

Zpráva o hospodaření společenství a správě domu za rok 2021

Na základě „Roční závěrky finančního účetnictví 2021“ předkládám tuto zprávu:

Hospodaření:

Stav úvěru u UniCredit Bank

- k 1.1.2021 činila nesplacená částka úvěru: **9.188.896,40 Kč**
- k 31.12.2021 činila nesplacená částka úvěru: **8.472.704,07 Kč**
- **na úvěru tak bylo v roce 2021 splaceno 716.192,33 Kč**

Stav účtu UniCredit Bank – účet pro běžné platby:

- k 1.1.2021 byl počáteční stav **1.271.284,34 Kč**
- k 31.12.2021 byl konečný stav **1.367.131,68 Kč**
- **na běžném účtu je za rok 2021 nárůst 95.847,34 Kč**

Stav účtu FIO Banka – fond oprav a údržby:

- k 1.1.2021 byl počáteční stav **1.453.423,97 Kč**
- k 31.12.2021 byl konečný stav **1.543.929,77 Kč**
- **na Fondu oprav a údržby se tak jedná o nárůst o 90.505,80 Kč**
- na tento účet je převáděna z UniCredit Bank měsíčním trvalým příkazem částka 20 538,20 (246458,40 Kč/rok).

Stav peněžního deníku – hotovost:

- k 1.1.2021 byl počáteční stav **21.268,00 Kč**
- k 31.12.2021 byl konečný stav **18.428,00 Kč**
- **na hotovosti se tak jedná o pokles o 2.840,00 Kč**

Dluh členů Společenství:

Žaloby společenství vůči jednomu z majitelů bytů značíme římskými čísly. Žaloby I.-V. jsou již uzavřeny a prošly vymáhacím procesem přes exekutora. Žaloba VI. Za rok 2020 je těsně před podáním k soudu a bude k tomu přidána částka k vymáhání i za rok 2021.

Správa:

- V lednu bylo přetěsněno topení v bytě 27 v N4 – **906,60 Kč**
- Začátkem března jsme měnili vadné měřidlo studené vody v N2 byt 19 – **1282,70 Kč**
- Rovněž proběhla snaha snížit hluk motoru ve výtahu v N2 a jednoho tlačítka – **4.122,00 Kč**
- Oprava schodiště se protáhla na měsíc a půl. - **66.205,00 Kč**
- Na začátku července jsme opět měnili tlačítko ve výtahu – **350,00 Kč**
- V září proběhla oprava jednoho z kohoutů ke stupačce topení v N4 – **653,60 Kč**
- Rovněž proběhla úprava antény opět v souvislosti se sítí 5G – **1.653,60 Kč**
- V říjnu jsme nechali natřít plechová dvířka od elektro v prostoru vchodů u jednokřídlých dveří – **1.672,00 Kč**
- Dokoupeno bylo také 50 ks žárovek do společných prostor. Tentokrát jsme zvolili LED žárovky – **2.728,50 Kč**.
- Také v říjnu jsme měnili dvě tlačítka výtahu v N2 – **700,00 Kč**
- Na konci listopadu jsme uhradili také fakturu za kamerový systém – **115.874,00 Kč**

Realizace opravy schodiště v N2 proběhla během dubna. I tak byla práce přerušována počasím a práce se z týdne a půl protáhla na měsíc a půl.

Byl instalován kamerový systém dle vysoutěžené ceny ve velmi krátké době a bez komplikací.

V prosinci jsme také realizovali výměnu vodoměrů na dálkově odečitatelné. Faktura přišla a platba byla provedena až v lednu 2022.

U hlučného výtahu (zapsáno v Protokolu o odborné způsobilosti – 10.9.2021) jsme měnili na jaře olej v převodovce. Bohužel to na hluk nemělo takový vliv, jak se očekávalo. Výtahovou firmou jsme byli upozorněni, že hluk vzniká v ložisku. To nejde vyměnit a nutná je výměna celého stroje. Riziko poruchy a několikátýdenní nefunkčnosti výtahu bylo probíráno s firmou Výtahy Sýkora s.r.o. několikrát během roku.