

## **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. – 31.12.2008 jednotlivým členům Družstvo TROJA a ostatním vlastníkům jednotek nacházejících se v budově**

V účetním období 1.1. – 31.12.2008 bylo výkonem správy domu Hnězdenská 735/6, Praha 8, pověřeno Družstvo TROJA, se sídlem Hnězdenská 735/6, Praha 8, jako pověřený vlastník Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 735, se sídlem Hnězdenská 6, Praha 8. Družstvo TROJA výkonem správy dále pověřilo 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. – 31.12.2008 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**, které platily pro rozúčtování i v roce předcházejícím.

Podrobný položkový rozpis nákladů za účetní období 1.1. – 31.12.2008 je obsažen v dokumentu „**NÁKLADY podle skupin TROJA 2008**“, který je rovněž k dispozici na webových stránkách družstva.

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 2008 celkem 9.820.248,72,- Kč.

I. Náklady spojené se správou budovy v roce 2008 činily celkem 2.593.881,18 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 1 186 038,00 - Kč a v roce 2008 se z fondu oprav čerpalo na opravy celkem 0,0 Kč** .

II. Náklady na pojištění budovy v roce 2008 činily celkem 171.600,- Kč.

III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek činily v roce 2008 celkem 4.272.303,90 - 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 2008 celkem 2.803.447,60 - 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 účtován žádnému z družstevníků ani z vlastníků, vzhledem k neprůkaznosti evidence počtu psů v domě.

Případné **nedoplatky z vyúčtování jsou splatné do 30 dnů** ode dne obdržení tohoto vyúčtování, a to bezhotovostním převodem na účet **Družstvo Troja, č.ú. 116290513/0300, vedený u ČSOB a.s., pobočka Praha, Anglická 20**, jako variabilní symbol se použije číslo příslušné jednotky. Nedoplatky se vypořádají samostatně za každou jednotku, kumulace plateb za více jednotek ve vlastnictví jednoho družstevníka či vlastníka 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, zaslané na adresu SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA, s.r.o., Hnězdenská 735/6, 180 00 Praha 8** nebo na e-mail: [info@spravne.cz](mailto:info@spravne.cz). Vaše žádosti můžete také předat p. Bazelkové, hlavní recepční. V případě, že neobdržíme žádost o vrácení přeplatku do 30 dnů ode dne odeslání vyúčtování, bude to považováno za vyjádření souhlasu s převodem přeplatku na úhradu záloh na příští období.

Následně po vyúčtování je zasílán také **nový předpis záloh platný od 1.9.2009**. Výše záloh byla stanovena na základě skutečných nákladů v předchozím období. Žádáme vás, abyste si příslušně změnili vaše trvalé příkazy počínaje 1.9.2009.

**Informace o rozúčtování a odpovědi na případné dotazy poskytujeme** buďto e-mailem na adrese: [info@spravne.cz](mailto:info@spravne.cz), nebo telefonicky Ing. Rubešová **606 807 731**, případně osobně v úřední dny v recepci budovy Hnězdenská 735.

Vypracovala: Hošková Dobromila, SPRÁVCE NEMOVITOSTÍ TROJA s.r.o., 1.7.2009