

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1841 za rok 2025

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

Stav 1.1.2025	2 220 735
Převod výnosů z NP r. 2025	245 880
Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2025	291 912
Čerpání	202 569

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2025**2 555 958****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha****DZ dům**

Proúčt.úhrady pojistn.za maj.a odpov. ČSOB r.2025	38 334
Použití samozavírač dveří výtahu ze skladu	4 443
ALKION service - čištění a dezinf.potrubí vzduchotechnika	52 976
Turek Pavel -bourací a staveb.práce	7 000
NIBCO - dodání elektrického zámku vchod	14 255
Parkan - dezinfekce štenice	12 584
Alza - router pro odečty měřidel	500
Buildex group - stříšky nad vchody domů	12 326
Mareš - montáž stříšek nad hlavním vchodem domu	4 909
VESTA - revize HP a hydrantů	1 888
Maddeo - anténa dálkový odečet	12 344
M.Janda - prevent.požár.prohl. + nouz.osvětlení	2 350
M.Janda - nákup hasicích přístrojů chodby	12 278
Střechy a volná činn.-vrtání a úchycení hasicích přístr.chodby	2 913
Schindler - výtahy 3-letá odb.zkouška	15 633
Maddeo - teplotní čidlo do bytu - 4 ks	7 836

Celkem náklady**202 569****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2025	65 896	
čerpání účelového fondu ze zisku za r.2024	79 203	
Převod zůst.324-60 zál.na správu SVJ r.2024 na DZ výbor	14 928	

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2025**160 027****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 518 hlídání katastr evidence		4 828
Účet 521 mzdy účetní + výbor SVJ		152 880
Účet 523 FO členů SVJ		39 600
Účet 524 zákonné pojištění soc. a zdrav		3 564
Účet 501-549 provozní náklady		4 662
Účet 501 spotřeba materiálu (kancelářský materiál)		0

CELKEM**175 200****205 534**

Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2025		-30 334
Zisk z hospodaření r. 2025 (přijaté úroky po zdanění) fond ze zisku úč. 911	převod na	43 059

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1841, které se bude konat dne 18.3.2026 připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1841

k 31.12.2025

Název účtu		záloha	náklady	+	-
324-10	teplo	493 148.00	422 214.00	70 934.00	-
324-12	ohřev	274 148.00	156 101.00	118 047.00	-
324-20	vodné + stočné	372 480.00	344 480.00	28 000.00	-
324-30	odvoz odpadů	70 880.00	57 200.00	13 680.00	-
324-40	provoz výtahů	85 850.00	69 983.75	15 866.25	-
324-50	režie domu	166 800.00	157 024.00	9 776.00	-
324-60	Internet	72 000.00	72 000.00	-	-
324-70	režie správce	307 200.00	306 051.67	1 148.33	-
324-70	MADDEO odečet		4 920.00	-	4 920.00
Celkem rekapitulace		1 842 506.00	1 589 974.42	257 451.58	4 920.00

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1841

k 31.12.2025

DŮM

Popis	čerpání	zdroj
Počáteční stav k 1.1.2025		2 220 735
výnosy z NP za rok 2025		245 880
výnosy vlastníci za rok 2025		291 912
čerpání v roce 2025	202 569	
Konečný zůstatek k 31.12.2025		2 555 958

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 18.3.2026.

Rekapitulaci připravil ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1841 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)		43 059
CELKEM VÝNOSY :	14 600 Kč	218 259 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	180	2 160
- Režie výbor SVJ	100	1 200
- FO poplatky (zdrav.poj.)	50	594
- Hlídkání Katastru nemovitostí	400	4 800
CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU :	4 230 Kč	50 754 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 :

22 330 Kč

267 954 Kč

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

-49 695 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 3.2.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1841

Schválila: Ing. Lucie Brzoňová

Dlouhodobá záloha SVJ 1841 - plán na rok 2026

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2026:

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2025	2 500 000	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026 na DZ dům	237 200	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026 na DZ revize a pojištění	54 840	
Výnos z pronájmu NP za rok 2026	246 000	
Výnosy celkem:	3 038 040 Kč	

Náklady plánované v roce 2026:

Revize a pojistky		40 000
Drobné opravy domu		50 000
Dílčí opravy výtahů		30 000
Náklady v roce 2026 celkem:		170 000 Kč

Plánovaný zůstatek úč. 955 -10 k 31.12.2026: 2 868 040 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	160 000	
Plánované čerpání na správní výdaje výboru SVJ v roce 2025		- 30 334
Vyrovnání záporného zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2026		- 49 695
Zisk z hospodaření r. 2026 (přijaté úroky po zdanění)		40 000
Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2026:		119 971 Kč

V Praze dne 3.2.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1841

Schválila: Ing. Lucie Brzoňová

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 **1 449**

- 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: **+** **2 138**

- Zálohy vlastníci **+** **24**

- NP zálohy na služby **+** **24**

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

Úč. 324-20 vodné a stočné

Náklady: - 1 163

- 7400 m3 x cca 157.21 Kč

Výnosy: **+** **1 308**

- Zálohy vlastníci

- 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.