

Zpráva o hospodaření SVJ

- SVJ netvoří zisk, nepodává tedy daňové přiznání ani neplatí daň z příjmu
- náklady na správu: mzdové náklady na správu SVJ, technická správa (pravidelná údržba), ekonomická správa (účetní služby, rozúčtování), pravidelné/víceleté revize, opravy a údržba domu (výměny vodoměrů, modulů, příští rok výtah)
- stav prostředků dlouhodobé zálohy („fond oprav“) k 31.12.2020 činí 4.212.288,36 Kč, *vzhledem k celkovým ročním výdajům se jeví jako nutné do budoucna platby příspěvků na správu navýšit (jak FO, tak vlastní správní činnost)*
- stav bankovního účtu k 31.12.2020 činí 3.313.286,70 Kč (běžný), 115.351,01 Kč (účet pro platbu úvěru), v pokladně 59.079 Kč
- dlužná částka úvěru k 31.12.2020 činí 6.564.184,66 Kč (tzn. na jednotky připadá cca 63.400 Kč větší byt / 43.700 Kč menší byt), v roce 2020 nebyly provedeny žádné mimořádné splátky úvěru

Příjmy vlastníků

- výnosy z pronájmu společných prostor (komory, sklepy) nejsou příjmem společenství, ale příjmem vlastníků
- vlastníci jsou povinni v souladu s příslušnými právními předpisy tyto příjmy zdanit (na většinu se budou vztahovat osvobození těchto příjmů)
- celková výše příjmů z nájmu za rok 2020 činí 125.228,00 Kč, tzn. podíl na jednotky činí cca 830 Kč pro menší byt / 1.200 Kč pro větší byt
- USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schvaluje převod příjmů vlastníků z nájmu společných prostor za rok 2020 ve výši 125.228,00 Kč na účet dlouhodobé zálohy (955, tzv. „fond oprav“). Zdanění příjmů je odpovědností jednotlivých vlastníků v souladu s platnými právními předpisy, a to za zdaňovací období 2021. Společenství zajistí potvrzení o výši podílu na výnosech z nájmu pro spoluvlastníky do 31.1.2022.

Vyúčtování služeb

- prezentace nákladů na jednotlivé služby, způsobu rozúčtování a výsledku VS
- USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schvaluje vyúčtování služeb za rok 2020 s konečným výsledkem přeplatek 519.439 Kč.

Rozpočet

- prezentace jednotlivých položek nákladů na správu

- USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schvaluje rozpočet pro rok 2021 v celkové výši 5.050.900 Kč a 2022 v celkové výši 5.356.900 Kč (var.1) / 5.656.900 Kč (var.2). Společenství zajistí úpravu předpisů plateb dle schváleného rozpočtu pro jednotlivé jednotky do 31.12.2021. Vlastníci jsou povinni hradit zálohy na služby a příspěvky na správu v upravené výši od 1.1.2022.