

Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2012 a za období 1.1.-31.10.2013

Platební styk

Naše SVJ má stále vedeny účty u ČSOB.

Kromě běžného účtu byl začátkem roku 2011 založen ještě účet spořicí. Výpovědní lhůta u spořicího účtu je jednodenní, lze tedy provádět převody mezi běžným a spořicí účet tak, aby na spořicí účet byl co nejvyšší zůstatek a zároveň na běžném účtu byl dostatek prostředků k úhradě faktur. Vedení spořicího účtu je zdarma.

V roce 2012 činily připsané úroky na běžném účtu 19,16 Kč a na spořicí účet 14.602,45 Kč. Celkem byly tedy připsány úroky ve výši 14.621,61 Kč. Bankovní poplatky za vedení běžného účtu za rok 2012 činily 10.595,-Kč.

Zůstatek běžného účtu k 31.12.2012 činil 210.278,01 Kč.

Zůstatek spořicího účtu k 31.12.2012 činil 1.590.872,20 Kč

Současný zůstatek běžného účtu k 31.10.2013 činil 50.835,57 Kč

Současný spořicího účtu k 31.10.2013 činil 1.749.807,39 Kč

Účetní závěrka roku 2012

Na základě účetních operací za období 1.1.2012-31.12.2012 vypracovalo účetní oddělení SBD resp. účetní pan Kovačovský závěrku roku 2012. Hospodaření našeho SVJ v roce 2012 skončilo ziskem ve výši 4.026,61 Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi připsanými úroky z běžného a spořicího účtu v celkové výši 14.621,61 Kč a odepsanými bankovní poplatky ve výši 10.595,-Kč

Součástí dnešního shromáždění je také rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření za hlavní činnost. Zisk roku 2012 ve výši 4.026,61 Kč by měl být vypořádán převedením ve prospěch rezervního fondu, který lze použít k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

FO

Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků dne 22.6.2005 je tvorba FO určena na 3Kč/m². Měsíční výběr do FO tak činí 19.743,- Kč.

V roce 2012 bylo z FO čerpáno ve výši 197.197,92,- Kč (jednalo se zejména o výměnu sekčního měniče u výtahu (121.480,- Kč), výměnu vypínačů s doutnavkou ve společných částech domu). Za rok 2012 bylo k datu 31.10.2013 čerpáno z FO ve výši 77.120,- Kč (jednalo se o výměnu vlečných kabelů u výtahu v částce 38.042,- Kč, provedení elektrovizy ve výši 13.528,- Kč a oprava vrat 25.550,- Kč).

Účetní stav FO k 31.12. 2012 činil 1.162.356,86 Kč

Účetní stav FO k 31.10.2013 činil 1.275.466,86 Kč

Pohledávky za vlastníky

Pan Kovačovský nám seznam dlužníků zasílá ke konci každého měsíce. Dlužníci jsou vyzváni k úhradě dluhu nejprve e-mailem či telefonicky, posléze je jim zaslána upomínka. Pokud dlužníci nereagují, právní oddělení připraví návrh na mimosoudní vyrovnání s promítnutím úroků z prodlení. V případě, že ani takto by nebyl dluh uhrazen, postupovali bychom soudní cestou.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků činil k 31.10.2013 64.381,- Kč.

Podstatnou část tohoto dluhu tvoří pohledávka za jedním z vlastníků ve výši 47.201,- Kč. S tímto vlastníkem jednáme, byla připravena dohoda o uznání dluhu a dohoda o splácení dluhu – byl sestaven splátkový kalendář.

Dnešní shromáždění by mimo jiné mělo také odsouhlasit výši záloh na rok 2014.

Návrh záloh pro rok 2014

Na základě vyúčtování roku 2012 a vývoji nákladů za rok 2013 výbor SVJ navrhuje úpravy provedené panem Kovačovským pro rok 2014 následovně:

1. navýšení měsíční výše dlouhodobé zálohy tedy příspěvku do FO ze stávajících 3 Kč /m² na 10 Kč/m²
2. úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2012 a jejich navýšení o 20% - tento postup již byl odhlasován na 5. shromáždění vlastníků dne 27.11.2007
3. snížení zálohy náklady výtah ze současné měsíční částky 5.893,- Kč na částku 5.000,-Kč /měsíc v roce 2014
4. snížení zálohy provozní náklady z částky 8.910,- Kč/měsíc v roce 2013 na částku 6.700,- Kč/měsíc v roce 2014.
5. ostatní zálohy zůstávají beze změn