

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ**od 1. ledna do 31. prosince 2024**

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. **plánované a neplánované opravy**, údržbu, zajištění provozu technologií, revize, odstranění následků havárií;
2. **plánované stavební a technické úpravy a opravy domů dle "Plánu oprav"** (typu investiční akce a technických zhodnocení společných částí domu, např. akce: úpravy EPS a Interiery společných částí domů, atd.);
3. **provozně technické potřeby a služby** (pojištění domu, právní služby, zajištění EPS, drobné administrativní nákupy, platby za spojovací služby, poštovné, poplatky (bance, SIPO), 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 každý rok podle jednotek společně s vyúčtováním služeb.

Naše SVJ patří mezi největší v Praze (spravujeme 345 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 31.12.2024

ČSOB spořicí účet	15 554 621,57 Kč
ČSOB družst. konto (běžný účet)	2 924 403,74 Kč
Pokladna	45 585,00 Kč
CELKEM	18 524 610,31 Kč

POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY Z PŘEDPISU k 31.12.2024

POHLEDÁVKY za vlastníky (neplatiči)	241 857 Kč
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)	-532 322 Kč
CELKOVÝ STAV k 31.12.2024	-290 465 Kč

1. ČERPÁNÍ FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ z tzv. FONDU OPRAV : od 1.1.2024 do 31. 12.2024

Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2023	10 173 169,48 Kč
Výše předpisu záloh od 1.1.2024 do 31.12.2024	10 148 577,00 Kč
Pojistné plnění	220 312,00 Kč
Úroky ze spořicího a běžného účtu za rok 2023	211 728,32 Kč
Ostatní výnosy	7 047,00 Kč
Výtěžek z exekuce	17 521,01 Kč
Přeúčt.nákl.na úklid terasy MČ Praha 10	40 000,00 Kč
Daň z příjmu 2023	0,00 Kč
Náklady hrazené ze záloh na správu domu a fondu oprav (detailní rozpis nákladů v bodech 2 a 3 této zprávy)	-3 127 957,09 Kč
Zůstatek tzv. FONDU OPRAV k 31.12.2024	17 690 397,72 Kč
Bez úvěru	

2. NÁKLADY HRAZENÉ ZE ZÁLOH NA tzv. "FOND OPRAV" (dlouhodobá záloha)
ve výši 3.127.957 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	317 978,08 Kč	38 426,64 Kč	24 500,00 Kč	244 000,40 Kč	11 051,04 Kč	0,00 Kč
Portály, servis, revize	84 973,00 Kč	11 449,14 Kč	4 831,89 Kč	13 469,31 Kč	55 222,66 Kč	0,00 Kč
Elektro, servis, revize	34 763,22 Kč	7 000,74 Kč	513,02 Kč	14 276,68 Kč	12 972,79 Kč	0,00 Kč
Topení, servis, revize	109 716,28 Kč	26 405,89 Kč	4 930,38 Kč	44 289,63 Kč	34 090,37 Kč	0,00 Kč
Stavební údržba	42 904,00 Kč	26 009,50 Kč	16 894,50 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Zámečnická údržba	108 660,50 Kč	30 662,88 Kč	23 718,88 Kč	12 388,63 Kč	41 890,12 Kč	0,00 Kč
Ostatní - opravy, servis, revize	95 019,30 Kč	30 760,41 Kč	18 711,39 Kč	23 453,02 Kč	22 094,48 Kč	0,00 Kč
Instalatérská údržba	174 068,94 Kč	35 743,90 Kč	3 702,53 Kč	73 624,05 Kč	60 998,45 Kč	0,00 Kč
Požární bezpečnost	111 245,59 Kč	14 250,52 Kč	13 717,40 Kč	33 706,26 Kč	34 523,38 Kč	15 048,03 Kč
Revize a opravy střech	20 593,13 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	3 409,50 Kč	17 183,63 Kč	0,00 Kč
Mimořádné úklidy u kontejnerů	11 280,00 Kč	1 422,40 Kč	1 488,56 Kč	4 013,47 Kč	4 355,55 Kč	0,00 Kč
CELKEM	1 111 202 Kč	222 132,02 Kč	113 008,56 Kč	466 630,94 Kč	294 382,49 Kč	15 048,03 Kč

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

	CELKEM	Vršovická 1461	Vršovická 1462	Uzbecká 1463	Moskevská 1464	Garáže
Turmoventilační jednotky	242 360,00 Kč	121 180,00 Kč	121 180,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Přemalování grafitti hrazeno z pojistného plnění Allianz	220 312,00 Kč	110 156,00 Kč	110 156,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
CELKEM	462 672 Kč	231 336,00 Kč	231 336,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč

Provozně technické potřeby a služby

	CELKEM	Vršovická 1461	Vršovická 1462	Uzbecká 1463	Moskevská 1464	Garáže
Spotřeba materiálu	2 286,00 Kč	292,84 Kč	281,88 Kč	692,63 Kč	709,43 Kč	309,22 Kč
Nákup do spotřeby	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
Internet	4 680,00 Kč	599,51 Kč	577,08 Kč	1 417,99 Kč	1 452,37 Kč	633,06 Kč
Ostatní služby	140 688,25 Kč	18 034,11 Kč	17 295,95 Kč	42 280,79 Kč	43 252,68 Kč	19 824,71 Kč
Telefonní poplatky	10 697,00 Kč	1 370,28 Kč	1 319,02 Kč	3 241,08 Kč	3 319,65 Kč	1 446,97 Kč
Zajištění EPS - vrátnice	1 269 060,00 Kč	162 566,09 Kč	156 484,46 Kč	384 511,97 Kč	393 833,55 Kč	171 663,92 Kč
Poštovné	2 516,00 Kč	322,30 Kč	310,24 Kč	762,32 Kč	780,80 Kč	340,34 Kč
Poplatky SIPO	16 698,30 Kč	2 139,05 Kč	2 059,02 Kč	5 059,41 Kč	5 182,06 Kč	2 258,76 Kč
Poplatky z bankovních účtů	12 665,00 Kč	1 622,38 Kč	1 561,69 Kč	3 837,36 Kč	3 930,39 Kč	1 713,18 Kč
Daň z nemovitosti	4 414,00 Kč	565,43 Kč	544,28 Kč	1 337,40 Kč	1 369,82 Kč	597,08 Kč
Pojištění domu	90 378,50 Kč	11 577,45 Kč	11 144,34 Kč	27 383,74 Kč	28 047,60 Kč	12 225,37 Kč
CELKEM	1 554 083 Kč	199 089,43 Kč	191 577,96 Kč	470 524,70 Kč	481 878,36 Kč	211 012,60 Kč

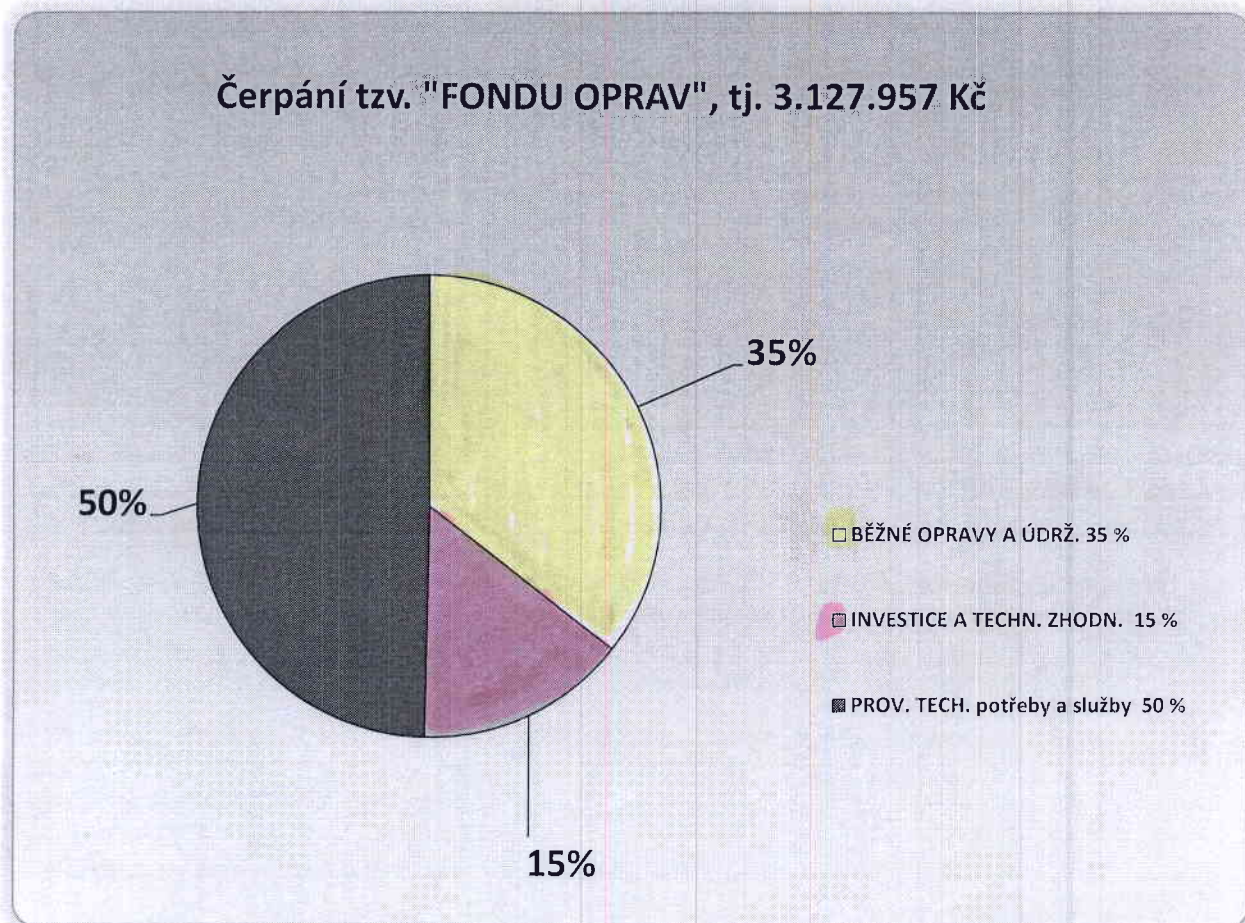
CELKOVÝ SOUČET ZA R.2024	3 127 957 Kč	652 557 Kč	535 923 Kč	937 156 Kč	776 261 Kč	226 061 Kč
---------------------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

3. Vlastní správní výdaje (krátkodobá záloha se vyúčtovává za rok v rámci vyúčtování služeb k 30.4.)

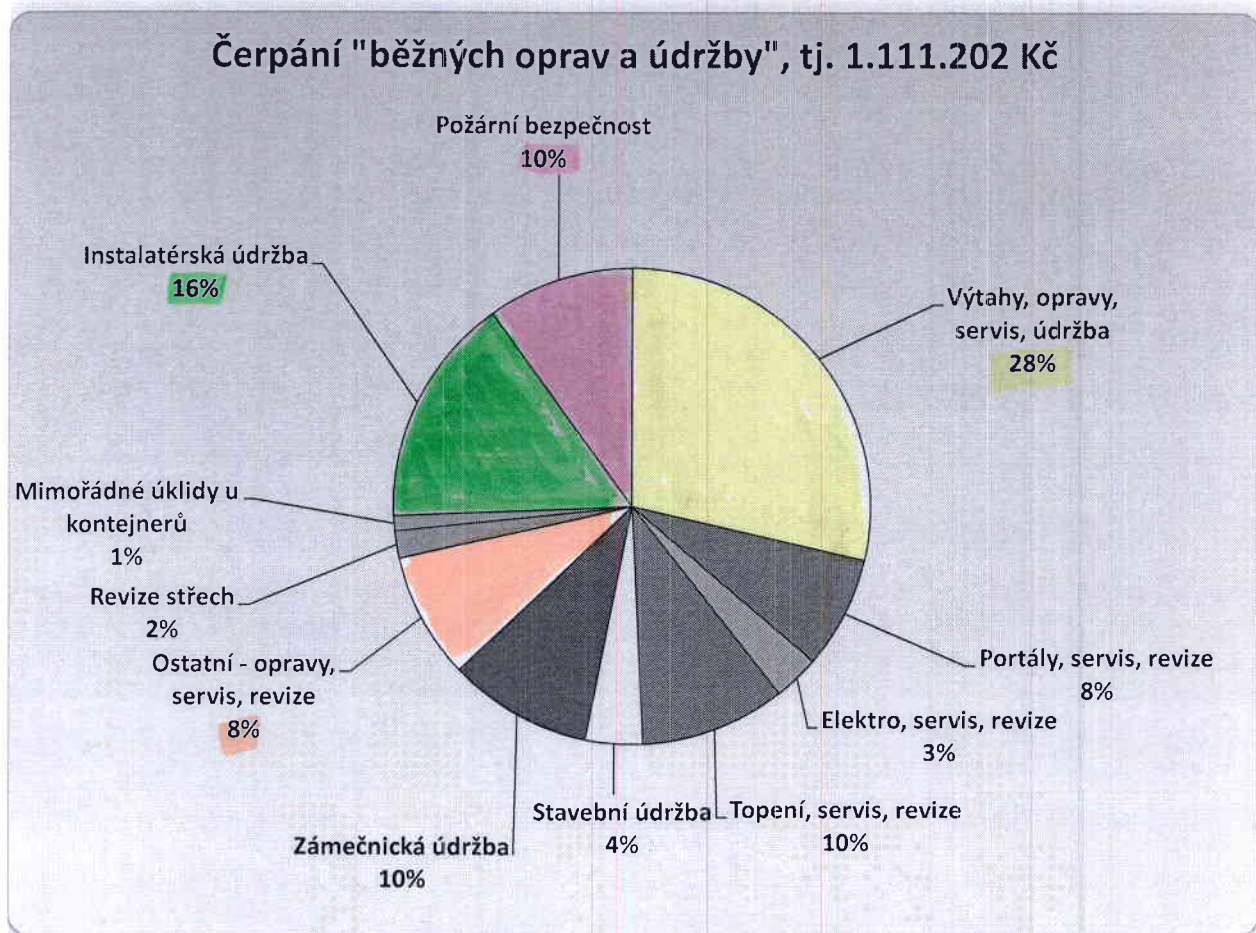
	CELKEM	Vršovická 1461	Vršovická 1462	Uzbecká 1463	Moskevská 1464	Garáže
Odměna správní firmě, výboru a KK vč. SP a ZP	1 622 236,28 Kč	204 563,52 Kč	214 078,10 Kč	585 146,81 Kč	613 690,56 Kč	4 757,29 Kč

4. GRAFY

Poměr čerpání tzv. FONDU OPRAV za rok 2024 znázorňuje následující graf č. 1:

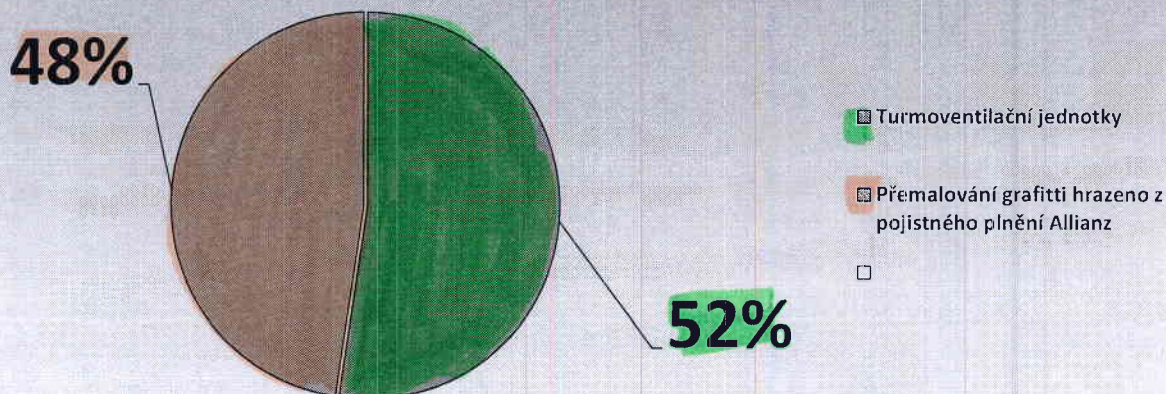


Poměr čerpání "běžných oprav a údržby" za rok 2024 znázorňuje následující graf č. 2:



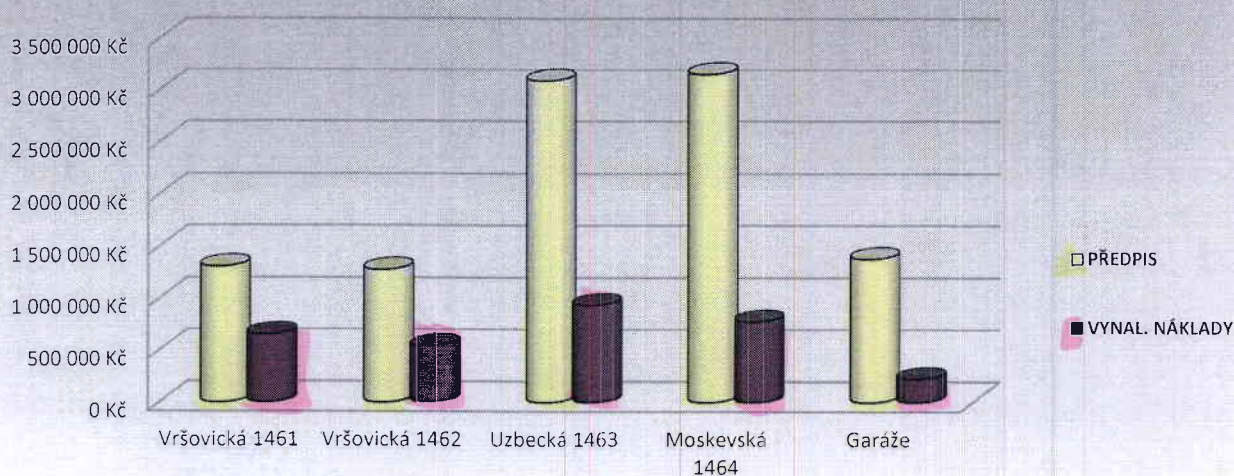
Poměr čerpání akcí "Plánu oprav" za rok 2024 znázorňuje následující graf č. 3:

Čerpání INVESTIC A TECHN. ZHODNOCENÍ, tj. 462.672 Kč



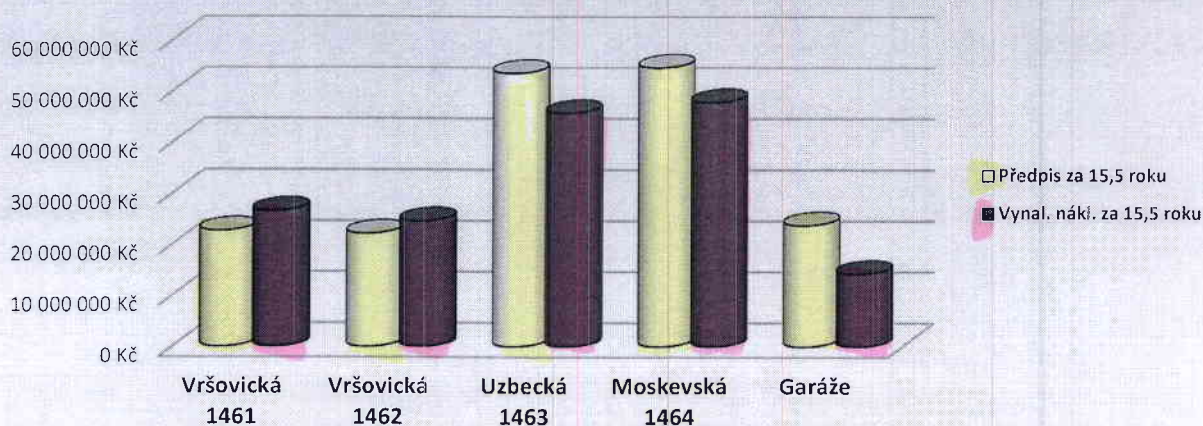
Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za rok 2024 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 4:

ZÁLOHY A ČERPÁNÍ TZV. "FONDU OPRAV" 2024



Tzv. FOND OPRAV - předepsané zálohy a čerpání za roky 2009 - 2024 podle HOSPODÁŘSKÝCH (NÁKLADOVÝCH) STŘEDISEK - graf č 5:

ZÁLOHY A ČERPÁNÍ tzv. "FONDU OPRAV"
celkem za roky 6/2009 - 12/2024



Zpracovala: Hana Nekolová
Dne: 19.04.2024