

15. května 2023

**Komentář
k hospodaření a službám za rok 2022
a k rozpočtu na rok 2023**

Společenství Mazurská 516-526
(středisko správce SBD Praha 8 č. 360)

Vypracoval: Ing. Jiří Pelej, CSc.

Po celý rok 2022 za naše společenství účtovalo jako náš správce SBD Praha 8. Proto obdobně jako za předchozí roky provedl vyúčtování za provoz domu, služby spojené s užíváním bytu a s pronajímáním nebytových prostor ekonomický útvar SBD. I tentokrát zůstalo vyúčtování na snížené úrovni proto, že spolu s vyúčtováním za byty bylo prováděno i vyúčtování za služby pro nebytové prostory, a k získání výsledků za samotné byty bylo nutno údaje dodatečně rozřadit. Tentokrát se však podařilo sestavu převést do excelu a přetřídít tak, aby údaje za všech 10 nebytových prostor byly odděleny od údajů za samotné byty. Těch je 391, z nichž jeden vznikl sloučením 4pokojevého bytu s přílehlou garsonkou.

Setrvala snaha, aby se vlastníkům co nejméně často měnilo „nájemné“ (zálohová měsíční úhrada za užívání bytu a za služby s ním spojené), zálohové náklady se měnily častěji, což je nejvýraznější v případě nákladů na topení. Nejistota při odhadování budoucích nákladů s hrozbou inflace rostla. Správce nás v prosinci 2021 vyzval, abychom počítali s nárůstem nákladů na teplo a na odvoz odpadků zhruba o polovinu. Ve skutečnosti jsme na celý rok 2022 předepsali nájemné vyšší hlavně na topení a odvoz odpadků. Zatímco 1. pololetí 2022 jsme hospodařili ještě podle předpisu nájemného, jak platil na konci roku 2021 a změna předpisu záloh byla prováděna převážně jen za byty, kde se změnil počet bydlících osob nebo výskyt psů, až od srpna nebo září 2022 se podařilo promítnout změny v naměřené spotřebě tepla, teplé a studené vody (měřených služeb) za rok 2021 a také drobnější změny v neměřených službách do „nájemného“ za jednotlivé byty. Celkový předpis za celý rok 2022 za byty (bez daně z nemovitostí z bytů ve vlastnictví SBD Praha 8) dosáhl 18 024 tis. Kč, což je o 1 830 tis. Kč více než za rok 2021. Celkové náklady se za stejné období zvýšily jen o 1 266 tis. Kč. To je jednou z hlavních příčin vysokého výsledného přebytku záloh nad náklady ve výši 998 tis. Kč. Jeho rozhodující složkou jsou náklady na vytápění, které byly nižší než zálohy o 925 tis. Kč. Nedočerpaly se také zálohy na drobnou údržbu o 115 tis. Kč, na vodné a stočné o 90 tis. Kč. Opačným směrem působilo překročení předepsaných záloh na náklady na odvoz odpadků o 120 tis. Kč, „ostatních služeb“ o 63 tis. Kč a na teplou vodu o 22 tis. Kč.

Tak jako v minulých letech nedočerpané zálohy na rozvod kabelové televize a přijaté poplatky od majitelů psů byly převedeny do fondu oprav spolu s drobnými výsledky zaokrouhlení částek na celé koruny.

Vedle částek týkajících se rozvrhování nákladů a výnosů na jednotlivé byty ve vyúčtováních za jednotlivé byty se u vlastníků objevuje položka označená jako „VYV“, což jsou výnosy vlastníků, o něž se ve výpočtu správce snižují tzv. náklady na neměřené služby. Ve skutečnosti jde o výnos vlastníka, který si má dát zdanit, pokud je povinen podávat přiznání k dani z příjmů. Za celé naše společenství vlastníků jde o 252 tis. Kč.

Další položkou ve vyúčtování jsou Dluhy/Zápočty ve výši 83 tis. Kč, o něž se výsledné přeplatky snižují nebo výsledné nedoplatky zvyšují.

Od poloviny roku 2023 by se měl rozpočet aktualizovat. Na základě aktualizovaného rozpočtu buď budou, nebo nebudou stanoveny nové měsíční zálohy na jednotlivé byty. Předpokládáme, že by byly platné od 1. července 2023. Za služby měřené v jednotlivých bytech by vycházely z rozdílu stavů odečtených z měřidel k 1. lednu 2023 a v lednu 2022, a byly by upraveny podle srovnání nákladů za 1. čtvrtletí 2023 s náklady za stejné období roku 2022. (Letošní výsledky jsme ještě v plném rozsahu neobdrželi; dostali jsme údaje o nákladových druzích, ale nic o výnosech. Odhadli jsme je podle výsledků za 4. čtvrtletí 2022.

Tím by byl pokryt odhad vývoje jak spotřebovaného množství, tak i vývoj cen. Jsme si vědomi toho, že se skutečný vývoj v dalších čtvrtletích může změnit, ale určitou rezervou v případě nepříznivějšího vývoje je skutečnost, že vedle „nájemného“ je zdrojem úhrady nákladů v rámci ročního vyúčtování také rozdělení „ostatních“ výnosů, což jsou hlavně příjmy z pronájmu nebytových prostor připadající vlastníkům po úhradě 5 % správci na režii. Za rok 2022 vlastníkům připadlo 252 tis. Kč. (Ve vyúčtování za svůj byt je najdete na 2. straně na 3. řádku ve 3. sloupci se znaménkem minus, protože správce o tuto položku snižuje náklady, a v posledním sloupci bez znaménka, protože zvyšuje váš přeplatek nebo snižuje váš nedoplatek.)

Rozvrhování rozpočtovaných nákladů a popřípadě i výnosů se i nadále stanovilo pro zálohové platby nájemného včetně služeb na jednotlivé byty a účelové skupiny nákladů již v zaokrouhlení měsíčních částek za jednotlivé byty na celé Kč. Obdobně se bude postupovat i za rok 2023.

Část záloh připadající na úhradu krátkodobých nákladů na provoz domu je rozdělena podle účelů. Za plán nákladů na bydlení i za služby s ním spojené považujeme za obě pololetí 2022 součet předepsaných záloh za jednotlivé byty, tj. včetně změn záloh provedených během roku 2022. To bude platit do té doby, než bude uplatněn novější plán rozvržený na jednotlivé byty na rok 2023, tj. v podstatě souhrn záloh na jednotlivé účely za souhrn všech bytů za první pololetí 2023 v dosavadní výši a za ostatní měsíce v upravené výši propočtené pro upravené zálohy za byty, za které si vlastník změnu projedná se správcem (prakticky s paní Rousovou, e-mail rousova@sbd8.cz). Náklady na úklid společných prostor, odvoz odpadků, elektřinu a výtahy se rozvrhují na jednotlivé byty podle nahlášeného počtu v bytě bydlících osob. V každém případě se i nadále předpokládá, že v bytě bydlí alespoň jedna osoba. Podle vyúčtování za rok 2022 bylo „odbydleno“ 8 145 osoboměsíců, což v průměru odpovídalo 678,75 bydlícím osobám, takže bez ohledu na velikost bytu v průměru na 1 byt připadalo 1,74 osoby (za rok 2021 to bylo 8 173 osoboměsíců, což v průměru odpovídalo 681 bydlícím osobám, takže bez ohledu na velikost bytu v průměru na 1 byt připadalo 1,74 osoby).

Podle plochy bytu se rozvrhují náklady na pojištění, drobnou údržbu a ostatní služby. Bez ohledu na plochu bytu i počet bydlících se za každý byt platí náklady na odměnu správci a na odměnu funkcionářům. Pokud se v bytě vyskytuje pes, vybírá za to společenství vlastníků poplatek bez ohledu na počet psů ve výši 50 Kč měsíčně.

Uvedené účely nákladů se někdy označují jako (individuálně) neměřené krátkodobé náklady. Naproti tomu měřené náklady se týkají teplé vody, tj. vody k ohřátí + ohřevu, dále tepla na topení a konečně vodného a stočného.

Krátkodobé zálohy mají být za každý byt srovnány se skutečně vynaloženými prostředky a vyúčtovány, tj. přeplatky mají být vráceny a nedoplatky musí být doplaceny. Také rozvržení vynaložených prostředků na jednotlivé účely v jednotlivých bytech provedl ekonomický útvar družstva v zaokrouhlení na celé Kč.

Nyní v našem bloku zůstal v družstevním vlastnictví jen jeden byt.

Nevyúčtovává se ani tvorba a čerpání fondu oprav, tj. hlavně na dlouhodobé účely – v roce 2022 však jeho čerpání bylo velmi omezené a dosáhlo jen necelých 455 tis. Kč, zatímco celoroční tvorba zdrojů přesáhla 4 296 tis. Kč. Je zřejmé, že šlo o finanční přípravu náročné investiční akce – rekonstrukce vodorovného potrubí. K 1.1.2023 bylo ve fondu oprav 5,8 mil. Kč.

Podle stavu účetnictví za rok 2022 z dubna 2023 můžeme porovnat předepsané zálohy a jejich skutečné čerpání rozvržené na jednotlivé byty, a to včetně služeb spojených s bydlením. Údaje o nákladech uvedené na vyúčtování za jednotlivé byty jsme dostali do schránek po 23. dubnu.

Zálohy na krátkodobé provozní náklady a služby v úhrnu za rok 2022 stačily na úhradu vynaložených nákladů. Na jednotlivé byty bylo rozúčtováno za 12 898 550 Kč provozních nákladů. Celkový přebytek provozních záloh proti rozúčtovaným nákladům za byty je 997 624 Kč.

Výsledek hospodaření byl nadále **příznivý**. Nejvíce se na tom podílelo nedočerpání v plánu očekávaných nákladů na teplo (o 925 tis. Kč), na vodné a stočné (o 90 tis. Kč), na drobnou údržbu (o 115 tis. Kč) a na úklid společných prostor (přes 70 tis. Kč). Naopak se musí doplácet na odvoz odpadků (120 tis. Kč), na ostatní služby (necelých 63 tis. Kč) a na teplou vodu (22 tis. Kč). U nákladů na servis výtahů se předpokládalo, že mohou být částečně hrazeny z příplatků za psy, které ve skutečnosti dosáhly téměř 18 tis. Kč a při vyúčtování bylo 17 800 Kč připočteno do rozpočítaných nákladů a převedeno do fondu oprav. Podrobné údaje můžeme nalézt v posledním sloupci tabulky na straně 5.

Správci jsme tentokrát za správcovskou činnost zaplatili částku zvýšenou o míru inflace (3,8 %) počínaje 1.4.2022.

Za elektřinu jsou ve vyúčtování údaje z faktur z května 2022 o spotřebě za období od května 2021 po květen 2022 po snížení o úhrady od nájemců provozujících internet v našem bloku a od uživatelů prádelen a mandlů. Z údajů nelze spolehlivě odlišit spotřebu energie na provoz výtahů, protože na elektroměry pro výtahy jsou napojena i jiná zařízení, například osvětlení ve vstupních prostorech.

Náklady na výtahy zahrnují v podstatě platby za servis a za opravy. Opravy se dříve hradily z fondu oprav a byly u nových výtahů zpočátku kryty zárukou, a elektřina z nákladů na energii společných prostorů.

Rozpočítané náklady na odměny funkcionářům SVJ dosáhly 169 080 Kč a zálohy byly prakticky na úrovni předpisu. Zahrnují i částku 9 % k odměnám připadající na zdravotní pojištění placené „zaměstnavatelem“.

Náklady na „**ostatní**“ **služby** obsahují také dříve odděleně účtované ostatní provozní náklady a také náklady na provoz bankovních účtů. Plán na rok 2022 byl překročen o 62 tis. Kč. Potvrdilo se naše očekávání růstu potřeby různých revizí, posudků, včetně nákladů na vyúčtování spotřeby tepla a vody. Z nákladů na „ostatní služby“ připadá 47,4 % na osobní náklady (155,8 tis Kč), jako byla většina odměn za plnění mimořádných úkolů za celý rok a, zhruba 86 tis. Kč za odečty a rozúčtování spotřeby tepla a vody za rok 2022, dále 50 tis. Kč za kontrolu hasicích přístrojů a suchovodů. Tato položka se rozvrhuje na jednotlivé byty podle podílové plochy, nikoliv podle počtu bydlících osob. Tak jako za rok 2021 do nich byly na konci roku převedeny také poplatky za provoz bankovních účtů neuhrazené z výnosů z těch účtů.

Údaje v následující tabulce v prvních dvou číselných sloupcích vycházejí z vyúčtování hospodaření našeho společenství, jak je zpracoval ekonomický útvar SBD Praha 8, bohužel včetně nebytových prostorů. Údaje za nebytové prostory jsme proto převedli z položek 120, 121, 122 a 125 tak, aby v nich zůstaly jen údaje za byty, které jsou uvedeny

ve vyúčtování za jednotlivé byty. Jsou napočteny v celých Kč, takže se poněkud liší od údajů z účetnictví, které nejsou zaokrouhleny a obsahují údaje i za nebytové prostory; jsou uvedeny v předposledním sloupci tabulky na straně 5.

V posledním sloupci jsou napočteny složky přeplateků (+) a nedoplateků (-) jako předepsané zálohy minus rozpočítané náklady.

Zálohy a náklady za rok 2022 v Kč

	Název účtu	Předepsané zálohy	Rozpočítané náklady	Skutečné náklady	Přeplatek+, nedoplatek -
110	Odměna správci	844 560	868 801	868 745,54	-24 241
113	Pojištění	83 256	80 156	80 157,00	3 100
120	Teplo	4 490 062	3 565 051	3 584 259,91	925 011
121	Teplá voda	3 779 880	3 801 839	3 813 324,25	-21 959
122	Vodné a stočné	1 896 265	1 805 882	1 807 710,00	90 383
123	Úklid společných prostor	511 052	441 190	441 229,00	69 862
124	Odvoz odpadků	806 652	926 555	926 626,51	-119 903
125	Energie společných prostor	279 523	278 278	278 453,60	1 245
126	Drobná údržba	296 796	181 822	181 820,50	114 974
139	Výtahy	360 900	338 814	338 719,80	22 086
115	Rozvod kabelové televize	94 080	94 080	24 111,47	0
128	Odměny funkcionářům	168 912	168 912	169 080,00	0
119	Příplatek na psy	17 800	18 150	0,00	-350
129	Ostatní služby	266 436	329 020	329 019,44	-62 584
	Součet pro byty	13 896 174	12 898 550	12 843 257,02	997 624
	Nebytové prostory	35 084	34 344	V pol. 120, 121, 122, 125	740
	Celkový úhrn provozních nákladů	13 931 258	12 932 894	12 843 257,02	998 364
	Tvorba fondu oprav	4 092 600	4 092 600	4 092 600,00	0
	Úhrn	18 023 858	17 025 494	16 935 857,02	998 364

Kromě toho jsou ve vyúčtování obsaženy i výnosy z nebytových prostorů (po úhradě nákladů) připadající vlastníkům v celkové výši 252 065 Kč. Ve vyúčtováních za jednotlivé byty jsou uvedeny jako odpočet od nákladů. Vlastníkem bytu obydleného družstevní nájemkyní je SBD Praha 8.

Celkem předpis zálohového „nájemného“ (za provozovny však jen za služby s ním spojené) v roce 2022 činil 18 023 858 Kč, z toho z bytů 17 988 774 Kč. Proti tomu stojí rozpočítané náklady na byty, včetně tvorby fondu oprav, 16 991 150 Kč, a z toho vyplývá

výsledný přeplatek 997 624 Kč. Ten se zvyšuje o ostatní výnosy vlastníků (252 065 Kč), hlavně z pronájmu nebytových prostor, celkem na 1 249 689 Kč.

Letošní vývoj hospodaření

Za letošní 1. čtvrtletí jsme za **teplo** zaplatili o 300 tis. Kč, tj. o 19 % více než před rokem. Kdyby takový vývoj pokračoval i v dalších měsících, spotřebovali bychom na ně za celý rok 2023 zhruba 4 276 tis. Kč, tj. o 692 tis. Kč více než loni, takže zálohy na teplo by bylo možno snížit, protože loňský celoroční přeplatek přesáhl 0,9 mil. Kč.

Za **teplou vodu** jsme zatím letos za 1. čtvrtletí platili o 211 tis. Kč, tj. o 20,8 % více než před rokem. Při nezměněném vývoji bychom za celý rok za teplou vodu utratili 4 609 tis. Kč. Zálohy do konce 1. pololetí by mohly dosáhnout 1 897 tis. Kč, takže na 2. pololetí bychom měli zálohy na teplou vodu zvýšit o 815 tis. Kč, tj. o 43 %. Je to hodně, měli bychom počkat na fakturu za duben, zda by stačilo menší zvýšení.

Vodné a stočné je nám fakturováno až za celý rok. Pro odhad vývoje používáme zálohové faktury na kratší než celoroční období. Ty jsme letos ještě nedostali, ale jejich úhradu zjistíme z údajů o pohybech na běžném účtu našeho SVJ. Zvýšení těchto záloh, které dodavatel stanovil při roční fakturaci, nás vede k návrhu zvýšit tuto složku našich úhrad za tyto služby o 28,6 %.

Výše uvedené tři složky nákladů se shrnují pod pojmem „**služby (v bytech i v pronajatých nebytových prostorách) měřené**“. Náklady na ně za rok 2022 dosáhly 9 207 tis. Kč, předpis úhrad za ně 10 201 tis. Kč, tj. 56,6 % z celkového „nájemného“. Výsledný přeplatek činí 994 tis. Kč. Vzhledem k růstu cen těchto služeb přesto navrhuje zvýšit zálohy od 1. 7. 2023 přibližně o 16,4%.

U **úklidu společných prostorů** byly náklady (tj. hlavně osobní náklady) za letošní 1. čtvrtletí o 9,5 % vyšší než za stejné období roku 2022. Vzhledem k dosaženému přeplatku za rok 2022 by bylo možné tyto zálohy nepatrně snížit.

Pokud jde o **kabelový rozvod televize**, využíváme pro jeho financování určený účet 315127. Na tomto účtu byly zaznamenány za letošní 1. čtvrtletí náklady ve výši 4,3 tis. Kč. Předpokládáme, že případně nedočerpané zálohy budou převedeny do fondu oprav tak, jako to bylo i v předchozích letech.

Odměny funkcionářům jsme od začátku letoška zvýšili o 10 %, aby pokryly část meziroční inflace.

Výše **příplatků na psy** je dána stanovami společenství ve výši 50 Kč měsíčně. Kdysi se předpokládalo, že jimi budou hrazeny hlavně rostoucí náklady na provoz výtahů. Místo toho byl jejich výnos při vyúčtování za rok 2022 převeden do fondu oprav, protože skutečně uhrazené náklady na **provoz výtahů** vyčerpaly jen 94 % ze záloh, takže je nebylo třeba hradit z příplatků na psy. V letošním 1. čtvrtletí se meziročně zvýšily o 24,4 %.

Správce nám loni zvýšil v souladu se smlouvou povinnost platit úhradu zvýšenou o meziroční inflaci ve výši o 3,8 % a letos o dalších 15,1 %, pokaždé s platností od 1. dubna.

Náklady na **ostatní služby** loni meziročně vzrostly o 39,7 tis. Kč, v letošním 1. čtvrtletí klesly

meziročně na šestinu.

Celoroční **pojistné** majetku letos zapláceno nebylo už v březnu; podle informace z ekonomického útvaru správce dosáhne 105 042 Kč.

U nákladů na **drobnou údržbu** chceme i nadále usměřňovat zálohy tak, aby pokryly hlavně mzdové náklady včetně případných příspěvků na zdravotní a sociální pojištění a dodavatelské faktury nepřesahující v jednotlivých případech 10 000 Kč. Plánovaná částka nebyla plně vyčerpána.

Příděl do fondu oprav je letos na měsíční úrovni 341 050 Kč, tj. stejně jako během roku 2022, takže i letošní celoroční příděl dosáhne 4 092 600 Kč.

Kdyby bylo nezbytné **plán na rok 2023** sestavit už nyní, tj. na základě účetních výsledků za pouhé 1. čtvrtletí 2023, **lze je odvodit jako součet záloh předepsaných na leden až prosinec 2023** v Kč:

Položka		Měsíční záloha v roce 2023		Roční úhrn v Kč	Index v %
		do června	po červnu	na rok 2023	červenec 2023 / červen 2023
110	Odměna správci (SBD8)	70 380	102 608	1 037 928	145,79
128	Odměny funkcionářům	14 076	16 949	186 148	120,41
113	Pojištění majetku	6 938	10 569	105 042	152,33
139	Výtahy	30 123	37 163	403 715	123,37
122	Vodné a stočné	158 717	204 025	2 176 452	128,55
120	Teplo	374 561	332 599	4 242 958	88,80
121	Teplá voda	316 209	452 002	4 609 262	142,94
115	Rozvod televize	7 840	7 840	94 080	100,00
123	Úklid společných prostor	42 799	37 755	483 325	88,22
124	Odvoz odpadků	67 551	87 189	928 440	129,07
125	Energie spol. prostor	23 407	31 486	329 360	134,51
129	Ostatní služby	22 203	32 634	329 019	146,98
126	Drobná údržba	24 733	24 733	296 796	100,00
119	Příplatek na psy	1 467	1 467	17 604	100,00
	Úhrn krátkodobých záloh z bytů	1 161 003	1 379 051	15 240 327	118,78
	Dlouhodobé zálohy do fondu oprav	341 050	341 050	4 092 600	100,00
	Celkem	1 502 053	1 720 101	19 332 927	114,52

Tyto odhady budou dále pokračovat. V těchto dnech očekáváme celoroční faktury za elektřinu za období květen 2021 až květen 2022, během roku spotřebu odhadujeme podle zálohových faktur od dodavatele.

Celoroční letošní zálohy na bydlení a služby by měly letos dosáhnout 19 333 tis. Kč. Zatím do června platíme zálohy zhruba stejné jako v lednu 2023, uvedené změny se týkají až záloh, které ekonomickému útvaru družstva navrhujeme k vyměření nejdříve od července 2023. Měl by tím být pokryt i nedostatek záloh, které nepokryly vliv zvýšení cen na spotřebu nakupovaných služeb za leden až červen 2023 nebo změny ve struktuře potřeb. Takto napočtené částky ročních záloh se mohou změnit mimořádnými úpravami záloh na jednotlivé byty, tj. hlavně při změně počtu bydlících osob.

Spotřeba tepla i teplé a studené vody by mohla být do záloh na 2. pololetí 2023 na jednotlivé byty rozvržena podle údajů odečtených na měřidlech k lednu 2023, porovnaných s údaji z ledna 2022. 40 % spotřeby tepla pro vytápění a 30 % pro ohřev vody (tzv. základní složka) se rozvrhuje na jednotlivé byty podle jejich podlahové plochy. Zbývajících 60 %, popřípadě 70 % (spotřební složka) se rozděluje úměrně podle naměřených nebo dopočtených hodnot (dílků, m³, spotřebních jednotek). Spotřeba samotné studené vody se mezi základní a spotřební složku nerozvrhuje.

V případě výborem uznané reklamace z vyúčtování se částka v uznaném rozsahu uhrazuje tak, že nám ji ekonomický útvar družstva zahrne do nákladů na spotřebu v roce 2023. Tím se vyrovná úspora z napočtené nižší než skutečné ceny služeb jejím zvýšením v následujícím období. Tak jako každý rok vyzýváme všechny uživatele bytů k šetrnosti při spotřebě vody i tepla.

Údaje týkající se spotřeby **elektřiny** ve společných prostorech získáme zanedlouho z celoročních faktur, které správce dostává kolem poloviny května, a podle nich upravíme dosavadní odhad růstu cen.

Velmi významnou složkou zálohového nájemného je tvorba **dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu (fondu oprav)**. V roce 2022 se z něj hradily jen drobné částky. Za rok 2022 bylo z nájemného přiděleno do fondu oprav 4 092 600 Kč, a na rok 2023 se předpokládá stejná částka.

Převážnou část dočasně nevyčerpaných prostředků fondu oprav i ostatních zdrojů (k 31.12.2022 to bylo 5 799 935 Kč) má společenství vlastníků uloženo u ČSOB na termínovaném vkladu (4,5 mil. Kč), část na spořicí účet (1 382 717,34 Kč), z nichž také našemu společenství plynou příjmy z úroků. Zbytek (1 442 133,25 Kč) je uložen na běžném účtu, který od listopadu 2022 nebyl úročen.

Máme také tržby z nájemného z nebytových prostor. Téměř celé tyto výnosy i náklady připadají na individuální vlastníky bytů, kteří jsou povinni si příjmy (po úhradě nákladů) dát zdanit sami. Za rok 2022 se jednalo o částku 252 065 Kč. Ve vlastnictví správce už zůstal jediný byt.

Pokud vznikly během roku 2022 nedoplatky měsíčních záloh a nebyly splaceny, mohla být výsledná výše vyúčtování o příslušnou částku snížena; tyto částky jsou na vyúčtování za příslušný byt uvedeny pod názvem „Dluhy Zápočty“.

Předmětem projednávání bude také účetní závěrka našeho společenství, jehož výsledný zisk ve výši 70 643,08 Kč se navrhuje převést do nově zřizovaného fondu ze zdaněného zisku. Může se použít na úhradu nákladů na správu domu.

Závěr:

Shromáždění vlastníků

1) bere na vědomí komentář k výsledkům hospodaření a vyúčtování za rok 2022

2) schvaluje

a) výsledky hospodaření za rok 2022

b) plán nákladů a jejich úhrady z "nájemného" na rok 2023 jako součtu měsíčních předpisů záloh na první část roku 2023 výši od počátku roku během 1. pololetí 2023 a ve výši záloh na zbývající měsíce, které mohou být vypočteny podle spotřeby zjištěné pro vyúčtování hospodaření za rok 2022, s ohledem na vývoj cen a na vývoj nákladů za 1. čtvrtletí 2023; odhad nákladů na 2. pololetí 2023 může být rozvířen ekonomickým útvarem družstva na jednotlivé byty do předpisu úhrad za užívání bytu včetně služeb s ním spojených s platností od 1.7.2023, s přihlédnutím k uznaným reklamacím

c) účetní závěrku za rok 2022 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 70 643,08 Kč. Shromáždění vlastníků odsouhlasilo převod hospodářského výsledku za rok 2022 ve výši 70 643,08 Kč do fondu ze zdaněného zisku a jeho použití na úhradu nákladů na správu domu.

d) zálohovou výplatu odměn funkcionářům za rok 2022 ve výši 1 69 080 Kč včetně v této částce obsaženého příspěvku na zdravotní pojištění

3) ukládá výboru

nadále sledovat postup vyúčtování za rok 2022 a o případných nových poznatcích informovat na vývěsce a podle výsledků hospodaření v průběhu roku 2023 uvážit nezbytnost dalších úprav záloh na rok 2023, popřípadě 2024.

V Praze dne 15. května 2023