

Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2015

a za období 1.1. - 31.10.2016

Platební styk

Naše SVJ má stále veden účet u ČSOB. V průběhu roku 2016 došlo k razantnímu snížení úroků na spořicímu účtu. Spořicí účet proto již není využíván.

V roce 2015 činily připsané úroky na běžném a spořicímu účtu 1.376,38 Kč. Srážková daň z úroků činila 203,40 Kč. Bankovní poplatky za vedení běžného účtu za rok 2015 činily 5.987,- Kč.

Zůstatek běžného účtu k 31.12.2015 činil 102.534,88 Kč.

Zůstatek spořicího účtu k 31.12.2015 činil 2.105.799,48 Kč

Současný zůstatek běžného účtu k 31.10.2016 činil 2.815.959,39 Kč

Účetní závěrka roku 2015

Na základě účetních operací za období 1.1.2015-31.12.2015 vypracovalo účetní oddělení SBD resp. účetní pan Kovačovský závěrku roku 2015. Hospodaření našeho SVJ v roce 2015 skončilo ztrátou ve výši 4.991,70 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 2015 ve výši 4.991,70 Kč by měla být vypořádána 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/m² na 10,- Kč/m². Měsíční výběr do FO činí 57.460,- Kč za bytové a nebytové jednotky a 8.350,- Kč za garáž.

V roce 2015 bylo z FO čerpáno ve výši 229.939,10 Kč. Největší položkou jsou drobné zednické práce a výmalba společných prostor domu, dále např. servis oken v bytech a na chodbách, výměna komunikátorů ve výtazích, čištění ventilátorů na střeše, prořez stromů.

V roce 2016 bylo z FO prozatím čerpáno ve výši 32.643,02 Kč. Největšími položkami jsou: oprava stropní izolace v prostoru garáží, oprava domácího telefonu, výměna napínací klapky ve výtahu apod..

Účetní stav FO k 31.12. 2015 činil 1.747.258,77 Kč

Účetní stav FO k 31.10. 2016 činil 2.372.715,75 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. Na základě doporučení správce jsme k právním krokům pověřili advokáta Mgr. Jaroslava Suttnera.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků činil k 31.10.2016 185.420,- Kč.

Bohužel dluh jednoho z vlastníků, kterého jsme řešili již v průběhu roku 2015, narůstá. K datu 31.10.2016 dosahoval částky 152.611,- Kč. V roce 2015 bylo zahájeno soudní řízení na částku 48.482,- Kč. Byl podán návrh na exekuci a jelikož vlastník nemá žádný jiný majetek, byla na byt vyznačena plomba na katastru nemovitostí.

Druhá žaloba byla podána na částku 86.366 Kč, zatím bez odezvy soudu. Nejčerstvější informace od Mgr. Suttnera jsou naštěstí pozitivní. Dlužník začal komunikovat s exekutorem a v nejbližší době by na účet SVJ měla být zaslána částka 70.477,- Kč. Toto plnění se týká první žaloby a zahrnuje jak jistinu, tak poplatky z prodlení a náklady soudního řízení.

Dluh z řad vlastníků zahrnuje také pohledávku ve výši 13.185,- Kč za právnickou osobou, která bytovou jednotku bohužel prodala ještě před platností nového občanského zákoníku. O této záležitosti jsme informovali již při minulém shromáždění. Soudní řízení bylo zahájeno v roce 2014. Dlužník byl vyzván soudem k úhradě dluhu, posléze byla pohledávka předána exekutorovi, bohužel v mezidobě došlo k návrhu na likvidaci společnosti, a tudíž šance na vymožení dluhu jsou dle Mgr. Suttnera téměř nulové.

Dnešní shromáždění by mimo jiné mělo také odsouhlasit výši záloh na rok 2017. Návrh záloh je taktéž součástí návrhu usnesení z dnešní schůze shromáždění.

Návrh záloh pro rok 2017

Na základě vyúčtování roku 2015 a přepokládaném vývoji nákladů za rok 2017 výbor SVJ v součinnosti s účetním panem Kovačovským navrhuje pro rok 2017 upravit zálohy v podobě bodu 3. usnesení dnešní schůze shromáždění:

1. úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2015 a jejich navýšení o 15% - dříve bylo odhlasováno navýšení o 20%, ale 15% by mělo být dostačujících
2. pro rok 2017 je předepsána záloha ve výši 40 Kč/měs/ byt na výměnu vodoměrů studené vody a instalaci zpětné klapky
3. ostatní zálohy zůstávají beze změn