

Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2013 a za období 1.1.-31.10.2014

Platební styl

Naše SVJ má stále vedeny 2 účty u ČSOB.

Kromě běžného účtu 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 2013 činily připsané úroky na běžném účtu 28,11 Kč a na spořicí účet 10.348,31 Kč. Celkem byly tedy připsány úroky ve výši 10.376,42 Kč. Bankovní poplatky za vedení běžného účtu za rok 2013 činily 8.059,-Kč.

Zůstatek běžného účtu k 31.12.2013 činil 134.885,62 Kč.

Zůstatek spořicího účtu k 31.12.2013 činil 1.381.220,51 Kč

Současný zůstatek běžného účtu k 31.10.2014 činil 396.214,38 Kč

Současný spořicího účtu k 31.10.2014 činil 1.254.544,54 Kč

Účetní závěrka roku 2013

Na základě účetních operací za období 1.1.2013-31.12.2013 vypracovalo účetní oddělení SBD resp. účetní pan Kovačovský závěrku roku 2013. Hospodaření našeho SVJ v roce 2013 skončilo ziskem ve výši 2.317,42 Kč. Tato částka představuje rozdíl mezi připsanými úroky a odepsanými bankovní poplatky.

Součástí dnešního shromáždění je také rozhodnutí o vypořádání tohoto výsledku hospodaření za hlavní činnost. Zisk roku 2013 ve výši 2.317,42 Kč by měl být vypořádán převedením ve prospěch rezervního fondu, který lze použít k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

FO

Na základě rozhodnutí loňského shromáždění vlastníků byla tvorba FO u bytů a nebytových prostor zvýšena z 3,- Kč/m² na 10,- Kč/m². Měsíční výběr do FO činí 59.970,- Kč.

V roce 2013 bylo z FO čerpáno ve výši 101.21,39Kč (jednalo se zejména o výměnu vlečných kabelů u výtahu v částce 38.042,- Kč, provedení elektrorevize ve výši 13.528,- Kč, úpravu garážových vrat ve výši 25.550,- Kč). V roce 2014 bylo z FO prozatím čerpáno ve výši 804.999,60 Kč (největší položkou je oprava teras ve výši 574.035,15 Kč, výměna vchodových dveří v částce 141. 279,- Kč či výměna vadných ventilátorů na střeše ve výši 41.386,- Kč).

Účetní stav FO k 31.12. 2013 činil 1.298.005,47 Kč

Účetní stav FO k 31.10.2014 činil 1.085.505,87 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 SBD připraví návrh na mimosoudní vyrovnání s promítnutím úroků z prodlení. V případě, že ani poté není dluh uhrazen, přistoupí se k řešení soudní cestou.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků činil k 31.10.2014 45.160,- Kč.

Část tohoto dluhu ve výši 17.086,- Kč tvoří pohledávka za jedním z vlastníků, s kterým bylo již zahájeno soudní řízení. Byl vyzván soudem k úhradě dluhu, a pokud tak neučiní, může náš právní zástupce předat věc k exekučnímu řízení.

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

Návrh záloh pro rok 2014

Na základě vyúčtování roku 2013 a přepokládaném vývoji nákladů za rok 2015 výbor SVJ navrhuje pro rok 2015:

1. úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle spotřeby roku 2013 a jejich navýšení o 20% - tento postup již byl odhlasován na 5. shromáždění vlastníků dne 27.11.2007
2. bude stanovena záloha na náklady spojené s výměnou vodoměrů a kalorimetrů ve výši 330 Kč/byt/měs. - tento postup byl taktéž již odhlasován na 5. shromáždění vlastníků dne 27.11.2007
3. ostatní zálohy zůstávají beze změn