

Finanční zpráva Společenství vlastníků Kosmická 745-747, Praha 4, **Háje za rok 2025**

Fond oprav v Kč:

Zůstatek fondu oprav k 1.1.2025	9 004 244,42
Příjmy do fondu oprav celkem	6 945 094,19
Z toho:	
<i>Do fondu oprav bylo vybráno od vlastníků</i>	<i>519 900,00</i>
<i>Převod do fondu –zálohy na provoz 2025</i>	<i>519 900,00</i>
<i>Převod do fondu – zálohy na správu + odměny 2025</i>	<i>476 388,00</i>
<i>Výnosy ze společných prostor</i>	<i>1 335 944,00</i>
<i>Dotace revitalizace fasád</i>	<i>3 837 289,00</i>
<i>Ostatní výnosy převedené do fondu oprav</i>	<i>255 673,19</i>
Výdaje z fondu oprav celkem	4 612 136,57
Zůstatek fondu oprav k 31.12.2025	11 337 202,04

Náklady a výnosy položkově:

Náklady v Kč :

Drobné potřeby (počítač, tiskárna, tonery, kancelářské potřeby, rohové lišty a lepidlo, klíče)	21804,00
Revize a kontroly - preventivní požární prohlídka (15052,40 Kč), kontrola otopné soustavy (24079 Kč), dodávka elektroinstalace a revize elektro (38075 Kč)	77206,40
Oprava výtahů (elektronické komponenty)	44125,76
Elektropráce-oprava osvětlení 746	1936,00
Instalatérské práce –přemontáž měřiče	2270,48
Oprava dveří a instalace zámku po vloupání (11457,60 Kč), oprava balkonových dveří (16.428,- Kč)	27885,60
Oprava oken	3844,00
Výměna zvonkového systému	574418,84
Revitalizace fasády – stavební práce	2719592,08
Revitalizace fasády- technický a autorský dozor, koordinátor BOZP	203886,25
Projektová dokumentace na revitalizaci fasády	93170,00
Výměna kování, výroba a montáž rozbitého skla na lodžii	17735,04
Náklady na správu (K.O.Poradenství)	292654,40
SIPO poplatky	5638,40
Telefonní poplatky, Internet, prodloužení domény	7843,29
Poštovné	93,00
Právní služby- přihlášení pohledávky do insolvenčního řízení	7150,00
Odečty, rozúčtování ISTA	66778,02
Bytoservis – činnost havarijního dispečinku	14810,40
Odměny -hrubá mzda	240000,00
Zákonné sociální a zdravotní pojištění	81120,00
Kooperativa- zákonné pojištění zaměstnavatel	400,00
Drobná údržba v domě, úprava zeleně, správa sušáren	18000,00
Ověření podpisů	100,00
Bankovní poplatky	3036,61
Bankovní poplatky za úvěr	21313,00
Pojištění domu	54705,00
Členský příspěvek SČMBD	10620,00
CELKEM náklady	4 612 136,57

Výnosy v Kč:

Úrok z termínovaných vkladů	71100,00
Bonifikace a sleva SČMBD	2460,00
Bonus banka odměna	357,19
Prodej čipů	2500,00
Přefakturace videotelefonů vlastníkům	179256,00
CELKEM výnosy v Kč	255673,19

Všechny náklady jsou buď smluvně podchyceny (např. pojistné) či na ně Společenství vlastníků obdrželo faktury, které jsou řádně účetně zaevidovány, výborem odsouhlaseny a teprve poté dávány k proplacení.

Náklady na služby vyúčtované vlastníkům jsou rozepsány ve vyúčtování služeb za r. 2025 (vlastníci obdrželi v roce 2026 do poštovních schránek či e-mailem).

Do fondu oprav byly převedeny výnosy z nebytových prostor za r. 2025 v souladu s rozhodnutím Shromáždění vlastníků jednotek dne 31.10.2018 a 7.11.2023.

Stav peněžních prostředků na běžném účtu a na termínovaných účtech v Kč:

stav peněžních prostředků na BÚ k 1.1.2025	8 961 428,17
stav peněžních prostředků na BÚ k 31.12.2025	11 259 848,59

(příjmy na BÚ za rok 2025: 19 751 744,73 Kč /výdaje na BÚ za rok 2025: 17 453 324,31 Kč)

Stav peněžních prostředků v pokladně v Kč:

stav peněžních prostředků v pokladně k 31.12.2025	9 930,00
---	----------

NEDOPLATKY

K 31.12.2025 evidovalo Společenství vlastníků Kosmická 745-747 následující pohledávky k vymáhání:

NEDOPLATKY vlastníků bytů: 4.111,- Kč

NEDOPLATKY za nebytovými prostory: 10.828,- Kč

V Praze, dne 19.10.2026

Mgr. Tomáš Vít v.r.
předseda kontrolní komise

Ing. Monika Vrabčková v.r.
člen kontrolní komise