

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ****od 1. ledna do 31. prosince 2015**

Zpráva je určena vlastníkům jednotek k přehledu o tom, jak byly využity finanční prostředky, které měsíčně zasílají do tzv. fondu oprav (30 Kč/m<sup>2</sup>).

Z těchto 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. kamerový systém, elektroinstalace, oprava střech, chodeb, EPS, teras, výměna oken, atd.),
3. **na provozně technické potřeby a služby** (pojištění domu, právní služby, zajištění EPS, drobné administrativní nákupy, platby za spojovací služby, poštovné, poplatky (např. bance, SIPO), daně z příjmu.

**Vlastní správní výdaje**, které se skládají z odměny správcovské firmě a odměny členům orgánů společenství, tj. výboru a kontrolní komisi (vč. sociálního a zdravotního pojištění) jsou od roku 2015 hrazeny z nově vytvořené krátkodobé zálohy, která se vyúčtovává podle jednotek společně s vyúčtováním služeb (viz GRAF č. 8 této zprávy)

Naše SVJ patří mezi největší v Praze (spravujeme 341 bytových a nebytových jednotek), a proto účtujeme 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 31.12.2015**

ČSOB spořicí účet	9 582 678 Kč
ČSOB družst. konto (běžný účet)	962 036 Kč
Pokladna	18 006 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>10 562 720 Kč</b>

**POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY Z PŘEDPISU k 31.12.2015**

POHLEDÁVKY za vlastníky (neplatiči)		298 239 Kč
Z toho:	Městská část Praha 10	0 Kč
	Ostatní vlastníci	298 239 Kč
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)		157 526 Kč
<b>CELKOVÝ STAV k 31.12.2015</b>		<b>140 713 Kč</b>

**1. ČERPÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ z tzv. FONDU OPRAV : od 1.1.2015 do 31. 12.2015**

Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2014		17 204 041 Kč
	Výše předpisu záloh k 31.12.2015	10 205 370 Kč
	Výnos: úroky z prodlení vlastníků	17 937 Kč
	Výnos: úroky z běžného účtu	1 180 Kč
	Výnos: úroky ze spořicího účtu	49 365 Kč
	Ostatní výnosy	22 355 Kč
	Přeúčt.nákl.na údržbu terasy MČ Praha 10	360 000 Kč
	Přeúčt.nákl.na úklid terasy MČ Praha 10	40 000 Kč
	Spoluúčast při likvidaci pojistné události	-5 000 Kč
	Koupě nebytového prostoru 1462/341 vrátnice	-192 510 Kč
	Náklady hrazené ze záloh na správu domu a fondu oprav (detailní rozpis nákladů v bodě 3 této zprávy)	-19 278 880 Kč
<b>Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2015</b>		<b>8 423 858 Kč</b>

**2. NÁKLADY HRAZENÉ ZE ZÁLOH NA "FOND OPRAV" ve výši 19.278.880 Kč byly čerpány následovně**

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

	CELKEM	Vršovická 1461	Vršovická 1462	Uzbecká 1463	Moskevská 1464	Garáže
Výtahy, opravy, servis, údržba	168 252,80 Kč	114 982,80 Kč	9 124,10 Kč	18 509,30 Kč	25 636,60 Kč	0,00 Kč
Portály, servis, revize	27 356,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	24 284,00 Kč	3 072,00 Kč
Elektro, servis, revize	73 463,00 Kč	8 761,73 Kč	6 877,39 Kč	20 222,27 Kč	37 601,60 Kč	0,00 Kč
Topení, servis, revize	3 072,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	575,00 Kč	2 497,00 Kč	0,00 Kč
Střechy, servis, revize	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Stavební údržba	1 297 904,00 Kč	171 560,58 Kč	165 409,01 Kč	388 933,80 Kč	398 362,58 Kč	173 638,03 Kč
Zámečnická údržba	78 593,00 Kč	14 737,72 Kč	15 507,57 Kč	32 943,62 Kč	15 404,08 Kč	0,00 Kč
Ostatní - opravy, servis, revize	137 568,70 Kč	5 673,53 Kč	5 461,28 Kč	53 893,56 Kč	66 549,28 Kč	5 991,04 Kč
Instalační údržba	425 117,10 Kč	3 205,56 Kč	5 489,14 Kč	28 768,01 Kč	57 589,22 Kč	330 065,16 Kč
Vandalismus	82 454,00 Kč	4 580,33 Kč	11 688,97 Kč	25 488,31 Kč	40 532,72 Kč	163,67 Kč
Požární bezpečnost	717 306,10 Kč	89 110,26 Kč	91 318,63 Kč	242 898,79 Kč	253 490,80 Kč	40 487,62 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>3 011 087 Kč</b>	<b>412 612,52 Kč</b>	<b>310 876,09 Kč</b>	<b>812 232,67 Kč</b>	<b>921 947,89 Kč</b>	<b>553 417,53 Kč</b>

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

	CELKEM	Vršovická 1461	Vršovická 1462	Uzbecká 1463	Moskevská 1464	Garáže
Kamerový systém	235 805,00 Kč	29 734,94 Kč	31 117,96 Kč	85 067,89 Kč	89 884,20 Kč	0,00 Kč
Inst.term.ventilů a hlavíc, měřidel tepla	2 132,00 Kč	268,84 Kč	281,35 Kč	769,02 Kč	812,78 Kč	0,00 Kč
Oprava střechy	468 220,00 Kč	147 911,50 Kč	147 911,50 Kč	172 397,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Oprava chodeb a schodišť	794 342,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	793 142,00 Kč	1 200,00 Kč	0,00 Kč
Kontrola a oprava elektroinstalace, osaz.elektroměrů	297 786,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	126 918,25 Kč	160 623,25 Kč	10 244,50 Kč
Úpravy EPS nebo protipožární zabezp.objektů	157 300,00 Kč	20 150,07 Kč	19 396,25 Kč	47 660,26 Kč	48 815,67 Kč	21 277,74 Kč
Rekonstrukce terasy a průjezdu	6 647 143,00 Kč	1 254 077,93 Kč	1 249 055,73 Kč	1 437 360,35 Kč	1 445 058,10 Kč	1 261 590,89 Kč
Oprava oken na únikovém schodišti	16 430,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	8 215,00 Kč	8 215,00 Kč	0,00 Kč
Výměna oken na hlavním schodišti	6 058 735,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	2 922 832,50 Kč	3 135 902,50 Kč	0,00 Kč
Portál "Solární sprchy" spoluúčast 50	150 000,00 Kč	19 214,94 Kč	18 496,11 Kč	45 448,44 Kč	46 550,23 Kč	20 290,28 Kč
Fixace stoupaček	163 758,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	163 758,00 Kč	0,00 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>14 991 651 Kč</b>	<b>1 471 358,22 Kč</b>	<b>1 466 258,90 Kč</b>	<b>5 639 810,72 Kč</b>	<b>5 100 819,73 Kč</b>	<b>1 313 403,42 Kč</b>

**Provozně technické potřeby a služby**

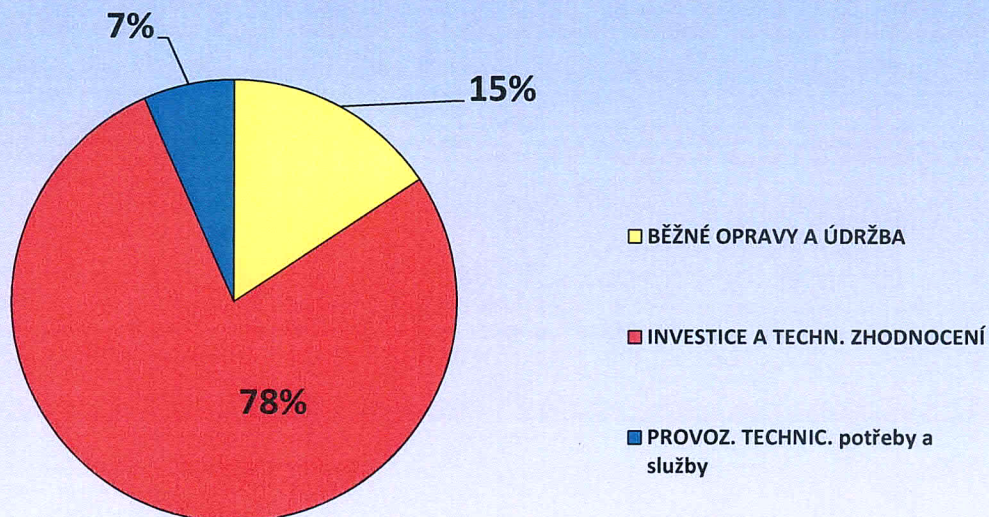
	CELKEM	Vršovická 1461	Vršovická 1462	Uzbecká 1463	Moskevská 1464	Garáže
Spotřeba materiálu	18 683,00 Kč	2 393,29 Kč	2 303,75 Kč	5 660,75 Kč	5 797,99 Kč	2 527,22 Kč
Nákup do spotřeby	9 992,00 Kč	1 279,97 Kč	1 232,09 Kč	3 027,47 Kč	3 100,87 Kč	1 351,60 Kč
Internet	5 956,50 Kč	763,03 Kč	734,48 Kč	1 804,76 Kč	1 848,51 Kč	805,73 Kč
Ostatní služby	132 404,00 Kč	16 960,90 Kč	16 326,39 Kč	40 117,03 Kč	41 089,58 Kč	17 910,10 Kč
Telefonní poplatky	13 953,00 Kč	1 787,37 Kč	1 720,51 Kč	4 227,61 Kč	4 330,10 Kč	1 887,40 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	17 940,00 Kč	2 298,11 Kč	2 212,13 Kč	5 435,63 Kč	5 567,41 Kč	2 426,72 Kč
Poplatky SIPO	7 892,60 Kč	1 011,04 Kč	973,22 Kč	2 391,38 Kč	2 449,35 Kč	1 067,62 Kč
Poplatky z bankovního účtu	8 459,30 Kč	1 083,63 Kč	1 043,09 Kč	2 563,08 Kč	2 625,22 Kč	1 144,28 Kč
Daň z příjmu	3 230,00 Kč	413,76 Kč	398,28 Kč	978,66 Kč	1 002,38 Kč	436,92 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
<b>CELKEM</b>	<b>1 276 142 Kč</b>	<b>163 473,34 Kč</b>	<b>157 357,78 Kč</b>	<b>386 657,86 Kč</b>	<b>396 031,47 Kč</b>	<b>172 621,95 Kč</b>

**CELKOVÝ SOUČET ZA ROK**    **19 278 880 Kč**    **2 047 444,09 Kč**    **1 934 492,77 Kč**    **6 838 701,24 Kč**    **6 418 799,09 Kč**    **2 039 442,90 Kč**

### 3. GRAFY

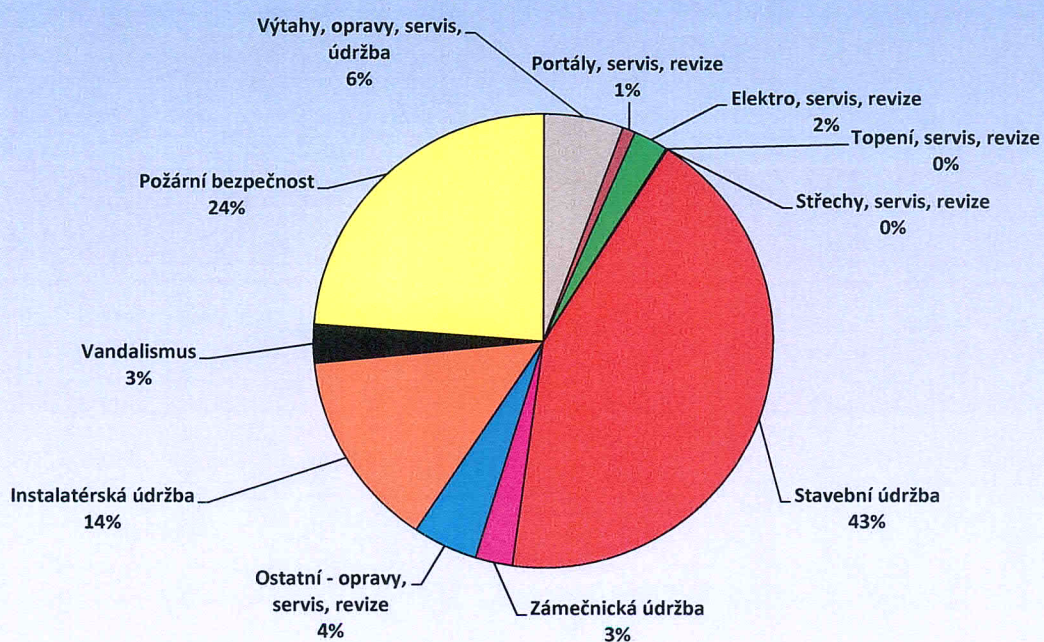
Poměr čerpání tzv. FONDU OPRAV za rok 2015 znázorňuje následující graf č. 1:

#### Čerpání tzv. "FONDU OPRAV", tj. 19.278.880 Kč



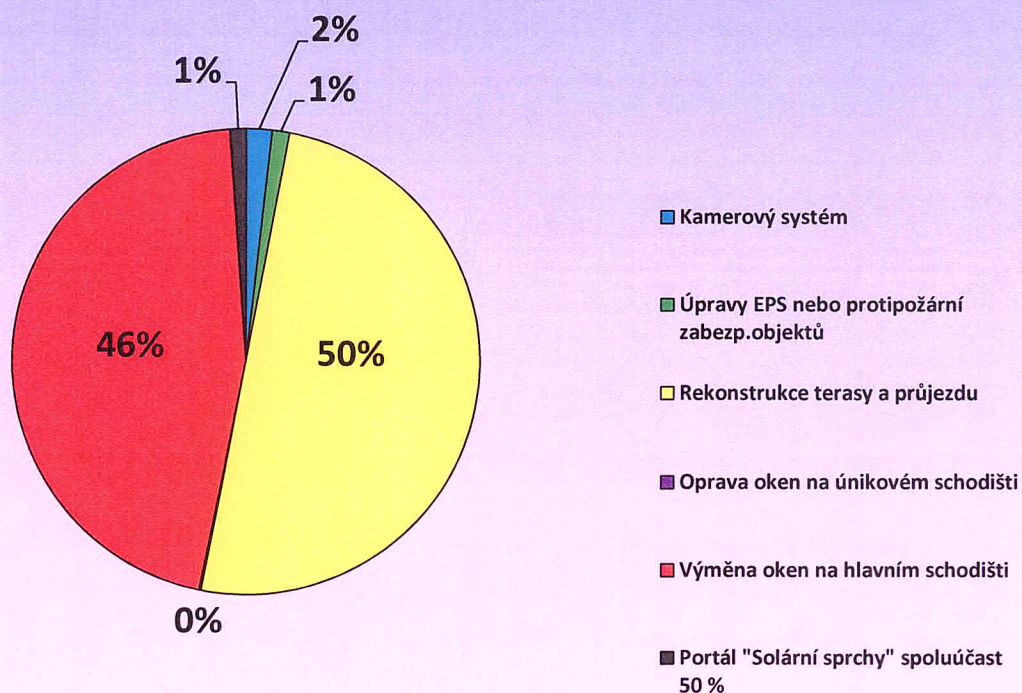
Poměr čerpání "běžných oprav a údržby" za rok 2015 znázorňuje následující graf č. 2:

#### Čerpání "běžných oprav a údržby", tj. 3.011.087 Kč



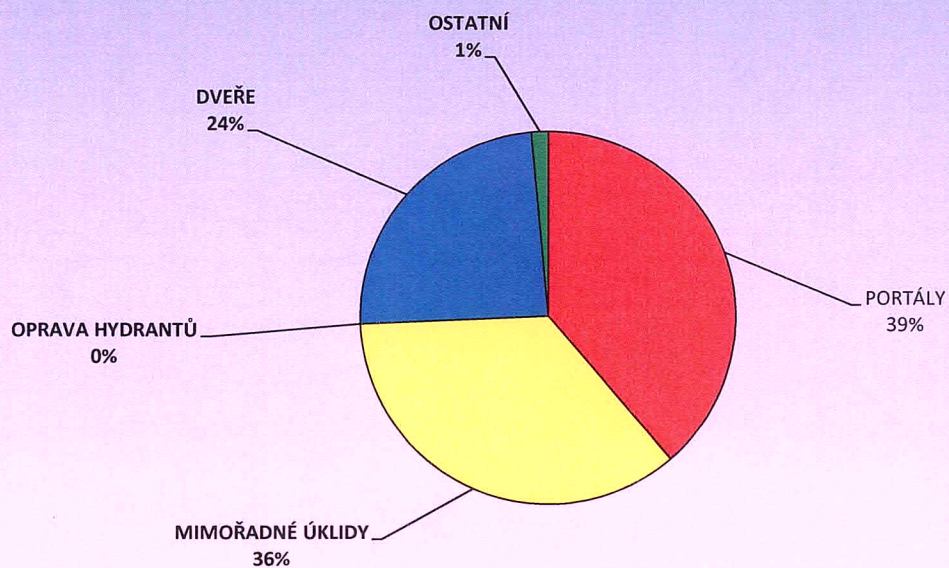
Poměr čerpání akcí "Plánu oprav" za rok 2015 znázorňuje následující graf č. 3:

### Čerpání INVESTIC A TECHN. ZHODNOCENÍ, tj. 14.991.651 Kč

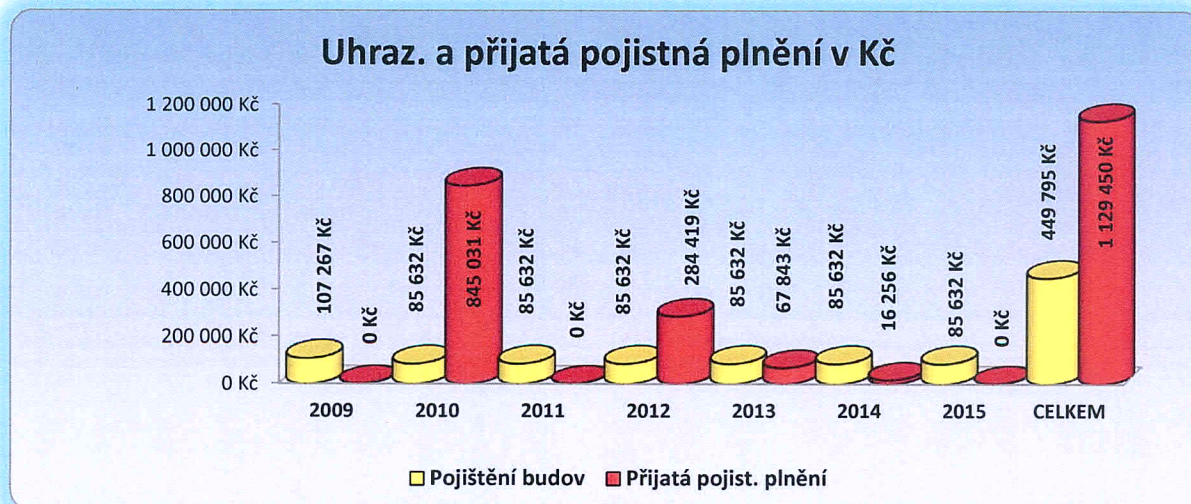


VANDALISMUS = za co jsme zbytečně vynakládali svoje prostředky v roce 2015 znázorňuje následující graf č. 4:

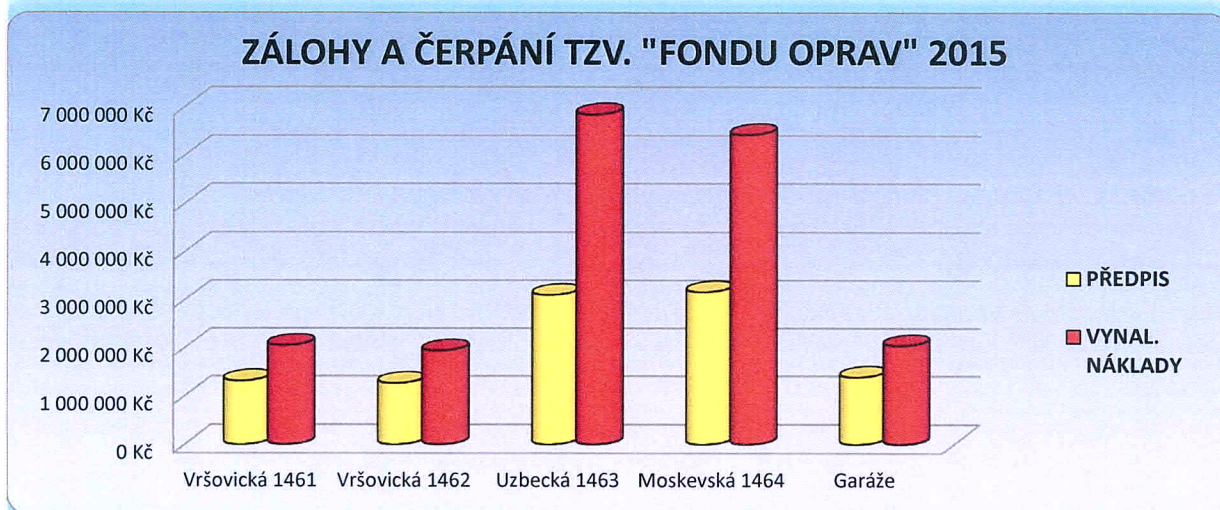
### VANDALISMUS, tj. 82.454 Kč



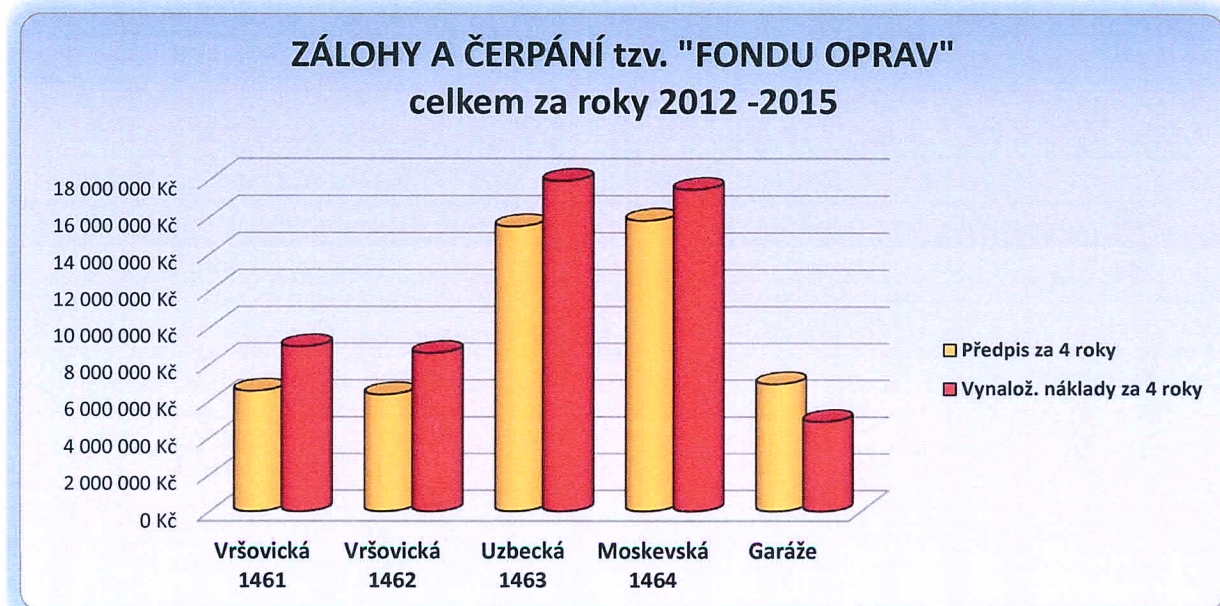
Uhrazené pojistné a přijatá pojistná plnění v Kč od roku 2009 do roku 2015 znázorňuje následující graf č. 5:



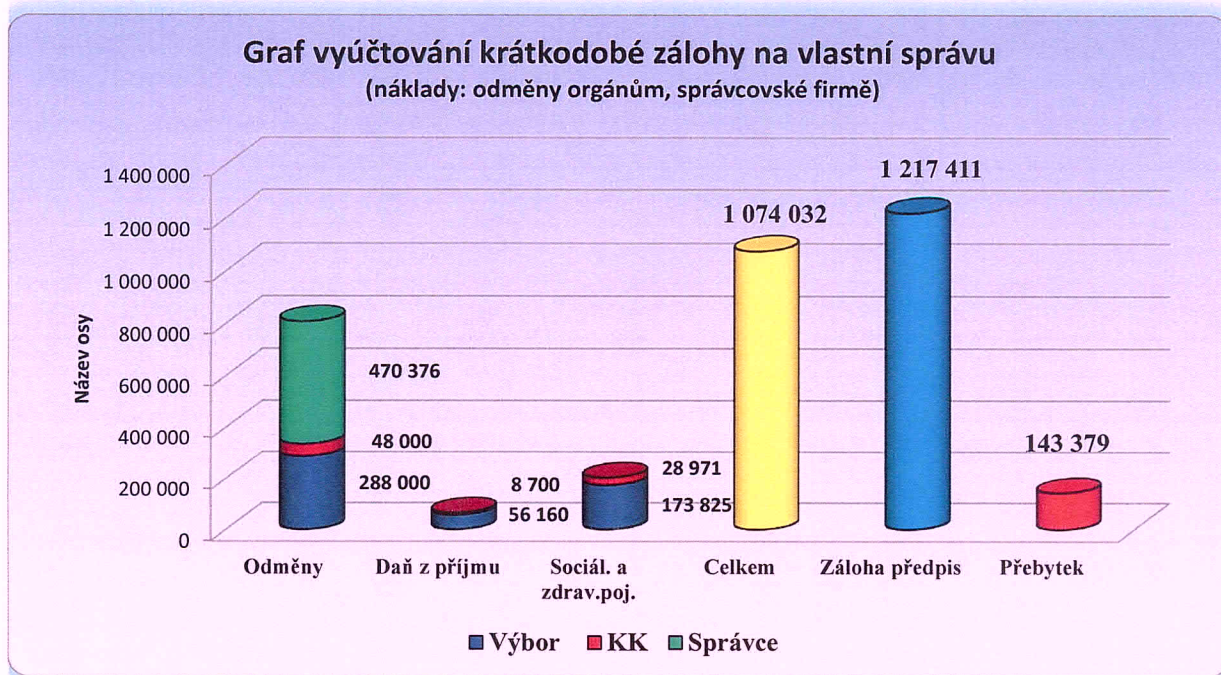
Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za rok 2015 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 6:



Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za roky 2012 - 2015 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 7:



Vyúčtování krátkodobé zálohy na vlastní správní náklady - graf č 8:



Zpracovala: Hana Nekolová

Dne: 31.3.2016