



**Přehled hospodaření domu za rok 2020 pro
Sezemínská 2030, Praha 5**

Úvodem

Společnost Vaše domy, s.r.o. vám předkládá dokument „Přehled hospodaření domu za rok 2020“.

Dokument obsahuje ekonomické údaje, které zobrazují hospodaření domu v minulém roce. Na hospodaření domu navazuje přehled čerpání z fondu oprav.

Tento dokument by měl posloužit k zajištění vyrovnaného hospodaření v dalším období a vytvoření dostatečné finanční rezervy na investice v následujících letech.

Budete-li potřebovat informace doplnit či objasnit, můžete se na nás obrátit. Rádi s Vámi tato témata prodiskutujeme a pokusíme se nalézt řešení případných problémů.

S pozdravem

Markéta Masojídková
účetní SVJ

Souhrn hospodaření domu

V tabulce je uveden souhrn významných položek z účetní závěrky. Jedná se o položky, které vypovídají o hospodaření právnické osoby. Stavý jsou uvedeny k 31.12.

Položka	Hodnota [tis. Kč]
Dlouhodobé zálohy (fond oprav)	5210
Provozní fond	45
Stav běžného účtu	5611
Stav termínovaného účtu	–
Stav úvěru	–
Pohledávky – krátkodobé za spoluvlastníky	-10
Závazky – krátkodobé k dodavatelům	221
Aktiva	8079
Pasiva	8079
Náklady	583
Výnosy	585
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2

Zálohové složky

V tabulce je uvedený přehled nákladů a výše záloh v minulém roce. Saldo reprezentuje v kladném čísle přebytek záloh, v záporném nedostatečnou výši záloh. Následně jsme porovnali saldo s očekávanými náklady na složky v letošním roce. Očekávané náklady jsme analyzovali především z důvodu:

- změny uspořádání složek,
- očekávaných změn cen energií a služeb a
- očekávané úspory v důsledku přijatých opatření nebo technických řešení.

Obecně doporučujeme hospodařit s mírnou rezervou, která umožní vykrýt případné neočekávané výkyvy. Nejvhodnější období pro změnu záloh je po vyúčtování. Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč.

Náklady – náklady v minulém roce

Zálohy – suma, která by se vybrala na zálohách za rok, pokud by zůstaly v původní výši

Saldo – rozdíl nákladů v minulém roce a záloh

Zálohy nové – doporučená výše záloh pro další období

Složka	Náklady	Zálohy	Saldo	Zálohy nové	Poznámky
Elektřina spol. prostor	39	35	-4	40	
Elektřina výtahů	23	22	-1	25	
Odměny orgánů SVJ	253	371	118	371	úspora nákladů roku 2020 souvisí s absencí člena výboru
Odvoz odpadu	123	101	-22	123	
Teplo	413	427	14	475	15% rezerva
TUV	565	571	6	580	7,97% cenový nárůst vody
Úklid domu	81	65	-16	82	
Vodné stočné	331	344	13	357	7,97% cenový nárůst
Výtah údržba	46	48	2	48	
Celkem	1 874	1 984	110	2 101	

Dluhy v platbách

Ke konci minulého roku činily dluhy na platbách zálohových a nezálohových složek celkem -18.376,00 Kč (mínus značí přeplatek). Nejvyšší dluh na jedné bytové jednotce činil 19.711,00 Kč.

Fond oprav

Fond oprav (účetně dlouhodobá záloha) by měl sloužit především pro hrazení investic většího rozsahu, ať už jsou plánované nebo neplánované. Doporučujeme udržovat fond oprav na takové úrovni, aby se z něj dala v případě potřeby uhradit neplánovaná havárie, která by významně ovlivnila užívání domu. Zároveň by měl fond oprav sloužit pro postupné shromažďování prostředků na budoucí významné investice do obnovy jednotlivých částí domu na konci jejich životnosti.

Celkový přehled FO (v tis. Kč)

Počáteční stav	4081
Čerpání	761
Přírůstek	1890
Koncový stav k 31.12.	5210

Přehled čerpání FO (v Kč)

V tabulce je uveden přehled položek čerpaných z fondu oprav v minulém roce.

06.01.20	PF	20006	kontrola požární dveře	3 980,90
06.01.20	PF	20008	seřízení vstupní dveře	1 210,00
20.01.20	PF	20011	zaplombování vodoměru	801,32
21.01.20	PF	20009	výtah oprava – vyproštění	2 407,53
29.01.20	PF	20010	úklid okolí domu 01/2020	405,35
31.01.20	PF	20019	oprava hlavní jistič	1 437,50
31.01.20	PF	20012	oprava odtahu	1 452,00
06.02.20	PF	20013	konstrukce uchycení dlaždic	3 400,00
07.02.20	PF	20015	havarijní servis 01/2020	588,06
07.02.20	PF	20015	výměna světel (3 ks)	3 365,48
13.02.20	PF	20018	údržba chodbičkové dveře	3 450,00
18.02.20	PF	20017	oprava zavírač dveří, zvonkové tablo	1 150,00
24.02.20	PF	20032	digitalizace výkresové dokumentace	3 000,00
24.02.20	PF	20025	revize kanalizace stoupačky	9 365,00
27.02.20	PF	20026	úklid okolí domu 02/2020	1 072,06
01.03.20	PF	20024	servis DVB-T2 signál	2 300,00
09.03.20	PF	20031	havarijní servis 02/2020	588,06
09.03.20	PF	20031	klíče	382,36
13.03.20	PP	20001	klíče (2 ks)	-200,00
17.03.20	PF	20038	oprava vstupní dveře	4 175,00
20.03.20	PF	20036	pokládka nové dlažby	66 524,00
23.03.20	PF	20037	revize kanalizace stoupačky	31 993,00
24.03.20	PF	20035	oprava výtahu	656,65
31.03.20	PF	20044	oprava TUV stoupačka	1 748,00
31.03.20	PF	20040	úklid okolí domu 03/2020	405,35
31.03.20	PF	20039	výtah oprava	1 156,90
08.04.20	PF	20045	havarijní servis 03/2020	588,06
28.04.20	PF	20047	úklid okolí domu 04/2020	405,35
30.04.20	PF	20052	seřízení dveří	1 380,00
07.05.20	PF	20048	havarijní servis 04/2020	588,06
21.05.20	PF	20054	projekt instalační jádra větrání	6 050,00
28.05.20	PF	20060	úklid okolí domu 05/2020	405,35
03.06.20	PF	20093	oprava výtahu	2 665,24
08.06.20	PF	20061	havarijní servis 05/2020	588,06
10.06.20	PF	20064	rekonstrukce laviček	13 769,80
11.06.20	PF	20062	oprava výtahu	2 501,25
11.06.20	PF	20063	oprava výtahu	3 029,42
18.06.20	PF	20065	oprava výtahu	656,65
22.06.20	PF	20066	oprava zámkové vložky	1 610,00
30.06.20	PF	20074	oprava TUV stoupačky	1 368,50
30.06.20	PF	20067	úklid okolí domu 06/2020	405,35
01.07.20	PF	20068	seřízení oken	10 350,00
08.07.20	PF	20076	oprava výtahu	1 156,90
08.07.20	PF	20069	havarijní servis 06/2020	588,06
08.07.20	PF	20069	výměna LED žárovek	563,50

09.07.20	PF	20073	výměna zámkové vložky	2 703,00
13.07.20	PF	20072	výměna vodovodní baterie	2 013,00
24.07.20	PF	20077	oprava výtahů – lanka omezovač rychlosti	42 552,30
29.07.20	PF	20078	úklid okolí domu 07/2020	405,35
30.07.20	PF	20080	oprava domácí telefon	7 107,00
05.08.20	PF	20081	instalace domácí telefon	943,00
10.08.20	PF	20090	havarijní servis 07/2020	588,06
10.08.20	PF	20090	montáž schránka na klíče	1 444,40
26.08.20	PF	20094	oprava výtahu dobropis	-2 665,24
27.08.20	PF	20092	úklid okolí domu 08/2020	405,35
31.08.20	PF	20102	oprava SV stoupačky	1 518,00
31.08.20	PF	20098	kontrola UPS	7 018,00
02.09.20	PF	20096	oprava odtahů	3 364,00
05.09.20	PF	20106	čištění odpadu	2 185,00
08.09.20	PF	20097	havarijní servis 08/2020	588,06
08.09.20	PF	20097	utažení klik, seřízení čidel	1 078,13
09.09.20	VP	20010	klíč	186,00
11.09.20	PF	20104	oprava výtahu	2 657,65
15.09.20	PF	20107	sklenářské práce	4 499,95
18.09.20	PF	20105	oprava výtahu	2 001,00
22.09.20	PF	20099	kontrola UPS dobropis	-7 018,00
23.09.20	PF	20100	kontrola UPS	5 800,00
29.09.20	PF	20108	úklid okolí domu 09/2020	405,35
30.09.20	PF	20110	preventiv požár. prohlídka, revize	11 254,09
30.09.20	PF	20114	kontrola rozvodu TUV	1 437,50
09.10.20	PF	20111	havarijní servis 09/2020	588,06
09.10.20	PF	20111	dodání 2 ks klíčů	486,42
16.10.20	PF	20115	výměna vložky v kočárkárně, klíče	7 073,00
22.10.20	PF	20116	výměna části ležatého rozv. vody	25 283,00
23.10.20	PF	20117	dodávka a montáž plast. oken	61 218,00
26.10.20	PF	20118	dodávka a montáž plast. oken	22 223,00
29.10.20	PF	20120	úklid okolí domu 10/2020	405,35
31.10.20	PF	20124	řez keřů, chemický postřik	3 630,00
06.11.20	PF	20123	lokální oprava střechy	5 328,50
09.11.20	PF	20125	havarijní servis 10/2020	588,06
09.11.20	PF	20125	nákup a instalace dávkovače dezinfekce	1 938,90
12.11.20	PF	20128	seřízení dovíračů vchod dveře	1 150,00
17.11.20	PF	20131	střešní sondy (3 ks)	3 500,00
18.11.20	PF	20126	oprava a nátěr mříží	9 600,00
20.11.20	PF	20129	expertiza střešní konstrukce	13 800,00
23.11.20	PF	20127	výměna bateriový modul	80 461,37
27.11.20	PF	20132	úklid okolí domu 11/2020	405,35
01.12.20	I2	20012	doplňky okna předpis 12/2020	-1 926,00
01.12.20	I2	20012	doplňky okna předpis 12/2020	-19 711,00
08.12.20	PF	20134	havarijní servis 11/2020	588,06
08.12.20	PF	20134	výměna LED žárovek	669,88
08.12.20	PF	20137	výměna vodoměrů SV a TV (160 ks)	188 166,17
22.12.20	PF	20140	oprava dveřní zavírač	4 669,00
27.12.20	PF	20141	dezinfekce vosy	2 420,00
30.12.20	PF	20142	úklid okolí domu 12/2020	1 072,06

31.12.20	PF	20143	havarijní servis 12/2020	588,06
31.12.20	PF	20143	výměna LED žárovek	389,28
31.12.20	I1	20049	převod HV 2019	-889,26
31.12.20	I1	20047	oprava výtah 30.12.2020	30 485,24
31.12.20	I1	20053	pojištění 2020	29 247,00
celkem				761 402,52