

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1840 za rok 2025

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

Stav 1.1.2025	4 091 657
Převod výnosů z NP r. 2025	464 565
Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2025	230 400
Čerpání	1 754 759

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2025**3 031 864****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha****DZ dům**

Proúčt.úhrady pojistn.za maj.a odpov. ČSOB r.2025	36 702
Hlavica - oprava STA - zruš.zásuvky TV, propoj.kabeláže - byt 26	3 550
Schindler - oprava dveří výtahu L	1 695
Vojtěch Mareš - zednic.a malíř.pr.-renovace fasády 2.+3.část	1 232 099
ALKION service - čištění a dezinf.potrubí vzduchotechnika	52 976
Turek Pavel -bourací a staveb.práce, obklady	10 500
Hlavica - STA rozvod kabeláže - byt 11 a 23	3 255
Parkan - dezinfekce sršni	605
Hlavica - STA přesun kabelu - byt 23, 27, 31	3 665
V.Mareš - klempíř.pr.+vícepráce-renovace fasády 4.část	312 324
Alza - router pro odečty měřidel	499
Buildex group - stříšky nad vchody domů	12 327
Mareš - montáž stříšek nad hlavním vchodem domu	4 910
VESTA - revize HP a hydrantů	1 888
Maddeo - anténa dálkový odečet	12 343
Střechy a volná činnost - oprava schodiště vchod	24 200
M.Janda - prevent.požár.prohl.	2 350
M.Janda - nákup hasicích přístrojů chodby	12 278
Střechy a volná činn.-vrtání a úchyčení hasicích přístr.chodby	2 913
Poš - oprava schodiště v chodbě	6 088
Schindler - výtahy 3-letá odb.zkouška	15 633
Maddeo - teplotní čidlo do bytu - 1 ks	1 959

Celkem náklady**1 754 759****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2025	43 859	
čerpání účelového fondu ze zisku za r.2024	77 589	
Převod z 324-6 na základě usnesení shromáždění	42 769	

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2025**164 217****Hospodaření výboru SVJ v r. 2025****Výnosy****Náklady**

Účet 324-60 Výnos z příspěvku vlastníků	175 200	
Účet 911 fond ze zisku 2024 (byl převod na DZ 955-20)	0	
Účet 549 bankovní poplatky + pojištění Kooperativa		4 972
Účet 521 mzdy účetní + služby RD zajišťované výborem SVJ		152 880
Účet 523 FO členů SVJ		39 600
Účet 524 zákonné pojištění soc. a zdrav		3 564
Účet 518 provozní náklady (katastr evidence)		4 828
Účet 501 spotřeba materiálu (kancelářský materiál)		0

CELKEM**175 200****205 844**

Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2025		-30 644
Zisk z hospodaření r. 2025 (přijaté úroky po zdanění) převod na fond ze zisku úč. 911		60 020

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1840, které se bude konat dne 17.3.2026, připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1840

k 31.12.2025

Název účtu	záloha	náklady	+	-
324-10 teplo	497 700.00	426 697.00	71 003.00	-
324-12 ohřev	267 552.00	175 601.00	91 951.00	-
324-20 vodné + stočné	423 170.00	413 210.00	9 960.00	-
324-30 odvoz odpadů	70 910.00	58 552.75	12 357.25	-
324-40 provoz výtahů	85 160.00	72 141.10	13 018.90	-
324-50 režie domu	166 800.00	153 353.00	13 447.00	-
324-60 Internet	91 200.00	91 200.00	-	-
324-70 režie správce	307 200.00	306 051.66	1 148.34	-
324-70 MADDEO odečet		4 920.00	-	4 920.00
Celkem rekapitulace	1 909 692.00	1 701 726.51	212 885.49	4 920.00

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1840

k 31.12.2025

DŮM

Popis	čerpání	zdroj
Počáteční stav k 1.1.2025		4 091 657
výnosy z NP za rok 2025		464 565
výnosy vlastníci za rok 2025		230 400
čerpání v roce 2025	1 754 758	
Konečný zůstatek k 31.12.2025		3 031 864

Do vyúčtování služeb budou zahrnuty i přeplatky a nedoplatky na úhradách předepsaných plateb za užívání bytů v r. 2025.

Vyúčtování bude předáno jednotlivým vlastníkům do 30.4.2026.

Přeplatky budou vráceny po schválení vyúčtování shromážděním vlastníků do 31.7.2026 převodem na bankovní účet (platícím převodem z účtu), u plátců složenkami bude přeplatek odečten v předpise úhrad za červenec 2026, 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 17.3.2026.

Rekapitulaci připravil ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1840 na rok 2026

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
- Zisk z hospodaření r. 2025 (přijaté úroky po zdanění)		60 020
CELKEM VÝNOSY :	14 600 Kč	235 220 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	2 160
- bankovní poplatky	180	2 160
- Režie výbor SVJ	100	1 200
- FO poplatky (zdrav.poj.)	-	0
- Hlídní Katastru nemovitostí	400	4 800
CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU :	4 180 Kč	49 920 Kč

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

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- DPČ účetnictví, mzdy a administrativa SVJ	7 150	85 800
- DPP Údržba a revize, technická pomoc	10 450	125 400
- Mimořádné odměny	500	6 000
CELKEM REŽIJNÍ VÝDAJE DOMU ZAJIŠŤOVANÉ VÝBOREM SVJ :	18 100 Kč	217 200 Kč

CELKEM NÁKLADY :

22 280 Kč **267 120 Kč**

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

-31 900 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 3.2.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1840

Schválila: Martina Batošková

Dlouhodobá záloha SVJ 1840 - plán na rok 2026

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2026:

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2025	3 000 000	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026 na DZ dům	175 560	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026 na DZ revize a pojištění	54 840	
Výnos z pronájmu NP za rok 2026	452 000	
Výnosy celkem:	3 682 400 Kč	

Náklady plánované v roce 2026:

Revize a pojistky		40 000
Drobné opravy domu		50 000
Dílčí opravy výtahů		30 000
Revize elektro a hromosvody		20 000
Oprava vchod - schodiště		25 000
Náklady v roce 2026 celkem:		165 000 Kč

Plánovaný zůstatek úč. 955 -10 k 31.12.2026:	3 517 400 Kč
---	---------------------

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

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2025	164 000	
Vyrovnaní záporného zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2025		- 30 644
Vyrovnaní záporného zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2026		- 31 900
Zisk z hospodaření r. 2026 (přijaté úroky po zdanění)		40 000
Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2026:		141 456 Kč

V Praze dne 3.2.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1840

Schválila: Martina Batošková

Rozpočet pro r. 2026

v tis. Kč vč. DPH

Zálohové platby úč. 324 - rozpočet

Úč. 324-10 teplo a TV

Náklady kotelna

Spotř.plynu: 850 MWh x 1210,- Kč	1 029
Stálé poplatky - distribuce, plynoměr, ...	420

Celkem plyn

- elektřina	55
- technol.voda	5
- materiál na opravy a údržbu	10
- opravy a údržba fakturovaná	15
- servis a ostatní služby	10
- mzdy vedení, dozor, ekonomika + pojištění	240
- podíl z režie SD mimo mezd 40%	39

Celkem náklady kotelna

- 1 823

Výnosy:

- Zálohy vlastníci	+	2 138
- NP zálohy na služby	+	24

Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+	340
--	----------	------------

Úč. 324-20 vodné a stočné

Náklady: - 7400 m3 x cca 157.21 Kč	-	1 163
------------------------------------	---	-------

Výnosy: - Zálohy vlastníci	+	1 308
- NP zálohy na služby	+	8

Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+	153
--	----------	------------

Úč. 324-30 odvoz domov.odpadu

	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady	195	- 65	- 65	- 65
Výnosy - Zálohy vlastníci	213	+ 71	+ 70	+ 72
Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	18	+ 6	+ 5	+ 7

Úč. 324-40 provoz výtahů

	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady:				
- elektřina	84	+ 28	+ 28	+ 28
- servis firma	150	+ 50	+ 50	+ 50
- vlastní údržba – drobný materiál	15	+ 5	+ 5	+ 5
- telefonní komunikátor	3	+ 1	+ 1	+ 1
Celkem náklady	252	+ 84	+ 84	+ 84
Výnosy - Zálohy vlastníci				
- pevný poplatek za byt	144	+ 48	+ 48	+ 48
- osoby vlastníci	108	+ 35	+ 35	+ 38
- poplatek psi	6	+ 2	+ 3	+ 1
Celkem výnosy	258	+ 85	+ 86	+ 87
Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	6	+ 1	+ 2	+ 3

Úč. 324-50 režie domy	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady:				
- úklid domu	234	- 78	- 78	- 78
- elektřina	72	- 24	- 26	- 22
- drobné opravy, služby, materiál, poplatky	18	- 6	- 6	- 6
- mzdy administrativa	153	- 51	- 51	- 51
- drobná režie	6	- 2	- 2	- 2
Celkem náklady	483	- 161	- 163	- 159
Výnosy				
Zálohy vlastníci	489	+ 163	+ 163	+ 163
Paušály	9	+ 3	+ 3	+ 3
Celkem výnosy	498	+ 166	+ 166	+ 166
	15	+ 5	+ 3	+ 7

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	- 21	- 7	- 7	- 7
Celkem předpokládaný výsledek za služby v roce 2026				+ 510

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

Návrh byl předložen: 3. 2. 2026 výborům SVJ ke schválení a následnému předložení shromáždění vlastníků, které proběhne v termínu březen 2026.