

Společenství vlastníků jednotek Zličín 479

IČ: 015 04 428

Zápis v rejstříku společenství vlastníků jednotek,
vedeného Městským soudem v Praze
oddíl S, vložka 14473

Zpráva o hospodaření za rok 2022

Sestaveno dne: 23.5.2023

Zpracovala: Jaroslava Mazancová, TN Facility, s.r.o.

FINANČNÍ PROSTŘEDKY

Stav finančních prostředků k 31. prosinci 2022:

	31. prosince 2021	31. prosince 2022
Pokladna	14 518,00 Kč	14 518,00 Kč
Bankovní účet UniCredit – běžný	12 014 697,63 Kč	10 665 120,09 Kč
Bankovní účet FIO – běžný	0,00 Kč	129 358,00 Kč

VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2022

Výsledek hospodaření za hlavní činnost k 31. prosinci 2022 činil: 0,00 Kč.

Hospodářská činnost nebyla provozována.

DLOUHODOBÁ ZÁLOHA

Příspěvek na správu domu a pozemku (tzv. „fond oprav“) k 31. prosinci 2022:

Dlouhodobá záloha - počáteční stav k 1. 1. 2022	11 348 450,29 Kč
Tvorba 2022	2 848 977,00 Kč
Čerpání 2022*	2 554 579,57 Kč
Dlouhodobá záloha - konečný stav k 31. 12. 2022	11 642 847,72 Kč

* Rozpis čerpání dlouhodobé zálohy na správu domu:

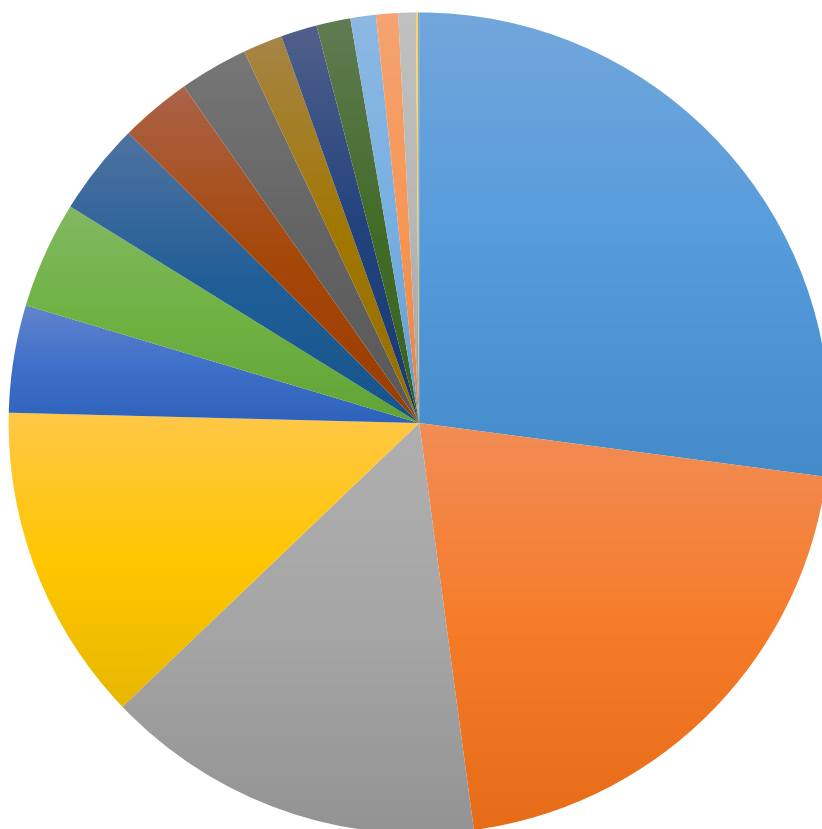
Popis	Částka
Výměna měřičů tepla	1 026 099,00 Kč
Dodávka a instalace zdroje UPS	484 245,00 Kč
EPS - kontroly, opravy	223 573,00 Kč
Požární ochrana-zkoušky funkčnosti	211 683,45 Kč
Oprava výtahu	107 710,23 Kč
DPP Hudec - údržba	97 800,00 Kč
Údržba elektroměr. rozvaděčů	73 700,00 Kč
Revize silnoproudu	59 400,00 Kč
Průkaz energetické náročnosti budov	39 809,00 Kč
Výměna nouzového osvětlení	22 975,00 Kč
Kontrola nouzových zdrojů	21 514,00 Kč
Rohože 4 ks	19 463,00 Kč
Oprava kabelového vedení UPS	19 198,00 Kč
Kontrola provozuschopnosti ZOKT	18 755,00 Kč
Výměna frekvenčního měniče	17 055,00 Kč
Nouzová svítidla 10 ks	16 858,69 Kč
Odsávání a odčerpávání vody	16 000,00 Kč

Oprava střešní klapky	15 697,50 Kč
Průzkum kanalizace	15 180,00 Kč
Oprava garážových vrat	14 505,00 Kč
Injektáž stropní trhliny	14 122,00 Kč
Odpis neuhrazených faktur Central Group	11 537,50 Kč
Oprava poškozených rohů v garáži	10 752,00 Kč
Seřízení zavíračů, výměna zámku	9 900,00 Kč
Preventivní prohlídka stanic KSB	9 438,00 Kč
Oprava STA a výměna zesilovače	8 640,00 Kč
Oprava plošiny pro imobilní osoby	7 648,00 Kč
Oprava omítek	7 590,00 Kč
Instalace sítí proti holubům	7 000,00 Kč
Přepojení kanalizace v garážích	6 960,00 Kč
Výměna dveřních zavíračů	6 900,00 Kč
Pohybové čidlo	6 519,00 Kč
Flexibilní zábrana vjezdu	6 516,00 Kč
Servis garážových vrat	6 198,00 Kč
Oprava klimatizačního zařízení	5 746,29 Kč
Doplnění hrotů proti holubům	5 000,00 Kč
Revize požární ochrany	4 631,28 Kč
Oprava plošiny pro imobilní osoby	4 600,00 Kč
Oprava odpadních rozvodů kanalizace	4 586,00 Kč
Výměna detektorů 2ks	4 474,00 Kč
Flexibilní zábrana - sloupky	4 424,00 Kč
Výměna vadného kalorimetru	4 243,50 Kč
Výměna stoupačkových svorkovnic	4 150,00 Kč
Výměna zavírače, připevnění mřížky	4 100,00 Kč
Odstraňování vody z garáží	4 000,00 Kč
Výměna zavírače - garáž a dům Milotická	3 900,00 Kč
Výměna zavírače Milotická 6	3 800,00 Kč
Osazení sloupků	3 450,00 Kč
Oprava DT	3 209,00 Kč
Výměna bytového uzávěru	2 983,14 Kč
Rozhýbání ventilů stoupaček	2 875,00 Kč
Čištění balkónů	2 800,00 Kč
Elektroměr	2 752,00 Kč
Požární preventivní prohlídka - garáž	2 117,50 Kč
Oprava zámkové vložky-odpadkárna	1 850,00 Kč
Výměna zámku - popelnicové stání	1 800,00 Kč
Odstranění graffiti	1 650,00 Kč
Ostatní (drobný materiál, drobné opravy pod 2 tis. Kč)	29 627,49 Kč
Přefakturace - klíče	-900,00 Kč
Úroky 1-12/2022	-971,00 Kč
Pojistné plnění	-71 260,00 Kč
Převod příjmů z pronájmu do FO	-126 000,00 Kč
Celkem součet	*2 554 579,57 Kč

ČERPÁNÍ SLUŽEB ZA ROK 2022

Popis	Náklady / rok	Zálohy / rok	Přeplatek (+) / Nedoplatek (-)
Teplá voda	3 714 657,32 Kč	2 943 644,00 Kč	-771 013,32 Kč
Fond oprav - vlastníci	2 848 977,00 Kč	2 848 977,00 Kč	0,00 Kč
Teplo	2 054 609,77 Kč	2 694 566,00 Kč	639 956,23 Kč
Voda	1 719 831,94 Kč	1 834 704,00 Kč	114 872,06 Kč
Garáž (úklid + elektro)	579 152,84 Kč	530 030,00 Kč	-49 122,84 Kč
Odvoz odpadu	577 929,00 Kč	338 714,00 Kč	-239 215,00 Kč
Odměna správce	498 843,33 Kč	467 544,00 Kč	-31 299,33 Kč
Úklid domu	385 004,40 Kč	421 480,00 Kč	36 475,60 Kč
Odměny výboru	370 896,02 Kč	309 120,00 Kč	-61 776,02 Kč
Údržba zeleně	214 113,31 Kč	59 941,00 Kč	-154 172,31 Kč
Společná elektřina	194 933,03 Kč	213 950,00 Kč	19 016,97 Kč
Výtah	183 590,31 Kč	283 940,00 Kč	100 349,69 Kč
Vlastní správní činnost SVJ	137 003,37 Kč	77 280,00 Kč	-59 723,37 Kč
Pojištění	118 926,00 Kč	97 404,00 Kč	-21 522,00 Kč
Revize - napojení na PCO HZS	94 851,97 Kč	316 993,00 Kč	222 141,03 Kč
Zimní úklid	11 413,20 Kč	24 912,00 Kč	13 498,80 Kč
Dětské hřiště	5 929,00 Kč	22 438,00 Kč	16 509,00 Kč
Celkem součet	13 710 661,82 Kč	13 485 637,00 Kč	-225 024,82 Kč

Náklady 2022



- Teplá voda
- Voda
- Odměna správce
- Údržba zeleně
- Vlastní správní činnost SVJ
- Zimní úklid
- Fond oprav - vlastníci
- Garáž (úklid + elektro)
- Úklid domu
- Společná elektřina
- Pojištění
- Dětské hřiště
- Teplo
- Odvoz odpadu
- Odměny výboru
- Výťah
- Revize - napojení na PCO HZS

PŘEPLATKY A NEDOPLATKY Z VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB ZA ROK 2022

	počet jednotek	částka
Nedoplatky z vyúčtování	199	876 326,00 Kč
Přeplatky z vyúčtování	135	607 298,00 Kč