

**Komentář k vyúčtování nákladů spojených se správou budovy Hnězdenská 735, Praha 8 (dále jen „budova“) a pozemku touto budovou zastavěném (včetně přidělu do fondu oprav) a nákladů na služby spojených s užíváním jednotek a společných částí budovy a pozemku za účetní období 1. 1. – 31. 12. 2016 jednotlivým vlastníkům jednotek.**

V účetním období od 1.1. – 31.12.2016 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. 2016 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. 2016 je obsažen v dokumentu „**NÁKLADY podle skupin TROJA 2016**“, 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 přidělu do fondu oprav a čerpání z něj) a náklady na služby spojené s užíváním jednotek a společných částí domu a pozemku činily v roce 2016 celkem 10.765.741,- Kč.

**I. Náklady spojené se správou budovy v roce 2016** činily **celkem 2.114.730,- 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 2016 činily **celkem 104.515,- Kč**.

**III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek** činily v roce 2016 **celkem 5.604.056,- 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 2016 **celkem 2.942.440,- 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 1.944.276,- Kč** a v roce 2016 se z fondu oprav čerpalo na opravy **celkem 425.815,- 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.

13.5.2017

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

## Přehled nákladů na služby za rok 2016 - SVJ Troja, Hnězdenská 735/6

<b>I. Náklady spojené se správou budovy</b>	
odměna správce	547 980 Kč
náklady na účetnictví, ostatní	313 689 Kč
revize, servis PO a BOZP	88 206 Kč
opravy a údržba společných částí domu	983 095 Kč
servis a opravy výtahu	181 761 Kč
	<b>2 114 730 Kč</b>
<b>II. Náklady na pojištění budovy</b>	
náklady na pojištění	<b>104 515 Kč</b>
<b>III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek</b>	
náklady na vodné a stočné	2 395 793 Kč
dodávka tepla	2 871 973 Kč
náklady na rozúčtování tepla a vody	147 052 Kč
elektrická energie garáže	147 438 Kč
úklid garáží	41 800 Kč
	<b>5 604 056 Kč</b>
<b>IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku</b>	
náklady na recepci	1 492 570 Kč
úklid	338 202 Kč
odvoz odpadu	370 332 Kč
elektrická energie spol. prostory	741 336 Kč
	<b>2 942 440 Kč</b>
<b>Celkem náklady rok 2016</b>	<b>10 765 741 Kč</b>

**Porovnání nákladů na služby za rok 2012 - 2016 - SVJ Hnězdenská 735/6**

	2012	2013	Rozdíl 2013 - 2012	Rozdíl	2014	Rozdíl 2014 - 2013	Rozdíl	2015	Rozdíl 2015 - 2014	Rozdíl	2016	Rozdíl 2016 - 2015	Rozdíl	Rozdíl 2016 - 2012	Rozdíl
	- Kč -	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	- Kč -	%	- Kč -	%
<b>I. Náklady spojené se správou budovy</b>															
odměna správce	547 980	547 980	0	0,0%	547 980	0	0,0%	547 980	0	0,0%	547 980	0	0,0%	0	0,0%
náklady na účetnictví, ostatní	261 430	288 839	27 409	10,5%	262 735	-26 104	-9,0%	272 944	10 210	3,9%	313 689	40 745	14,9%	52 259	20,0%
revize, servis PO a BOZP	107 655	120 812	13 157	12,2%	73 351	-47 461	-39,3%	103 949	30 599	41,7%	88 206	-15 743	-15,1%	-19 449	-18,1%
opravy a údržba společných částí domu	659 598	1 007 970	348 372	52,8%	904 820	-103 150	-10,2%	891 479	-13 341	-1,5%	983 095	91 616	10,3%	323 497	49,0%
servis a opravy výtahu	615 023	159 997	-455 026	-74,0%	174 959	14 962	9,4%	129 595	-45 364	-25,9%	181 761	52 166	40,3%	-433 263	-70,4%
daň z nemovitosti	814	0	-814	-100,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0	0,0%	-814	-100,0%
<b>Σ celkem za položku</b>	<b>2 192 500</b>	<b>2 125 598</b>	<b>-66 903</b>	<b>-3,1%</b>	<b>1 963 844</b>	<b>-161 753</b>	<b>-7,6%</b>	<b>1 945 947</b>	<b>-17 897</b>	<b>-0,9%</b>	<b>2 114 730</b>	<b>168 783</b>	<b>8,7%</b>	<b>-77 770</b>	<b>-3,5%</b>
<b>II. Náklady na pojištění budovy</b>															
náklady na pojištění	145 620	122 640	-22 980	-15,8%	133 114	10 474	8,5%	134 114	1 000	0,8%	104 515	-29 599	-22,1%	-41 105	-28,2%
<b>III. Náklady na služby spojené s užíváním jednotek</b>															
náklady na vodné a stočné	1 809 882	1 898 114	88 232	4,9%	2 088 124	190 010	10,0%	2 060 666	-27 458	-1,3%	2 395 793	335 127	16,3%	585 911	32,4%
dodávka tepla	3 285 401	3 170 387	-115 014	-3,5%	2 825 942	-344 445	-10,9%	2 894 446	68 504	2,4%	2 871 973	-22 473	-0,8%	-413 428	-12,6%
náklady na rozúčtování tepla a vody	142 311	143 232	921	0,6%	146 070	2 838	2,0%	193 393	47 323	32,4%	147 052	-46 341	-24,0%	4 741	3,3%
elektrická energie garáže	196 259	167 643	-28 616	-14,6%	201 318	33 675	20,1%	190 447	-10 871	-5,4%	147 438	-43 010	-22,6%	-48 821	-24,9%
úklid garáží	0	0	0	0,0%	41 666	41 666	100,0%	40 243	-1 423	-3,4%	41 800	1 557	3,9%	41 800	100,0%
<b>Σ celkem za položku</b>	<b>5 433 853</b>	<b>5 379 376</b>	<b>-54 477</b>	<b>-1,0%</b>	<b>5 303 120</b>	<b>-76 256</b>	<b>-1,4%</b>	<b>5 379 195</b>	<b>76 075</b>	<b>1,4%</b>	<b>5 604 056</b>	<b>224 861</b>	<b>4,2%</b>	<b>170 203</b>	<b>3,1%</b>
<b>IV. Náklady na služby spojené s užíváním společných částí domu a pozemku</b>															
náklady na recepci	1 400 208	1 273 204	-127 004	-9,1%	1 288 769	15 565	1,2%	1 276 830	-11 939	-0,9%	1 492 570	215 740	16,9%	92 362	6,6%
úklid	384 148	434 013	49 865	13,0%	363 269	-70 744	-16,3%	325 607	-37 662	-10,4%	338 202	12 595	3,9%	-45 946	-12,0%
odvoz odpadu	280 224	280 224	0	0,0%	280 224	0	0,0%	319 704	39 480	14,1%	370 332	50 628	15,8%	90 108	32,2%
elektrická energie spol. prostory	757 573	721 532	-36 041	-4,8%	859 594	138 062	19,1%	843 937	-15 657	-1,8%	741 336	-102 602	-12,2%	-16 237	-2,1%
<b>Σ celkem za položku</b>	<b>2 822 153</b>	<b>2 708 973</b>	<b>-113 180</b>	<b>-4,0%</b>	<b>2 791 856</b>	<b>82 883</b>	<b>3,1%</b>	<b>2 766 078</b>	<b>-25 777</b>	<b>-0,9%</b>	<b>2 942 440</b>	<b>176 361</b>	<b>6,4%</b>	<b>120 286</b>	<b>4,3%</b>
<b>Celkem náklady za rok</b>	<b>10 594 127</b>	<b>10 336 587</b>	<b>-257 540</b>	<b>-2,4%</b>	<b>10 191 934</b>	<b>-144 653</b>	<b>-1,4%</b>	<b>10 225 335</b>	<b>33 401</b>	<b>0,3%</b>	<b>10 765 741</b>	<b>540 406</b>	<b>5,3%</b>	<b>171 614</b>	<b>1,6%</b>