

Zpráva kontrolní komise o hospodaření SVJ Doubravická 1301 a 1302 za rok 2024

Kontrolní komise provedla kontrolu hospodaření SVJ za rok 2024, tj. od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Ve společenství vlastníků bylo k 31.12.2024 sdruženo 62 vlastníků bytů a 3 vlastníci nebytových jednotek.

Předloženy byly výpisy z bankovních účtů za rok 2024, faktury přijaté a vydané, předpisy plateb členům, obraty kont a další výpisy z účetní dokumentace.

Na základě kontroly výše uvedených dokladů dospěla kontrolní komise k následujícím poznatkům:

Fond oprav

k 31.12. 2022 stav 4 752 395 Kč

k 31.12.2023 stav 5 154 907 Kč

k 31.12.2024 stav 5 808 420 Kč

V průběhu roku bylo z fondu oprav na provoz a udržování domu vyčerpáno 583 988 Kč. Do fondu oprav bylo během roku připsáno 1 237 501 Kč.

Stavy na bankovních účtech a vkladech dle bankovních výpisů k datu 31.12.2024

ČSOB, a.s.

na běžném účtu č. 277702857/0300 + 3 496 609,23 Kč
(k 31.12.2023 + 3 122 550,23 Kč)

MMB, a.s.

na běžném účtu č.25978043/0600 + 1 571,73 Kč
(k 31.12.2023 + 5 810,44 Kč)

na termínovaném vkladu č. 264511226/0600 0,- Kč
Konec 17.06.2024, jistina + 2 550 000,- Kč a úrok 59 220,78 Kč (po zdanění) byly 17.06.2024 převedeny na BÚ MMB.

na termínovaném vkladu č. 268263151/0600 0,- Kč
Začátek 26.06.2024, vložena jistina 2 500 000,- Kč, konec 26.09.2024. Jistina 2 500 000,- Kč a úrok 21 405,76 Kč (po zdanění) byly 26.09.2024 převedeny na BÚ MMB.

na termínovaném vkladu č. 272276350/0600 + 2 645 000,- Kč
Začátek 11.12.2024, vložena jistina 2 645 000,- Kč, konec 11.3.2025

K 31.12.2024 byl na všech účtech a vkladech stav celkem 6 143 180,96 Kč a odpovídá stavu evidovanému v účetnictví

Pokladna

Bez pohybu

Pohledávky k 31. 12.2024

K 31.12. 2024 byly evidovány nedoplatky u 3 vlastníků v celkové částce 8 120 Kč, dle rozhodnutí byly nedoplatky vyřešeny v rámci vyúčtování za rok 2024, které bylo provedeno v roce 2025.

Naopak u 6 vlastníků byl evidován přeplatek v celkové částce 47 452 Kč.

Faktury přijaté

Předloženy byly faktury přijaté číslo 1 až 97.

Z titulu souběžné existence BD a SVJ v bytovém domě bylo účtování o společných nákladech vyřešeno soustředěním veškerých nákladů na provoz a udržování bytového domu v účetní jednotce SVJ a následnou fakturací poměrné části nákladů do účetní jednotky BD.

Veškeré předložené dokumenty se týkaly provozu, udržování a správy bytového domu.

Faktury vydané

Předloženy byly faktury vydané číslo 1 - 18

12 faktur, kterými byly přefakturovány předpisy záloh na provozní náklady a správu bytového domu v roce 2024 do evidencí BD v částce cca 598 299 Kč.

2 faktury na vyúčtování služeb BD za 2024 (rozdíl předpisů a skutečných nákladů a oprava vyúčtování) celkem mínus 59 944 Kč (BD v přeplatku).

4 faktury pro odběratele BD Doubravická 1303 a 1304 cca v částce cca 2 557 Kč, které se týkají vícenákladů souvisejících se svozem odpadu.

Vybrané položky z předložené výsledovky

Náklady roku 2024 v SVJ činily celkem 583 988 Kč.

Odměny správní firmě	179 766
Podkl. pro rozúčtování nákladů - Inmes	29 902
Havarijní servis - Bytoservis	10 600
Výměna vodoměrů	89 488
Opravy výtahů	83 668
Oprava oken	28 885
Ostatní opravy a udržování	27 262
Elektroinstalační práce	15 098
Havarijní výjezd, asistence PČR,HZS	5 420
Revize	52 217
Bankovní poplatky	3 337
SIPO a poplatky	4 630
Pojištění domu	53 715

Příjmy roku 2024 v SVJ činily 101 514 Kč

Úroky z běžných účtů v vkladů	90 761
Pojistná událost	10 353
Klíče a čipy	400
celkem	101 514

Závěr k výše uvedenému:

Nákladové položky dle předložených dokumentů souvisí s provozem, udržováním a správou bytového domu.

Za kontrolní komisi 02.09.2024 Věra Kolářová