

Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy Hnězdenská 735, Praha 8 (dále jen „budova“) a pozemku touto budovou zastavěném (včetně přídělů do fondu oprav) a nákladů na služby spojených s užíváním jednotek a společných částí budovy a pozemku za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2011 jednotlivým vlastníkům jednotek.

V účetním období od 1.1. – 31.12.2011 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. – 31.12.2011 členěny do 4 základních skupin a jsou mezi jednotlivé členy družstva a vlastníky rozúčtovány způsobem, který je podrobně popsán v **Pravidlech přispívání družstevníků 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. 2011 je obsažen v dokumentu „**NÁKLADY podle skupin TROJA 2011**“, 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 přídělů do fondu oprav a čerpání z něj) a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku činily v roce 2011 celkem 9 448 122,- Kč.

I. Náklady spojené se správou budovy v roce 2011 činily **celkem 2 336 703,- 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) a daň z nemovitostí pouze pro jednotky ve vlastnictví Družstva TROJA. Roční příděl do fondu oprav je stejný jako v roce předcházejícím, tedy **celkem 1 182 636,- Kč** a v roce 2011 se z fondu oprav čerpalo na opravy **celkem 973 518,- Kč**.

II. Náklady na pojištění budovy v roce 2011 činily **celkem 146 620,- Kč**.

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek činily v roce 2011 **celkem 4 231 925,- 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 2011 **celkem 2 732 875,- Kč** a představují: náklady na recepční službu, úklid (telefonní poplatky, mzdové náklady), odvoz domovního odpadu, spotřeba el. energie ve společných částech domu. Měsíční poplatek za psa nebyl v roce 2011 účtován žádnému z družstevníků a vlastníků.

Případné **nedoplatky** vlastníků i družstevníků z vyúčtování **za rok 2011 jsou splatné do 30 dnů** ode dne obdržení vyúčtování, a to bezhotovostním převodem **na účet SVJ Hnězdenská, č.ú. 2500057117/2010, vedený u FIO banka, a.s.**, jako variabilní symbol se použije číslo příslušné jednotky. Nedoplatky se vypořádají samostatně za každou jednotku, kumulace plateb za více jednotek v družstevním nebo osobním vlastnictví do jedné platby není přípustná.

Případné **přeplatky z vyúčtování budou vráceny na základě písemné žádosti** se sdělením čísla účtu, na který má být přeplatek poukázán, zasláné na adresu SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA, s.r.o., Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8 nebo na e-mail: rubesova@spravne.cz. Písemné žádosti mohou vlastníci a družstevníci předat písemně podobě p. Bazelkové, hlavní recepční. V případě, že správce neobdrží žádost o vrácení přeplatku do 30 dnů ode dne odeslání vyúčtování, bude to považováno za vyjádření souhlasu vlastníka nebo družstevníka s převodem přeplatku na úhradu záloh na příští období.

Žádosti o informace k vyúčtování vyřizuje, detailnější informace a odpovědi na případné dotazy poskytne Ing. Rubešová na emailu: rubesova@spravne.cz, tel.: **606 807 731**), případně osobně v úřední dny v recepci bytového domu Hnězdenská 735.