

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 2024 / 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 2024 bylo na zálohách na služby předepsáno vlastníkům 7.941.195,- Kč a dále byly předepsány příspěvky do fondu oprav ve výši 869.076,- Kč, celkem tedy **8.810.271,- Kč**.

K 31.12.2024 evidovalo SV závazek vůči dodavatelům ve výši 35.083,71 Kč (převážně faktury se splatností leden 2025).

K 31.12.2024 evidovalo SV pohledávky za vlastníky ve výši 71.920,42 Kč.

Bankovní účty, pokladna

Stav na běžném účtu (FIO banka) k 31.12.2024 činil:	737.543,87 Kč
Stav na spořicí účtu (FIO banka) k 31.12.2024 činil:	1.004.058,30 Kč
Stav na termínovaném vkladu (BANKA CREDITAS):	2.500.000,00 Kč
Stav na běžném účtu (BANKA CREDITAS) k 31.12.2024 činil:	80.096,17 Kč
Stav na termínovaném vkladu (UniCredit Bank):	1.050.000,00 Kč
Stav na běžném účtu SV (UniCredit Bank) k 31.12.2024 činil	36.836,89 Kč
Stav pokladny SV činil k 31.12.2024:	10.476,00 Kč

Vyúčtování záloh na služby

Vyúčtování záloh na služby za rok 2024 bylo provedeno ke dni 22.4.2025 a rozesláno vlastníkům:

Celkové náklady 1-12/2024 pro celé SV (bez fondu oprav): 9.181.884,35 Kč

Celkové zálohy 1-12/2024 pro celé SV (bez fondu oprav): 7.941.195,00 Kč

Celkový výsledek za rok 2024 pro celé SV (bez fondu oprav): **1.240.689,35 Kč** (nedoplatek)

- o *Výše nedoplatku je částečně způsobena nezálohovaným nákladem na výměnu bytových vodoměrů v celkové výši 595.621,69 Kč a také tím, že plošné zvýšení pravidelných měsíčních záloh nastalo až v polovině roku od 01.07.2024, takže první pololetí platili původní, nižší zálohy.*

Reklamační lhůta vyúčtování za rok 2024 skončila 31.5.2025, přeplatky budou vyplaceny vlastníkům na číslo účtu sdělené na základě vyplněného formuláře Identifikace vlastníka jednotek.

VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

Náklady SV

SV v roce 2024 nevznikly žádné náklady.

Výnosy SV

SV v roce 2024 vznikly výnosy z úroků na bankovních účtech ve výši 142.901,28 Kč.

Hospodářský výsledek

SV k 31.12.2024 vykazuje zisk ve výši **142.901,28 Kč**. Po schválení hospodářského výsledku bude tento zisk převeden 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 2024 bylo do fondu oprav předepsáno celkem **869.076,- Kč** a za stejné období bylo z fondu oprav čerpáno **593.601,47 Kč**.

Výdaje z FO byly čerpány na veškeré předepsané revize, zpracování aktualizovaného PENB, odstranění závad po odborných zkouškách výtahů, injektáž zdiva garáží proti průsaku tlakové vody, požární dvířka k uzávěrům od stoupaček, diagnostiku rozvodů SV, TV a ÚT, přepojení světel na LED v garážích, výměnu hlavních uzávěrů vody, opravu nájezdových ramp u východu z garáží do domů, opravu prasklin podlahy v garážích, výměnu revizních dvířek pro uzávěry stoupaček, deratizaci pozemků, kontrolu otopné soustavy.

Do fondu oprav byl na také na základě rozhodnutí Shromáždění ze dne 18.05.2011 převeden příslušný podíl na výnosu z pronájmu společných pozemků na billboardy za rok 2024 ve výši 50.172 Kč (jedná se o příjem jednotlivých vlastníků, nikoliv o příjem SV) a dále by převeden hospodářský výsledek za rok 2022 ve výši 19.942,92 Kč a hospodářský výsledek za rok 2023 ve výši 119.464,86 Kč.

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2023 činil **6.239.665,25 Kč**

Zůstatek fondu oprav k 31.12.2024 činil **6.704.719,56 Kč**