

Přehled provozních nákladů SVJ Družstevní **za období od 01.01.2024 do 31.10.2025.**

V průběhu roku jsou vlastníky hrazeny platby dle vypočtených listů vlastníka (*LV*) a to v částce z roku 2024 do dubna a od května 2025 (*ve výši vypočtené pro rok 2025*). 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 prozatím dostačující i přes neustále se zvyšující ceny materiálu a prací, pokud jsme nuceni zadat provedení práce externí firmě.

V následujícím tabulkovém přehledu dávám k nahlédnutí základní a nejvýznamější částky z hospodaření domu SVJ Družstevní za období od 01.01.2025 do 31.10.2025. Tabulka nenahrazuje účetní závěrku, nebo účetní přehled roku 2025 a je zpracována z účetnictví, které si vede pro přehled předseda SVJ.

Příjmy:

Jsou tvořeny výhradně z plateb vlastníků bytových jednotek (*VBJ*) a úroků z vkladů, které máme na našem kontě. Zde je opět jedinou možnost „přivídělku“ SVJ 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 realizovat opravy v domě, nebo dofinancovávat vyšší částky na opravy, bez nutnosti používat vlastní (*myšleno FO VBJ*) prostředků. Částky v tabulce jsou zaokrouhleny na celé Kč.

Popis položky	Částka
Platby od vlastníků jednotek	2 075 594,00
Termínovaný vklad – vrácení částky na běžný účet SVJ	400 000,00
Termínovaný vklad – úroky připsané po odečtu daně	2 370,00
Úrok z běžného účtu SVJ	250,00
Vrácený přeplatek r.2024 od Tepelného hospodářství UL (<i>Dodatečně bylo provedeno vyúčtování r.2024 a museli jsme provést doplatek viz.tab.nákladů</i>)	112 529,00
Vrácený přeplatek r.2024 od ČEZ (<i>Dodatečně bylo provedeno vyúčtování r.2024 a museli jsme provést doplatek viz.tab.nákladů</i>)	3 596,00

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. V tabulce je uveden pouze základní přehled nákladů v roce 2025. Částky jsou zaokrouhleny na celé Kč.

Popis položky	Částka
Tepelného hospodářství UL – zálohová platb	1 082 400,00
SČVAK – dodávka vody – zálohová platba	481 100,00

ČEZ – dodávka El.energie společných prostor – zálohová platba	43 880,00
Hasičská vzájemná pojišťovna – pojištění domu SVJ	17 172,00
Účetní správa – fi.Stavbud (<i>za služby r.2024 a 2025</i>)	72 960,00
Internet SVJ (<i>pro dálkové odečty vody a tepla</i>)	3 690,00
Poplatky Komerční banky	1 026,00
Odečty a vyúčtování r.2024 – fi.ULIMEX	13 210,00
Přeplatky na vyúčtování r.2024	170 826,00
SČVAK – nedoplatek z vyúčtování r.2024	79 460,00
ČEZ – nedoplatek z vyúčtování r.2024	1 549,00
Tepelného hospodářství UL – nedoplatek z vyúčtování r.2024	29 825,00
Správa výtahů – fi.Výtahy Vaněrka (<i>správa, odborná zkouška</i>)	23 506,00
Správa výtahů – fi.Výtahy Vaněrka (<i>opravy</i>)	16 691,00
Správa SVJ + DOP	88 261,00
Drobný nákup pro opravy a údržbu domu SVJ	1 675,00
Výměna bytových čítačů na topení s dálkovým odečtem – fi.ULIMEX (<i>ukládal nám zákon</i>)	83 496,00
Malování společných prostor domu (<i>chodby + vstupy</i>)	138 370,00
Revize PO (<i>stanoveno zákonem</i>)	7 625,00
Revize otopné soustavy (<i>stanoveno zákonem</i>)	25 609,00
Zápis u Krajského soudu (<i>poplatek za zápis</i>)	2 000,00

V domě probíhaly průběžně opravy, údržba domu a pozemku, které jsme si zajišťovali svépomocí a na které jsme sami nakoupovali díly a materiál (jako benzín, šrouby, zámky, barvy atd.). Veškeré tyto opravy a údržba byla prováděna jen několika obyvateli domu na DOP a tím nás vyšly podstatně levněji nežli zajištění dodavatelsky. Za přiloženou ruku k dílu jim děkuji.

Do konce roku proběhne ještě revize Elektro instalace v domě SVJ – společných prostor.

Zpracoval pro shromáždění vlastníků domu SVJ předseda SVJ Bc.M.Polic