

Zpráva o hospodaření, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství za rok 2016

Společenství vlastníků domu 377, 378, 379, Broumov (dále jen „Společenství“) předkládá shromáždění zprávu o hospodaření společenství a správě domu a pozemku (dále jen „Zpráva“), a to za rok 2016.

Zpráva doplňuje informace obsažené v příloze účetní závěrky, která je zaměřena především na skutečnosti s přímým vlivem do hospodaření Společenství.

I. Hospodaření a finanční situace společenství

Společenství vykázalo za účetní období kalendářního roku 2016 výsledek hospodaření - zisk ve výši 516,- Kč. Společenství za rok 2016 neprovozovalo podnikatelskou činnost a ani se přímo či nepřímo nepodílelo na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů a nebylo jejich společníkem nebo členem. Výsledek hospodaření - zisk byl vytvořen z přijatých finančních bonusů za vedení bankovního účtu u Komerční banky, a.s.

Na bankovním účtu, vedeném u Komerční banky a.s., byl vykázán konečný zůstatek peněžních prostředků ke dni 31.12. 2016 ve výši 1 260 996,08 Kč. Pro vedení pokladny Společenství nemělo obsahovou náplň.

V průběhu let 2013 až 2014 byl Společenství poskytnut úvěr od Raiffeisenbank a.s. na revitalizaci nemovitosti, který byl následně z důvodu získání nižší úrokové sazby refinancován Stavební spořitelnou České spořitelny, a.s.

V průběhu roku 2016 byla jistina poskytnutého úvěru snížena o částku 1 074 345,40 Kč. Vyjma úhrad řádných měsíčních splátek ve výši 82 204,- Kč byla v roce 2016 uhrazena mimořádná splátka ve výši 322 944,- Kč. Ke dni 31.12. 2016 byl na úvěrovém účtu vykázán zůstatek ve výši 14 878 395,89 Kč.

U dlouhodobé zálohy k činnostem týkající se správy domu a pozemku (tzv. fond oprav) společnost eviduje ke dni 31.12. 2016 zůstatek ve výši 618 926,15 Kč. Jde o akumulované prostředky po zaúčtování nákladů na údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu a po zaúčtování splátek na úhradu úvěru. V roce 2016 nebyly z fondu oprav hrazeny žádné náklady na údržbu, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu.

Příspěvky do tzv. fondu oprav nejsou ve smyslu příslušných ustanovení občanského zákoníku a z logiky věci předmětem vyúčtování a neprovádí se vypořádání jeho zůstatku (příspěvky na správu domu a pozemku jsou určeny do budoucna).

Společenství evidovalo ke dni 31.12. 2016 za vlastníky jednotek pohledávky za skutečně dodavateli vyúčtované náklady z titulu poskytnutých a dodaných služeb vlastníků jednotek v celkové výši 589 838,97 Kč. Závazky vlastníků jednotek vůči Společenství z titulu úhrady příspěvku na správu domu a pozemku a úhrad měsíčních záloh byly v drtivé většině plněny včas a řádně. Společenství evidovalo k 31.12. 2016 za vlastníky jednotek pohledávky v celkové výši 22 037,- Kč.

Společenství evidovalo ke dni 31.12. 2016 vůči vlastníků jednotek závazky z titulu stanovených a předepsaných záloh na poskytované služby Společenstvím v celkové výši 1 238 780,- Kč.

Přehled nákladů za poskytované služby s porovnáním s předepsanými zálohami

	Předepsané zálohy	Skutečné náklady	Rozdíl
Teplo	526 595,00	234 360,10	292 234,90
Teplá užitková voda	433 706,00	200 222,50	233 483,50
Vodné a stočné	195 703,00	130 221,37	65 481,63
El. energie společných prostor	82 776,00	25 035,00	57 741,00
Celkem služby	1 238 780,00	589 838,97	648 941,03

Na příspěvcích na vlastní správní činnost (krátkodobá záloha) Společenství evidovalo ke dni 01.01. 2016 naakumulované prostředky v celkové výši 27 657,65 Kč (závazek vůči vlastníkům jednotek). Po zohlednění předepsaných záloh na vlastní správní činnost a vykázaných skutečných nákladů k této činnosti s přihlédnutím na počáteční zůstatek Společenství vykázalo ke dni 31.12. 2016 závazek vůči vlastníkům jednotek (přeplatek) ve výši 8 944, 51 Kč.

Přehled nákladů k vlastní správní činnosti Společenství s porovnáním s předepsanými zálohami

	Předepsané zálohy	Skutečné náklady	Rozdíl
Počáteční zůstatek			27 657,65
Správní činnost	127 872,00	166 495,50	-38 623,50
Pojištění nemovitosti	16 848,00	16 812,00	36,00
Celkem správní činnost	144 720,00	183 307,50	-38 587,50
Převod HV minulých let			19 874,36
Konečný zůstatek			8 944,51

II. Správa domu a pozemku

V průběhu roku 2016 byly provedeny žádné zápisy v obchodním rejstříku. V roce 2016 skončil mandát členům kontrolní komise a zároveň byla jmenována nová kontrolní komise ve složení Moniky Hornychové, Petry Čejkové a Zdeňky Rajnové.

Společenství v roce 2016 provádělo předepsané revize, prohlídky a kontroly; byla provedena revize plynových zařízení a dalších přístrojů.

Ve věci provádění činnosti týkající se správy domu a pozemku nebyly z hlediska provozu, údržby, oprav, stavebních úprav a jiných změn společných částí domu provedeny žádné významné opravy.

V Broumově, dne 30.10. 2017

Zpracoval: St. Vebr