

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav

Hospodaření společenství v roce 2017

1. Účty společenství

Stav běžného účtu společenství (ČSOB družstevní konto):

Počáteční stav na účtu	4 653 517 Kč	poplatky a úrokové sazby 1.1. – 31.12.2017	
Stav na účtu na konci roku	2 847 443 Kč	úroková sazba	0,03% p.a.
Rozdíl	-1 806 074 Kč	za vedení účtu	130 Kč/měs.
		za transakce	
úrokový výnos celkem	955 Kč	- kreditní	6 Kč
poplatky banky	-2 631 Kč	- debetní elektronicky	3 Kč
Výnos z provozu účtu	-1 676 Kč		

Stav termínovaného účtu společenství (ČSOB spořicí účet podnikatele)

Po snížení úrokové sazby v r. 2016 byly převedeny prostředky na běžný účet. Stav účtu je bez obrátů, jistina byla převodem prostředků na běžný účet snížena na 100 Kč, zúročení 0,02% p.a. Účet je veden bankou bez poplatků.

V tomto stavu nemá termínovaný účet perspektivu v žádném smyslu využití.

2. Přehled úhrad uživatelů bytů za rok 2017

Úhrady dle předpisu úhrad			
Zálohy na opravy a rekonstrukce	1 107 708 Kč	Pojištění stavby a prostor	17 280 Kč
Zálohy na teplo	811 656 Kč	Podíl na dani z nemovitosti ①	35 520 Kč
Anuita (nájemníci SBD)	56 196 Kč	Záloha na elektřinu spol. prostor	36 000 Kč
Zálohy na vodu	941 988 Kč	Příspěvek na úklid spol. prostor ③	115 200 Kč
Poplatek za správu	102 744 Kč	Poplatek na správu SVJ ③	172 800 Kč
Příspěvek svazu družstev	2 592 Kč		
Zálohy na provoz a údržbu výtahů	27 216 Kč		
Souhrn plateb	pevných		1 610 040 Kč
	zálohových		1 816 860 Kč
Celkem			3 426 900 Kč

Platby přijaté na účet SVJ			
Platby vlastníků za užívání bytu	2 002 807 Kč	Platby nájemníků SBD za užívání bytu	1 333 242 Kč
<i>Součet plateb za užívání byt ②</i>			3 336 049 Kč
Nájem provozoven ④	121 692 Kč	Mimořádné úhrady (např. videotel.)	37 926 Kč
Vrácené platby, výnos účtu	4 238 Kč	Hosp. výsledek 2016	986 Kč
Celkem			3 500 890 Kč

① Daň z nemovitosti nájemníků SBD; vlastníci hradí daň z nemovitosti sami individuálně.

② Diference k předpisu úhrad je zčásti způsobena zaúčtováním příchozích plateb mimo kalendářní rok.

③ doplňuje prostředky záloh na opravy a údržbu.

④ Příjem z nájmu nebytových prostor je nově rozdělován mezi vlastníky podle jejich vlastnických podílů.

Vlastníci jsou povinni tento příjem zahrnout do svých daňových priznání. Účtárna SBD předává oznámení o

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav

příjmech všem vlastníkům. Oznámení obsahuje sdělení, že příjmy z nájmu byly převedeny do záloh na opravy a rekonstrukce.

3. Položky výdajů

Pravidelné položky

Činnost	Náklad
Správa objektu, zajištění dodavatelů, doprovod rekonstrukcí a oprav	120 000 Kč
Služby SBD	91 014 Kč
Dohled nad čistotou a pořádkem, drobná údržba a opravy (domovníci)	48 000 Kč
Úklid společných prostor	98 855 Kč
Pojištění objektu	14 848 Kč
Daň z nemovitosti (viz poznámka v bodě 2)	8 018 Kč
Vrácené prostředky po vyúčtování roku 2016	440 644 Kč

Přehled hlavních výdajů na opravy, dostavby a rekonstrukce

Co	Kdo (hlavní dodavatel)	Náklad celkem	Poznámka
Výměna domovního dorozumívacího systému (zvonky, domácí telefony)	Vatack~	351 867 Kč	
Rekonstrukce přízemních prostor domu	Profist~	2 019 669 Kč	
Montáž bytových vodoměrů s dálkovým odečtem+	Techem	217 201 Kč	
Rekonstrukce rozvaděčů	Elemi	39 911 Kč	
Montáž nových svítidel na chodbách domu, úpravy a údržba elektroinstalace*	p. Stiebling p. Török	14 448 Kč	
Montáž kabelových kanálů a úprava uložení rozvodů kabelů ve všech patrech*	materiál ELCO práce p. Török	41 820 Kč 24 000 Kč	
Nátěry na patrech, doplnění krytů rozvaděčů	Švejda, Kubík	76 890 Kč	
Dodávka a montáž nových madel zábradlí	Dřevo Doležal	88 796 Kč	
Rekonstrukce svodů deště ve vchodech 1206 a 1207	Drubyt	10 705 Kč	
Údržba a opravy výtahů	OTIS	87 457 Kč	
Revize požární bezpečnosti	Kotyza	5 398 Kč	
Výměna hasicích přístrojů ve strojvnách výtahů a oprava hasicího přístroje	Kotyza	4 186 Kč	
Oprava společné tv antény	Tymich	16 871 Kč	
Havárie vodoinstalace a vodoměrů	Beránek, Knížek	2 532 Kč	
Zámkové vložky 1. dveří vchodů	Elzamo	2 556 Kč	
Součet hlavních položek oprav, úprav a rekonstrukcí		3 004 307 Kč	

~ podíl dalších dodavatelů nebo pracovníků

* práce zajištěny dohodami o provedení, materiál zahrnut do nákupů za hotové

+ přesah prací do roku 2018

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova,
Mladá Boleslav

Přehled nákupů za hotové

Souhrnné položky	Cena
mycí prostředky*	2 275 Kč
materiál pro instalace světel, úpravy elektroinstalace aj. (víčka, krabice, čísla pater, baterie do alarmů)	1 948 Kč
doplňkový materiál pro montáž kabelových kanálů	2 917 Kč
doplňkový materiál - práce vyvolané rekonstrukcí přízemí domu	3 284 Kč
pracovní schůdky	715 Kč
inkousty papíry průsvitky	697 Kč
nájem místnosti na shromáždění	780 Kč
Celkem	12 616 Kč

Kompletní údaje k hospodaření našeho společenství obdržíte v roční účetní zprávě, která bude doručena všem vlastníkům.

Roční tvorba fondu dlouhodobých záloh na opravu a údržbu je při současně platném rozpisu úhrad
1 107 708 Kč.

Stav fondu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu na konci roku 2017 byl
2 550 095 Kč.

8.4.2018 Petr Šesták

Společenství vlastníků jednotek pro dům č.p. 1205-1207, ul. Havlíčkova, Mladá Boleslav

Plán příjmů a výdajů pro rok 2018

1. Příjmy

Platby uživatelů bytů jsou předpokládány ve výši platného rozpisu nájemného. Rozpis podléhá změnám v nutném rozsahu.

Celková výše příjmů včetně záloh na média	3,4 mil. Kč
Stav účtu SVJ u ČSOB	2,8 mil. Kč
Výplata přeplatků	-0,6 mil. Kč
Předpokládané disponibilní prostředky	5,6 mil. Kč

2. Výdaje

Změny ve zúčtovávaných položkách mohou být ovlivněny spotřebou, cenou médií a vynaloženými dalšími náklady.

Změny v nákladech na další služby jsou vázány na platné smlouvy a mohou být měněny jen s naším souhlasem.

Hlavní položky výdajů:

Pevné položky		Zúčtované položky	
Opravy a rekonstrukce**	500 tis. Kč	Teplo*	815 tis. Kč
Na správu SBD	103 tis. Kč	Voda*	960 tis. Kč
Na správu SVJ	173 tis. Kč	Provoz a údržbu výtahů*	23 tis. Kč
Na úklid spol. prostor	115 tis. Kč	Osvětlení spol. prostor *	35 tis. Kč
Pojištění stavby a prostor	18 tis. Kč		
Anuity, daně nájemníků SBD~	95 tis. Kč		
Celkem zaokr.	1 004 tis. Kč	Celkem zaokr.	1 833 tis. Kč
Úhrnem			2,8 mil. Kč

* podle vývoje spotřeby a cen může být změněno novým předpisem úhrad

~ možné změny při převodu bytů do vlastnictví

** **rozsah výdajů je závislý na schváleném plánu oprav a rekonstrukcí**

8.4.2018 Petr Šesták