

VÝROČNÍ ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Společenství pro dům Habartická 496-503, Praha 9

ROK 2011

Veškeré výdaje Společenství byly financovány z vlastních zdrojů, nebyl přijat úvěr ani jiné půjčky. Společenství nemá k dnešnímu dni žádné dluhy. Vlastníci hradili na účet SPD pravidelně měsíční zálohy na služby, energie a příspěvek do fondu oprav. Vyúčtování záloh za rok 2011 dle skutečných nákladů na služby, energie provedl správce domu firma FPS s.r.o., vlastníci obdrželi k 30.4.2012. Správce domu pravidelně kontroluje platby vlastníků a eviduje dlužníky. Na dlouhodobé dlužníky p.Ma, kteří byt prodali a zůstali SPD dlužní částku 12 780,-Kč, podal právník po rozhodnutí výboru a KK soudní žalobu. Soudní žaloba byla podána také na pana Vo, který dlouhodobě užíval prádelnu v čp.502 zdarma, po uzavření nájemní smlouvy v r. neuhradil nájemné v celkové výši 6 000,-Kč, prádelnu nevyklidil, byt prodal a odstěhoval se. Informace o soudních rozsudcích sdělí pan ing. Mikeš.

Výnosy SPD za dům:

Výnosy z pronájmu : 424 421,-Kč (r.2010- 428 805,00,-Kč)

Výnosy z úroků z účtů: 73 214,47 (r.2010- 47 616,9,- Kč)

pokuty, penále 9 183,-Kč (9 843,-Kč)

Výnosy celkem: 506 818,47

Rekapitulace mezd a odměn SPD za rok 2011 mzdy vypláceny dle schv. rozpočtu.

mzda správce FPS s.r.o. 269 238,00,-Kč vč DPH

odměna Výboru a Kontrol.komise 178 000,-Kč

+ zdravotní pojištění 16 021,- -Kč

odměna pracovníků úklidu 153 600,-Kč

odměna správců- domovníků 76 800,-Kč

úklidové prostředky (limit 200,-Kč/měsíc) 18 540,-Kč

Náklady na dům za rok 2011 celkem činily 3 826 907,05,-Kč

(za r.2010.. 4 357 268,-Kč)

nižší platba za odvoz odpadu 2x týdně, za servis a opravy výtahů, za teplo (zateplení), údržba a drobné opravy přesunuty do FO

Rozpis nákladů byl vyvěšen na domovní nástěnku a byl součástí vyúčtování.

Fond oprav:

Příspěvky do fondu oprav za r.2011

za byt. jednotku 1538,-Kč, 1544,-Kč a 836,-Kč měsíčně

Z fondu oprav bylo v roce 2011 čerpáno na schválené opravy 5 379 631,-Kč

Stav fondu oprav k 31.12.2011 byl 3 218 682,-Kč

Čerpání je evidováno v účetnictví SPD. O realizacích byli vlastníci průběžně informováni. Investice byly prováděny na základě výběrového řízení nebo poptávek.

Stav účtu SPD v ČSOB k 31.12.2011 1 068 874,-Kč

V roce 2009 byly založeny tři spořicí účty.

K 31.12.2011 bylo na spořicí účtech SPD celkem 2 026 520,-Kč

K dnešnímu dni je na spořicí účtech 3 100 000,-Kč, do konce roku 2012 bude 3,5mil.Kč.

Zisk SPD za 2011 je 64 725,47 Kč. Je to zhruba o 26 000,-Kč více než v předešlém období.