

Zpráva kontrolní komise

**Hospodaření Společenství vlastníků Praha 4, Čenětická 2133, 2134,
se sídlem Čenětická 2134
za rok 2024**

Praha 17.10.2024

Kontrolní komise:

Dalibor Tichý

Veronika Procházková

Mgr. Kateřina Smrkovská

1. Hospodářské výsledky

1.1 Roční výnos 2024

V roce 2024 nerealizovalo SVJ žádné zdanitelné výnosy z titulu nájmu nebytových prostor.

Příjmem SVJ jsou:

1. Vyúčtovatelné zálohy (Provozní fond), placené členy SVJ zejména na: vodné, stočné, teplo, TUV, úklid, společnou elektřinu, výtah a elektřinu pro garáže.

Celkem bylo předepsáno a po zaplacení vzato do vyúčtování: **1.997.832 Kč** předepsaných záloh.

Předepsané zálohy	Kč
Provozní Fond	576.744
Správa	136.800
Teplo	273.756
TUV	346.620
SV	198.578
Společná el	16.880
Výtah	55.380
Odpad	113.116
Úklid	62.518
Elektřina Garáže	6.120
Odměny vedení	154.260
Režie	29.844
Pojištění	27.216
Celkem	1.997.832

Vyúčtováním byly vyrovnány veškeré dluhy a přeplatky členů SVJ.

SVJ nemělo tedy k 31.12.2024 žádné dlužníky s prodlením s platbou záloh více než 2 měsíce.

2. Dlouhodobé zálohy (Fond oprav) sloužící k naspoření prostředků na investice a větší opravy bytového domu.

Tyto příjmy jsou osvobozeny od daně z příjmu.

Příjmy SVJ z titulu:

- provozního fondu činily v roce 2024: 576.744 Kč
- dlouhodobých záloh (FO) v roce 2024: 192.360 Kč
- nově byla od 01.01.2024 vytvořena položka Fond tepelných čerpadel k použití na splátky úvěru na tepelná čerpadla

Nespotřebované prostředky Fondu oprav zůstávají na účtu SVJ a nevrací se. Přebytek Provozního fondu ve výši 475.230 Kč navrhuje kontrolní komise převést jednorázově do Fondu oprav, podobně jako v roce 2023 a předchozích letech.

1.2 Náklady v roce 2024

Náklady na vyúčtování v roce 2024:

Celkové náklady v roce 2024 činily 1.999.436 Kč

z toho

- skutečné provozní náklady: 101.514 Kč
- rozdíl záloh a skutečných nákladů Provozního fondu 475.230 Kč

Celkem vyúčtované náklady Provozního fondu 576.744 Kč

Čerpání Fondu oprav 549.548Kč

z toho:

- oprava výtah:
 - kabinové dveře 46.256 Kč
 - rozvaděč, snímač, vlečný kabel 213.875 Kč
 - výtahový stroj, nosné prostředky 176.120 Kč
- výměna nefunkčního systému RWA 113.297 Kč

Rozdíl mezi vybranými prostředky do Fondu oprav (192.360 Kč) a skutečnými náklady čerpanými z Fondu oprav ve výši byl pokryt přebytkem Provozního fondu.

1.3 Hospodaření SVJ

Výsledek hospodaření SVJ za rok 2024 je 475.230 Kč. Což je rozdíl mezi zálohami na Provozní fond a skutečnými náklady. **Tento přebytek kontrolní komise navrhuje přesunout do FO na další období.**

2. Struktura běžných výdajů a příjmů v roce 2024

Rozložení výdajů v roce 2024

Provozní Fond	576.744
Správa	128.196
Teplo	270.801
TUV	230.543
SV a SV a TUV	392.981
Společná el	12.321
Výtah	50.630
Odpad	35.592
Úklid	64.034
Elektřina garáže	9.390
Odměny vedení	152.982
Režie	30.024
Pojištění	45.198
Celkem	1.999.436
Rozdíl nákladů a záloh	9.637

Celkový rozdíl mezi náklady a předepsanými zálohami tedy činil 9.637 Kč.

3. Akce tepelná čerpadla

Čerpadla jsou v provozu od podzimní sezóny 2021, realizace byla uhrazena z FO a úvěrem. Úhrada splátek v roce 2024 činila celkem 308.124 Kč za 12 měsíců. Splátky úvěru jsou od roku 2024 kryty příspěvky do fondu tepelných čerpadel.

Za rok 2024 byly splátky rozpočteny ve vyúčtování dle podlahové plochy (podílu). Náklady Provozního fondu by pak za rok 2024 celkem činily 101.514 Kč, zůstatek ve výši 475.230 Kč by byl převeden do Fondu oprav jako rezerva.

Tak bylo postupováno i předchozích letech a stejně by se postupovalo i v dalších letech do konce splacení úvěru.

Na fondu oprav bychom udržovali stav cca 1.000.000 Kč na nenadálé výdaje.

4. Závěr

V roce 2024 bylo hospodaření přebytkové a byla vytvořena dostatečná rezerva na krytí nákladů spojených provozem SVJ a mimořádnými výdaji.

Shromáždění dne 20.11.2024 schválilo úpravy příspěvků do Fondu oprav i zřízení Fondu tepelných čerpadel dle návrhu kontrolní komise.

Za kontrolní komisi:

Dalibor Tichý
Veronika Procházková
Mgr. Kateřina Smrkovská