

Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2017 a za období 1.1. - 20.11.2018

Platební styl

Od prosince 2016 má SVJ vedeny dva běžné účty o Fio banky. Účet číslo 2801113776/2010, na který směřují platby vlastníků a odchází úhrady dodavatelských faktur. K tomuto účtu má disponibilní přístup účetní SBD Praha pan Kovačovský. Dále byl otevřen běžný účet číslo 2401113777/2010. K tomuto účtu má pan Kovačovský pouze právo nahlížení a právo disponovat s ním mají členové výboru. Autorizace jakékoli platby musí proběhnout minimálně dvěma osobami. Běžný účet vedený u ČSOB byl zrušen koncem března 2017.

Z důvodu výhodnějšího úročení jsme 12.10.2017 uzavřeli smlouvu o termínovém účtu s J&T BANKA, a.s.. Založen byl roční termínovaný vklad na částku 1mio Kč s tehdy platnou úrokovou sazbou 0,3% p.a.. Tento termínovaný vklad vypršel 23.10.2018. Z připsaných úroků ve výši 3.000,- Kč byla stržena daň z úroků ve výši 570,- Kč. Tudíž nám na náš běžný účet byla připsána částka 1.002.430,- Kč. Založili jsme nový roční termínovaný vklad na částku 2mio Kč s aktuální úrokovou sazbou 1,4% p.a..

V roce 2017 činily připsané úroky na účtech u Fio Bank 213,57 Kč. Byla stržena srážková daň ve výši 40,59 Kč. Bankovní poplatky za vedení běžného účtu za rok 2017 činily 717,- Kč.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 31.12.2017 činil 785.934,60 Kč.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 31.12.2017 činil 1.501.000,00 Kč

Na termínovém účtu u J&T byla uložena částka 1.000.000,- Kč.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 20.11.2018 činil 991.952,12 Kč

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 20.11.2018 činil 1.003.430,00 Kč

Na termínovém účtu u J&T je uložena částka 2.000.000,- Kč.

Účetní závěrka roku 2017

Hospodaření našeho SVJ v roce 2017 skončilo ztrátou ve výši 544,02 Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi připsanými úroky z bankovních účtů po odečtení srážkové daně na jedné straně a odepsanými bankovní poplatky.

Součástí dnešního shromáždění je také rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření za hlavní činnost. Ztráta roku 2017 ve výši 544,02 Kč by měla být vypořádána z dlouhodobé zálohy (dříve FO).

FO

Tvorba FO u bytů a nebytových prostor je stanovena 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 2017 bylo z FO čerpáno ve výši 301.436,30 Kč. Největšími položkami jsou: výměna nefunkčních stoupačkových uzávěrů, prorez stromů, výměna nouzového osvětlení ve společných částech domu, montáž hrotového systému proti ptactvu, instalace GSM brány do obou výtahů atd.

V roce 2018 bylo z FO prozatím čerpáno ve výši 146.734,02 Kč. Největšími položkami jsou: dodání a montáž 2 ks protipožárních dveří při vstupu do garáží, oprava oplechování stříšek na střeše a jejich nátěry, obklad stěny u výtahu, vyčištění ventilátorů na střeše domu atd.

Účetní stav FO k 31.12.2017 činil 2.990.379,74 Kč

Účetní stav FO k 31.10.2018 činil 3.501.745,72 Kč

Pohledávky za vlastníky

Pan Kovačovský seznam dlužníků zasílá členům výboru k poslednímu dni daného měsíce. Dlužníci jsou vyzváni k úhradě dluhu nejprve e-mailem či telefonicky, posléze je jim zaslána písemná předžalobní upomínka. V případě, že ani poté není dluh uhrazen, přistoupí se k řešení soudní cestou. Na základě doporučení správce a pozitivní zkušenosti využíváme služeb kanceláře advokáta Mgr. Jaroslava Suttnera.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků k 31.10.2018 činil 57.086,- Kč.

Dlužníci byli upomenuti emailem u dle trvajících pohledávek obdrželi někteří předžalobní upomínku.

Dluh z řad vlastníků zahrnuje také pohledávku ve výši 17.086,- Kč za právnickou osobou, která bytovou jednotku bohužel prodala ještě před platností nového občanského zákoníku. O této záležitosti jsme informovali již při minulých 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 2019. Návrh záloh je taktéž součástí návrhu usnesení z dnešní schůze shromáždění.

Návrh záloh pro rok 2019

Na základě vyúčtování roku 2017 a přepokládaném vývoji nákladů za rok 2019 výbor SVJ v součinnosti s účetním panem Kovačovským navrhuje pro rok 2019 upravit zálohy v podobě bodu 2. usnesení schůze shromáždění konané dne 03.12.2018 takto:

1. zvýšení zálohy na úklid z původní částky 15.499,-/měs. na 17.000,- /měs. (poplatek za úklid a údržbu společných částí domu byl navýšen o inflaci)
2. zvýšení krátkodobé zálohy na opravy původní částky 3.000,-/měs. na 3.600,- /měs.
3. ostatní zálohy zůstávají beze změn