

## Zpráva o hospodaření společenství a správě domu za rok 2022

Na základě „Roční závěrky finančního účetnictví 2022“ předkládám tuto zprávu:

### **Hospodaření:**

#### Stav úvěru u UniCredit Bank:

- k 1.1.2022 činila nesplacená částka úvěru: **8.472.704,97 Kč**
- k 10.9.2022 činila velikost úvěru k refinancování: **7.999.818,96 Kč**
- **na úvěru tak bylo v roce 2022 do jeho refinancování splaceno 472.885,11 Kč**

#### Stav úvěru u České spořitelny:

- ukončené čerpání k 30.9.2022 činila nesplacená částka úvěru: **5.694.395,31 Kč**
- k 31.12.2022 činila nesplacená částka úvěru: **5.499.436,27 Kč**
- **na úvěru tak bylo v roce 2022 od ukončeného čerpání splaceno 194.959,04 Kč**
  
- na shromáždění 5.6.2022 byla odsouhlasena mimořádná přesně spočítaná splátka **1.766.887,00 Kč**, o tuto částku byla ponížena hodnota úvěru čerpaná u ČS
- částka za 7 majitelů bytů, která byla doplacena za jejich podíly v SVJ na úvěru činila **538.536,29 Kč**. Jednalo se o majitele tří garsoniér, jeden byt 1+1, dva byty 4+1 a jeden 3+1. O tuto částku jsme také mohli čerpat u České spořitelny nižší úvěr.
- *Částka k refinancování 7.999.818,96 po odečtení 538.536,26 za sedm bytových jednotek a po odečtení 1.766.887,00 mimořádné splátky činí částku čerpanou u České spořitelny: 5.694.395,70 (rozdíl je 0,39 Kč).*

---

#### Stav účtu UniCredit Bank – účet pro běžné platby (účet ukončen v březnu 2023):

- k 1.1.2022 byl počáteční stav **1.367.131,68 Kč**
- k 31.12.2022 byl konečný stav **6.770,59 Kč**
- **na běžném účtu je za rok 2022 pokles 1.360.361,09 Kč**

#### Stav účtu FIO Banka – účet pro běžné platby (zřízen 27.6.2022):

- k 27.6.2022 byl počáteční stav **0,00 Kč**
- k 31.12.2022 byl konečný stav **113.055,16 Kč**
- **na běžném účtu je za rok 2022 nárůst 113.055,16 Kč**

---

#### Stav účtu FIO Banka – fond oprav a údržby:

- k 1.1.2022 byl počáteční stav **1.543.929,77 Kč**
- k 31.12.2022 byl konečný stav **1.415.205,36 Kč**
- **na Fondu oprav a údržby se tak jedná o pokles o 128.724,41 Kč**
- na tento účet je převáděna z UniCredit Bank / FIO provozního účtu měsíčním trvalým příkazem částka 20 538,20 (246458,40 Kč/rok).

---

#### Stav peněžního deníku – hotovost:

- k 1.1.2022 byl počáteční stav **18.428,00 Kč**
- k 31.12.2022 byl konečný stav **1.538,00 Kč**
- částka **15.000,00 Kč** byla z poklady 19.5.2022 vložena na účet Unicredit Bank
- **na hotovosti se tak jedná o pokles o 16.890,00 Kč**

---

#### Dluh členů Společenství:

Žaloby společenství vůči jedinému majiteli bytu značíme římskými čísly. Žaloba VI. Za rok 2020 a 2021 je podána u soudu. Byl vystaven platební rozkaz a čekáme na termín jednání.

## Správa – výdaje z účtu FIO fond oprav:

- V lednu byly vyměněny 2 tlačítka ve výtahu – **700,00 Kč**
  - Zároveň začátkem ledna byla uhrazena výměna dálkově odečítaných vodoměrů 69 bytů – **108.710,00 Kč**
  - Na konci ledna byla doplacena výměna dálkově odečítaných vodoměrů 4 byty – **6.302,00 Kč**
  - V dubnu proběhla oprava společné antény a výměna LTE filtru – **2.202,41 Kč**
  - Také bylo v dubnu vyměněno tlačítko ve výtahu - **350,00 Kč**
  - Rovněž v dubnu byla uhrazena faktura za opravu fasády po ptactvu – **33.005,00 Kč**
  - Po skončení shromáždění 2022 jsme uhradili zálohovou fakturu za výměnu motoru výtahu – **100.625,00 Kč**
  - V červenci jsme prostřednictvím DPD platili kartou u kurýra za nákup světel na chodbu – **13.000,00 Kč**
  - Za opravu svislého svodu v prostorách vchodu N2 jsme zaplatili firmě Otýs a Reichl - **5.272,20 Kč**
  - Na konci srpna jsme po výměně motoru výtahu doplatili druhou polovinu ceny – **100.625,00 Kč**
  - Začátkem září jsme zaplatili za měření hluku obou výtahů, které proběhlo na jaře – **19.360,00 Kč**
  - Na konci října jsme nechali vyměnit jedno tlačítko výtahu – **369,00 Kč**
  - V listopadu byla provedena prohlídka svislé odtahové ventilační šachty u bytů 3+1 v Nýřanské 2 – **5.150,00 Kč**
- 
- Abychom mohli provést mimořádnou splátku úvěru v době, kdy se vyplácí jednotlivým členům SVJ přeplatky, bylo nutné si na provozní účet 5.9.2022 půjčit **266.887,00 Kč**. Tato částka byla vrácena zpět na účet fondu oprav 24.10.2022.

---

Výpisy z provozních účtů (Sberbank, Unicredit bank i FIO banka) stejně jako z fondu oprav (Fio Banka), jsou na našich webových stránkách přístupných POUZE majitelům bytů po vyplnění dokumentu GDPR (důležitá je mailová adresa). Následně po obdržení vyplněného souhlasu zřizujeme každému majiteli vstup do sekce webových stránek, kde jsou dokumenty ke všem shromážděním od listopadu 2011, revizní zprávy na plyn, elektro, ale také pojistná smlouva na dům.