

Zpráva o činnosti správce pro dům

(273)

č.p. 1522

ulice Palackého 1522

obec Český Brod

A) Hospodaření domu za rok 2021

Náklady na dům činily v roce 2021 celkem 569 351,52

z toho :

dodávka tepla ut	77 755,94
ohřev teplé vody	51 837,30
sv pro ohřev tuv	58 420,79
vodné, stočné	143 030,21
elektřina	19 853,57
správa domu	7 134,93
služby	41 159,80
komíny	400,00
el.en.byty	169 758,98

Zálohy na dům činily 710 752,00

Přeplatek (nedoplatek -) za dům jako celek činil 141 400,48

B) Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2021

Počáteční zůstatek na dlouhodobé záloze činil k 1.1.2021:	16 477,68
Za rok 2021 činila tvorba dlouhodobé zálohy na dům	156 768,00
Fakturované náklady z dlouhodobé zálohy na dům činily	97 817,34

Z toho jednotlivé náklady :

měs	doklad	text	částka
1	M	2 3 DPP - údržb.práce 1/2021	4 000,00
2		oprava FD 28 servis kotlů	-21 919,00
2	M	4 3 DPP-údržb.práce 2/2021	4 000,00
3	M	6 3 DPP - údržba 3/2021	4 000,00
3	N	5 1 FD5,Jablonský,opr utrž. antiky	7 007,11
3	N	6 1 FD6,EuroVýtahy,servis výtahu z	6 562,00
3	N	7 1 FD7,EuroVýtahy,servis výtahu z	3 278,00
4	A	4 4 Kooperativa pojišťov	-7 007,00
4	M	8 3 DPP - údržba 4/2021	4 000,00
4	N	9 2 FD9,SBD Kolín,pojištění 2021 s	4 312,00
5	A	5 8 úklid. prostředky	269,00
5	M	10 3 DPP - údržbářské práce 5/2021	4 000,00
5	N	11 1 FD11,Čermák, revize hromosvodů	1 778,70
5	N	12 1 FD12, Coufal,revize plyn. zaří	1 197,90
6	A	6 8 zahradnické potřeby,kačírek	1 887,00
6	M	12 3 DPP - údržbářské práce 6/2021	4 000,00
6	N	16 1 FD16,Eurovýtahy, servis výtahu	3 278,00
7	A	7 3 barva, osvěžovač	468,00
7	M	14 3 DPP - údržba	4 000,00
8	A	8 8 malířské potřeby, dlažba	918,60
8	A	8 1 požární dveře	3 820,00

8	A	8 2 dveřní kování	1 280,00
8	A	8 3 cedula	159,00
8	A	8 4 baterie - nouzové osvětlení	721,00
8	M	16 3 DPP - údržba 8/2021	4 000,00
9	M	18 3 DPP - údržba	4 000,00
9	N	22 1 FD22, RWA systémy, pravidelná k	3 557,40
9	N	23 1 FD23, Euro výtahy, servis výtahu	3 278,00
10	A	10 8 osvěžovač vzduchu	119,00
10	A	10 2 klíče, žárovky	349,00
10	M	19 3 DPP - údržba	4 000,00
11	A	11 1 rohožky	1 996,00
11	M	20 3 DPP - údržba	4 000,00
11	N	26 1 FD 26, AZ Reklama, schránka na	1 206,37
11	N	28 1 FD28, Vyčítal, odstranění závad	24 265,00
12	M	21 3 DPP - údržba	4 000,00
12	N	31 1 FD31, Euro výtahy, servis výtahu	3 278,00
12	N	32 1 FD32, Hasič-servis, revize HP, H	3 758,26

Konečný zůstatek na dlouhodobé záloze činil k 31.12.2021: 75 428,34

C) Návrh zálohy na příspěvek vlastníků na náklady spojené se správou domu a pozemku a záloh na služby za dům jako celek pro rok 2022

Zde vycházel správce z plánu oprav, předpokládaných cen a očekávané spotřeby služeb v roce 2022.

Jednotlivé zálohy na rok 2022 :

oprav, investice	235 224,00
odměna správce	57 720,00
správa domu	15 120,00
elektr. energie	303 630,00
dodávka tepla	157 670,00
teplá voda m3	139 330,00
teplá voda m2	23 484,00
studená voda	168 068,00
služby	62 700,00

D) Návrh tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy pro rok 2022 a výhled do roku 2026

Počáteční stav k 1.1.2022: 75 428,34
Tvorba z úhrad uživatelů bytů za rok 2022: 235 224,00

Plánované opravy v roce 2022 :

Předpokládaný zůstatek k 31.12.2022: 310 652,34

Plánované opravy v letech 2023-2026 :

Případná úprava výše tvorby dlouhodobé zálohy na opravy bude projednána na schůzi společenství vlastníků jednotek.

V Kolíně, dne 17.03.2022