

Přehled provozních nákladů SVJ Družstevní **za období od 01.01.2024 do 31.10.2024.**

V průběhu roku jsou vlastníky hrazeny platby dle vypočtených listů vlastníka (*LV*) a to v částce z roku 2023 do dubna a od května 2024 poté ve výši vypočtené pro rok 2024. V těchto platbách jsou zahrnuty zálohové platby na dodávky El. Energie, Vody, Tepla od jednotlivých dodavatelů (*tyto jsou zúčtovatelné ve vyúčtování za daný fakturační rok*). Dále je v platbě dle *LV* příspěvek do fondu oprav a provozu domu (*FO*), ze kterého je hrazen provoz domu, opravy, nákupy potřebného materiálu, platby DOP a smluv s firmami atd.. V současné době máme nastaven příspěvek do *FO* na 25,-Kč za m² plochy bytu, což je dle mého názoru prozatím dostačující i přes neustále se zvyšující ceny materiálu a prací, pokud jsme nuceni zadat provedení práce externí firmě.

Jako předseda se vždy snažím jednat s firmami o cenách a provedení prací tak, aby to pro naše SVJ Družstevní bylo výhodné, nebo alespoň v poměru k jiným firmám přijatelné. Z těchto důvodů jsou na domě postupně prováděny práce, opravy a rekonstrukce, které mám naše finanční možnosti dovolí a musí být plánovány s předstihem na min. rok až dva dopředu (*někdy i více*). Některé práce na domě jsou ale tak firmami předraženy a pro dům „nepotřebné“, že je jejich provedení posunuto na příznivější dobu, nebo až se nalezne firma/OSVČ s přijatelnou nabídkou ceny za práci. Naproti tomu, některé práce a to především „havarijní“ musíme objednat a zaplatit bez ohledu na cenu, pouze s přihlédnutím k nejkradšímu termínu opravy. Takovéto nezbytné havarijní opravy jsou firmami „řádně“ naceněny, protože vědí, že je musíme udělat ... Bohužel jsme starý dům a mnoho věcí a zařízení již dosluhuje a ty nové namají výdrž těch starých.

V následujícím tabulkovém přehledu dávám k nahlédnutí základní a nejvýznamější částky z hospodaření domu SVJ Družstevní za období od 01.01.2024 do 31.10.2024. Tabulka nenahrazuje účetní závěrku, nebo účetní přehled roku 2024 a je zpracována z účetnictví, které si vede pro přehled předseda SVJ z bankovního výpisu.

Příjmy:

Jsou tvořeny výhradně z plateb vlastníků bytových jednotek (*VBJ*) a úroků z vkladů, které máme na našem kontě. Zde jsem našel jedinou možnost „přivídělku“ SVJ, které je uložení části „volných“ prostředků z *FO* na termínovaný vklad u naší banky. Tento postup nám, za dobu co jej dělám, vynesl nemalé finanční prostředky, za které jsme mohli např. realizovat rekonstrukci všech světel v domě, bez nutnosti hradit cokoli z vlastních (*myšleno VBJ*) prostředků. Částky jsou zaokrouhleny na celé Kč.

Popis položky	Částka
Platby od vlastníků jednotek	1 889 792,00
Termínovaný vklad – vrácení částky na běžný účet SVJ	1 000 000,00
Termínovaný vklad – úroky připsané po odečtu daně	39 691,00
Úrok z běžného účtu SVJ	250,00
Vrácený přeplatek r.2023 od Tepelného hospodářství UL (<i>z důvodu zmatečných předpisů vlády. Dodatečně bylo provedeno vyúčtování r.2023 a museli jsme provést doplatek viz.tab.nákladů</i>)	144 324,00
Vrácený přeplatek r.2023 od ČEZ po reklamaci vypočtené fakturace za rok 2023 (<i>dodatečně bylo provedeno opravné vyúčtování r.2023, ale nejprve jsme museli uhradit původní fakturu viz.tab.nákladů</i>)	3 626,00

Náklady:

Jak již jsem uváděl shora, zde jsou mandatorní náklady které nám předepsal dodavatel jako zálohové platby, náklady z faktur za práci a to jak dlouhodobé dohody (*např. Správa výtahů nebo účetní firma Stavbud*), tak i DOP a smluv na danou práci pro SVJ u firem. Částky jsou zaokrouhleny na celé Kč.

Popis položky	Částka
Tepelného hospodářství UL – zálohová platb	1 063 000,00
SČVAK – dodávka vody – zálohová platba	416 200,00
ČEZ – dodávka El.energie společných prostor – zálohová platba	45 450,00
Hasičská vzájemná pojišťovna – pojištění domu SVJ	17 172,00
Účetní správa – fi.Stavbud (<i>za služby r.2023</i>)	46 680,00
Odečty a vyúčtování r.2023 – fi.ULIMEX	12 908,00
Přeplatky na vyúčtování r.2023	232 900,00
SČVAK – nedoplatek z vyúčtování r.2023	73 412,00
ČEZ – nedoplatek z vyúčtování r.2023 (<i>první faktura – reklamovaná</i>)	9 438,00
Tepelného hospodářství UL – nedoplatek z vyúčtování r.2023	4 575,00
Správa výtahů – fi.Výtahy Vaněrka (<i>správa, odborná zkouška, opravy</i>)	41 538,00
Internet – fi.Vodafone (<i>pro dálkové odečty spotřeb</i>)	3 249,00
Poplatky – Komerční banka	990,00
Správa SVJ + DOP	87 530,00
Drobný nákup pro opravy a údržbu domu SVJ	4 670,00
Výměna bytových vodoměrů SV a TUV s dálkovým odečtem + bytových ventilů na SV a TUV – fi.ULIMEX (<i>ukládal nám zákon</i>)	252 992,00
Proplacení samostatné výměny bytových ventilů – jeden vlastník	5 592,00
Rekonstrukce osvětlení společných prostor – patra + mezipatra (<i>doplatek za patra a nákup, práce za mezipatra</i>)	15 600,00
Oprava STA – fi.Elbetech (<i>napájecí zdroj + poškozená zásuvka vlastníkem</i>)	3 653,00
Oprava El.zámku vchodových dveří – fi.Elbetech	2 939,00

V domě probíhaly průběžně opravy, údržba domu a pozemku, které jsme si zajišťovali svépomocí a na které jsme měli přednakoupené díly a materiál a tudíž se nepromítnou do výčtu plateb v tomto uvedeném období.

Do konce roku by měly proběhnout ještě dvě větší akce a to výměna bytových čítačů tepla s radiovým odečtem na všech bytových radiátorech a výmalba vstupních prostor všech vchodů a to od sklepa (*prostor před výtahem*) až po balkon v mezipatře mezi P a 1.p. Vymalování zbytku domu je počítáno na rok 2025 a bude o něm hlasováno.