

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1840 za rok 2023

Stav účtu 955 – Dlouhodobá záloha**DZ dům**

Stav 1.1.2023	3 517 238
Převod výnosů z NP r. 2023	413 396
Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2023	230 400
Čerpání	413 015

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2023**3 748 020****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha****DZ dům**

Proúčt. úhrady pojistn. za maj. a odpov. Allianz r. 2023	33 855
Schindler - oprava výtahu-vým. kladek kabin.dveří	4 871
Alza - router pro instalaci odečtů	1 704
Hlavica - oprava STA byt 20	4 230
CZ projekt Neratovice-zprac. Technicko-ekon.studie zatepl.domů	26 217
Parkan - deratizace sklep - potkání a moli	1 774
MADDEO - vyúčt.dálkové odečty měřidel	249 793
Hlavica - oprava STA v bytě č.20, 33, 21, 13, 37 a 35	12 351
VESTA - revize HP a hydrantů	2 541
Sdružení RAKA - instal.práce - opr.kanalizace byt 22,35	13 432
M.Janda - prevent.požární prohl., kontr.nouz.osv.	2 100
Sdružení RAKA - instal.práce - vým.kanalizace byt 10,14	13 580
Měření spotř.vody a tepla - zavedení parametrů	3 690
Sdružení RAKA - instal.pr.-topení potrubí	6 323
Čtvrtníček - revize el.spol.prostor+dokumentace	33 103
Slunéčko - oprava WC+popeln.stání	3 450
	0

Celkem náklady**413 015****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2023	37 091	
Převod z 324-6 na základě usnesení shromáždění duben 2023	9 881	

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2023**46 971****Hospodaření výboru SVJ v r. 2023****Výnosy****Náklady**

Účet 324-60 Výnos z příspěvku vlastníků	175 200	
Účet 911 fond ze zisku 2022	594	
Účet 549 bankovní poplatky + pojištění Kooperativa		2 545
Účet 521 mzdy účetní + služby RD zajišťované výborem SVJ		123 400
Účet 523 FO členů SVJ		39 600
Účet 524 zákonné pojištění soc. a zdrav		3 564
Účet 518 provozní náklady (internet, katastr evidence)		9 798
Účet 501 spotřeba materiálu (kancelářský materiál)		0

CELKEM**175 794****178 907**

Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2023		-3 113
Zisk z hospodaření r. 2023 (přijaté úroky po zdanění) převod na fond ze zisku úč. 911		87 754

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1840, které se bude konat dne 19.3.2024, připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1840 na rok 2024

Výnosy:

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- Správní poplatky SVJ úč. 324-60 - krátkodobá záloha = 365 Kč za byt a měsíc	14 600	175 200
- Plánované čerpání z DZ SVJ 955-20 (úroky z bankovních účtů z minulých let)		87 000
CELKEM VÝNOSY :	14 600 Kč	262 200 Kč

Správní výdaje výboru SVJ (úč. SVJ 324-61)

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- FO výbor	3 300	39 600
- Internet kancelář SVJ	200	2 400
- bankovní poplatky	170	2 040
- Režie výbor SVJ	200	2 400
- FO poplatky (zdrav.poj.)	297	3 564
- Hlídní Katastru nemovitostí	400	4 800
CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU :	4 567 Kč	54 804 Kč

Režijní výdaje domu zajišťované výborem SVJ (úč. SVJ 324-62)

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- DPČ účetnictví a mzdy SVJ	3 900	46 800
- DPP účetní administrativa SVJ	3 000	36 000
- DPČ Údržba a revize	3 900	46 800
- DPP Tvorba směrnic, technická pomoc	4 667	56 000
- Mimořádné odměny	400	4 800
CELKEM REŽIJNÍ VÝDAJE DOMU ZAJIŠŤOVANÉ VÝBOREM SVJ :	15 867 Kč	190 400 Kč

CELKEM NÁKLADY :

20 434 Kč

245 204 Kč

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

16 996 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 26.2.2024

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1840

Schválila: Martina Batošková

Dlouhodobá záloha SVJ 1840 - plán na rok 2024

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2024:

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2023	3 748 000	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2024 na DZ dům	175 560	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2024 na DZ revize a pojištění	54 840	
Převod části zůstatku účtu 324 z roku 2023 - schváleno shromážděním SVJ	320 000	
Výnos z pronájmu NP za rok 2024	452 000	
Výnosy celkem:	4 750 400 Kč	

Náklady plánované v roce 2024:

Revize a pojistky		40 000
Drobné opravy domu		50 000
Dílní opravy výtahů		30 000
Čištění vzduchotechniky v bytech		90 000
Čištění fasády domu a rekonstrukce oplechování parapetu na střeše		2 000 000
Náklady v roce 2024 celkem:		2 260 000 Kč

Plánovaný zůstatek úč. 955 -10 k 31.12.2024: 2 490 400 Kč

úč. 955 – 20 dlouhodobá záloha - výbor SVJ (převod zůst. úč. 324-60 z minulých let) - rezerva výboru SVJ

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2023	46 971	
SVJ-přijaté zdaněné úroky z BÚ k 31.12.2023		87 754
Plánované čerpání na správní výdaje výboru SVJ v roce 2024		- 87 000
Plánované vyrovnání zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2023		- 3 113
Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2024:		44 612 Kč

V Praze dne 26.2.2024

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1840

Schválila: Martina Batošková

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1840

k 31.12.2023

Název účtu	záloha	náklady	+	-
324-10 teplo	807 030,00	398 098,00	408 932,00	-
324-12 ohřev	358 250,00	218 481,00	139 769,00	-
324-20 vodné + stočné	406 060,00	342 177,00	63 883,00	-
324-30 odvoz odpadů	72 520,00	59 460,85	13 059,15	-
324-40 provoz výtahů	84 880,00	70 282,47	14 597,53	-
324-50 režie domu	167 300,00	148 248,00	19 052,00	-
324-60 Internet	91 200,00	91 200,00	-	-
324-70 režie správce	307 200,00	278 872,00	28 328,00	-
324-70 VIPA odečet		22 853,00	-	22 853,00
Celkem rekapitulace	2 294 440,00	1 629 672,32	687 620,68	22 853,00

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1840

k 31.12.2023

DŮM

Popis	čerpání	zdroj
Počáteční stav k 1.1.2023		3 517 238,00
výnosy z NP za rok 2023		413 396,00
výnosy vlastníci za rok 2023		230 400,00
čerpání v roce 2023	413 015,00	
Konečný zůstatek k 31.12.2023		3 748 019,00

Do vyúčtování služeb budou zahrnuty i přeplatky a nedoplatky na úhradách předepsaných plateb za užívání bytů v r. 2023.

Vyúčtování bude předáno jednotlivým vlastníkům do 30.4.2024.

Přeplatky budou vráceny po schválení vyúčtování shromážděním vlastníků do 31.7.2024 převodem na bankovní účet (platícím převodem z účtu), u plátců složenkami bude přeplatek odečten v předpise úhrad za červenec 2024, případně další měsíce při vyšším přeplatku.

Vyúčtování záloh za služby pro NP je řešeno samostatně.

Prostředky vedené jako zdroje pro údržbu a správu společné blokové kotelny jsou vedeny pro všechny vlastníky dohromady, a to odděleně v účetnictví správce.

Tento návrh vyúčtování předkládáme vlastníkům ke schválení a uvedení jako jeden z bodů usnesení ze shromáždění vlastníků dne 19.3.2024.

Rekapitulaci připravil ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Rozpočet pro r. 2024

v tis. Kč vč. DPH

Zálohové platby úč. 324 - rozpočet

Úč. 324-10 teplo a TV

Náklady kotelna

Spotř.plynu: 830 MWh x 1447,- Kč	1 201
Stálé poplatky - distribuce, plynoměr, ...	300

Celkem plyn

- elektřina	120
- technol.voda	5
- materiál na opravy a údržbu	10
- opravy a údržba fakturovaná	15
- servis a ostatní služby	10
- mzdy vedení, dozor, ekonomika, techn. úklid	264
- soc. a zdr.pojištění	56
- podíl z režie SD mimo mezd 40%	50

Celkem náklady kotelna

- 2 031

Výnosy:

- Zálohy vlastníci	+	2 300
- NP zálohy na služby	+	35

Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+	304
--	----------	------------

Úč. 324-20 vodné a stočné

Náklady: - 7800 m3 x cca 148 Kč	-	1 154
---------------------------------	---	-------

Výnosy: - Zálohy vlastníci	+	1 227
- NP zálohy na služby	+	8

Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+	81
--	----------	-----------

Úč. 324-30 odvoz domov.odpadu

	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady	- 198	- 68	- 65	- 65
Výnosy - Zálohy vlastníci	+ 229	+ 73	+ 78	+ 78
Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+ 31	+ 5	+ 13	+ 13

Úč. 324-40 provoz výtahů

	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady:				
- elektřina	- 100	+ 35	+ 35	+ 30
- servis firma	- 150	+ 50	+ 50	+ 50
- vlastní údržba – drobný materiál	- 15	+ 5	+ 5	+ 5
- telefonní komunikátor	- 3	+ 1	+ 1	+ 1
Celkem náklady	- 268	+ 91	+ 91	+ 86
Výnosy - Zálohy vlastníci				
- pevný poplatek za byt	+ 144	+ 48	+ 48	+ 48
- osoby vlastníci	+ 130	+ 44	+ 43	+ 43
- poplatek psi	+ 6	+ 2	+ 3	+ 1
Celkem výnosy	+ 280	+ 94	+ 94	+ 92
Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+ 12	+ 3	+ 3	+ 6

Úč. 324-50 režie domy	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady:				
- úklid domu	- 210	- 70	- 70	- 70
- elektřina	- 79	- 28	- 28	- 23
- drobné opravy, služby, materiál, poplatky	- 18	- 6	- 6	- 6
- mzdy administrativa	- 162	- 54	- 54	- 54
- drobná režie	- 12	- 4	- 4	- 4
Celkem náklady	- 481	- 162	- 162	- 157
Výnosy				
Zálohy vlastníci	+ 489	+ 163	+ 163	+ 163
Paušály	+ 9	+ 3	+ 3	+ 3
Celkem výnosy	+ 498	+ 166	+ 166	+ 166
	+ 17	+ 4	+ 4	+ 9

Úč. 324-60 poplatky za služby domácnostem	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady:				
- poplatek za internet	- 226	- 96	- 72	- 58
Výnosy				
- zálohy vlastníci	+ 218	+ 91	72	+ 55
- výnosy z poplatků NP	+ 8	+ 5	0	+ 3
Celkem výnosy	+ 226	+ 96	+ 72	+ 58
Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+ 0	+ 0	+ 0	+ 0
Náklady na provoz měřičů tepla, spotřebu vody	- 60			
Celkem předpokládaný výsledek za služby v roce 2024			+ 385	

Návrh zpracoval jako podklad pro projednání na shromáždění SVJ správce Družstvo Běluňská.

Návrh byl předložen: 10. 10. 2023 výborům SVJ ke schválení a následnému předložení shromáždění vlastníků, které proběhne v termínu listopad 2023.