

Zpráva o činnosti správce SBD Sever za rok 2022 (zpráva o použití a stavu příspěvků na správu domu a pozemku)

Vážení vlastníci,

správce Vašeho objektu, SBD SEVER, předkládá vlastníkům bytových jednotek následující zprávu o své činnosti za rok 2022:

Hospodaření společenství vlastníků v roce 2022

Přehled hospodaření se týká:

1/ vyúčtování služeb

2/ účtu nákladů vlastní správní činnosti

3/ tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu

1/ Služby

Zálohy	záloha na studenou vodu	3 009 629,00 Kč
	záloha na SV pro TV	2 025 095,00 Kč
	záloha na ohřev teplé vody	2 242 718,00 Kč
	záloha na teplo	3 279 414,00 Kč
	záloha na úklid vchod 647, 649, 650, 652, 653, 655, 656, 657	143 652,00 Kč
	záloha na provoz výtahu	231 948,00 Kč
	záloha na elektřinu výtahu	451 680,00 Kč
	záloha na elektřinu společných prostor	65 904,00 Kč
Náklady	náklady za studenou vodu	2 324 193,86 Kč
	náklady za SV pro TV	1 515 222,47 Kč
	náklady za ohřev teplé vody	2 359 932,54 Kč
	náklady za teplo	3 346 398,70 Kč
	náklady za úklid 647, 649, 650, 651, 652, 653, 655, 656, 657	181 320,00 Kč
	topné náklady	106 579,45 Kč
	náklady na výměnu vodoměrů	636 410,00 Kč
	náklady na revizi odběrného zařízení	84 000,00 Kč
	náklady za provoz výtahu	136 206,00 Kč
	náklady za elektřinu výtahu	356 086,17 Kč
	náklady za elektřinu společných prostor	120 697,51 Kč
	náklady za dohody – za neprovedený úklid	11 000,00 Kč
	náklady za poštovné individuálně	45 124,06 Kč
	náklady za drobný nákup po vchodech	270,00 Kč
	Zálohy na služby celkem	11 450 040,00 Kč
	Náklady za služby celkem	11 223 440,76 Kč
	<u>Přeplatek k vyúčtování celkem</u>	<u>226 599,24 Kč</u>

2/ Účet nákladů vlastní správní činnosti

Zálohy	zálohy na odměnu za správu SBD Sever	827 664,00 Kč
	zálohy na náklady vlastní správní činnosti	256 608,00 Kč
	zálohy na odměnu za funkci předsedy	135 432,00 Kč
	zálohy na dohody o provedení práce (domovníci)	35 700,00 Kč
	zálohy na odměnu kontrolní komise (včetně ZP)	156 816,00 Kč
Náklady	náklad za odměnu za správu SBD Sever bez DPH	710 424,00 Kč
	náklad na DPH k odměně za správu SBD Sever	149 189,00 Kč
	náklad na odměnu za funkci předsedy	135 432,00 Kč
	náklad za odměnu kontrolní komise (včetně ZP)	158 851,00 Kč
	náklad za dohody o provedení práce (domovníci)	37 667,00 Kč
	náklad za povinné pojištění zaměstnance	400,00 Kč
	spotřeba rež. mat. (kanc. potř., tonery do tiskárny, poštovné)	4 278,04 Kč
	ostatní služby – tisk materiálu, kopírování, předž. upomínky	33 130,30 Kč
	poplatky Sipo, sporožiro a složenky	16 238,30 Kč
	právní služby	41 594,50 Kč
	bankovní poplatky	1 500,00 Kč
	teplo, SV, SV pro TV, TV – kancelář, sklad, zasedačka	19 929,80 Kč
	haléřové vyrovnání	-2,41 Kč
	Zálohy na NVSČ celkem	1 412 220,00 Kč
	Náklady vlastní správní činnosti celkem	1 308 631,53 Kč
	Zůstatek účtu nákladů vlastní správní činnosti k 31.12.2022	<u>103 588,47 Kč</u>

3/ Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy domu

955 00	Převod zůstatku k 1.1.2022	10 302 030 Kč
955 01	Tvorba Z předpisů	7 617 456 Kč
	HV za rok 2021	4 438 Kč
	Úroky z běžného, spořicího a termínovaného účtu	235 973 Kč
	Pojistné plnění	15 627 Kč
955 30	Nájemné za nebytové prostory	209 623 Kč
	Tvorba dlouhodobé zálohy na opravy celkem	8 083 117 Kč
955 02	Čerpání na opravy a udržování:	
	fa Elektromontas Váňa – elektr. výměna rozvodů	1 455 051,00 Kč
	fa MSV Liberec – opravy výtahů	1 030 263,20 Kč
	fa Termi – výměna indikátorů	914 730,00 Kč
	fa Restada – malířské práce	631 650,00 Kč
	fa S.P.STAV – opravy prahů, zednické práce	483 535,00 Kč
	fa S.P.STAV – kompenzace za nedokončené díla	-37 713,00 Kč
	fa Pragotherm – stavební práce	332 258,00 Kč
	fa Hlavatý – čištění kanalizace	146 458,40 Kč
	fa SBD Sever – pojištění domu Generali	121 721,25 Kč
	fa Hnídek – stavební dozor (oprava elektroinstalace)	67 096,00 Kč
	fa PB Betax – montáž zábradlíček	56 436,00 Kč
	fa Kos – instalatérské práce	52 636,00 Kč
	fa Jiránek – výměna střešních výlezů	47 495,00 Kč
	fa Lebeda – instalatérské práce	45 770,00 Kč
	fa Mečír – požární prohlídka	41 221,07 Kč

fa Truhlář – instalatérské práce	37 227,00 Kč
fa FCC Liberec – obsluha kontejneru	26 154,76 Kč
fa Qarispol – zajištění technických služeb	24 000,00 Kč
fa Zednictví Jasba – zednické práce	23 380,00 Kč
fa Hainz – opravy ventilů	19 084,00 Kč
fa Bihari Střechy – oprava hromosvodů	18 860,00 Kč
fa Pošmourný – malířské práce	17 820,00 Kč
fa Lidezín – deratizace sklepních prostorů	15 500,00 Kč
fa Brex – oprava ramínek dveří	12 412,00 Kč
fa Čižmár – instalatérské práce	10 428,00 Kč
fa Zámečnictví Pečený – oprava zámku	6 790,00 Kč
fa Kvapil. – elektroinstal. práce	5 044,00 Kč
drobná údržba	4 608,00 Kč
fa P.V. servis – odstr. havárií, oprava potrubí	2 760,00 Kč
fa Sacher – fab, klíče, elektrický otvírač dveří	1 977,00 Kč
fa Pavlů – oprava vchodových dveří	1 700,00 Kč
fa Cotrex – oprava internetu	605,00 Kč
Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy celkem	5 616 957,68 Kč

Zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2022

12 768 190 Kč

Účetní závěrka 2022

SBD Sever zpracovalo účetní závěrku společenství za rok 2022. Účetní výkazy – rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2022 - jsou součástí tohoto materiálu. Podrobné informace k účetní závěrce jsou na vyžádání k nahlédnutí u předsedy společenství.

Hospodářský výsledek před zdaněním činí za rok 2022 celkem 100,- Kč. Daň z příjmů právnických osob činí za rok 2022 celkem 0,- Kč.

Shromáždění vlastníků se navrhuje usnesení ve znění:

Shromáždění vlastníků schvaluje hospodaření za rok 2022 a účetní závěrku společenství vlastníků Hokejka 646-666 za rok 2022. Hospodářský výsledek před zdaněním činí za rok 2022 celkem 100,-Kč. Daň z příjmu právnických osob za rok 2022 činí 0,- Kč. Zisk ve výši 100,- Kč bude převeden na účet Dlouhodobých záloh na opravy.