

**Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy Hnězdenská 735, Praha 8 (dále jen „budova“) a pozemku touto budovou zastavěném (včetně přídělu do fondu oprav) a nákladů na služby spojených s užíváním jednotek a společných částí budovy a pozemku za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2018 jednotlivým vlastníkům jednotek.**

V předmětném účetním období zajišťovalo správu bytového domu Hnězdenská 735/6, Praha 8 Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, Hnězdenská 735, Praha 8 - Troja, IČ: 27186971 (dále jen „SVJ Hnězdenská“). SVJ Hnězdenská pověřilo výkonem administrativní a technické správy bytového domu Hnězdenská 735/6, Praha 8 společnost SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o., se sídlem Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8.

Veškeré náklady spojené se správou budovy Hnězdenská 735/6, Praha 8 a pozemku touto budovou zastavěném a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku jsou pro účely rozúčtování za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2018 členěny do 4 základních skupin a jsou mezi jednotlivé vlastníky rozúčtovány způsobem, který je podrobně popsán v Pravidlech přispívání vlastníků na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí budovy a pravidlech rozúčtování v platném znění.

Podrobný položkový rozpis nákladů za předmětné účetní období je obsažen v dokumentu „**Přehled nákladů na služby za rok 2018**“, který je rovněž zveřejněn na webových stránkách SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o. ([www.spravne.cz](http://www.spravne.cz)).

Celkové náklady spojené se správou budovy a pozemku (bez přídělu do fondu oprav a čerpání z něj) a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku činily v roce 2018 **celkem 10.993.396,-- Kč.**

- I. Náklady spojené se správou budovy činily celkem 2.052.072,-- Kč; tyto náklady představují náklady spojené s administrativou správy (odměna správce, náklady na vedení účetnictví, ostatní), běžné provozní náklady (náklady na revize, servis PO a BOZP, opravy a údržba spol. částí domu, servis a opravy výtahů).
- II. Náklady na pojištění budovy činily celkem 127.454,-- Kč.
- III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek činily celkem 5.687.402,-- Kč a představují náklady na vodné a stočné, dodávku tepla, náklady na vyúčtování nákladů na vodné a stočné a dodávku tepla mezi konečné spotřebitele, náklady na spotřebu el. energie v garážích a náklady na jejich úklid.
- IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku činily celkem 3.126.468,-- Kč a představují: náklady na recepční službu (telefonní poplatky, mzdové náklady), úklid, odvoz domovního odpadu, spotřeba el. energie ve společných částech domu.

Roční příděl do fondu oprav, včetně poplatku za psa a pronájmů činil celkem **1.922.787,-- Kč** a v roce 2018 se z fondu oprav čerpalo na opravy celkem **2.799.393,-- Kč.**

Žádosti o informace k vyúčtování vyřizuje a detailnější informace a odpovědi na případné dotazy zodpoví a poskytne Ing. Rubešová na emailu: [rubesova@spravne.cz](mailto:rubesova@spravne.cz), tel.: 606 807 731, případně osobně v úřední dny v recepci BD Troja.

15.5.2019

  
Správce nemovitostí Troja s.r.o.  
Hnězdenská 735/6  
180 00 Praha 8  
IČ: 284 08 705