

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1841 za rok 2023

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

| | |
|---|------------------|
| Stav 1.1.2023 | 3 517 343 |
| Převod výnosů z NP r. 2023 | 245 880 |
| Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2023 | 230 280 |
| Čerpání | 386 876 |

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2023**3 606 627****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha****DZ dům**

| | |
|---|---------|
| Pojistni za maj.a odpov. Allianz r.2023 | 33 856 |
| Alza - router pro instalaci odečtů | 1 704 |
| Hlavica - přeložení antény STA byt č.13 | 4 240 |
| Votruba - instal.práce - vým.kanal.stoup.+kohouty byt č.13 | 10 810 |
| CZ projekt Neratovice-zprac.Technicko-ekon.studie zatepl.domů | 26 217 |
| Parkan - deratizace sklep - potkani | 807 |
| Maddeo - dálkové odečty měřidel | 249 793 |
| Sdružení RAKA - instalat.práce-výměna ventilů byt 12 | 2 496 |
| VESTA - revize HP a hydrantů | 1 646 |
| M.Janda - prevent.požární prohl. + kontr.nouz.osv. | 2 100 |
| Měření spotř.vody a tepla - zavedení parametrů | 3 690 |
| Sdružení RAKA - instal.pr.-kanalizace byt 23 a 27 | 13 478 |
| Čtvrtníček - revize el.spol.prostor+dokumentace | 32 274 |
| Hlavica - oprava STA byt 13 | 1 465 |
| Slunéčko - oprava dlaždiček vchod | 2 300 |

Celkem náklady**386 876****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

| | | |
|---|--------|--|
| SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2023 | 53 334 | |
| Převod zůst.324-60 zál.na správu SVJ r.2023 na DZ výbor | 11 527 | |

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2023**64 862****Hospodaření výboru SVJ v r. 2023****Výnosy****Náklady**

| | | |
|--|---------|---------|
| Účet 324-60 Výnos z příspěvku vlastníků | 175 200 | |
| Účet 911 fond ze zisku 2022 | 630 | |
| Účet 549 bankovní poplatky + pojištění Kooperativa | | 1 410 |
| Účet 521 mzdy účetní + výbor 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) | | 6 822 |
| Účet 501 spotřeba materiálu (kancelářský materiál) | | 0 |

CELKEM**175 830****174 796**

| | |
|--|---------------|
| Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2023 | 1 034 |
| Zisk z hospodaření r. 2023 (přijaté úroky po zdanění) převod na fond ze zisku úč. 911 | 64 102 |

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1841, které se bude konat dne 20.3.2024 připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1841 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) | | 64 000 |
| CELKEM VÝNOSY : | 14 600 Kč | 239 200 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 | 170 | 2 040 |
| - bankovní poplatky | 200 | 2 400 |
| - Režie výbor SVJ | 200 | 2 400 |
| - FO poplatky (zdrav.poj.) | 297 | 3 560 |
| - Hlídkání Katastru nemovitostí | 400 | 4 800 |
| CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU : | 4 567 Kč | 54 800 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 :

20 433 Kč

245 200 Kč

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

-6 000 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 26.2.2024

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1841

Schválila: Ing. Lucie Brzoňová

Dlouhodobá záloha SVJ 1841 - plán na rok 2024

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2024:

| | | |
|---|---------------------|--|
| SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2023 | 3 606 630 | |
| Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2024 na DZ dům | 229 920 | |
| Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2024 na DZ revize a pojištění | 54 720 | |
| Převod části zůstatku účtu 324 z roku 2023 - schváleno shromážděním SVJ | 320 000 | |
| Výnos z pronájmu NP za rok 2024 | 245 880 | |
| Výnosy celkem: | 4 457 150 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: 2 197 150 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 | 64 860 | |
| SVJ-přijaté zdaněné úroky z BÚ k 31.12.2023 | | 64 102 |
| Plánované čerpání na správní výdaje výboru SVJ v roce 2024 | | - 64 000 |
| Plánované vyrovnání zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2023 | | 1 030 |
| Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2024: | | 65 890 Kč |

V Praze dne 26.2.2024

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1841

Schválila: Ing. Lucie Brzoňová

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1841

k 31.12.2023

| Název účtu | záloha | náklady | + | - |
|----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|------------------|
| 324-10 teplo | 805 770,00 | 395 445,00 | 410 325,00 | - |
| 324-12 ohřev | 350 530,00 | 224 308,00 | 126 222,00 | - |
| 324-20 vodné + stočné | 372 790,00 | 330 385,00 | 42 405,00 | - |
| 324-30 odvoz odpadů | 77 200,00 | 57 200,00 | 20 000,00 | - |
| 324-40 provoz výtahů | 88 650,00 | 67 770,86 | 20 879,14 | - |
| 324-50 režie domu | 167 300,00 | 149 488,00 | 17 812,00 | - |
| 324-60 Internet | 72 000,00 | 72 000,00 | - | - |
| 324-70 režie správce | 307 200,00 | 278 872,00 | 28 328,00 | - |
| 324-70 VIPA odečet | | 22 728,00 | - | 22 728,00 |
| Celkem rekapitulace | 2 241 440,00 | 1 598 196,86 | 665 971,14 | 22 728,00 |

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1841

k 31.12.2023

DŮM

| Popis | čerpání | zdroj |
|--------------------------------------|------------|---------------------|
| Počáteční stav k 1.1.2023 | | 3 517 343,00 |
| výnosy z NP za rok 2023 | | 245 880,00 |
| výnosy vlastníci za rok 2023 | | 230 280,00 |
| čerpání v roce 2023 | 386 876,00 | |
| Konečný zůstatek k 31.12.2023 | | 3 606 627,00 |

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 20.3.2024.

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.