

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1842 za rok 2024

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

Stav 1.1.2023	4 006 949
Převod výnosů z NP r. 2024	339 663
Převod části přeplatku z ročn.zúčt. r. 2023	316 280
Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2024	260 268
Čerpání	109 846

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2024**4 813 314****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha****DZ dům**

Proúčt.úhrady pojistn.za maj.a odpov. Allianz r.2024	33 855
Ing.J.Salava - vyhotovení Průkazů energ.náročn.budov	15 730
Sdružení RAKA - instal.pr.-vým.odbočky stoup. Byt 22	10 774
Sdružení RAKA - instal.pr.-vým.vadné stoup. Byty 17 a 21	21 616
Sdružení RAKA - instal.pr.-vým.vadné stoup. Byty 16 a 20	11 764
Schindler - oprava dveří výtahu	5 121
Schindler - oprava výtahu kladka dveří	5 121
Schindler - štítek na výtah	1 165
Schindler - štítek na výtah	683
VESTA - revize HP a hydrantů	1 718
M.Janda - prevent.požární prohl. + kontr.nouz.osv.	2 300

Celkem náklady**109 846****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2024	40 500	
Převod zůst.324-60 zál.na správu SVJ r.2024 na DZ výbor		120

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2024**40 380****Hospodaření výboru SVJ v r. 2024****Výnosy****Náklady**

Účet 324-60 Výnos z příspěvku vlastníků	163 200	
Účet 911 fond ze zisku 2023	72 639	
Účet 549 bankovní poplatky + pojištění Kooperativa		2 593
Účet 521 mzdy účetní + výbor SVJ		164 800
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**235 839****215 385**

Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2024	20 454
Zisk z hospodaření r. 2024 (přijaté úroky po zdanění) převod na fond ze zisku úč. 911	73 692

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1842, které se bude konat dne 20.3.2025, připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1842

k 31.12.2024

Název účtu		záloha	náklady	+	-
324-10	teplo	577 018.00	386 826.00	190 192.00	-
324-12	ohřev + vodné	276 763.00	180 147.38	96 615.62	-
324-20	vodné + stočné	360 480.00	340 409.00	20 071.00	-
324-30	odvoz odpadů	70 100.00	57 750.00	12 350.00	-
324-40	provoz výtahů	84 950.00	70 931.00	14 019.00	-
324-50	režie domu	167 300.00	146 425.00	20 875.00	-
324-60	Internet	56 580.00	56 580.00	-	-
324-70	režie správce	307 200.00	270 333.34	36 866.66	-
324-70	VIPA odečet		25 998.00	-	25 998.00
Celkem rekapitulace		1 900 391.00	1 535 399.72	390 989.28	25 998.00

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1842

k 31.12.2024

DŮM

Popis	čerpaní	zdroj
Počáteční stav k 1.1.2024		4 006 949
výnosy z NP za rok 2024		339 663
převod části přeplatku z ročn.zúct. r. 2023		316 280
výnosy vlastníci za rok 2024		260 268
čerpaní v roce 2024	109 846	
Konečný zůstatek k 31.12.2024		4 813 314

Do vyúčtování služeb budou zahrnuty i přeplatky a nedoplatky na úhradách předepsaných plateb za užívání bytů v r. 2024.

Vyúčtování bude předáno jednotlivým vlastníkům do 30.4.2025.

Přeplatky budou vráceny po schválení vyúčtování shromážděním vlastníků do 31.7.2025 převodem na bankovní účet (platícím převodem z účtu), u plátců složenkami bude přeplatek odečten v předpise úhrad za červenec 2025, 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 20.3.2025.

Rekapitulaci připravil ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1842 na rok 2025

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
-Plánované čerpání z DZ SVJ 955-20 (úroky z bankovních účtů z minulých let)		50 000
CELKEM VÝNOSY :	13 600 Kč	213 200 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	3 564
- Hlídání Katastru nemovitostí	400	4 800
CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU :	4 367 Kč	52 404 Kč

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

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- DPČ účetnictví, mzdy a administrativa SVJ	4 420	53 040
- DPP Údržba a revize, technická pomoc	7 800	93 600
- Mimořádné odměny	1 000	12 000
CELKEM REŽIJNÍ VÝDAJE DOMU ZAJIŠŤOVANÉ VÝBOREM SVJ :	13 220 Kč	158 640 Kč

CELKEM NÁKLADY :

17 587 Kč 211 044 Kč

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

2 156 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 10.2.2025

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1842

Schválil: Kubizniak Rastislav Ing.

Dlouhodobá záloha SVJ 1842 - plán na rok 2025

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2025:

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2024	4 813 000	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2025 na DZ dům	205 500	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2025 na DZ revize a pojištění	54 840	
Výnos z pronájmu NP za rok 2025	340 000	
Výnosy celkem:	5 413 340 Kč	

Náklady plánované v roce 2025:

Revize a pojistky		40 000
Drobné opravy domu		50 000
Dílčí opravy výtahů		30 000
Čištění fasády domu rekonstrukce oplechování parapetu na střeše		1 600 000
Nátěr parapetů		120 000
Vícepráce rekonstrukce fasády		50 000
Klempíř - oplechování parapetu na střeše		80 000
Oprava sokl domu		20 000
Náklady v roce 2025 celkem:		2 040 000 Kč

Plánovaný zůstatek úč. 955 -10 k 31.12.2025:

3 373 340 Kč

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

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2024	40 500	
SVJ-přijaté zdaněné úroky z BÚ k 31.12.2024		96 000
Plánované čerpání na správní výdaje výboru SVJ v roce 2025		- 50 000
Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2025:		86 500 Kč

V Praze dne 10.2.2025

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1842

Schválil: Kubizniak Rastislav Ing.

Rozpočet pro r. 2025

v tis. Kč vč. DPH

Zálohové platby úč. 324 - rozpočet

Úč. 324-10 teplo a TV

Náklady kotelna

Spotř.plynu: 780 MWh x 1452,- Kč	1 133
Stálé poplatky - distribuce, plynoměr, ...	330

Celkem plyn **1 463**

- elektřina	80
- 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	217
- soc. a zdr.pojištění	57
- podíl z režie SD mimo mezd 40%	62

Celkem náklady kotelna - **1 919**

Výnosy:	- Zálohy vlastníci	+	2 225
	- NP zálohy na služby	+	35

Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+	341
--	---	------------

Úč. 324-20 vodné a stočné

Náklady:	- 7200 m3 x cca 162 Kč	-	1 166
-----------------	------------------------	---	-------

Výnosy:	- Zálohy vlastníci	+	1 187
	- NP zálohy na služby	+	8

Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+	29
--	---	-----------

Úč. 324-30 odvoz domov.odpadu

	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady	- 198	- 68	- 65	- 65
Výnosy - Zálohy vlastníci	+ 211	+ 70	+ 71	+ 70
Celkem výnos ke zúčtování s vlastníky	+ 13	+ 2	+ 6	+ 5

Úč. 324-40 provoz výtahů

	Celkem	SVJ 1840	SVJ 1841	SVJ 1842
Náklady:				
- elektřina	- 100	+ 35	+ 35	+ 30
- servis firma	- 165	+ 55	+ 55	+ 55
- vlastní údržba – drobný materiál	- 15	+ 5	+ 5	+ 5
- telefonní komunikátor	- 3	+ 1	+ 1	+ 1
Celkem náklady	- 283	+ 96	+ 96	+ 91
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	- 25	- 11	- 10	- 4

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	- 70			
Celkem předpokládaný výsledek za služby v roce 2025				+ 305

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

Návrh byl předložen: **4. 2. 2025** výborům SVJ ke schválení a následnému předložení shromáždění vlastníků, které proběhne v březnu 2025.