

Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2010 a za období 1.1.-31.10.2011

Platební styl

Nadále má naše SVJ veden účet u ČSOB.

Z důvodu výraznému poklesu úrokových sazeb na běžném účtu byl začátkem roku 2011 založen ke stávajícímu běžnému účtu ještě účet spořicí. O tomto záměru jsme informovali na loňském shromáždění.

Spořicí účet slouží ke krátkodobému a bezpečnému uložení finančních prostředků společenství s vyšším výnosem než účet běžný. Vzhledem ke skutečnosti, že výpovědní lhůta u spořicího účtu je jednodenní, může správce na základě uzavřené smlouvy o dispozičních právech provádět převody mezi běžným a spořicí účet společenství tak, aby na spořicí účet docházelo k co nejvyššímu zhodnocení finančních prostředků společenství. Vedení spořicího účtu je zdarma.

V roce 2010 činily připsané úroky na běžném účtu 8.681,82 Kč, celkové roční bankovní poplatky činily 11.811,-Kč.

Zůstatek běžného účtu k 31.12.2010 činil 1.439.047,59 Kč.

Současný zůstatek běžného účtu k 31.10.2011 činil 97.255,35 Kč

Současný zůstatek spořicího účtu k 31.10.2011 činil 1.553.556,50 Kč

Účetní závěrka roku 2010

V návaznosti na účetní závěrku našeho SVJ za rok 2009 a na základě účetních operací za období 1.1.2010-31.12.2010 vypracovalo účetní oddělení SBD závěrku roku 2010. Závěrka nám byla předána v březnu 2011. Po důsledné kontrole a několika úpravách jsme závěrku shledali v pořádku. Hospodaření našeho SVJ v roce 2010 skončilo ztrátou ve výši 2.030,18Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi odepsanými bankovní poplatky ve výši 11.811,-Kč na jedné straně a připsanými úroky na běžném účtu ve výši 8.681,82 Kč a vlastníkům účtovanými úroky z prodlení ve výši 1.099,- Kč na straně druhé.

Součástí dnešního shromáždění je také rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření za hlavní činnost. Ztrátu roku 2010 ve výši 2.030,18 Kč by měla být vypořádána prostřednictvím dlouhodobé zálohy tedy z fondu oprav.

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 2010 bylo z FO čerpáno ve výši 129.120,- Kč (jednalo se např. o výměnu táhla výtahu (38tisCZK), povrchové úpravy stěn a stropů (80 tis CZK) – část prací byla vykonána a vyfakturována v roce 2010, zbytek na jaře 2011, dále se jednalo o výměnu pružin u garážových vrat (6tisCZK).

Za rok 2011 bylo k datu 31.10.2011 čerpáno z FO ve výši 283.683,- Kč (jednalo se o dokončení úpravy stěn a stropů a malba společných prostor (253tisCZK), výměnu čelisti ve výtahu ve výši 9tisCZK,- a dále o výměnu pohonu garážových vrat 12tisCZK)

Účetní stav FO k 31.12. 2010 činil 1.174.679,56 Kč

Účetní stav FO k 31.10.2011 činil 1.088.426,96 Kč

Pohledávky za vlastníky

Průběžně se nám ve spolupráci s panem Kovačovským a také s panem Chuchmou daří řešit pohledávky za vlastníky. Pan Kovačovský nám seznam dlužníků zasílá každý měsíc. Dlužníci jsou vyzváni k úhradě dluhu nejprve e-mailem či telefonicky, posléze je jim zaslána upomínka. Pokud dlužníci nereagují JUDr. Nečasová připraví návrh na mimosoudní vyrovnání s promítnutím úroků z prodlení a jestliže ani takto nebude dluh uhrazen, budeme postupovat soudní cestou.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků činil k 31.10.2011 13.982,- Kč.

Dnešní shromáždění by mimo jiné mělo také odsouhlasit výši záloh na rok 2012.

Návrh záloh pro rok 2012

Výbor SVJ navrhuje:

1. Úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2010 a jejich navýšení o 20% - tento postup již byl odhlasován na 5. shromáždění vlastníků dne 27.11.2007
2. Navýšení záloh na úklid domu a úpravu zeleně ze současných 153.000,- Kč ročně na částku 186.000,- Kč ročně z důvodu předpokládaného růstu sazby DPH
3. Snížit zálohu Krátkodobá záloha na opravy se současných 120.000,- Kč na 60.000,- Kč/rok.
4. Navýšit položku „Výdaje spojené s prací výboru SVJ“ ze současných 80 Kč / měsíc / jednotka na 90,- Kč / měsíc / jednotka. Toto navýšení je z důvodu toho, že dříve se odměna členů výboru pouze zdaňovala, dnes SVJ z této částky také odvádí sociální a zdravotní pojištění.
5. Zavést jednorázovou zálohu ve výši 480,- Kč / rok / jednotka na výměnu vodoměru studené vody. Na této záloze jsou povinni se podílet všichni vlastníci bytových a nebytových jednotek. Záloha bude vybírána měsíčně ve výši 40 Kč / jednotka.
6. Ostatní zálohy zůstávají beze změny