

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

Hospodaření společenství v roce 2018

1. Účty společenství

Stav běžného účtu společenství (ČSOB družstevní konto):

Počáteční stav na účtu	2 847 443 Kč	poplatky a úrokové sazby 1.1. – 31.12.2018	
Stav na účtu na konci roku	3 986 048 Kč	úroková sazba	0,03% p.a.
Rozdíl	1 138 605 Kč	za vedení účtu	130 Kč/měs.
		za transakce	
úrokový výnos celkem	808 Kč	- kreditní	6 Kč
poplatky banky	-2 538 Kč	- debetní elektronicky	3 Kč
Výnos z provozu účtu	-1 730 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

Platby přijaté na účet SVJ			
Platby vlastníků za užívání bytu	2 012 081 Kč	Platby nájemníků SBD za užívání bytu	1 264 901 Kč
<i>Součet plateb za užívání bytů</i>			3 385 772 Kč
Nájem provozoven *	129 548 Kč	Úhrada za elektřinu internet Kubec	3 525 Kč
Pojištění +vrácené platby	24 514 Kč	Hosp. výsledek 2017	517 Kč
Celkem			3 543 876 Kč

* Příjem z nájmu nebytových prostor je rozdělován mezi vlastníky podle jejich vlastnických podílů. Vlastníci jsou povinni tento příjem zahrnout do svých daňových přiznání. Účtárna SBD předává oznámení o příjmech všem vlastníků. 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	96 427 Kč
Dohled nad čistotou a pořádkem, drobná údržba a opravy (domovníci)	48 000 Kč
Úklid společných prostor	105 840 Kč
Pojištění objektu	14 749 Kč
Vrácené prostředky po vyúčtování roku 2017	339 111 Kč

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

Přehled hlavních výdajů

Co	Kdo (hlavní dodavatel)	Náklad celkem	Poznámka
záporný výnos účtu	ČSOB	1 731 Kč	
vodné a stočné (studená voda)	VaK	344 401 Kč	
teplo a teplá voda	Centrotherm	1 069 260 Kč	
odečty vodoměrů a vyúčtování	Techem	23 487 Kč	
oprava a doplnění kamerového systému	CentrPCO	9 400 Kč	
vložky zámků přízemí	Elzamo	2 566 Kč	
oprava sklopného okna vchod 1206*	VDT plus	24 208 Kč	
údržba a opravy výtahů	Výtahy Michálek	92 370 Kč	
revize požárního vybavení	Kotyza	5 180 Kč	
výměna ventilů a odzdušnění topení	Mňuk	2 530 Kč	
pročištění kanalizace	Dressler	7 900 Kč	
úprava vodoinstalace v úklidových místnostech	Procházka	5 111 Kč	
nová dvířka přípojek plynu	Kubík	17 920 Kč	
instalace nové elektroniky společné tv antény, přeladění při změně v síti vysílačů	Tymich	12 995 Kč	
revize plynové instalace v domě a bytech	Hostonský	12 463 Kč	
Součet hlavních položek oprav, úprav a rekonstrukcí		2 355 659 Kč	

* uhrazeno pojišťovnou

Přehled nákupů za hotové

Souhrnné položky	Cena
mycí prostředky	752 Kč
materiál pro drobnou údržbu a kopie klíčů	877 Kč
externí paměti pro zajištění GDPR	798 Kč
Celkem	2 477 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 2018 byl
3 557 991 Kč.

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

Plán příjmů a výdajů pro rok 2019

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	4,0 mil. Kč
Výplata přeplatků	-0,6 mil. Kč
Předpokládané disponibilní prostředky	6,8 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**	200 tis. Kč	Teplo*	800 tis. Kč
Na správu SBD	103 tis. Kč	Voda*	700 tis. Kč
Na správu SVJ	192 tis. Kč	Provoz a údržbu výtahů*	23 tis. Kč
Na úklid spol. prostor	115 tis. Kč	Osvětlení spol. prostor *	50 tis. Kč
Pojištění stavby a prostor	18 tis. Kč		
Celkem zaokr.	628 tis. Kč	Celkem zaokr.	1 573 tis. Kč
Úhrnem			2,2 mil. Kč

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

**** rozsah výdajů je závislý na schváleném plánu oprav a rekonstrukcí, případně na potřebě havarijních a porevizičních oprav**

21.4.2019 Petr Šesták