



ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice
Bermanova 974/26,
196 00 Praha 9 – Čakovice
IČ: 015 74 434
od 01.01. 2021 do 31.12. 2021

Zpracoval:
HOME & FACILITY SERVICE s.r.o.

OBSAH

- I. ÚVOD
- II. ZPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVCE
- III. PŘEHLED HOSPODAŘENÍ
- IV. ZÁVĚR

I. ÚVOD

Tato Zpráva o hospodaření podává přehled o hospodaření Společenství pro dům čp. 974, Praha 9 Čakovice, Bermanova 974/26, 196 00 Praha 9 - Čakovice (dále jen SVJ 974) za období roku 2021 a informuje výbor SVJ a vlastníky bytových jednotek o stavu objektu a návrhu na finanční úpravy v příštím období.

II. ZPRÁVA O ČINNOSTI SPRÁVCE

a) POHLEDÁVKY/ZÁVAZKY, PRÁCE S DLUŽNÍKY, PŘEDŽALOBNÍ UPOMÍNKY

Každý měsíc, vždy k poslednímu dni v měsíci, jsou kontrolovány úhrady záloh. Následně se upomínají všichni vlastníci, u kterých je evidován nedoplatek nad 100 Kč. V případě neuhrazení dlužné částky po třetí upomínce a při překročení dlužné částky ve výši dvojnásobku měsíčního předpisu plateb je na základě rozhodnutí výboru SVJ předmětná pohledávka postoupena k vymáhání prostřednictvím předžalobní upomínky.

Nedoplatky / Přeplatky

- Celkové **nedoplatky** na neuhrazených zálohách k 31.12. 2021 byly ve výši **-844,-Kč**, **přeplatky** záloh byly ve výši **2 132,-Kč**. Vše bylo zahrnuto do jednotlivých vyúčtování vlastníkům.

Závazky

- Závazky z obchodních vztahů **69 504,58 Kč**.

b) REVIZE A KONTROLY DO KONCE ROKU 2019
DATUM PŘÍŠTÍ KONTROLY

• přenosné hasicí přístroje - tlaková zkouška	02/2023
• kontrola požárního vodovodu	02/2022
• preventivní požární prohlídka	02/2022
• kontrola provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení	02/2022
• kontrola nouzového osvětlení	02/2022
• revize VZT	02/2022
• kontrola odvětrání schodišť	02/2022
• revize čidel CO	02/2020
• revize osobních výtahů (kvartálně)	periodicky
• odborná zkouška výtahu (1x za 3 roky)	01/2025
• revize garážových vrat (2x ročně)	09/2022

[PŘÍLOHA 1]
III. PŘEHLED HOSPODAŘENÍ
a) PŘEHLED STAVU BANKOVNÍCH ÚČTŮ, FONDŮ OPRAV A POKLADNY K 31.12. 2021
STAVY BANKOVNÍCH ÚČTŮ:

2200464765/2010	1 750 533,87 Kč běžný bankovní účet
Účetní stav dlouhodobých záloh (fond oprav):	1 715 637,80 Kč
Stav pokladny:	0,00 Kč

b) PŘEHLED NÁKLADŮ, PŘEDEPSANÝCH PLATEB A CELKOVÉHO STAVU VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB ZA ROK 2021
Souhrn za rok 2021

	zálohy	skutečné náklady	rozdíl
Vodné, stočné	156 232,00 Kč	161 508,14 Kč	-5 276,14 Kč
Ohřev TUV	274 064,00 Kč	287 779,08 Kč	-13 715,08 Kč
Centrální topení	281 814,00 Kč	240 640,90 Kč	41 173,10 Kč
Výtahy	19 260,00 Kč	20 049,60 Kč	-789,60 Kč
Úklid, strojní čištění	67 200,00 Kč	59 920,00 Kč	7 280,00 Kč
Poplatek za správu	74 793,00 Kč	82 320,00 Kč	-7 527,00 Kč
Odvoz odpadu	24 120,00 Kč	31 212,00 Kč	-7 092,00 Kč
Společná elektřina	48 150,00 Kč	22 533,03 Kč	25 616,97 Kč
Provozní náklady	100 800,00 Kč	220 793,65 Kč	-119 993,65 Kč
Pojištění domu	22 791,00 Kč	17 923,00 Kč	4 868,00 Kč
Odměna výboru	32 100,00 Kč	0,00 Kč	32 100,00 Kč
celkem	1 013 24,00 Kč	1 144 679,40 Kč	-43 355,40 Kč
<i>přeplatky ze záloh 2021</i>			<i>2 132,00 Kč</i>
<i>nedoplatky ze záloh 2021</i>			<i>-844,00 Kč</i>
			<i>-42 067,40 Kč</i>
dlouhodobá záloha	.99 224,00 Kč	0,00 Kč	199 224,00 Kč
(stav DZ celkem k 31.12. = 1.715.637,80 Kč)			



c) VEDENÍ ÚČETNICTVÍ

Oběh dokladů k archivaci a zaúčtování probíhá mezi výborem SVJ a HS průběžně a bez zbytečných odkladů. Příkazy k úhradám jsou zadávány k termínům jejich splatnosti, autorizace plateb probíhají v souladu s dohodami.

Na konci roku 2020 proběhla výborem SVJ kontrola vedení účetnictví. HOME & FACILITY SERVICE předložil veškeré dokumenty a účetní doklady. Výborem byla odsouhlasena kompletnost a správnost. Po odsouhlasení účetních zůstatků a po obdržení pokynu bylo po skončení kalendářního roku účetnictví uzavřeno a vypracováno rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a poplatků na správu domu a pozemku za rok 2021.

Veškeré doklady a dokumenty jsou archivovány v kanceláři správce, a jsou k dispozici jak v tištěné tak v elektronické podobě všem vlastníkům bytových jednotek. Vyúčtování bylo předáno jednotlivým vlastníkům v souladu se stanovami SVJ a to dne 20.04. 2022. Celkově bylo na zálohách vybráno o -34 145,17 Kč méně. Po skončení reklamační lhůty bude tato částka vypořádána v souladu s vyúčtováním a uhrazena vlastníky dle přiložené tabulky.

d) NÁKLADY SVJ NAD RÁMEC BĚŽNÝCH OPRAV A PRAVIDELNÝCH PLATEB

1) Odborná zkouška výtahu (KONE)

Dne 03.06. 2021 byla provedena odborná zkouška osobního výtahu, při níž došlo k výměně baterií v záložním zdroji GSM brány

2) Oprava okapového chodníku

Dne 10.11. 2021 došlo k opravě okapového chodníku, po obvodu bytového domu

3) Oprava garážových vrat (Trido)

Dne 16.11. 2021 byla provedena havarijní oprava garážových vrat

e) PŘEDPOKLÁDANÉ NÁKLADY SVJ NAD RÁMEC BĚŽNÝCH OPRAV A PRAVIDELNÝCH PLATEB

1) Strojní čištění garáží	duben/listopad 2022	[PROBÍHÁ]
2) Navigace v domě (označení BJ, navigace na chodbách)	v jednání (v režii výboru SVJ)	[TRVÁ]

IV. ZÁVĚR

Mimořádný úklid společných prostor domu

S ohledem na zvýšené znečištění společných prostor domu v zimním období, byla frekvence pravidelného úklidu rozšířena v období 01.11. - 30.04. na 2x týdně.

Po zákonem nařízené **výměně bytových vodoměrů** a **rekonstrukci osvětlení společných prostor domu** shledáváme **bytový dům v dobrém stavu** a není nám známa žádná plánovaná oprava či investice.

V Praze, dne 20.04. 2022

Za správu objektu

Mgr. Libor V. Janda
jednatel

Home & Facility Service s.r.o.
Řízení & správa nemovitostí
Tůrkova 828/20
149 00 Praha 4

Markéta Černá
účetní

Ing. Jitka Jandová
jednatelka