

## Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2021 a za období 1.1. - 31.10.2022

### 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. Po změně podmínek jsme v prosinci 2020 museli v J&T Banka zřídit běžný účet, který je veden zdarma a k němu pak navázat termínový vklad. 23.12.2020 byla uložena částka 3 mio Kč na roční termínovaný vklad s úrokovou sazbou 1,4% p.a. Termínovaný vklad vypršel 23.12.2021 a na úrocích nám bylo připsáno 34.020,- CZK. Celá částka včetně úroků tedy 3.034.020 CZK byla 3.1.2022 uložena opět na roční termínovaný vklad s úrokovou sazbou 3,85%.

Jelikož Fio banka nenabízí úročení běžných účtů, otevřeli jsme pod rámcovou smlouvou mezi SBD Praha a ČSOB ještě běžný a spořicí účet u ČSOB tak, aby byly prostředky úročeny a zároveň kdykoliv k dispozici. Běžný účet je podmínkou k otevření spořicího účtu. Spořicí účet je aktuálně úročen sazbou 3,8% .

Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 31.12.2021 činil	954.657,47 Kč
Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 31.12.2021 činil	2.862.659,87 Kč
Na ročním termínovém účtu u J&T od 03.01.2022 uložena částka	3.034.020,00 Kč
Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2801113776 k 31.10.2022 činil	1.633.092,47 Kč
Zůstatek běžného účtu u Fio bank 2401113777 k 31.10.2022 činil	508.659,87 Kč
Zůstatek běžného účtu u ČSOB 307655378 k 31.10.2022 činil	2.345,34 Kč
Zůstatek spořicího účtu u ČSOB 307655909 k 31.10.2022 činil	2.883.695,36 Kč

### Účetní závěrka roku 2021

Hospodaření našeho SVJ v roce 2021 skončilo ziskem ve výši 34.020,-Kč. Tato částka představuje úroky z termínovaného vkladu po odečtení srážkové daně.

Součástí hlasování je rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření. Zisk roku 2021 ve výši 34.020,00 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 2021 bylo z FO čerpáno ve výši 102.427,42 Kč. Největšími položkami byly: opravy výtahu, čištění ventilátorů, zámečnické práce ve společných částech domu vypracování studie: Kontrola těsnosti povlakové krytiny terasy z důvodu pokračujícího zatékání.

V roce 2022 bylo prozatím z FO čerpáno ve výši 77.817,20 Kč. Největšími položkami byly: každoroční čištění ventilátorů na střeše domu, oprava tepelné izolace v prostorách garáže, opravy výtahu, výměny zavíračů dveří, dodávka a montáž dálkového ovládání garážových vrat.

Účetní stav FO k 31.12.2021 činil 6.438.069,53 Kč

Účetní stav FO k 31.10.2022 činil 7.676.192,33 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 31.10.2022 činil 36.142,- Kč.

Dlužníci byli upomenuti emailem či poštou. 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 mezíchase došlo k návrhu na likvidaci společnosti, a tudíž šance na vymožení dluhu jsou dle Mgr. Suttnera téměř nulové.

### **Krátkodobé zálohy pro rok 2023**

Na základě vyúčtování služeb roku 2021 a přepokládaném vývoji nákladů na rok 2023 výbor SVJ v součinnosti s účetním panem Kovačovským navrhuje pro rok 2023 upravit zálohy v podobě návrhu usnesení, který je součástí hlasování. Z důvodu rostoucích cen energií dochází především k navýšení zálohy na dodávky tepla a teplé a studené vody a navýšení zálohy na odvoz odpadu.