - opravy, servis, revize	213 569,05 Kč	38 583,28 Kč	29 116,86 Kč	51 222,37 Kč	77 769,73 Kč	16 876,81 Kč
Instalatérská údržba	77 663,50 Kč	6 987,50 Kč	2 146,00 Kč	44 125,75 Kč	24 404,25 Kč	0,00 Kč
Vandalismus	184 856,60 Kč	69 298,17 Kč	10 760,48 Kč	56 897,99 Kč	40 027,74 Kč	7 872,22 Kč
Požární bezpečnost	58 009,80 Kč	7 797,87 Kč	7 595,70 Kč	17 510,24 Kč	19 399,18 Kč	5 706,82 Kč
CELKEM	1 829 516 Kč	398 911,13 Kč	299 660,13 Kč	519 808,15 Kč	561 318,41 Kč	49 818,32 Kč

Stavební a technické úpravy domů dle "Plánu oprav" (investice a technická zhodnocení)

	<i>CELKEM</i>	<i>Vršovická 1461</i>	<i>Vršovická 1462</i>	<i>Uzbecká 1463</i>	<i>Moskevská 1464</i>	<i>Garáže</i>
Opravy střech	1 666 353,00 Kč	466 077,42 Kč	462 694,54 Kč	338 454,33 Kč	303 639,42 Kč	95 487,30 Kč
Oprava chodeb a schodišť	62 000,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	31 000,00 Kč	31 000,00 Kč	0,00 Kč
Rekonstrukce terasy a průjezdu	3 792 617,00 Kč	485 832,76 Kč	467 657,66 Kč	1 149 123,47 Kč	1 176 981,25 Kč	513 021,85 Kč
Výměna oken	12 275 094,00 Kč	1 841 264,10 Kč	1 841 264,10 Kč	4 296 282,90 Kč	4 296 282,90 Kč	0,00 Kč
Refundace oken vlastníkům	2 514 044,05 Kč	322 426,00 Kč	91 595,20 Kč	1 069 687,25 Kč	1 030 335,60 Kč	0,00 Kč
Vrata garáže	298 388,11 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	298 388,11 Kč
CELKEM	20 608 496 Kč	3 115 600,28 Kč	2 863 211,50 Kč	6 884 547,95 Kč	6 838 239,17 Kč	906 897,25 Kč

Správa domů

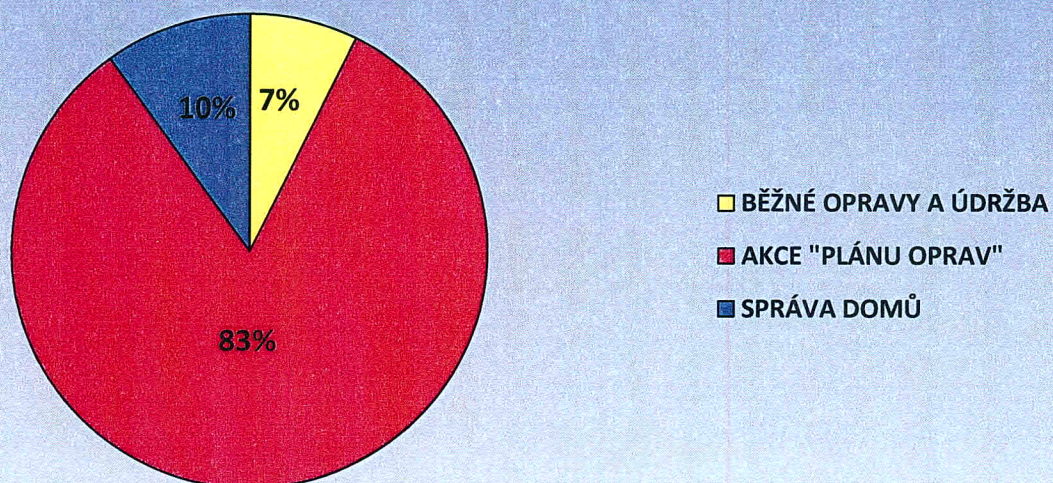
	<i>CELKEM</i>	<i>Vršovická 1461</i>	<i>Vršovická 1462</i>	<i>Uzbecká 1463</i>	<i>Moskevská 1464</i>	<i>Garáže</i>
Spotřeba materiálu	9 144,00 Kč	1 171,34 Kč	1 127,52 Kč	2 770,54 Kč	2 837,70 Kč	1 236,90 Kč
Nákup do spotřeby	6 453,00 Kč	826,63 Kč	795,70 Kč	1 955,19 Kč	2 002,59 Kč	872,89 Kč
Internet	7 545,96 Kč	966,63 Kč	930,47 Kč	2 286,35 Kč	2 341,77 Kč	1 020,73 Kč
Ostatní služby	254 868,80 Kč	32 475,62 Kč	32 176,01 Kč	82 214,47 Kč	84 973,11 Kč	23 029,60 Kč
Telefonní poplatky	13 420,00 Kč	1 719,10 Kč	1 654,79 Kč	4 066,12 Kč	4 164,69 Kč	1 815,30 Kč
Odměna za správu	470 376,00 Kč	60 254,98 Kč	58 000,83 Kč	142 519,03 Kč	145 974,07 Kč	63 627,09 Kč
Zajištění EPS - vrátnice	972 000,00 Kč	124 512,82 Kč	119 854,77 Kč	294 505,88 Kč	301 645,48 Kč	131 481,04 Kč
Poštovné	18 264,00 Kč	2 339,61 Kč	2 252,09 Kč	5 533,80 Kč	5 667,96 Kč	2 470,55 Kč
Odměny statutárním orgánům (V+KK)	477 153,00 Kč	61 123,11 Kč	58 836,49 Kč	144 572,39 Kč	148 077,21 Kč	64 543,80 Kč
Zákonné pojištění zdrav.a sociál.(V+KK)	162 237,00 Kč	20 782,50 Kč	20 005,02 Kč	49 156,12 Kč	50 347,80 Kč	21 945,57 Kč
SIPO poplatky	8 308,20 Kč	1 064,28 Kč	1 024,46 Kč	2 517,30 Kč	2 578,32 Kč	1 123,84 Kč
Poplatky z bankovního účtu	11 083,56 Kč	1 419,80 Kč	1 366,68 Kč	3 358,20 Kč	3 439,62 Kč	1 499,26 Kč
Daň z příjmu	190,00 Kč	24,34 Kč	23,43 Kč	57,57 Kč	58,96 Kč	25,70 Kč
Pojištění domu	85 632,00 Kč	10 969,43 Kč	10 559,06 Kč	25 945,60 Kč	26 574,59 Kč	11 583,32 Kč
CELKEM	2 496 676 Kč	319 650,18 Kč	308 607,32 Kč	761 458,57 Kč	780 683,87 Kč	326 275,57 Kč

CELKOVÝ SOUČET ZA ROK	24 934 688 Kč	3 834 161,60 Kč	3 471 478,96 Kč	8 165 814,67 Kč	8 180 241,46 Kč	1 282 991,15 Kč
------------------------------	----------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

3. GRAFY

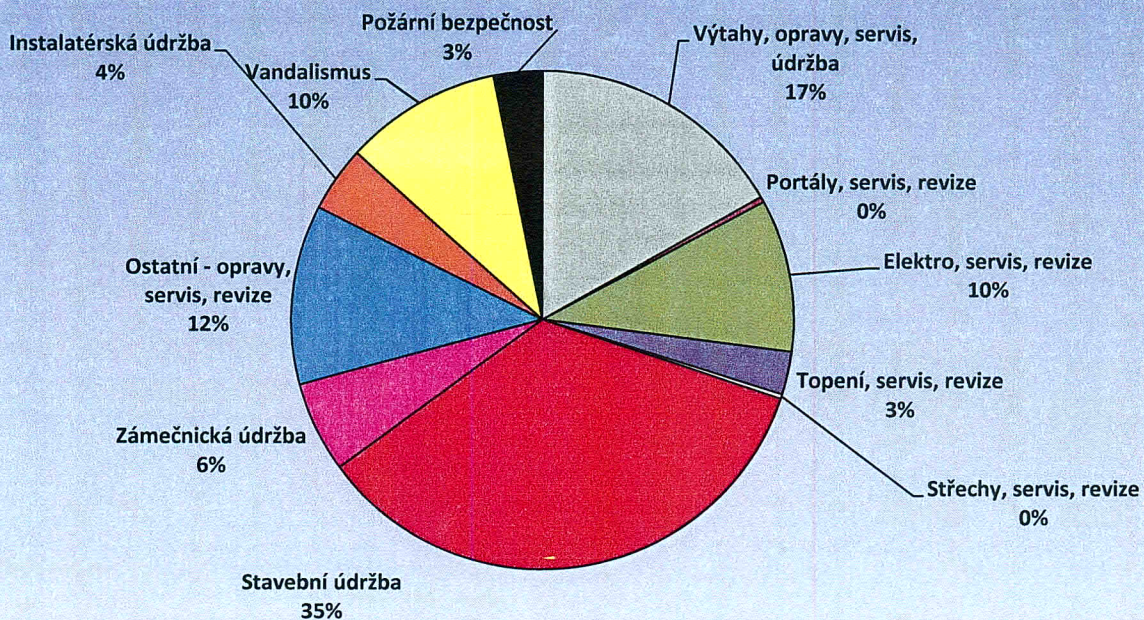
Poměr čerpání tzv. FONDU OPRAV za rok 2014 znázorňuje následující graf č. 1:

Čerpání tzv. "FONDU OPRAV", tj. 24.934.688 Kč



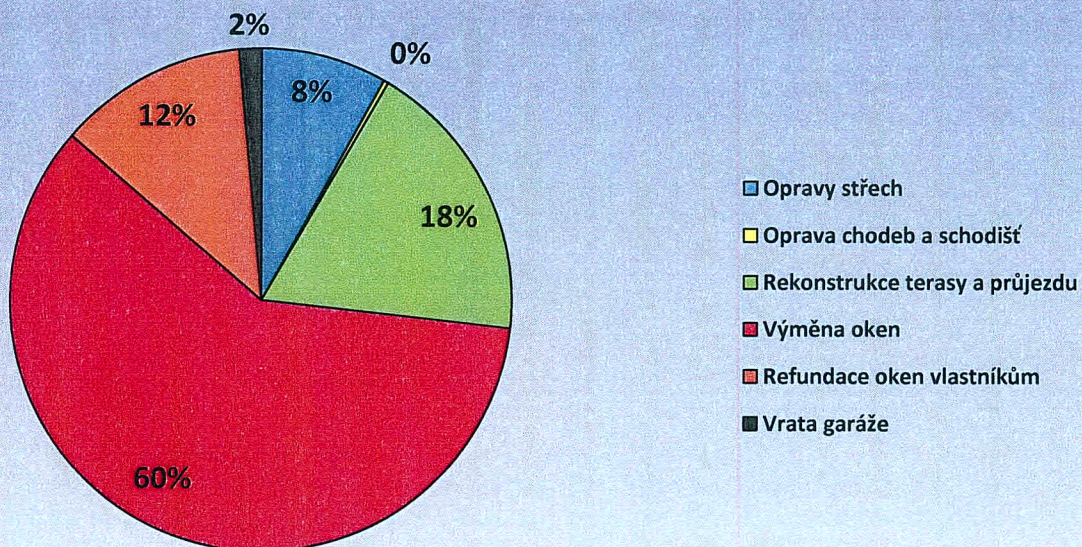
Poměr čerpání "běžných oprav a údržby" za rok 2014 znázorňuje následující graf č. 2:

Čerpání "běžných oprav a údržby", tj. 1.829.516 Kč



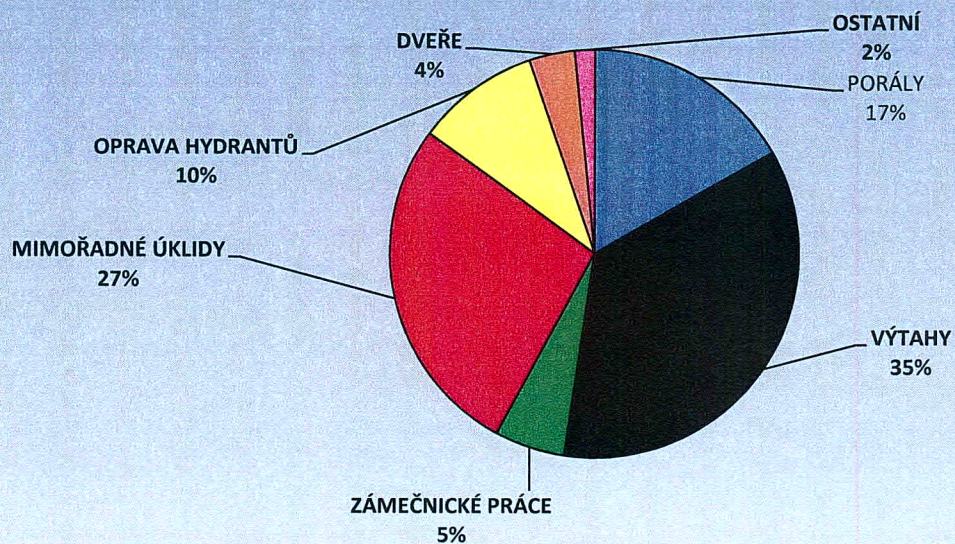
Poměr čerpání akcí "Plánu oprav" za rok 2014 znázorňuje následující graf č. 3:

Čerpání akcí "PLÁNU OPRAV", tj. 20.608.496 Kč

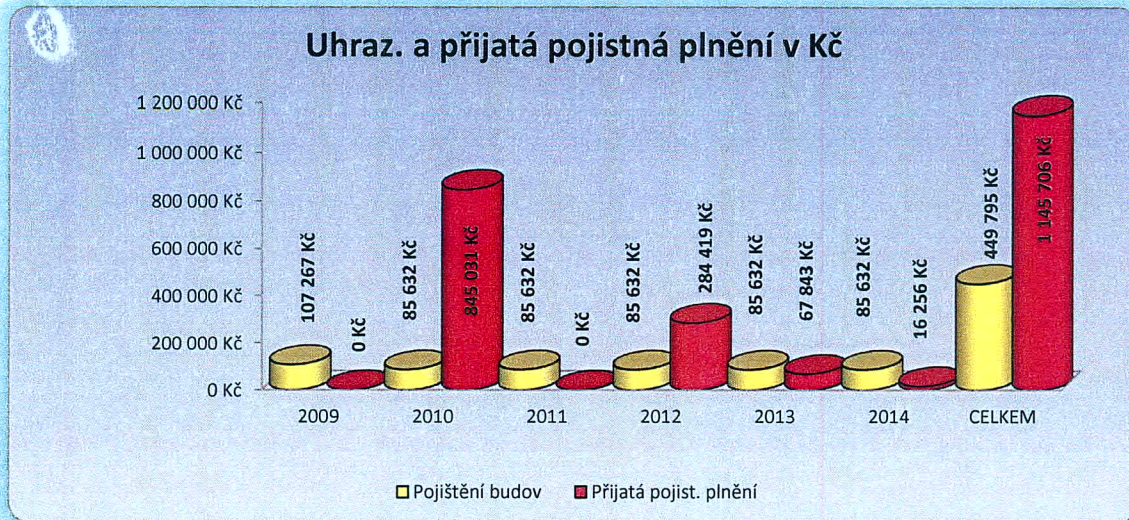


VANDALISMUS = za co jsme zbytečně vynakládali svoje prostředky v roce 2014 znázorňuje následující graf č. 4 (jen některé škody je možné uplatnit v rámci pojištění):

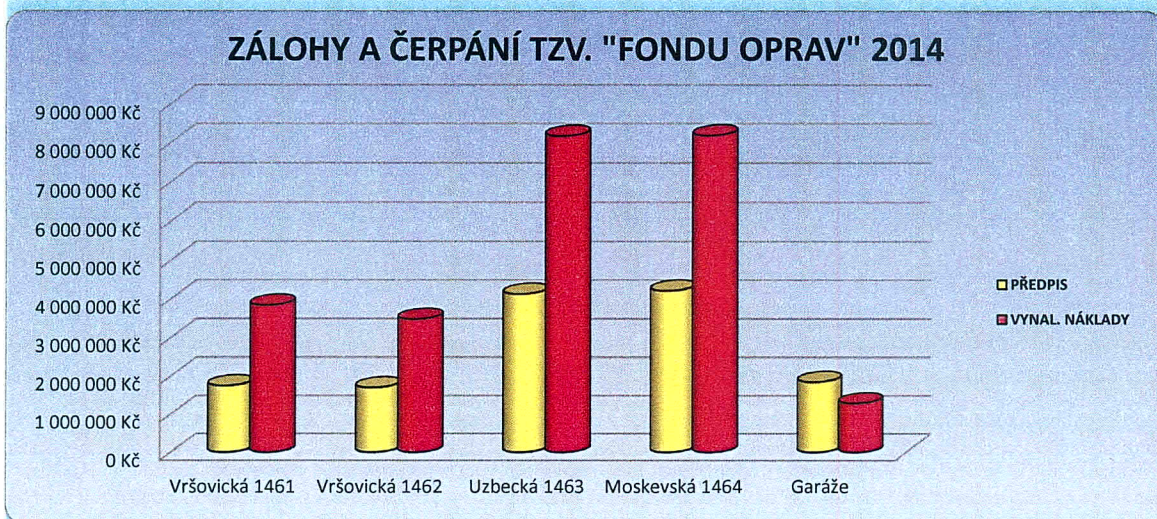
VANDALISMUS, tj. 184.857 Kč



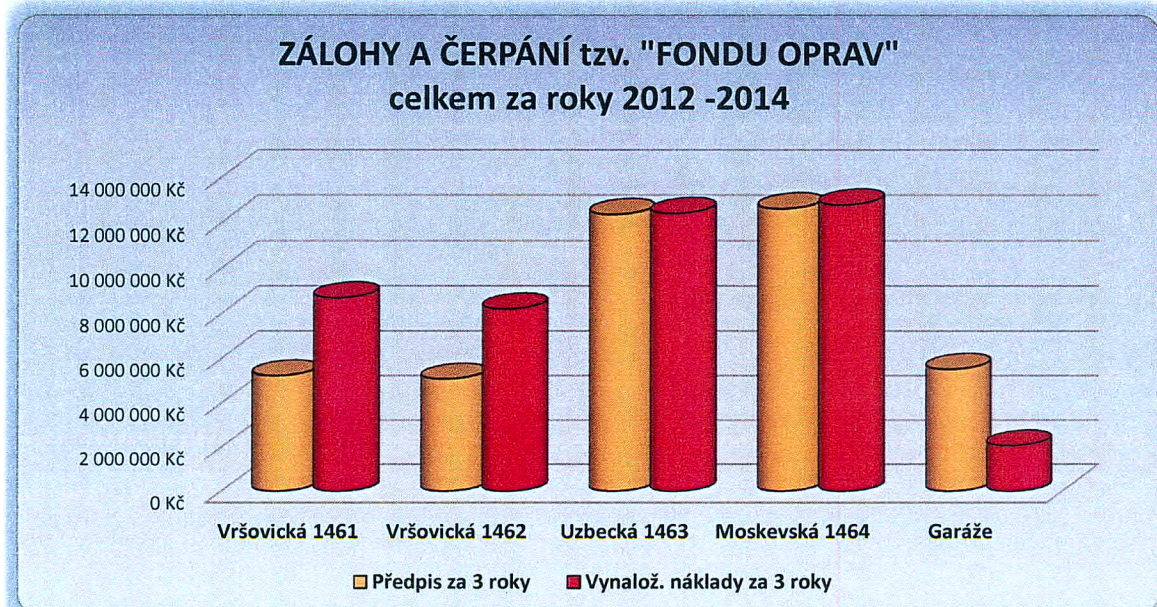
Uhrazené pojistné a přijatá pojistná plnění v Kč od roku 2009 do roku 2014 znázorňuje následující graf č. 5:



Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za rok 2014 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 6:



Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za roky 2012 - 2014 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 7:



Zpracovala: Hana Nekolová
Dne: 12.4.2015