

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy Hnězdenská 735, Praha 8 (dále jen „budova“) a pozemku touto budovou zastavěném (včetně přídelu do fondu oprav) a nákladů na služby spojených s užíváním jednotek a společných částí budovy a pozemku za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2024 jednotlivým vlastníkům jednotek.

V účetním období od **1.1. – 31.12.2024** 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. 2024 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 účetní období 1.1. – 31.12.2024 je obsažen v dokumentu „**Přehled nákladů na služby za rok 2024**“, který je rovněž zveřejněn na webových stránkách SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o. (www.spravne.cz).

Celkové náklady spojené se správou budovy a pozemku (bez přídelu do fondu oprav a čerpání z něj) a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku činily v roce 2024 **celkem 19 947 284,-- Kč**.

I. Náklady spojené se správou budovy v roce 2024 činily **celkem 2.456.018,-- Kč** a 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 v roce 2024 činily **celkem 221.360,-- Kč**.

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek činily v roce 2024 **celkem 12.764.746,-- 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 v roce 2024 **celkem 4.505.161,-- Kč** a představují: náklady na recepční službu (telefonní poplatky, mzdové náklady), úklid, odvoz domovního odpadu, spotřeba el. energie ve společných částech domu.

Roční přídel do fondu oprav, včetně poplatku za psa a pronájmů činil **celkem 1.944.702,-- Kč** a v roce 2024 se z fondu oprav čerpalo na opravy **celkem 1.286.440,24 Kč**. Konečný zůstatek FO k 31.12.2024 na účtu FO-dlouhodobé zálohy činil **8.172.687,29 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, tel.: **606 807 731**, případně osobně v úřední dny v recepci BD Troja.

30.4.2025


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