

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1842 za rok 2023

Stav účtu 955 – Dlouhodobá záloha

DZ dům

Stav 1.1.2023	3 854 862
Převod výnosů z NP r. 2023	321 519
Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2023	260 268
Čerpání	429 700

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2023**4 006 949****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha**

DZ dům

Proúčt. úhrady pojistn.za maj.a odpov. Allianz r.2023	33 855
Schindler - oprava výtahu - vým.snímačů kabina	3 496
Alza - router pro instalaci odečtů	1 705
CZ projekt Neratovice-zprac.Technicko-ekon.studie zatepl.domů	26 216
K.Králová - úklid po přestavbě Kadeřnictví (dodělení umyvadla)	500
Sdružení RAKA - instalat.práce-výlevka a umyvadlo Kadeřnictví	32 734
Parkan - deratizace sklep - potkani	807
MADDEO - vyúčt.dálkové odečty měřidel	249 793
VESTA - revize HP a hydrantů	1 718
M.Janda - prevent.požární prohl. + kontr.nouz.osv.	2 100
Sdružení RAKA - instal.práce - vým.kanalizace byt 23	13 431
Radek Hlavica - oprava STA byt 23 a 24	2 600
Měření spotř.vody a tepla - zavedení parametrů	3 690
Sdružení RAKA - instal.pr.-kanalizace byty 24,31	22 388
Čtvrtníček - revize el.spol.prostor+dokumentace	32 827
Slunéčko - oprava dlaždiček chodba	1 840
	0

Celkem náklady**429 700****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2023	46 505	
Převod zůst.324-60 zál.na správu SVJ r.2023 na DZ výbor		6 005

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2023**40 500****Hospodaření výboru SVJ v r. 2023**

Výnosy

Náklady

Účet 324-60 Výnos z příspěvku vlastníků	163 200	
Účet 911 fond ze zisku 2022	582	
Účet 549 bankovní poplatky + pojištění Kooperativa		2 510
Účet 521 mzdy účetní + výbor SVJ		113 400
Účet 523 FO členů SVJ		39 600
Účet 524 zákonné pojištění soc. a zdrav		3 564
Účet 518 provozní náklady (ověření podp.,katastr evidence)		4 828
Účet 501 spotřeba materiálu (kancelářský materiál)		0

CELKEM**163 782****163 902**

Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2023		-120
Zisk z hospodaření r. 2023 (přijaté úroky po zdanění) převod na fond ze zisku úč. 911		72 639

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1842, které se bude konat dne 21.3.2024, připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1842 na rok 2024

Výnosy:

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- Správní poplatky SVJ úč. 324-60 - krátkodobá záloha = 340 Kč za byt a měsíc	13 600	163 200
- Úroky z bankovních účtů za rok 2023		72 000
CELKEM VÝNOSY :	13 600 Kč	235 200 Kč

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

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- FO výbor	3 300	39 600
- bankovní poplatky	170	2 040
- Režie výbor SVJ	200	2 400
- FO poplatky (zdrav.poj.)	297	3 560
- Hlídní Katastru nemovitostí	400	4 800
CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU :	4 367 Kč	52 400 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	4 000	48 000
- Mimořádné odměny	400	4 800
CELKEM REŽIJNÍ VÝDAJE DOMU ZAJIŠŤOVANÉ VÝBOREM SVJ :	15 200 Kč	182 400 Kč

CELKEM NÁKLADY :

19 567 Kč **234 800 Kč**

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

400 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 26.2.2024

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1842

Schválil: Kubizniak Rastislav Ing.

Dlouhodobá záloha SVJ 1842 - plán na rok 2024

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2024:

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2023	4 006 950	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2024 na DZ dům	205 500	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2024 na DZ revize a pojištění	54 768	
Převod části zůstatku účtu 324 z roku 2023 - schváleno shromážděním SVJ	320 000	
Výnos z pronájmu NP za rok 2024	340 000	
Výnosy celkem:	4 927 218 Kč	

Náklady plánované v roce 2024:

Revize a pojistky		40 000
Drobné opravy domu		50 000
Dílčí 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 31.12.2023:	2 667 218 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	40 500	
SVJ-přijaté zdaněné úroky z BÚ k 31.12.2023		72 639
Plánované čerpání na správní výdaje výboru SVJ v roce 2024	-	72 000
Plánované vyrovnání zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2023	-	120
Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2024:		40 380 Kč

V Praze dne 26.2.2024

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1842

Schválil: Kubizniak Rastislav Ing.

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1842

k 31.12.2023

Název účtu	záloha	náklady	+	-
324-10 teplo	798 902,00	396 212,00	402 690,00	-
324-12 ohřev + vodné	320 470,00	199 746,00	120 724,00	-
324-20 vodné + stočné	344 950,00	302 553,00	42 397,00	-
324-30 odvoz odpadů	74 200,00	57 200,00	17 000,00	-
324-40 provoz výtahů	85 650,00	67 278,33	18 371,67	-
324-50 režie domu	167 300,00	144 781,40	22 518,60	-
324-60 Internet	56 580,00	56 580,00	-	-
324-70 režie správce	307 200,00	278 873,00	28 327,00	-
324-70 VIPA odečet		22 859,00	-	22 859,00
Celkem rekapitulace	2 155 252,00	1 526 082,73	652 028,27	22 859,00

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1842

k 31.12.2023

DŮM

Popis	čerpaní	zdroj
Počáteční stav k 1.1.2023		3 854 862,00
výnosy z NP za rok 2023		321 519,00
výnosy vlastníci za rok 2023		260 268,00
čerpaní v roce 2023	429 700,00	
Konečný zůstatek k 31.12.2023		4 006 949,00

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 21.3.2024.

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.