****

**Společenství vlastníků jednotek**

**Radimovická č.p. 1423 a 1424**   
IČ: 290 35 244

Zápis v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze

oddíl S vložka 11228

**Zpráva o hospodaření SVJ Radimovická č.p. 1423 a 1424 za rok 2017**

Správu bytového domu Radimovická 1423 až 1424, vykonává od 1.11.2017 společnost KORBEL facility s.r.o.**,** a tona základě příkazní smlouvy. Naše činnost je zaměřena na komplexní vedení účetnictví a ekonomické agendy, předpisu a evidence plateb vymáhání pohledávek, provozní činnost a základní poskytování právních služeb. Součástí správy je intenzivní komunikace a spolupráce s výborem společenství a jednotlivými vlastníky SVJ, dle jejich potřeb a vzniklé provozní situace.

Účetní závěrka za rok 2017 byla již zpracována společností KORBEL facility s.r.o. a je nedílnou součástí této zprávy o hospodaření. Po jejím případném schválení ze strany shromáždění, bude vložena do sbírky listin rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném městským soudem v Praze.

Finanční prostředky na účtu SVJ Radimovická č.p. 1423 a 1424

**Stav finančních prostředků k 31.12.2017**

|  |  |
| --- | --- |
| **Prostředek** | **Částka** |
| Pokladna | 8 691,00 Kč |
| Bankovní účet – Komerční banka a.s. | 1 859 716,61 Kč |
| **Celkem finanční prostředky k 31.12.2017** | **1 868 407,61 Kč** |

Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2017

|  |  |
| --- | --- |
| **Dlouhodobé zálohy** | **Částka** |
| Dlouhodobé zálohy - počáteční stav k 1.1.2017 | 2 364 246,55 Kč |
| Dlouhodobé zálohy byty - tvorba za rok 2017 | 801 250,00 Kč |
| Fond oprav družstvo | 38 322,00 Kč |
| Dlouhodobé zálohy - čerpání dle usnesení za rok 2017 | -1 588 307,07 Kč |
| **Fond oprav - konečný stav k 31.12.2017** | **1 615 511,48 Kč** |

Přehled nákladů a výnosů za rok 2017

Náklady celkem k 31.12.2017

|  |  |
| --- | --- |
| **Náklady** | **Celkem v Kč** |
| spotřeba materiálu | 3 300,00 Kč |
| opravy a udržování | 1 509 784,10 Kč |
| odměna za správu | 164 506,76 Kč |
| poštovné | 7 116,90 Kč |
| revize | 11 921,31 Kč |
| ostatní služby | 64 807,56 Kč |
| mzdové náklady | 162 915,00 Kč |
| zdravotní pojištění | 5 760,00 Kč |
| bankovní poplatky | 4 659,00 Kč |
| pojištění | 29 177,00 Kč |
| zákonné pojištění zaměstnanců | 300,00 Kč |
| haleřové vyrovnání | 1,79 Kč |
| **CELKEM** | **1 964 249,42 Kč** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Z celkových nákladů činí náklady na vlastní správní činnost** | **Celkem v Kč** |
| spotřeba materiálu | 3 300,00 Kč |
| odměna za správu | 164 506,76 Kč |
| poštovné | 7 116,90 Kč |
| Porofitherm odečet a rozúčtování | 24 532,75 Kč |
| Právní služby | 0,00 Kč |
| bankovní poplatky | 5 175,00 Kč |
| odměny členům výboru + KK | 168 675,00 Kč |
| **CELKEM** | **373 306,41 Kč** |

Zálohy na vlastní správní činnost za rok 2017 byly ve výši 373 306,41 Kč. Náklady na vlastní správní činnost za rok 2017 byly ve výši 373 306,41 Kč.

Přehled výnosů k 31.12.2017

|  |  |
| --- | --- |
| **Přehled výnosů** | **Celkem v Kč** |
| Vlastní správní činnost | 373 306,41 Kč |
| Ostatní provozní výnosy klíče | 2 650,00 Kč |
| Převod nákladů (fond oprav) | 1 588 293,01 Kč |
| **Celkem výnosy** | **1 964 249,42 Kč** |

Čerpání služeb za rok 2017

Přehled čerpání krátkodobých záloh na služby spojené s užíváním bytu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Dlouhodobé zálohy** | **Zálohy** | **Náklady** | **Rozdíl** |
| Studená voda | 427 455,00 Kč | 565 118,00 Kč | -137 663,00 Kč |
| Teplá užitková voda | 740 522,00 Kč | 462 187,00 Kč | 278 335,00 Kč |
| Teplo | 713 444,00 Kč | 634 217,00 Kč | 79 227,00 Kč |
| Úklid | 123 575,00 Kč | 118 798,00 Kč | 4 777,00 Kč |
| Odvoz odpadu | 113 661,00 Kč | 106 286,00 Kč | 7 375,00 Kč |
| Výtah | 104 985,00 Kč | 81 174,00 Kč | 23 811,00 Kč |
| Elektrická energie spol. prostory | 34 041,00 Kč | 34 287,00 Kč | -246,00 Kč |
| STA | 9 360,00 Kč | - Kč | 9 360,00 Kč |
| **Celkem** | 2 267 043,00 Kč | 2 002 067,00 Kč | 264 976,00 Kč |

V Praze dne 13.9.2018

Rostislav Korbel