

# **Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2014 a za období 1.1.-31.10.2015**

## **Platební styk**

Naše SVJ má stále vedeny 2 účty u ČSOB.

Kromě běžného účtu ještě účet spořicí. Vedení spořicího účtu je zdarma.

V roce 2014 činily připsané úroky na běžném účtu 113,94 Kč a na spořicím účtu 4.528,30 Kč. Celkem byly tedy připsány úroky ve výši 4.642,87 Kč. Srážková daň z úroků činila 882,17 Kč. Bankovní poplatky za vedení běžného účtu za rok 2014 činily 7.346,-Kč.

Zůstatek běžného účtu k 31. 12. 2014 činil 291.779,344 Kč.

Zůstatek spořicího účtu k 31. 12. 2014 činil 1.254.888,93 Kč

Současný zůstatek běžného účtu k 31. 10. 2015 činil 550.484,03 Kč

Současný spořicího účtu k 31. 10. 2015 činil 1.705.665,36 Kč

## **Účetní závěrka roku 2014**

Na základě účetních operací za období 1.1.2014-31. 12. 2014 vypracovalo účetní oddělení SBD resp. účetní pan Kovačovský závěrku roku 2014. Hospodaření našeho SVJ v roce 2014 skončilo ztrátou ve výši 3.585,30 Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi připsanými úroky po odečtení srážkové daně a odepsanými bankovní poplatky.

Součástí dnešního shromáždění je také rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření za hlavní činnost. Ztráta roku 2014 ve výši 3.585,30 Kč by měl být vypořádán z dlouhodobé zálohy (dříve FO).

## **FO**

Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků konaného v roce 2013 byla tvorba FO u bytů a nebytových prostor zvýšena z 3,- Kč/m<sup>2</sup> na 10,- Kč/m<sup>2</sup>. Měsíční výběr do FO činí 57.460,- Kč za bytové a nebytové jednotky a 8.350,- Kč za garáž.

V roce 2014 bylo z FO čerpáno ve výši 830.167,60 Kč. Největší položkou je oprava teras ve výši 574.035,15 Kč, výměna vchodových dveří v částce 141. 279,- Kč či výměna vadných ventilátorů na střeše ve výši 41.386,- Kč. Dále došlo k prořezu stromů, opravě dešťového svodu, výměně pružiny u vrat

V roce 2015 bylo z FO prozatím čerpáno ve výši 222.815,10 Kč (největší položkou jsou drobné zednické práce a výmalba společných prostor domu ve výši 89.255,- Kč, dále např. servis oken v bytech a na chodbách, výměna komunikátorů ve výtazích, čištění ventilátorů na střeše).

Účetní stav FO k 31.12 2014 činil 1.187.477,87 Kč

Účetní stav FO k 31.10 2015 činil 1.577.616,77 Kč

## **Pohledávky za vlastníky**

Pan Kovačovský seznam dlužníků zasílá členům výboru ke konci každého měsíce. Dlužníci jsou vyzváni k úhradě dluhu nejprve e-mailem či telefonicky, posléze je jim zaslána písemná upomínka. Pokud dlužníci nereagují, právní oddělení SBD připraví návrh na mimosoudní

vyrovnání s promítnutím úroků z prodlení. V případě, že ani poté není dluh uhrazen, přistoupí se k řešení soudní cestou. Doposud jsme museli přistoupit k řešení právní cestou ve dvou případech. K vymáháním soudní cestou jsme na základě doporučení správce pověřili advokáta Mgr. Jaroslava Suttnera.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků činil k 31.10.2015 98.119,- Kč.

Část této pohledávky zahrnuje pohledávku ve výši 13.185,- Kč za dlužníkem - právnickou osobou, která bytovou jednotku bohužel prodala ještě před platností nového občanského zákoníku. Soudní řízení bylo zahájeno v roce 2014. Dlužník byl vyzván soudem k úhradě dluhu, posléze byla pohledávka předána exekutorovi, bohužel v mezích došlo k návrhu na likvidaci společnosti, a tudíž šance na vymození dluhu jsou dle Mgr. Suttnera téměř nulové.

Navrhujeme tedy vypořádat pohledávku umořením z dlouhodobé zálohy (dříve FO). Tento bod je součástí návrhu usnesení z dnešní schůze shromáždění, o kterém budeme hlasovat. Pokud by se podařilo částečně či zcela pohledávku vymoci, vymožená částka by byla proúčtována ve prospěch dlouhodobé zálohy.

Ve druhém případě bylo zahájeno soudní řízení na částku 48.482,- Kč, soud nás nyní vyzval k uhrazení soudního poplatku, aby mohlo dojít k zahájení soudního řízení. Dluh za daným dlužníkem bohužel nadále narůstá a k 31. 10. 2015 činil 51.962,- Kč. Dle informace od pana Suttnera je nutné, pokud dlužník nehradí dlouhodobě a dluh narůstá, žalovat opakovaně.

Nové stanovy upravují v čl. IX. odst. 4 písm. b) a c) výpočet úroků z prodlení v případně pozdního hrazení záloh na služby a vyúčtování. V čl. XV. odst. 12 stanovy upravují postup při vymáhání dlužných částek.

Dnešní shromáždění by mimo jiné mělo také odsouhlasit výši záloh na rok 2016. Návrh záloh je taktéž součástí návrhu usnesení z dnešní schůze shromáždění.

### **Návrh záloh pro rok 2016**

Na základě vyúčtování roku 2014 a přepokládaném vývoji nákladů za rok 2016 výbor SVJ v součinnosti s účetním panem Kovačovským navrhuje pro rok 2016 upravit zálohy v podobě bodu 3. usnesení dnešní schůze shromáždění:

1. úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2014 a jejich navýšení o 20% - tento postup již byl odhlasován na 5. shromáždění vlastníků dne 27. 11. 2007
2. dochází ke snížení zálohy na provoz výtahu z částky 5.004,-/měs. na částku 3.800,- Kč/měs.
3. dochází ke snížení krátkodobé zálohy na opravy z částky 5.004,-/měs. na částku 3.000,- Kč/měs.
4. dochází ke sloučení zálohy na náklady spojené s odměnou výboru a činnosti spojené se správou na tzv. provozní zálohu ve výši 88,- Kč/měs./ byt.,nebyt. jednotka
5. zrušení zálohy na náklady spojené s výměnou vodoměrů a kalorimetrů
6. ostatní zálohy zůstávají beze změn