

## **Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2019 a za období 1.1. - 30.11.2020**

### **Platební styl**

SVJ má vedeny dva běžné účty o Fio banky. Účet číslo 2801113776/2010, na který směřují platby vlastníků a odcházejí úhrady dodavatelských faktur. K tomuto účtu má disponibilní přístup účetní SBD Praha pan Kovačovský. Dále má SVJ 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. Z důvodu výhodnějšího úročení a rozložení finančních prostředků do více bank jsme 12.10.2017 uzavřeli rámcovou smlouvu o termínovém účtu s J&T BANKA, a.s.

Z ročního termínovaného vkladu J&T BANKA ve výši 2 mio Kč za období 14.11.2018-14.11.2019 nám byly připsány úroky po odečtení srážkové daně ve výši 22.680,-. Následně byla uložena částka 2,5 mio Kč na roční termínovaný vklad s úrokovou sazbou 1,8% p.a. Dne 20.11.2020 byla částka 2,5 mio Kč připsána společně s úroky (po odečtení srážkové daně) ve výši 36.549,87,- Kč zpět na účet vedený u Fio Bank. Pro další období se chystáme uložit částku 3 mio Kč opět na roční termínový vklad dle aktuální nabídky s 1,4% úrokovou sazbou. J&T BANKA však změnila podmínky, musíme nejprve zřídit běžný účet, který je veden zdarma a k němu pak navázat termínový vklad. Jednání s bankou proběhne 17.12.2020.

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 31.12.2019 činil	220.982,33 Kč
Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 31.12.2019 činil	1.326.110,00 Kč
Na termínovém účtu u J&T byla k datu 31.12.2019 uložena částka	2.500.000,00 Kč
Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 30.11.2020 činil	1.485.599,33 Kč
Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 30.11.2020 činil	4.262.659,87 Kč

### **Účetní závěrka roku 2019**

Hospodaření našeho SVJ v roce 2019 skončilo ziskem ve výši 22.680,- Kč. Tato částka představuje úroky z termínovaného vkladu po odečtení srážkové daně.

Součástí hlasování mimo zasedání je rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření za hlavní činnost. Zisk roku 2019 ve výši 22.680,00 Kč by měl být převeden do dlouhodobé zálohy (dříve FO).

### **FO**

Tvorba FO u bytů a nebytových prostor je od 01.01.2020 stanovena na 20,- Kč/m<sup>2</sup>.

V roce 2019 bylo z FO čerpáno ve výši 669.816,51 Kč. Největšími položkami byly: výměna sekčních vrat, klempířské práce – opravy parapetů, říms a jejich nátěr, dodání a montáž hrotového systému proti holubům, dodávka LED žárovek, oprava izolace teras po zatékání, zavedení příjmu DVB-T2 atd.

V roce 2020 bylo prozatím z FO čerpáno ve výši 302.238,83 Kč. Největšími položkami byly: výroba a montáž oplocení kolem popelnicových stání, pokračování v osazení domu hrotovým systémem proti holubům, čištění a výměny střešních ventilátorů, ořez stromů, opravy zatékání na terasách.

Účetní stav FO k 31.12.2019 činil 3.703.853,46 Kč

Účetní stav FO k 30.11.2019 činil 5.230.569,83 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 pohledávek za dlužníky z řad vlastníků k 30.11.2020 činil 51.111,- Kč.

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

Pohledávka za jedním z vlastníků ve výši 7.280,- byla vymáhána soudně. Nyní jsme obdrželi usnesení soudu s tím, že dluh musí být na účet SVJ uhrazen do 31.12.2020 a to včetně nákladů řízení.

Jak jsme již informovali několikrát při minulých shromáždění dluh z řad vlastníků zahrnuje také pohledávku ve výši 14.367,- Kč za 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 mezichase došlo k návrhu na likvidaci společnosti, a tudíž šance na vymožení dluhu jsou dle Mgr. Suttnera téměř nulové.