

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SVJ
ZA ROK 2021 A NÁVRH ROZPOČTU NA ROK 2022

SVJ Stará 45a Ústí nad Labem

Příjmy a výdaje /v Kč/:

K 31.12. 2022 činil zůstatek běžného účtu SVJ 1 223 982,10

Stav pokladny k 31.12.2022 4 791,00

Dlouhodobý úvěr ve výši 12 600tis.Kč byl za rok 2022 splacen ve výši /Kč/

jistina	615 462	zůstatek:	4 464 369	úč.951001
úrok	121 129			

Na tyto úroky stále dostáváme státní dotaci, v roce 2022 opět ve výši 150 188Kč.

Výnosy SVJ za rok 2022, kterými byly výnosy z pronájmů nebytových prostor v domě, včetně pronájmu střechy, k 31.12.2022 činí účetně 269 026 Kč. Výnosy, podle rozhodnutí shromáždění, by měly být převedeny do DZO, nebo jako za rok 2022, vyplaceny vlastníkům. Protože v roce 2022 nedošlo k výraznému překročení rozpočtu a růst nákladů na energie pro vlastníky na rok 2022 je značný, doporučuji vyplatit získané výnosy vlastníkům v plné výši. Provozní výdaje SVJ byly v roce 2022 v plném rozsahu kryty příjmy. SVJ plní všechny svoje závazky a nečerpá žádný provozní úvěr.

Zálohy krátkodobé, určené na chod společenství tj administrativní náklady na práci výboru nebyly překročeny a postačily na úhradu všech výdajů, včetně dodržení schváleného limitu 70tis.Kč na odměny členů výboru a revizorky. Odměny byly čerpány řádně v kalendářním roce 2022.

Výsledky hospodaření s dlouhodobými zálohami na opravy-DZO :

DZO z vlastních zdrojů v Kč

Počáteční stav	1 833 919
Kredit 2022	1 132 577
Zdroje celkem k 31.12.2022	2 966 496
Čerpání DZO	1 537 723
Zůstatek k 31.12.2022	1 428 773

Hospodaření s DZO bylo podrobně posouzeno při kontrole čerpání rozpočtu v průběhu roku 2022.

Pravidelné náklady nebyly překročeny, téměř 50tis.Kč bylo uspořeno na drobných opravách a údržbě, nebylo nutné čerpat výdaje na opravu výtahů a také nákup drobného materiálu nebyl překročen. Spolu se splátkou jistiny, úroků a pojištění bylo tedy z DZO čerpáno 1 737 986Kč, po započítání dotací a 50 076Kč pojistného plnění pouze 1 537 722tis.Kč. Plynové rozvody byly cenově proti rozpočtu o 60tis.Kč nižší, havárie vodovodní přípojky k domu si vyžádala

proti rozpočtu navíc 236 348 Kč, při ostatní úspoře nákladů byl plánovaný zůstatek DZO ve výši 1mil.400tis.Kč dodržen.

K 31.12.2022 vykazuje SVJ dluhy z nájmu ve výši 12 348Kč, jde o 7 dlužníků k datu, jejich jednotlivá dlužná částka nepřesahuje 2 000Kč. Přeplatky na nájmech vykazované dlužné částky plně kryjí/ 53 267Kč /.

NÁVRH ROZPOČTU 2023

Návrh rozpočtu na rok 2023 je sestaven za následujících předpokladů:

- V roce 2023 je v domě stoprocentní podíl vlastníků bytů
- Tržby z pronájmu jsou plánovány ve výši roku 2022
- Náklady na úklid a ostatní drobné opravy zůstanou ve výši rozpočtu na rok 2022
V údržbě zeleně se počítá s větší frekvencí sekání trávy než v předchozím roce
- Drobný nákup bude ovlivněn růstem cen za pohonné hmoty, úklidové prostředky atd.
- Hlavní investiční akcí rozpočtu bude vybudování parkovacích míst pod domem/
vlastní pozemek SVJ/
- **Konečný zůstatek DZO je k 31.12.2023 předpokládán opět ve výši cca 1,4mil.Kč.**
- **Doporučuji předložený návrh rozpočtu na rok 2023 schválit.**
- V rozpočtu nákladů na správu není promítnuta změna vedení administrativy SVJ.

20.3.2023 revizorka ing.Marková