

Zpráva o hospodaření roku 2020**Společenství domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10**

Název společenství: Společenství domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10,
IČ: 720 27 045

Sídlo společenství: Praha 10 - Vršovice, Sámova 1178/13, PSČ 101 00

Statutární orgán: předseda výboru – Jan Jeřáb, místopředseda výboru – Michael Soukup, člen výboru – Roman Koutecký, člen výboru – Ing. Václav Blažek, člen výboru – Patrik Pollák, člen výboru – Jan Pernt, člen výboru – Mgr. Eva Krahulíková

V průběhu roku 2020 zajišťoval správce běžný provoz domu a vedení účetnictví v souladu s mandátní smlouvou.

Především se jednalo o tyto činnosti:

- Vedení evidence obyvatel domu, vlastníků a jejich plateb
- Vedení dlužníků, zaslání upomínek za neuhrazené platby
- Vedení předpisů zálohových plateb a jejich změn
- Shromažďování podkladů pro účetnictví
- Zúčtování dokladů, vedení knihy faktur, vedení evidence majetku, vedení pokladní knihy, zpracování účetní závěrky včetně příloh
- Příprava podkladů pro vyúčtování za dodávku služeb za rok 2020
- Zpracování vyúčtování
- Vedení mzdové agendy, včetně zastupování na FÚ a pojišťovnách
- Zajištění pravidelných kontrol a revizí
- Vedení archívu a evidence dokumentů po dobu dvou let

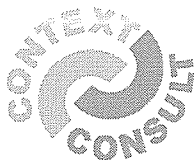
Správce konstatuje perfektní spolupráci a součinnost s výborem, která zabezpečila bezproblémový chod celého domu.

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz

**1. Účty SVJ**

Bankovní účet č. 5011042786/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.:

Počáteční stav k 1.1.2020 : 523 464,50 - Kč Konečný stav k 31.12.2020: 503 999 - Kč

Spořicí účet č. 5301041204/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.:

Počáteční stav k 1.1.2020: 15.625 212,98 Kč Konečný stav k 31.12.2020: 16 637 089,49 Kč

Pokladna:

Počáteční stav k 1.1.2020: 16 395 ,-Kč Konečný stav k 31.12.2020: 30 560 ,-Kč

2. Náklady na služby

Platba složky	Cena
Teplá voda	1217 493,33 Kč
Provoz výtahu	122 807,30 Kč
Teplo	1090 848,39 Kč
Domovní odpad	208 800,00 Kč
Společná elektřina	22 543,00 Kč
Úklid	181 000,00 Kč
Vodné stočné	697 248,00 Kč
Celkem	3540 740,02 Kč

Na základě tohoto, správce předkládá návrh hospodaření (předpokládaný rozpočet) viz příloha č. 3

3. Příspěvek na SDP (správu domu a pozemku) – Fond oprav (dlouhodobá záloha)**FO: 1**

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy	15 777 768,07 Kč
Tvorba fondu - dl. zálohy - předpisy 1-12/2020	1 439 805 Kč
Čerpání fondu	807 005,87 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy	16 410 567,20 Kč

FO: 2

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy	218 854,08 Kč
Tvorba fondu - dl. zálohy - předpisy 1-12/2019	588 000,00 Kč
Čerpání fondu	653 513,02 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy	153 341,06 Kč

Čerpání fondů je uvedeno v příloze č.1 a č.2

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

Výše příspěvků na správu domu a pozemku – Fond oprav – dlouhodobá záloha FO-1 byla předepsána od 1/2020 do 4/2020 a od 9/2020 do 12/2020. Nevyčerpaní zůstatek se převádí do dalšího roku.

4. Vyúčtování roku 2020

Přeplatky RV 2020: 716 543 Kč

Nedoplatky RV 2020: 280 935 Kč

Na základě ročního vyúčtování budou vyplaceny přeplatky jednotlivým vlastníkům, popř. započítány na zálohy 2021.. Nedoplatky vzniklé na základě vyúčtování, jsou splatné nejpozději do 31.7.2021

Dlužníkům záloh a ročního vyúčtování minulých let jsou zasílány upomínky v součinnosti s výborem. Dlužníci minulých let, či větších částek ročního vyúčtování jsou vyzváni právním zástupcem SVJ – paní Krahulíkovou.

Rozúčtování nákladů tepla, teplé a studené vody provádí firma INMES a přesný výpočet tvoří přílohu č.1 ročního vyúčtování jednotlivých bytů.

5. Funkční období statutárního orgánu

Nové stanovy byly schváleny shromážděním dne 22.11. 2016. Funkční období statutárního orgánu je stanoveno dle stanov 5 let. Volba nového statutárního orgánu musí být provedena nejpozději v roce 2023.

6. Informace GDPR

Dne 25. 5. 2018 nabývá účinnosti nová legislativa v oblasti ochrany osobních údajů. Jde o nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679(GDPR). Toto nařízení bylo přijato ČR. Doporučujeme přijmout opatření vedoucí k implementaci tohoto nařízení (směrnice, prováděcí předpis) do fungování vašeho SVJ.

7. Účetnictví

Správce zveřejnil účetní závěrku SVJ za rok 2019 do sbírky listin, na základě povinnosti zákona o účetnictví.

8. Nový občanský zákoník - opakovaná informace

Správce upozorňuje vlastníky na povinnost hlásit veškeré změny, týkající se změny počtu osob, kontaktní adresy či změny vlastnictví a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne změny (základě § 1177 NOZ).

9. Technická část

Pravidelné prohlídky domu a drobné opravy provádí domovník a to vždy 1x týdně, zároveň zajišťuje i předávání dokumentů, výběr schránek, mezi správcem a výborem SVJ a vlastníky bytových jednotek.

Revize 2020

- 06/2020 – revize elektroinstalace
- 06/2020 - OZ výtahu
- 08/2020 - preventivní požární prohlídka, revize požárních hydrantů, požárních vodovodů, hasicích přístrojů
- 11/2020- kontrola plynového zařízení

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz



CONTEXT CONSULT s.r.o.

Správa nemovitostí

IČ: 283 888 52 DIČ: CZ 283 888 52

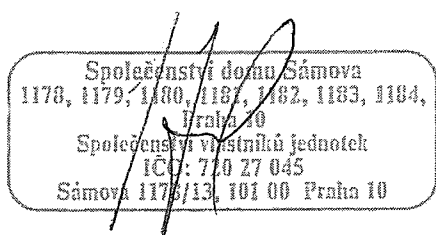
www.100sprava.cz

Příloha č.1- Čerpání FO

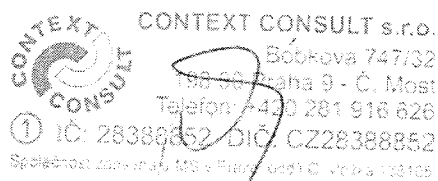
Příloha č.2- Čerpání FO -2

Příloha č.3 – Návrh rozpočtu

V Praze dne 23. 3. 2021.



Výbor SVJ Sámova



CONTEXT CONSULT s.r.o.

Správce domu

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz

Příloha č.1 - Čerpání dlouhodobé zálohy FO 1

Text	Částka
Klíče	303,00 Kč
Klíče	270,00 Kč
Krycí víko	711,48 Kč
Zámek schránky	220,00 Kč
Zámek od schránky	180,00 Kč
Žárovky	240,00 Kč
Klíč	151,25 Kč
Instalatérské opravy	7 626,80 Kč
Zednické práce	2 012,50 Kč
Čištění svodů	4 830,00 Kč
Čištění žlabů	14 501,50 Kč
Opravy na střeše	22 105,30 Kč
Oprava na střeše	8 544,50 Kč
Čištění gajgrů	3 993,00 Kč
Instalatérské práce	1 207,50 Kč
Výměna přívodního kabelu pro výtah	26 680,00 Kč
Oprava jističe výtah	1 428,30 Kč
Demontáž a montáž stáv. oken	15 122,50 Kč
Zámečnické práce	1 710,00 Kč
Oprava výtahu	41 699,00 Kč
Demontáž a montáž oken	19 819,10 Kč
Vyklízecí a úklidové práce sklepní	62 500,00 Kč
Oprava ostění oken	6 890,00 Kč
Kontrola a oprava na střeše	3 220,00 Kč
Zámečnické práce	1 200,00 Kč
Čištění lapačů nečistot.	3 993,00 Kč
Odkup zařízení plynové kotelny	296 300,00 Kč
Oprava zámků	502,20 Kč
Seřízení kohoutů	1 897,50 Kč
Revize osvětlení	2 013,00 Kč
Revize	2 831,00 Kč
Revize elektrické instalace	27 230,00 Kč
Odborná zkouška výtahů	32 186,00 Kč
Zpřístupnění servis výtahu	871,20 Kč
Kontrola hasicích přístrojů	12 121,00 Kč
Kontrola plynového rozvodu	10 951,00 Kč
Zpracování projektové dokumentace	101 640,00 Kč
Údržba zeleně 2020	71 255,33 Kč
Kreditní úroky	323,29 Kč
Kreditní úroky	305,29 Kč
Kreditní úroky	331,35 Kč
Kreditní úroky	328,35 Kč
Kreditní úroky	344,26 Kč
Kreditní úroky	322,05 Kč
Kreditní úroky	330,81 Kč
Kreditní úroky	332,71 Kč
Kreditní úroky	322,94 Kč
Kreditní úroky	338,52 Kč
Kreditní úroky	331,18 Kč
Kreditní úroky	340,34 Kč

Příloha č.2 - Čerpání dlouhodobé zálohy FO 2

Text	Částka
Pojištění domu 1.1.-28.7.2020	29 105,00 Kč
Pojištění odp. 1.1.-13.12.2020	5 005,61 Kč
Pojištění domu 29.7.-31.12.2020	21 724,00 Kč
Pojištění odpovědnosti 14.12.-31.1	349,39 Kč
Správa nemovitosti 1/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 2/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 3/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 4/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 5/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 6/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 7/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 8/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 9/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 10/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 11/2020	22 301,51 Kč
Správa nemovitosti 12/2020	22 301,51 Kč
Doména. 1.1.-21.1.2020	18,00 Kč
Kopírování	2 541,00 Kč
Vyúčtování SD a ZD	726,00 Kč
Rozúčtování nákladů 2019	38 644,00 Kč
Služba katastr SVJ	16 928,00 Kč
Poštovné	454,00 Kč
Právní služby	1 180,00 Kč
Kontrola VZP	726,00 Kč
Poštovné	532,00 Kč
Kopírování a tištění	3 811,50 Kč
Poštovné	19,00 Kč
Kompletace, poštovné	252,80 Kč
Odměny výboru	96 000,00 Kč
Odměny výboru	96 000,00 Kč
Sociální pojištění	23 808,00 Kč
Zdravotní pojištění	8 640,00 Kč
Zdravotní pojištění	8 640,00 Kč
Sociální pojištění	23 808,00 Kč
Bankovní poplatky	200,00 Kč
Bankovní poplatky	200,00 Kč
Bankovní poplatky	200,00 Kč
Bankovní poplatky	200,00 Kč
Bankovní poplatky	29,00 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	512,80 Kč
SIPO poplatky	509,40 Kč
SIPO poplatky	509,40 Kč
Zaokrouhlení	- 1,00 Kč
Zaokrouhlení	7,80 Kč

Návrh předpokládaného rozpočtu

Platba složky	náklady 2020	stanovené předpisy	Rozdíl	Návrh předpokládaného rozpočtu na rok 2022
Domovní odpad	208 800,00 Kč	103 164,00 Kč	vypořádání v RV	103 164,00 Kč
Provoz výtahu	122 807,30 Kč	95 652,00 Kč	vypořádání v RV	95 652,00 Kč
Společná elektřina	22 543,00 Kč	58 824,00 Kč	vypořádání v RV	58 824,00 Kč
Teplá voda	1217 493,33 Kč	1 026 804,00 Kč	vypořádání v RV	1 026 804,00 Kč
Tepllo	1090 848,39 Kč	1 800 636,00 Kč	vypořádání v RV	1 800 636,00 Kč
Úklid	181 000,00 Kč	132 324,00 Kč	vypořádání v RV	132 324,00 Kč
Vodné stočné	697 248,00 Kč	601 368,00 Kč	vypořádání v RV	601 368,00 Kč
CELKEM	3 540 740,02 Kč	3 818 772,00 Kč		3 818 772,00 Kč

B) Příspěvek na SDP - fond oprav 1,2

	Dlhodobá záloha k 31.12.2020	čerpání 2020	stanovené předpisy	Rozdíl	předpis 2022
FO 1	16 410 567,20 Kč	807 005,87 Kč	1 439 805,00 Kč	převod do FO	1 613 700,00 Kč
FO 2	153 341,06 Kč	653 513,02 Kč	588 000,00 Kč	převod do FO	588 000,00 Kč

C)

Předpokládané náklady na rok 2022
opravy a revize, provoz, atd
1 000 000,00 Kč

Náklady budou čerpány dle schválení shromáždění vlastníků a dle technického stavu domu.

Tvorba prostředků probíhá podle předpisu záloh tak, jak byly uvedeny ve zprávě o hospodaření. Předpokládá se čerpání prostředků ze zálohy ve výši, která odpovídá předpisu záloh.

Pokud se výrazně nezmění ceny dodávaných médií (dodavatelů) a stav či nenadálé okolnosti v domě, bude rozpočet prováděn dle výše uvedené tabulky.

Správce navrhuje úpravu záloh spotřeby vody a tepla dle skutečné spotřeby minulého období navýšené o 10%, tak aby se minimalizovali nedoplatky. Provedení navýšení je možné automaticky, na žádost vlastníka.