

R O Z B O R hospodaření Společenství VJ Běluňská 1842 za rok 2025

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

Stav 1.1.2025	4 813 314
Převod výnosů z NP r. 2025	349 438
Výnos z příspěvků vlastníků (DZ a pojištění) za r. 2025	260 268
Čerpání	2 384 766

Zůstatek DZ po schválení shromáždění k 31.12.2025**3 038 254****Čerpání z účtu 955 – Dlouhodobá záloha****DZ dům**

Proúčt.úhrady pojistn.za maj.a odpov. ČSOB r.2025	36 699
Sdruž.RAKA - instal.pr.-vým.ventilů stoup.byť 35 a 39	16 934
Sdruž.RAKA - instal.pr.- baterie kadeřnictví	7 022
Jirout - elektro.pr.vým.po vytopení vodou/vyhoření-byť 39	1 800
Slunéčko Lad.- zednické práce - sokl domu	28 048
Hlavica - STA přijímač - zesilovač (po vyhoření)	18 140
Vojtěch Mareš - zednic.a malířské pr.-renovace fasády	2 138 883
ALKION service - čištění a dezinf.potrubí vzduchotechnika	52 976
Turek Pavel -bourací a staveb.práce, obklady	9 400
Alza - router pro odečty měřidel	499
Buildex group - stříšky nad vchody domů	12 327
Mareš - montáž stříšek nad hlavním vchodem domu	4 909
VESTA - revize HP a hydrantů	1 972
Maddeo - anténa dálkový odečet	12 344
Hlavica - oprava STA - rozvod kabeláže byt 31+35	3 480
M.Janda - prevent.požár.prohl. + nouz.osvětlení	2 350
M.Janda - nákup hasicích přístrojů chodby	12 278
Střechy a volná činn.-vrtání a úhycení hasicích přístr.chodby	2 914
Schindler - výtahy 3-letá odb.zkouška	15 633
Maddeo - teplotní čidlo do bytů 4 ks	6 158

Celkem náklady**2 384 766****Účet 955-20 Dlouhodobá záloha - rezerva výboru SVJ**

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 1.1.2025	40 380	
Převod zůst.324-60 zál.na správu SVJ r.2025 na DZ výbor	20 454	
čerpání účelového fondu ze zisku za r.2024	96 341	

Zůstatek 955-20 DZ - rezerva výboru SVJ k 31.12.2025**157 175****Hospodaření výboru SVJ v r. 2025****Výnosy****Náklady**

Účet 324-60 Výnos z příspěvku vlastníků	163 200	
Účet 911 fond ze zisku 2024 (byl převod na DZ 955-20)	0	
Účet 549 bankovní poplatky + pojištění Kooperativa		2 662
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 518 provozní náklady (ověření podp.,katastr evidence)		4 828
Účet 501 spotřeba materiálu (kancelářský materiál)		0

CELKEM**163 200****203 534**

Zůstatek na účtu 324-60 k 31.12.2025		-40 334
Zisk z hospodaření r. 2025 (přijaté úroky po zdanění) převod na fond ze zisku úč. 911		69 320

Pro shromáždění Společenství VJ Běluňská 1842, které se bude konat dne 19.3.2026, připravil k projednání ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Rekapitulace čerpání účtu 324 - zálohy na služby - SVJ 1842

k 31.12.2025

Název účtu		záloha	náklady	+	-
324-10	teplo	500 963.00	432 076.00	68 887.00	-
324-12	ohřev + vodné	259 144.00	157 122.00	102 022.00	-
324-20	vodné + stočné	391 230.00	350 470.00	40 760.00	-
324-30	odvoz odpadů	71 920.00	57 200.00	14 720.00	-
324-40	provoz výtahů	86 350.00	69 548.61	16 801.39	-
324-50	režie domu	166 800.00	156 021.17	10 778.83	-
324-60	Internet	56 580.00	56 580.00	-	-
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		1 840 187.00	1 589 989.45	255 117.55	4 920.00

Rekapitulace čerpání účtu 955 - dlouhodobá záloha - SVJ 1842

k 31.12.2025

DŮM

Popis	čerpaní	zdroj
Počáteční stav k 1.1.2025		4 813 314
výnosy z NP za rok 2025		349 438
výnosy vlastníci za rok 2025		260 268
čerpaní v roce 2025	2 384 766	
Konečný zůstatek k 31.12.2025		3 038 254

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 19.3.2026.

Rekapitulaci připravil ve spolupráci s výborem společenství správce Družstvo Běluňská.

Návrh rozpočtu pro Společenství VJ Běluňská 1842 na rok 2026

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
- Zisk z hospodaření r. 2025 (přijaté úroky po zdanění)		69 320
CELKEM VÝNOSY :	13 600 Kč	232 520 Kč

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

	Σ Za měsíc	Σ Celkem za rok
- FO výbor	3 300	39 600
- bankovní poplatky	180	2 160
- Režie výbor SVJ	100	1 200
- FO poplatky (zdrav.poj.)	-	0
- Hlídaní Katastru nemovitostí	400	4 800
CELKEM SPRÁVNÍ VÝDAJE VÝBORU :	3 980 Kč	47 760 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 :

22 080 Kč 264 960 Kč

PLÁNOVANÝ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ:

-32 440 Kč

Předkládaná výše nákladů představuje ve všech položkách předpokládanou maximální výši.

V Praze dne 3.2.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1842

Schválil: Kubizniak Rastislav Ing.

Dlouhodobá záloha SVJ 1842 - plán na rok 2026

úč. 955 – 10 Dlouhodobá záloha - dům

Výnosy plánované v roce 2026:

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2025	3 050 000	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026 na DZ dům	205 500	
Výnos z příspěvků vlastníků za r. 2026 na DZ revize a pojištění	54 840	
Výnos z pronájmu NP za rok 2026	340 000	
Výnosy celkem:		3 650 340 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: 3 480 340 Kč

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

SVJ-dlouhodobá záloha stav k 31.12.2025	157 000	
Vyrovnání záporného zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2025		- 40 334
Vyrovnání záporného zůstatku hospodaření výboru SVJ za rok 2026		- 32 440
Zisk z hospodaření r. 2026 (přijaté úroky po zdanění)		40 000
Plánovaný zůstatek úč. 955 -20 k 31.12.2026:		124 226 Kč

V Praze dne 3.2.2026

Zpracoval: Družstvo Běluňská - správce Společenství VJ Běluňská 1842

Schválil: Kubizniak Rastislav Ing.

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.