

V souladu s částí VI. článku 14 bodu 2) platných stanov Výbor předkládá Shromáždění následující:

ZÁKLADNÍ INFORMACE Z ÚČETNÍ ZÁVĚRKY / ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ A SPRÁVĚ DOMU ZA ROK 2018 / ZPRÁVA O POUŽITÍ A STAVU FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ

Pohledávky a závazky SV

Každý člen SV je povinen hradit na účet SV pravidelné měsíční zálohy na služby a rovněž příspěvek do fondu oprav. SV z těchto prostředků hradí náklady na dodávané služby, což jsou náklady na úklid, odvoz odpadu, el. energie, provoz výtahů, pojištění objektu, ostatní náklady (jako jsou havarijní servis, zeleň, servis domu – drobné opravy, revize aj.), náklady na teplo a vodu a odměna správci. Z těchto operací vznikají SV pohledávky za vlastníky za případné neuhrazené zálohy na služby a závazky vůči dodavatelům služeb za případné neuhrazené faktury.

V roce 2018 bylo na zálohách na služby předepsáno vlastníkům 6.579.954,- Kč a dále byly předepsány příspěvky do fondu oprav ve výši 869.076,- Kč, celkem tedy **7.449.030,- Kč**.

K 31.12.2018 evidovalo SV poskytnuté provozní zálohy vůči dodavatelům za elektrickou energii ve společných prostorách ve výši 27.630,- Kč a za vodné a stočné ve výši 289.360,- Kč..

K 31.12.2018 evidovalo SV závazek vůči dodavatelům ve výši 110.144,70 Kč (faktury se splatností leden 2019) a pohledávku za dodavateli ve výši 183.124,- Kč (přeplatky ze zúčtovacích faktur splatné v r. 2019).

K 31.12.2018 evidovalo SV pohledávky za vlastníky ve výši 60.050,- Kč.

Bankovní účty, pokladna

Stav na běžném účtu SV (FIO banka) k 31.12.2018 činil: 2.367.226,98 Kč

Stav na spořicí účtu SV (Komerční banka) k 31.12.2018 činil: 2.501.101,35 Kč

Stav na spořicí účtu SV (Raiffeisenbank) k 31.12.2018 činil: 1.500.318,36 Kč

Stav pokladny SV činil k 31.12.2018: 16.842,00 Kč

Pro informaci aktuální stavy:

Stav na běžném účtu SV (FIO banka) k 31.3.2019 činil: 2.893.469,55 Kč

Stav na spořicí účtu SV (Komerční banka) k 31.3.2019 činil: 2.501.354,58 Kč

Stav na spořicí účtu SV (Raiffeisenbank) k 31.3.2019 činil: 1.500.503,76 Kč

Stav pokladny SV činil k 31.03.2019: 15.115,00 Kč

Vyúčtování záloh na služby

Vyúčtování záloh na služby za rok 2018 bylo provedeno ke dni 24.4.2019 a rozesláno vlastníkům:

Celkové náklady 1-12/2018 pro celé SV (bez fondu oprav): 6.128.827,00 Kč

Celkové zálohy 1-12/2018 pro celé SV (bez fondu oprav): 6.579.954,00 Kč

Celkový výsledek za rok 2018 pro celé SV (bez fondu oprav): **451.127,00 Kč** (přeplatek)

Reklamační lhůta vyúčtování za rok 2018 skončí 31.5.2019 a následně budou vypláceny přeplatky vlastníkům na číslo účtu sdělené na základě vyplněného formuláře Identifikace vlastníka jednotek.

VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

Náklady SV

SV v roce 2018 vznikly náklady za vedení spořicího účtu u KB. Celkové náklady byly ve výši 1.512,06 Kč.

Výnosy SV

SV v roce 2018 vznikly výnosy z úroků na spořicí účtech v KB a Raiffeisenbank. Výnosy činily 929,19 Kč.

Hospodářský výsledek

SV k 31.12.2018 vykazuje ztrátu ve výši 582,87 Kč. Po schválení hospodářského výsledku bude tato ztráta převedena do FO.

ZPRÁVA O POUŽITÍ A STAVU FONDU OPRAV

Na příspěvek do fondu oprav se pohlíží jako na dlouhodobou zálohu. Stanovená zálohová platba do FO činí aktuálně 4,- Kč / m² / měsíc za každou jednotku.

V roce 2018 bylo do fondu oprav předepsáno celkem **869.076,- Kč** a za stejné období bylo z fondu oprav čerpáno **694.943,75 Kč**.

Výdaje z FO byly čerpány na: veškeré předepsané revize, na úpravu dveří nouzového východu ve 3.PP v domě C, na posouzení trhliny v betonovém překladu ve sklepech ve 3.PP v domě C, novou povrchovou úpravu krycích plechů přes dilatační spáry v garážích, opravu odtokového žlabu před vjezdem do garáží, opravu mikrotrhlin v povrchu garáží, opravu fasády poškozenou hlodavci na domě B, opravu poškozené kliky od vstupu na střechu domu C a výměnu opotřeбенých částí výtahů v obou domech.

Do fondu oprav byl na základě rozhodnutí Shromáždění ze dne 18.05.2011 převeden příslušný podíl na výnosu z pronájmu společných pozemků na billboard firmy EUROPLAKAT za rok 2018 (jedná se o příjem jednotlivých vlastníků, nikoliv o příjem SV) a hospodářský výsledek minulých let.

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2017 činil **5.967.724,55 Kč**

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2018 činil **6.135.334,80 Kč**