



**Přehled hospodaření domu za rok 2021 pro
Sezemínská 2030, Praha 5**

Úvodem

Společnost Vaše domy, s.r.o. vám předkládá dokument „Přehled hospodaření domu za rok 2021“.

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)	4261
Provozní fond	43
Stav běžného účtu	4343
Stav termínovaného účtu	–
Stav úvěru	–
Pohledávky – krátkodobé za spoluvlastníky	8
Závazky – krátkodobé k dodavatelům	34
Aktiva	6965
Pasiva	6965
Náklady	698
Výnosy	699
Výsledek hospodaření běžného účetního období	1

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	59	50% rezerva na cenový nárůst
Elektřina výtahů	24	22	-2	36	50% rezerva na cenový nárůst
Odměny orgánů SVJ	235	371	136	371	úspora nákladů roku 2020 souvisí s absencí člena výboru
Odvoz odpadu	123	99	-24	246	100% nárůst poplatku
Teplo	458	428	-30	641	40% rezerva na cenový nárůst
TUV	579	570	-9	753	10% cenový nárůst vody + 40% rezerva na cenový nárůst energií
Úklid domu	84	64	-20	97	15% inflační očekávání
Vodné stočné	390	337	-53	429	10% cenový nárůst
Výtah údržba	47	48	1	54	15% inflační očekávání
Celkem	1 979	1 974	-5	2 685	

Dluhy v platbách

Ke konci minulého roku činily dluhy na platbách zálohových a nezálohových složek celkem -9.793,00 Kč (mínus značí přeplatek). Nejvyšší dluh na jedné bytové jednotce činil 4.175,00 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	5210
Čerpání	2773
Přírůstek	1824
Koncový stav k 31.12.	4261

Přehled čerpání FO (v Kč)

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

05.01.21	PF	21003	kontrola požárních dveří	4 547,18
06.01.21	PF	21005	seřízení vstup. dveří	2 760,00
13.01.21	PF	21007	výměna koule u dveří	1 886,00
29.01.21	PF	21009	úklid okolí domu 01/2021	418,66
29.01.21	PF	21009	venkovní úklid 01/2021	4 130,94
31.01.21	PF	21011	havarijní oprava TUV stoupačky	1 713,50
01.02.21	PF	21014	PVC + ředidlo	1 187,00
02.02.21	PF	21012	výměna vodoměrů (4 ks)	2 313,57
09.02.21	PF	21015	havarijní servis 01/2021	588,06
09.02.21	PF	21015	výměna LED žárovky	265,65
11.02.21	PF	21013	výmalba společných prostor	11 974,00
11.02.21	PF	21020	seřízení dveří	3 450,00
11.02.21	PF	21020	odstranění závad PO prohlídka	2 300,00
12.02.21	PF	21019	oprava VZT	9 584,00
18.02.21	PF	21022	výměna vodoměrů (4 ks)	2 313,57
26.02.21	PF	21027	úklid okolí domu 02/2021	418,66
26.02.21	PF	21027	venkovní úklid 02/2021	2 753,96
28.02.21	PF	21025	havarijní oprava TUV stoupačky	1 759,50
08.03.21	PF	21038	výměna vodoměrů (4 ks)	2 313,57
08.03.21	PF	21035	havarijní servis 02/2021	588,06
08.03.21	PF	21035	výměna LED žárovky	265,65
10.03.21	PF	21024	pojištění 2021	29 247,00
11.03.21	PF	21023	mimořádný úklid kontejnerové stání	302,50
17.03.21	PF	21037	diagnostika závady VZT	1 840,00
01.04.21	PF	21039	úklid okolí domu 03/2021	418,66
06.04.21	PF	21043	oprava výtahu	2 739,44
12.04.21	PF	21042	havarijní servis 03/2021	588,06
12.04.21	PF	21042	výměna LED žárovky, dotažení kliky	603,18
30.04.21	PF	21044	úklid okolí domu 04/2021	418,66
04.05.21	PF	21046	oprava výtahu	1 603,10
10.05.21	PF	21050	havarijní servis 04/2021	588,06
11.05.21	PF	21052	údržba VZT střecha	2 415,00
11.05.21	PF	21052	seřízení dveří	1 150,00
14.05.21	PF	21053	výměna oken byt 62	38 122,90
14.05.21	PF	21053	žaluzie byt 62 (4 ks)	3 512,10
20.05.21	PF	21054	přetěsnění dešťosvodů	1 725,00
30.05.21	PF	21056	oprava systému otevírání	11 730,00
31.05.21	PF	21059	výměna vodoměrů (4 ks)	2 313,57
31.05.21	PF	21058	havarijní oprava TUV stoupačky	1 702,00
31.05.21	PF	21061	oprava výtahu	6 105,35
02.06.21	PF	21060	úklid okolí domu 05/2021	418,66
08.06.21	PF	21065	havarijní servis 05/2021	588,06
08.06.21	PF	21065	výměna LED žárovek, seřízení pohyb čidla	1 300,08
08.06.21	PF	21067	výměna koule na dveřích	2 001,00
10.06.21	PF	21070	seřízení dveřních dovíračů	2 070,00
14.06.21	PF	21066	provedení stavební zásuvka (2 ks)	6 595,25

15.06.21	VP	21004	klíče (3 ks)	540,00
28.06.21	PF	21071	úklid okolí domu 06/2021	418,66
09.07.21	PF	21075	havarijní servis 06/2021	588,06
09.07.21	PF	21075	výměna LED žárovek, seřízení pohybu čidla	566,38
09.07.21	PF	21075	klíče (8 ks)	1 829,52
22.07.21	PF	21076	výměna světel před vchody	4 432,00
30.07.21	PF	21078	úklid okolí domu 07/2021	418,66
09.08.21	PF	21089	čištění kanalizace	2 070,00
09.08.21	PF	21077	havarijní servis 07/2021	588,06
09.08.21	PF	21077	klíče (2 ks)	457,38
31.08.21	PF	21093	oprava střechy	525 566,56
01.09.21	PF	21090	úklid okolí domu 08/2021	418,66
08.09.21	PF	21092	havarijní servis 08/2021	588,06
10.09.21	PF	21094	oprava dveří 8 NP chodbička	1 035,00
23.09.21	PF	21096	požárně preventivní kontrola	5 698,20
23.09.21	PF	21096	údržba hasicích zařízení	11 147,53
30.09.21	PF	21095	technický dozor oprava střechy	25 000,00
30.09.21	PF	21097	nahození jističů osvětlení	1 437,50
04.10.21	PF	21100	úklid okolí domu 09/2021	418,66
05.10.21	PF	21103	oprava střechy	408 232,75
08.10.21	PF	21101	havarijní servis 09/2021	588,06
08.10.21	PF	21101	seřízení pohybových čidel	1 725,00
08.10.21	PF	21101	kontrola nouzové osvětlení	718,75
08.10.21	PF	21101	výměna LED žárovek (6 ks)	903,33
15.10.21	PF	21102	montáž vzduchotechniky	1 550 179,30
15.10.21	PF	21105	oprava samozavírače HVD	1 380,00
20.10.21	PF	21104	expertiza hydroizolace spodní stavby	14 500,00
27.10.21	PF	21107	úklid okolí domu 10/2021	418,66
31.10.21	PF	21127	servisní práce 10/2021	3 312,00
08.11.21	PF	21106	havarijní servis 10/2021	588,06
08.11.21	PF	21106	seřízení pohybových čidel	790,63
08.11.21	PF	21106	výměna svítidla s pohybem čidla	1 167,25
08.11.21	PF	21106	výměna LED žárovek (15 ks)	2 150,50
18.11.21	PF	21111	termostatické hlavice sušárna	4 083,00
19.11.21	PF	21110	kontrola kování oken	1 742,00
30.11.21	PF	21112	úklid okolí domu 11/2021	418,66
03.12.21	PF	21117	seřízení zavírače domovní dveře	1 035,00
07.12.21	PF	21116	oprava domovní telefon	4 646,00
08.12.21	PF	21120	havarijní servis 11/2021	588,06
08.12.21	PF	21120	seřízení pohybových čidel	215,63
08.12.21	PF	21120	výměna nouzového osvětlení	6 100,75
08.12.21	PF	21120	výměna LED žárovek	138,57
17.12.21	PF	21121	dezinfekce – vosy	2 000,00
30.12.21	PF	21125	úklid okolí domu 12/2021	418,66
30.12.21	PF	21125	venkovní úklid výjezdy 12/2021	2 753,96
31.12.21	I1	21044	převod HV 2020	-1 750,51
31.12.21	PF	21126	havarijní servis 12/2021	588,06
31.12.21	PF	21124	servisní práce 12/2021	3 093,50
celkem				2 773 573,68



**PŘEHLED HOSPODAŘENÍ DOMU ZA ROK 2021 PRO
SEZEMÍNSKÁ 2030, PRAHA 5**
