

Výročná správa SPOLOČENSTVO LÁTKY 109 za rok 2023

I. Osobné údaje organizácie:

Názov: SPOLOČENSTVO LÁTKY 109

Druh stavby: 9 – Bytový dom

Kód umiestnenia stavby: 1 – Stavba postavená na zemskom povrchu

Adresa: Látky 109, 985 45 Látky

Právna forma: 271 Spoločenstvá vlastníkov pozemkov, bytov a pod.

OKEČ: 70320 Správa nehnuteľností na základe zmluvy

IČO: 37 894 803

DIČ: 2021903081

Dátum vzniku: 06.03.2003

List vlastníctva č.: 1529

II. Základná charakteristika objektu:

Vchod: č. 109

Počet poschodí: 2

Počet bytových jednotiek: 8

Spoločné priestory: 2

Nebytové priestory: 0

III. Výsledky hospodárenia

V priebehu kalendárneho roka 2023 sa výška mesačných zálohových platieb zmenila. Od 01.01.2023 do 31.01.2023 boli zálohové mesačné platby fixné vo výške 20,00 € / mesiac. Od 01.02.2023 do 31.05.2023 boli zálohové platby vo výške 25,00 €/ mesiac. Od 01.06.2023 do 31.12.2023 boli zálohové platby vo výške 60,00 €/ mesiac.

Zálohové platby za jednotlivé bytové jednotky boli nasledovné:

Byt č. 1: 540,00 €

Byt č.2: 540,00 €

Byt č. 3: 660,31 €

Byt č.4: 4 429,18 €

Byt č. 5: 1 113,44 €

Byt č.6: 2 484,59 €

Byt č.7: 1 876,42 €

Byt č.8: 706,97 €

Spolu: **12 350,91 €**

Elektrická energia spoločných priestorov predstavovala náklad **117,02 €**.

Za bytový dom je uzavretá poisťná zmluva na nehnuteľnosť, ktorá predstavovala náklad **91,93 €**.

Vlastníci bytov sa rozhodli v roku 2023 zatepliť a upraviť vonkajšie priestory a steny bytového domu. S úpravami sa začalo v mesiaci apríl 2023 a skončilo v mesiaci september 2023. Úpravu okolia spoločenstvo financovalo z vlastných zdrojov. Ku zatepleniu bytového domu bol spoločenstvu poskytnutý dlhodobý bankový úver od Prima banky Slovensko. Bankový úver v celkovej výške 40 000,00 eur s postupným financovaním, úrokovou sadzbou 3,7% a splatnosťou 15 rokov. Splátky tohto úveru sú zahrnuté v mesačných zálohových platbách.

Ďalšie náklady bytového domu vo výške 2 878,94 €, boli spojené s kúpou kancelárskeho materiálu, úpravy okolia, nákupu drobného majetku, úprava bytového domu, službami od Roľníckeho družstva, vedením účtovníctva, poplatkami súvisiacimi s vedením bankového účtu a bankového úveru.

Na základe výsledkov hospodárenia je zrejmé, že zálohové platby boli nastavené správne a ďalej budú upravované len na základe potrieb vlastníkov bytov.

Finančné prostriedky boli čerpané v súlade s požiadavkami vlastníkov bytov.

IV. Odporúčania

V roku 2024 správca bytového domu nepočíta s dodatočnými investíciami.

V Látke 31.12.2023

Tomáš Segeč
predseda spoločenstva
SPOLOČENSTVO LÁTKY 109