

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍod 1. ledna do 31. prosince 2016

Zpráva je určena vlastníkům jednotek k přehledu o tom, jak byly využity finanční prostředky, které měsíčně zasílají do tzv. fondu oprav (30 Kč/m²).

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), daň z příjmu a daň z nemovitosti.

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.

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)

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

STAV FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ NA BANKOVNÍCH ÚČTECH A POKLADNĚ k 31.12.2016

ČSOB spořicí účet	8 589 662 Kč
ČSOB družst. konto (běžný účet)	3 397 305 Kč
Pokladna	14 402 Kč
CELKEM	12 001 369 Kč

POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY Z PŘEDPISU k 31.12.2016

POHLEDÁVKY za vlastníky (neplatiči)	357 238 Kč
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)	321 640 Kč
CELKOVÝ STAV k 31.12.2016	35 598 Kč

1. ČERPÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ z tzv. FONDU OPRAV : od 1.1.2016 do 31. 12.2016

Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2015	8 423 858 Kč
Výše předpisu záloh k 31.12.2016	10 195 952 Kč
Výnos: pokuty a úroky z prodlení vlastníků	3 815 Kč
Výnos: úroky z běžného účtu	294 Kč
Výnos: úroky ze spořicího účtu	7 424 Kč
Výnos z pronájmu SP za 1462/341	1 020 Kč
Ostatní výnosy	9 362 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
Daň z příjmu 2016	-760 Kč
Náklady hrazené ze záloh na správu domu a fondu oprav (detailní rozpis nákladů v bodě 3 této zprávy)	-9 474 060 Kč
Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2016	9 561 906 Kč

2. NÁKLADY HRAZENÉ ZE ZÁLOH NA "FOND OPRAV" ve výši 9.474.059,67 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	207 927,80 Kč	42 169,40 Kč	16 123,00 Kč	97 582,20 Kč	52 053,20 Kč	0,00 Kč
Portály, servis, revize	16 536,00 Kč	1 123,82 Kč	1 081,78 Kč	10 421,13 Kč	2 722,57 Kč	1 186,71 Kč
Elektro, servis, revize	71 033,00 Kč	6 375,46 Kč	11 032,16 Kč	25 359,93 Kč	24 192,11 Kč	4 073,34 Kč
Topení, servis, revize	700,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	700,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Stavební údržba	188 822,00 Kč	86 241,29 Kč	93 362,83 Kč	7 594,09 Kč	1 130,86 Kč	492,92 Kč
Zámečnická údržba	156 074,00 Kč	44 815,25 Kč	18 384,38 Kč	35 078,12 Kč	50 404,50 Kč	7 391,75 Kč
Ostatní - opravy, servis, revize	67 863,79 Kč	7 701,35 Kč	7 413,24 Kč	18 819,52 Kč	25 797,33 Kč	8 132,35 Kč
Instalatérská údržba	268 715,00 Kč	2 173,50 Kč	47 388,50 Kč	189 493,00 Kč	19 660,00 Kč	10 000,00 Kč
Vandalismus	2 614,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	2 614,00 Kč	0,00 Kč
Požární bezpečnost	646 397,00 Kč	119 273,02 Kč	117 353,15 Kč	176 318,30 Kč	179 260,97 Kč	54 191,56 Kč
CELKEM	1 626 683 Kč	309 873,10 Kč	312 139,03 Kč	561 366,28 Kč	357 835,54 Kč	85 468,63 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>
Kamerový systém	61 902,00 Kč	7 805,82 Kč	8 168,89 Kč	22 328,29 Kč	23 599,00 Kč	0,00 Kč
Oprava chodeb a schodišť 2-18.patro	614 636,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	273 139,00 Kč	341 497,00 Kč	0,00 Kč
Kontrola a oprava elektroinstalace, osaz.elektroměrů	1 531 522,00 Kč	390 417,50 Kč	390 417,50 Kč	374 042,00 Kč	376 645,00 Kč	0,00 Kč
Úpravy EPS nebo protipožární zabezp.objektů	376 221,40 Kč	48 193,81 Kč	46 390,88 Kč	113 991,17 Kč	116 754,61 Kč	50 890,93 Kč
Rekonstrukce terasy a průjezdu	726 152,00 Kč	93 019,79 Kč	89 539,90 Kč	220 016,50 Kč	225 350,28 Kč	98 225,54 Kč
Vstupy a chodby 0. a 1. patro	2 986 364,00 Kč	546 730,05 Kč	546 715,67 Kč	884 900,90 Kč	1 007 611,57 Kč	405,81 Kč
Oprava schodů 1464 0.patro JIH	82 952,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	82 952,00 Kč	0,00 Kč
Fixace stoupaček	193 669,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	193 669,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
CELKEM	6 573 418 Kč	1 086 166,98 Kč	1 081 232,83 Kč	2 082 086,85 Kč	2 174 409,47 Kč	149 522,27 Kč

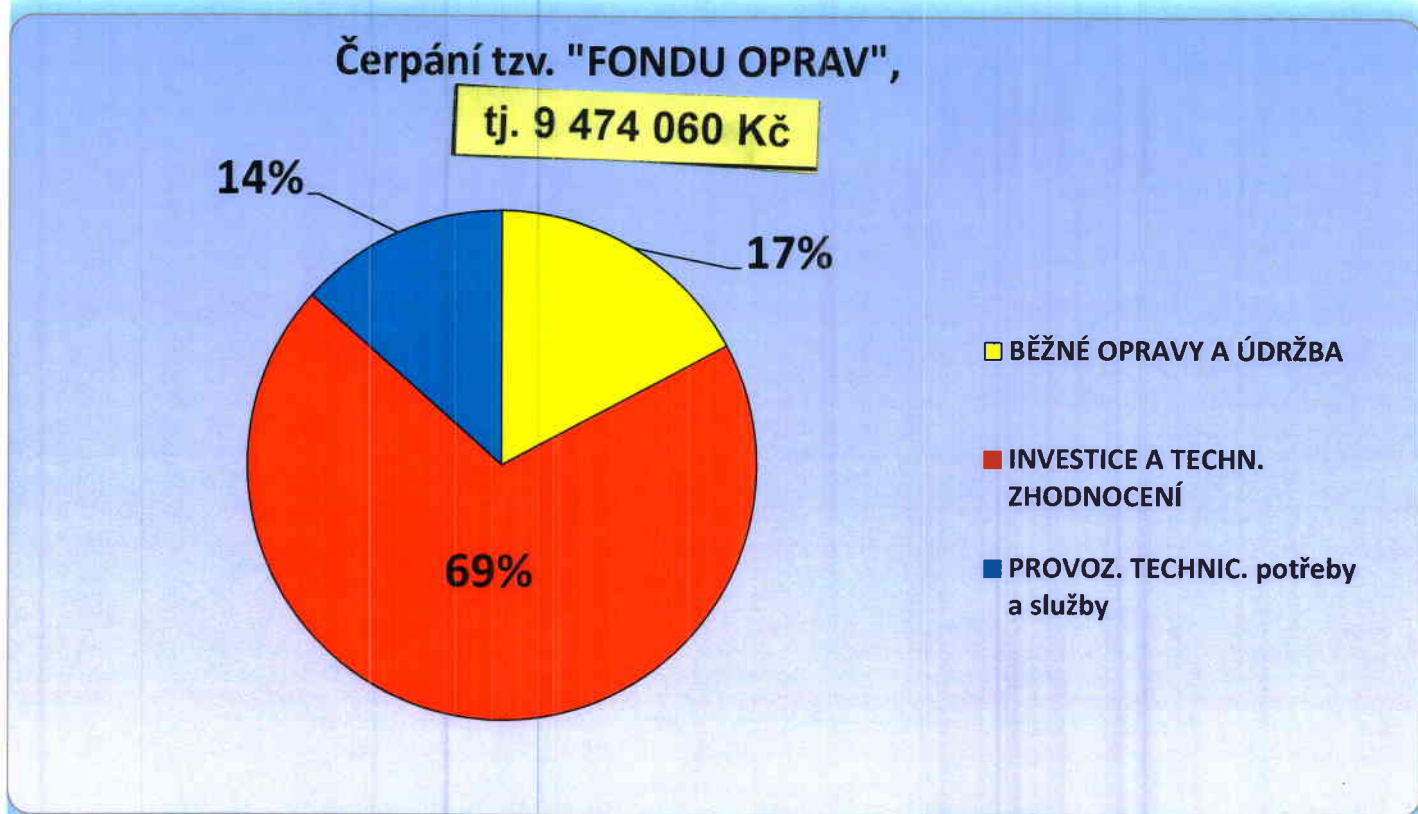
Provozně technické potřeby a služby

	<i>CELKEM</i>	<i>Vršovická 1461</i>	<i>Vršovická 1462</i>	<i>Uzbecká 1463</i>	<i>Moskevská 1464</i>	<i>Garáže</i>
Spotřeba materiálu	22 118,00 Kč	2 833,31 Kč	2 727,31 Kč	6 701,52 Kč	6 863,99 Kč	2 991,87 Kč
Nákup do spotřeby	1 764,00 Kč	225,97 Kč	217,51 Kč	534,47 Kč	547,43 Kč	238,61 Kč
Internet	4 200,00 Kč	538,02 Kč	517,89 Kč	1 272,56 Kč	1 303,41 Kč	568,13 Kč
Ostatní služby	141 476,08 Kč	18 123,03 Kč	17 445,04 Kč	42 865,78 Kč	43 904,96 Kč	19 137,27 Kč
Telefonní poplatky	10 853,00 Kč	1 390,27 Kč	1 338,25 Kč	3 288,35 Kč	3 368,06 Kč	1 468,07 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	18 468,00 Kč	2 365,74 Kč	2 277,24 Kč	5 595,61 Kč	5 731,26 Kč	2 498,14 Kč
Poplatky SIPO	7 551,60 Kč	967,36 Kč	931,17 Kč	2 288,06 Kč	2 343,52 Kč	1 021,49 Kč
Poplatky z bankovního účtu	8 413,00 Kč	1 077,70 Kč	1 037,38 Kč	2 549,05 Kč	2 610,85 Kč	1 138,01 Kč
Daň z nemovitosti	410,00 Kč	52,52 Kč	50,56 Kč	124,23 Kč	127,24 Kč	55,46 Kč
Pojištění domu	86 705,00 Kč	11 106,88 Kč	10 691,37 Kč	26 270,71 Kč	26 907,58 Kč	11 728,46 Kč
CELKEM	1 273 959 Kč	163 193,61 Kč	157 088,51 Kč	385 996,22 Kč	395 353,78 Kč	172 326,56 Kč

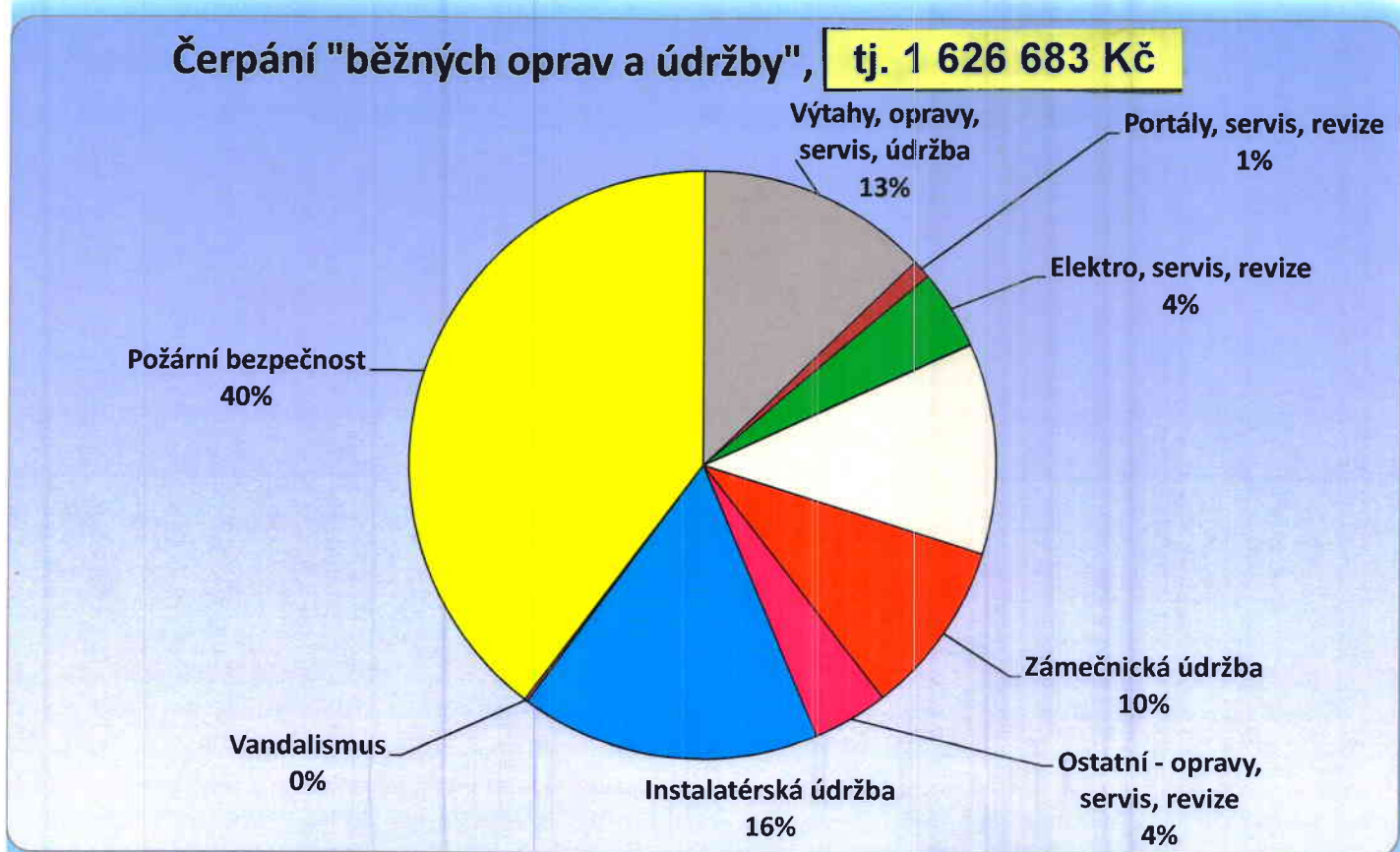
CELKOVÝ SOUČET ZA ROK	9 474 060 Kč	1 559 233,69 Kč	1 550 460,37 Kč	3 029 449,35 Kč	2 927 598,79 Kč	407 317,46 Kč
------------------------------	---------------------	------------------------	------------------------	------------------------	------------------------	----------------------

3. GRAFY

Poměr čerpání tzv. FONDU OPRAV za rok 2016 znázorňuje následující graf č. 1:

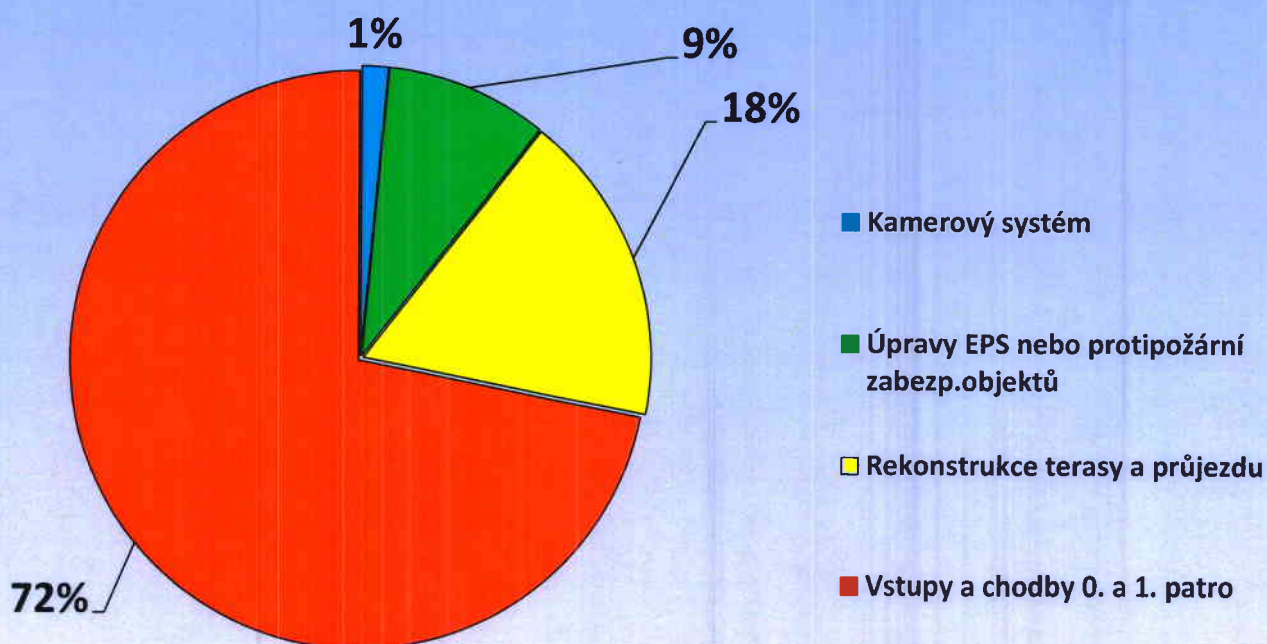


Poměr čerpání "běžných oprav a údržby" za rok 2016 znázorňuje následující graf č. 2:



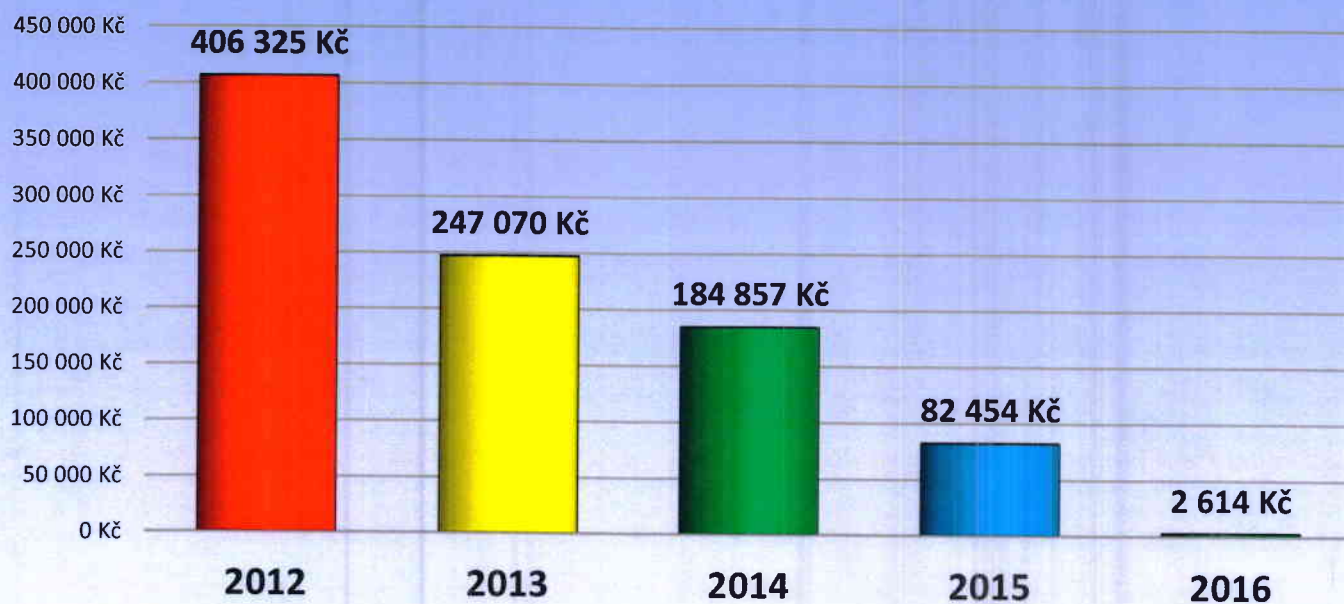
Poměr čerpání akcí "Plánu oprav" za rok 2016 znázorňuje následující graf č. 3:

Čerpání INVESTIC A TECHN. ZHODNOCENÍ, tj. 6 573 418 Kč

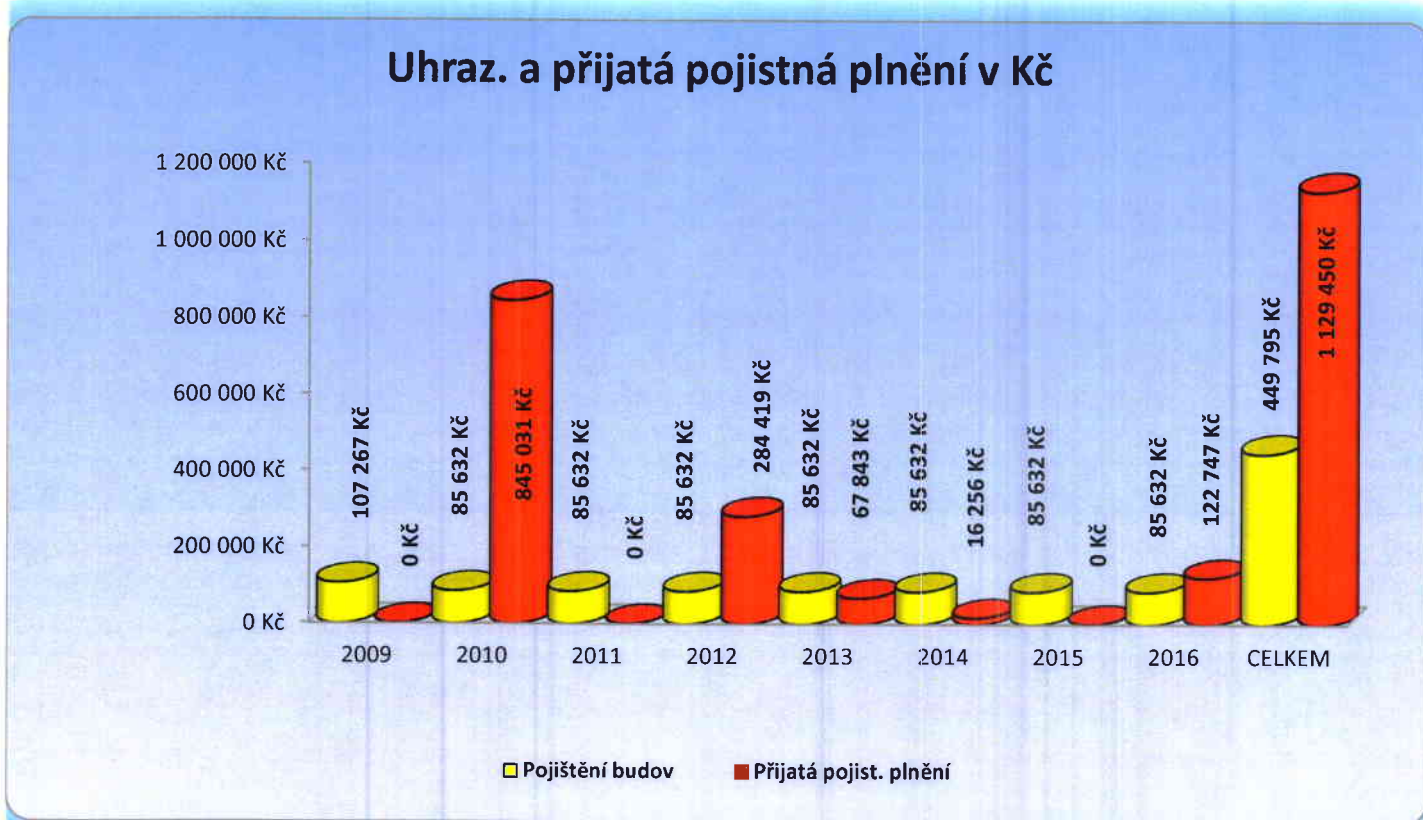


VANDALISMUS = jak se snižují prostředky, které musíme zbytečně vynakládat za zničené části našich domů v letech 2012 - 2016 nazorňuje následující graf č. 4:

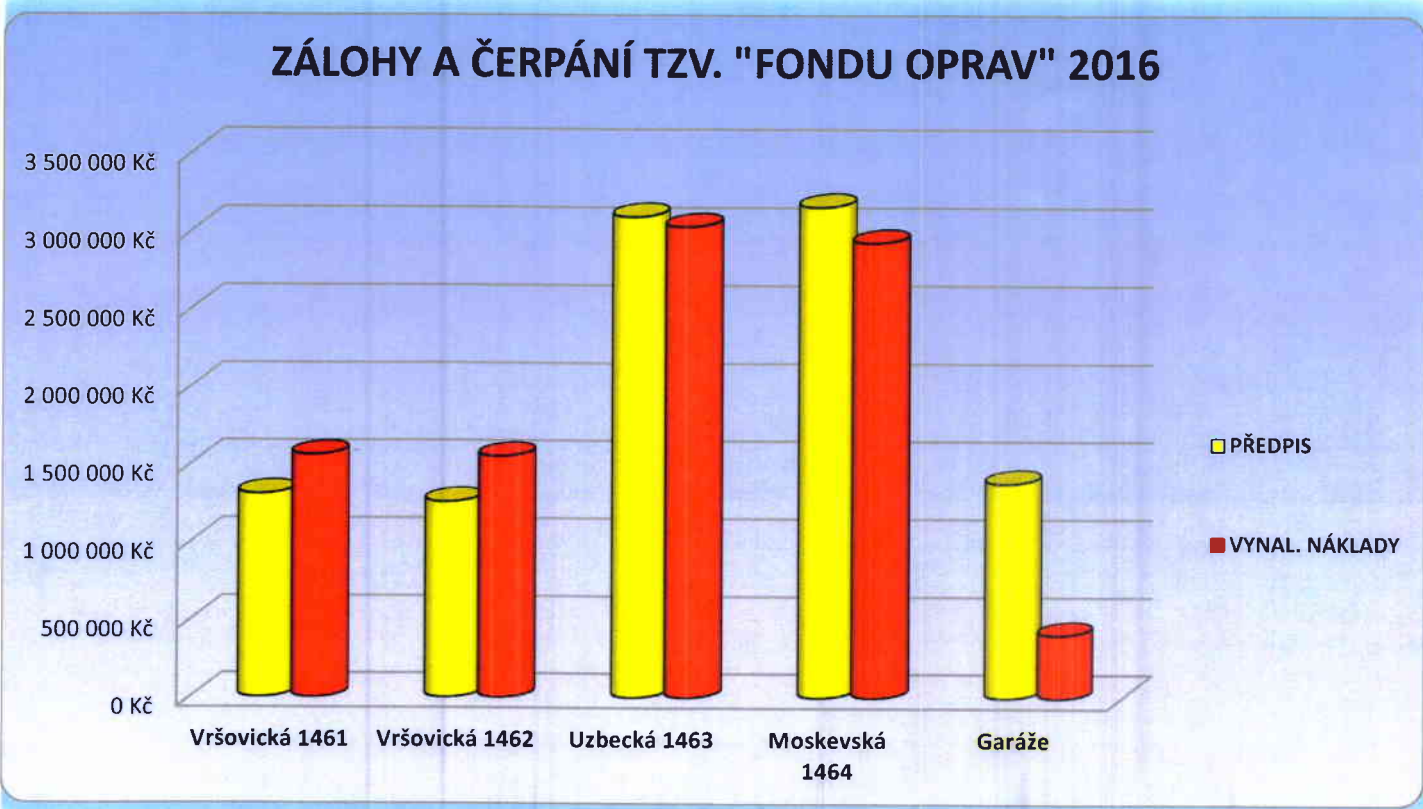
VANDALISMUS



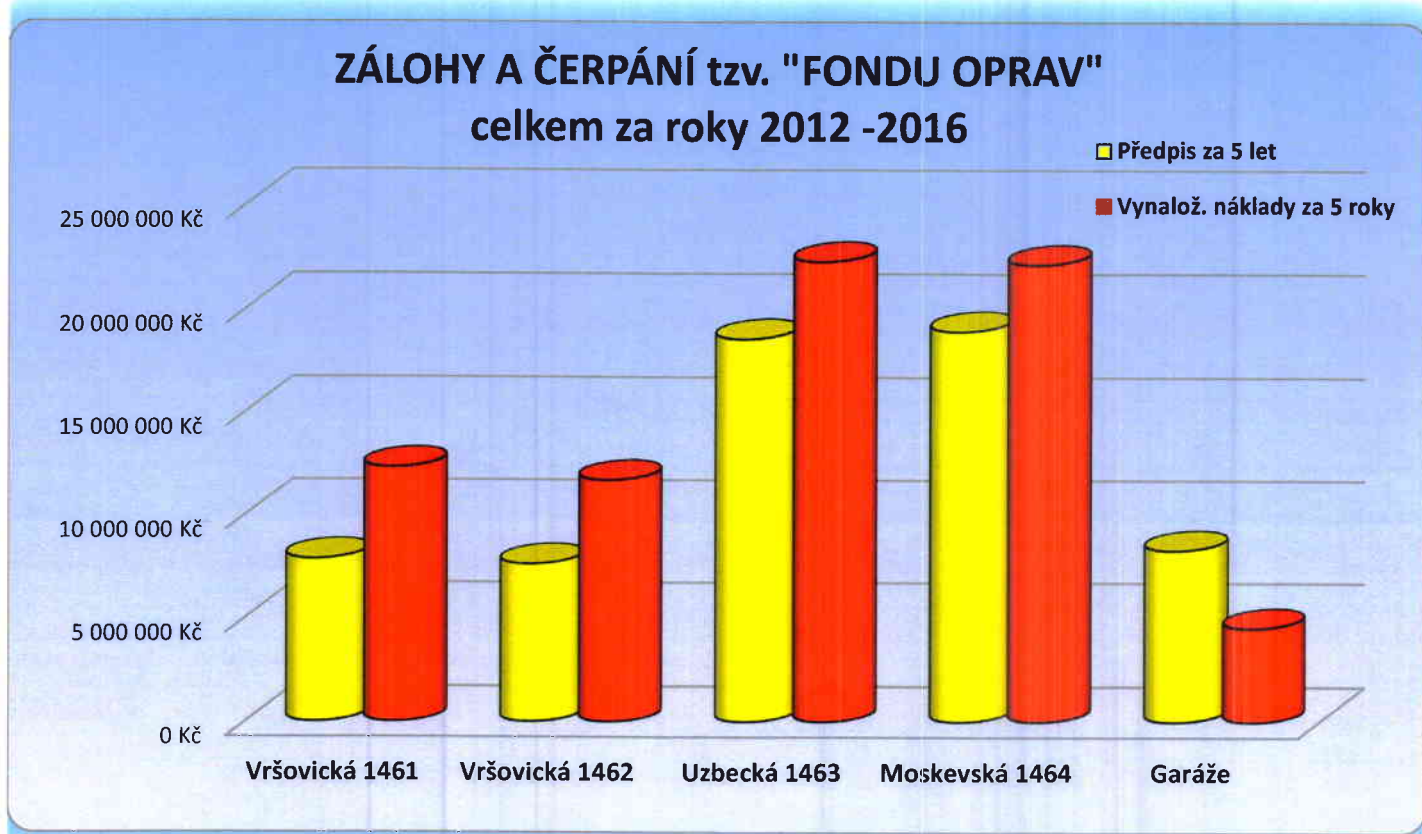
Uhrazené pojistné a přijatá pojistná plnění v Kč od roku 2009 do roku 2016 znázorňuje následující graf č. 5:



Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za rok 2016 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 6 (žluté sloupce = předepsané prostředky, červené sloupce = vynaložené náklady):



Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za roky 2012 - 2016 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 7 (žluté sloupce = předepsané prostředky, červené sloupce = vynaložené náklady):



Zpracovala: Hana Nekolová

Dne: 15.5.2017