



Informace o hospodaření SVJ za rok 2023

Celkové náklady SVJ vyúčtované v roce 2023 (včetně fondu investic a oprav a přímých nákladů) činily 10.244.022 Kč (minulé období 10.084.605 Kč), což představuje v absolutních číslech zvýšení oproti roku 2022 o částku 159 tis Kč. Nyní vysvětlení některých zásadních rozdílů v meziročním srovnání. V položce za teplo došlo k meziročnímu nárůstu těchto nákladů o 12 % (rok 2022 o 13 % a rok 2021 o 18%), což bylo dáno cenovou politikou dodavatelů. Položka TUV stoupla o 18 %, přičemž proti roku 2022, kdy stoupla o 40 % je to vývoj lepší. SV pro TUV mělo nárůst 18 %. V minulém roce proběhla revize EZS, a rovněž byl zásah na VZT, což se projevilo vyšším nákladem v položce garáž - údržba. V celkovém přehledu je vidět, že spousta nákladů je stabilizovaná a velké výkyvy zde nejsou. V minulém roce nebyla potřebná výměna měřičů TV, SV ani TUV, a tak nejsou bytové jednotky zatíženy žádným velkým přímým nákladem, v přímých nákladech je pouze rozúčtování měřidel a jejich spotřeb u jednotlivých vlastníků.. Pokles nákladů na odměny výboru je způsoben primárně absencí dvou členů Kontrolní komise.

Čerpání z fondu investic a oprav byl nižší o 730 tis Kč, protože se nerealizovali žádné větší akce. Nejdražší byla instalace sběrnic pro dálkové odečty ve výši 166 tis. Kč a montáž protisněhového opatření na střeše ve výši 56 tis. Kč. Fondy garáží čerpaly proti předchozímu období o 18 tis. Kč. méně.

Srovnání nákladů:	2020	2021	2022	2023	Rozdíl
Teplo	1555	1843	2088	2616	528
TUV	1420	1414	1978	2348	370
Vodné, stočné	936	975	1016	1179	163
Správa	663	663	673	693	20
SV pro TUV	567	591	665	788	123
Úklid společných prostor	313	309	313	322	9
Odměny výboru	492	507	523	441	-82
Odvoz odpadu	191	288	343	343	0
Výtah	163	178	125	126	1
Výtah el. Energie	203	173	193	200	7
Zeleň	191	142	164	158	-6
Údržba TZ	108	22	36	61	25
Pojištění	54	82	104	104	0
El. energie společných prostor	42	60	60	59	-1
Údržba	113	89	155	113	-42
Režie	25	26	41	31	-10
Drobné výdaje	1	1	5	1	-4



Srovnání nákladů:	2020	2021	2022	2023	Rozdíl
Garáže el. energie	61	48	58	52	-6
Garáže úklid	90	89	90	93	3
Garáže správa	6	6	6	6	0
Garáže odměny výboru	9	5	5	2	-3
Garáže zeleň	31	31	31	32	1
Garáže údržba	10	15	8	38	30
Garáže režie	1	1	1	1	0
Přímé náklady	586	1	292	35	-257
Fond investic a oprav	361	1211	1082	352	-730
FIO garáže	177	0	30	17	-13
Celkem	8390	8753	10085	10244	159

Částky v tis Kč

Stav fondu investic a oprav k 31.12.2023 činí **17.245 tis Kč** (k 31. 12. 2022 činil 13.523 tis Kč).

Členové SVJ dlužili na zálohách a za vyúčtování služeb k 31. 12. 2023 celkem 162 tis. Kč, z toho největší dluhy jsou 99 tis. Kč, 26 tis. Kč a 11 tis. Kč (k 31. 12. 2022 byl celkový součet dlužných částek 65 tis. Kč). Tato částka se skládá z nedoplatek vyúčtování služeb za předchozí roky i z nezaplacených záloh na služby. Správcovská společnost ve spolupráci s výborem všechny dluhy pravidelně sleduje a aktivně vymáhá. Největší dluh je vymáhán právně, bytová jednotka je navíc zatížena exekucí, a proto je vymáhání komplikovanější. Dluh 26 tis. je dlouhodobý dlužník, který je pravidelně řešen právníkou firmou. V případě zjištění, že člen SVJ není schopen řádně a včas platit zálohy za služby, je třeba tuto situaci včas řešit se správcovskou firmou Yvex a SVJ Padovská. Dlužné částky jsou vymáhány každý měsíc a v případě předání dluhu k právnímu vymáhání se částka výrazně navyšuje.