

Věc:

**ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ****od 1. ledna do 30. června 2012**

## 1) Úvod

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:

- na plánované a neplánované opravy**, údržbu, zajištění provozu technologií, revize, odstranění následků havárií a vandalismu,
- 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.),
- na správu domu** (odměna správcovské firmě, odměna členům orgánů společenství, pojištění domu, konzultační, auditorské a poradenské služby, protipožární servis, deratizace, drobné administrativní nákupy, platby za spojovací služby, drobný majetek, poštovné, poplatky bance, poplatky SIPO.

## 2) ČERPÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ: od 1.1.2012 do 30.6.2012

|  |  |                      |  |
|--|--|----------------------|--|
| <b>Zůstatek k 31.12.2011</b>               |  | <b>19 405 522 Kč</b> |  |
| <b>2012</b>                                | Výše předpisu záloh k 30.6.2012                                  | 6 807 811 Kč         |  |
|  | Výnos: úroky z prodloužení vlastníků                             | 45 Kč                |  |
|  | Výnos: úroky z běžného účtu                                      | 19 828 Kč            |  |
|  | Výnos: úroky ze spořicího účtu                                   | 84 427 Kč            |  |
|  | Přijata pojistná plnění  | 216 485 Kč           |  |
|  | Náklady hrazené ze záloh na správu domu a fondu oprav            | 2 755 294 Kč         |  |
|  | <b>Zůstatek k 30.6.2012</b>                                      | <b>23 778 824 Kč</b> |  |
|  | <b>Pohledávky k 30.6.2012 za vlastníky (neplatiči)</b>           |                      |  |
|  | Pohledávky k 30.6.2012 z vyúčt.služeb 2010 (splatnost 31.5.2012) | 1 285 791 Kč         |  |
|  | Pohledávky k 30.6.2012 z vyúčt.služeb 2011 (splatnost 30.9.2012) |                      |  |
|  | Závazky k 30.6.2012 neuhrazené faktury ve splatnosti             | 335 000 Kč           |  |
|  | Závazky k 30.6.2012 odměny a odvody                              | 54 499 Kč            |  |
| Závazky k 30.6.2012 pronájem spol. prostor | 789 977 Kč   |                      |  |

Finanční prostředky na náklady ve výši **2 755 294 Kč** byly v I. pololetí 2012 čerpány následovně:

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

|   |           |
|---|-----------|
| Zámečnické práce (vč. výdajů způsobených vandalismem)               | 27 743 Kč |
| Elektrikářské práce (vč. výdajů způsobených vandalismem)            | 77 803 Kč |
| Instalatérské práce   | 21 435 Kč |
| Sklenářské práce (vč. výdajů způsobených vandalismem)               | 4 142 Kč  |
| Nátěrové práce (vč. výdajů způsobených vandalismem)                 | 6 833 Kč  |
| Opravy dešťových svodů (vč. výdajů způsobených vandalismem)         | 14 185 Kč |
| Zajištění hromosvodů proti výšplhání                                | 39 706 Kč |
| Oprava schodů Vršovická 1462  | 16 894 Kč |
| Výměna 2 ks hlavních uzávěrů vody                                   | 56 226 Kč |
| Mimofádné vyklizení sklepů a kontej.stání (černé skládky+po požáru) | 23 900 Kč |

|  |                |                   |
|--|----------------|-------------------|
| Opravy čipového systému (vč. výdajů způsobených vandalismem)   |                | 29 416 Kč         |
| Opravy vstupních portálů (vč. výdajů způsobených vandalismem)  |                | 7 809 Kč          |
| Odmaštění, umytí prostor po požáru (bylo uhrazeno pojišťovnou jako součást plnění)   |                | 65 200 Kč         |
| Opravy výtahů (vč. výdajů způsobených vandalismem)   |                | 379 401 Kč        |
| Z toho:  | Vršovická 1461 | 52 588,30 Kč      |
|  | Vršovická 1462 | 82 568,00 Kč      |
|  | Uzbecká 1463   | 160 263,60 Kč     |
|  | Moskevská 1464 | 83 981,60 Kč      |
| EPS - Elektronický požární systém (pravidelné revize)  |                | 26 993 Kč         |
| Revize požární bezp. hasicí přístroje, proudnice, hadice   |                | 15 970 Kč         |
| Doplnění ukradené hasební techniky (vandalismus)   |                | 48 312 Kč         |
| Z toho:  | Uzbecká 1463   | 27 534,00 Kč      |
|  | Moskevská 1464 | 20 778,00 Kč      |
| <b>CELKEM</b>  |                | <b>861 968 Kč</b> |
| <b>Z výše uvedeného na opravy za vandalismus vynaloženo</b><br>(oprava zámků po vypáčení, montáž utržené stříšky, výměna křídel kabinových dveří výtahů, doplnění zcezených prostředků požární ochrany, opravy vstupních portálů, oprava dešťového svodu a opravy související s požárem u kontejnerů). |                | <b>247 417 Kč</b> |

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

|   |                |                   |
|---|----------------|-------------------|
| Instalace termoregulačních ventilů etapa II |                | 712 727 Kč        |
| Z toho:                                     | Vršovická 1461 | 199 548,50 Kč     |
|   | Vršovická 1462 | 199 548,50 Kč     |
|   | Uzbecká 1463   | 168 466,00 Kč     |
|   | Moskevská 1464 | 145 164,00 Kč     |
| El. indikátory topných nákladů II.etapa     |                | 32 149 Kč         |
| Revize potrubí a kanalizace Moskevská       |                | 7 392 Kč          |
| Oprava kanalizační přípojky Moskevská       |                | 65 338 Kč         |
| Tlačítka zvonků, dodávka, montáž Uzbecká    |                | 119 860 Kč        |
| Oprava schodů Moskevská                     |                | 61 451 Kč         |
| <b>CELKEM</b>                               |                | <b>998 917 Kč</b> |

## **3. Správa domů**

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Nákup spotřebního materiálu a předmětů pro provoz SVJ (tonery, ověřování, klíče, atd.)  |  | 8 925 Kč          |
| 3 archivní stříšně (2x výbor, 1x kontrolní komise)  |  | 18 684 Kč         |
| SW Office   |  | 2 988 Kč          |
| Pojištění domu (aliquotní část 1-7/12)  |  | 49 952 Kč         |
| Odměna za správu 1-5/2012   |  | 347 820 Kč        |
| Telefonní poplatky  |  | 18 526 Kč         |
| Odečty a rozúčtování tepla a vody (služby 2010)   |  | 28 523 Kč         |
| Odečty a rozúčtování tepla a vody vč. indikátorů topných nákladů (služby 2011)  |  | 43 876 Kč         |
| Ostatní (znalecký posudek, právní služby, členský příspěvek do Sdružení BD a SVJ, pronájem sálu a zajištění hlasování na shromáždění vlastníků, atd.) |  | 60 277 Kč         |
| Odměny členů výboru, včetně daně  |  | 228 141 Kč        |
| Zdravotní pojištění   |  | 20 534 Kč         |
| Sociální pojištění  |  | 57 037 Kč         |
| Popl. SIPO  |  | 4 664 Kč          |
| Popl. bankovní  |  | 4 462 Kč          |
| <b>CELKEM</b>   |  | <b>894 409 Kč</b> |

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>ČERPÁNÍ ZA I. pololetí 2012 CELKEM</b> | <b>2 755 294 Kč</b> |
|---|---------------------|

## **3) STAV FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ NA BANKOVNÍCH ÚČTECH A POKLADNĚ k 30.06.2012**

|  |                      |
|--|----------------------|
| <b>ČSOB spořicí účet</b>               | <b>12 911 623 Kč</b> |
| <b>ČSOB družst. konto (běžný účet)</b> | <b>7 616 531 Kč</b>  |
| <b>Pokladna</b>                        | <b>23 483 Kč</b>     |
| <b>CELKEM</b>                          | <b>20 551 637 Kč</b> |

#### **4) ZÁVĚR:**

1. S ohledem na závěry "Zprávy o hospodaření SVJ od 6.6.2009 do 31.12.2011" je tato zpráva vypracována již na základě změn účtového rozvrhu analytickým způsobem, tj. rozdělením nákladů na běžnou údržbu a opravy dle druhu prací.
2. Praxe tohoto roku opět potvrzuje závěr z výše uvedené zprávy, že celková výše finančních prostředků na "Běžné opravy, údržbu a zajištění provozu technologií, revizí a havárií", založená do plánu oprav, je dlouhodobě poddimenzovaná a tedy každoročně překračovaná (v plánu oprav je ročně rozpočtováno pouze 400.000 Kč).
3. Oproti tomu prostředky čerpané na "Stavební a technické úpravy domů dle "Plánu oprav" (investice a technická zhodnocení)" jsou hluboce pod možnostmi financování a je možné přijmout opatření ke zvýšení dynamiky plnění plánu oprav.
4. V analytickém účtovém rozvrhu jsme se zaměřili na vyčíslení nákladů na odstranění následků vandalizmu a nepořádku v domech. Za I. pololetí jsme na tento účel zbytečně všichni zaplatili celkem 247.417 Kč.

Zpracovala: Hana Nekolová  
Dne: 31. července 2012

---