

## INFORMACE SPRÁVCE O HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 1/2023 - 12/2023

a stavu ke dni 30. 09. 2024

### **Společenství vlastníků jednotek domu č. p. 1556 – Praha 5 Radotín**

#### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

- **Správce:** Green Lions a.s., Karlínské náměstí 3, 186 00 Praha 8 - Karlín
- **Technik:** Michal Schmuck, tel.: 778 772 650, e-mail: schmuck@greenlions.cz
- **Účetní:** Helena Klempířová, tel.: 607 018 340, e-mail: klempirova@greenlions.cz

#### **TECHNICKÁ OBLAST**

1. REVIZE A POVINNÉ NÁLEŽITOSTI PLYNOUCÍ ZE ZÁKONŮ
2. ÚDRŽBA
3. NÁVRHY A DOPORUČENÍ, PLÁN OPRAV
4. INVESTICE
5. FUNKČNÍ OBDOBÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU
6. FOND OPRAV A INVESTIC
7. POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

##### 1. REVIZE

Druh revize	Termín vyhotovení	Závady	Platnost revize
Elektrická instalace - společné prostory a kotelna Hromosvody Výtah – odborná zkouška	06/2020	bez závad	06/2025
	06/2020	bez závad	06/2025
	08/2023	bez závad	08/2026
Výtah – inspekční prohlídka	06/2020	bez závad	06/2026
Prevence požární ochrany	05/2024	bez závad	05/2025
Požární dveře, požární uzávěry ve spol. částech	05/2024	bez závad	05/2025
Revize požárních klapek	05/2024	bez závad	05/2025
Revize hasicích přístrojů	05/2024	bez závad	05/2025
EPS garáže	06/2024	bez závad	06/2025

V garážích jsou krabice, kola a pneumatiky (lze skladovat jen předměty s kolaudačním rozhodnutím, pneumatiky maximálně jedna sada k jednomu garážovému stání).

## POVINNÉ NÁLEŽITOSTI PLYNOUCÍ ZE ZÁKONŮ

Druh povinnosti	Poslední výměna	Plánovaná výměna	Pozn.
<b>PENB</b>	Vyhotoven 2015	2025	součástí energetického auditu
<b>Vodoměry SV</b>	2022	2027	
<b>Vodoměry TV</b>	2022	2027	
<b>ÚT - měřiče</b>	2022	2026	

### 2. ÚDRŽBA

Průběžně jsou prováděny opravy osvětlení, výměny vypínačů, seřízení dveřních samozavíračů, seřízení a opravy dveřních kování, drobné opravy elektro společných částí domu vč. garáží. V rámci údržby zeleně je kromě údržby travnatých ploch, sestřihu keřů a ekologické likvidace zahradního odpadu, prováděn dosyp mulčovací kůry a založení keřů u vjezdu do garáží. Vyčištění střechy, svodů a gajgrů, dílčí opravy střechy – utržené šindele a zatečení vodovodních stoupaček.

V průběhu období byly provedeny tyto činnosti:

- dobručené opravy výtahů v souladu s revizemi
- výměna záložních zdrojů UPS
- montáž ploty PILECKÝ
- oprava kalového čerpadla kotelny

### 3. NÁVRHY A DOPORUČENÍ, PLÁN FONDŮ OPRAV

- Doporučujeme zpracování projektu na řešení rozvodů teplé vody
- Oprava střechy – dokončení realizace BENFOL s.r.o
- 

### 4. INVESTICE A REKONSTRUKCE

Rok 2023:	SABROLI podlaha v garážích	774.880,58 Kč
	MT-Hardy – oprava teras	190.103,63 Kč
	BENEFOL s.r.o. - oprava střechy	680 570,00 Kč
	TOPWET – zádržný systém	206 110,00 Kč
	RAM – oprava hromosvody	260 514,00 Kč
Rok 2024:	GL Malování společných částí	202.129,00 Kč
	SABROLI podlaha v garážích	337 662,08 Kč

### 5. FUNKČNÍ OBDOBÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

Funkce statutára	Složení výboru	Funkční období od-do	Volební období
<b>Předseda výboru</b>	Ondřej Mach	05/2019 -05/2022	3 roky
<b>Člen výboru</b>	Ing. Pavel Kottek	05/2019 -05/2022	3 roky
<b>Člen výboru</b>	Stanislav Bendík	11/2020 -11/2023	3 roky

### 6. FOND OPRAV A INVESTIC

<b>Počáteční stav k dni k 1. 1. 2023</b>	<b>3.712.604,96 Kč</b>
<b>Čerpání</b>	2.193.893,32 Kč
<b>Tvorba</b>	1.158.513,37 Kč
<b>Konečný stav ke dni 31. 12. 2023</b>	<b>2.677.224,91 Kč</b>

#### PROVOZNÍ FOND

<b>Počáteční stav k dni k 1. 1. 2023</b>	<b>--97.253,75 Kč</b>
<b>Čerpání</b>	778.759,07 Kč
<b>Tvorba</b>	881.521,-- Kč
<b>Konečný stav ke dni 31. 12. 2023</b>	<b>5.508,18 Kč</b>

### **Aktuální informace k 30.9.2024**

#### FOND OPRAV A INVESTIC

<b>Počáteční stav k dni k 1. 1. 2024</b>	<b>2.677.224,91 Kč</b>
<b>Předběžný stav k 30.9.2024</b>	2.911.088,60 Kč
<b>Tvorba 1-9/24</b>	937.116, -- Kč
<b>Tvorba 10-12/24 předpoklad</b>	318.246, -- Kč

Příloha: čerpání fondu oprav

#### PROVOZNÍ FOND

<b>Počáteční stav k dni k 1. 1. 2024</b>	<b>5.508,18 Kč</b>
<b>Předběžný stav k 30.9.2024</b>	576.155,20 Kč
<b>Tvorba 1-9/24</b>	718.113, -- Kč
<b>Tvorba 10-12/24 předpoklad</b>	243.903, -- Kč

### 7. POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

Nemovitost je pojištěna u České podnikatelské pojišťovny, pojistná smlouva číslo 0022728040.

## **EKONOMICKÁ OBLAST**

1. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY
2. POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY
3. ZÁVAZKY K DODAVATELŮM
4. ZÁLOHY A NÁKLADY NA POSKYTOVANÉ SLUŽBY
5. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ

### 1. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Běžný účet u České spořitelny číslo 145965399/0800

Počáteční stav k 1.1.2023	3.205.794,05 Kč
Příjem	6.231.590, -- Kč
Výdej	6.200.688,-- Kč
Konečný stav k 31. 12. 2023	3.236.696,05 Kč
Aktuální stav k 30.9.2024	2.928.327,05 Kč

Běžný účet u ČSOB číslo 270491209/0300

Počáteční stav k 1. 1. 2023	11.318,56 Kč
Příjem	5.928.840,51 Kč
Výdej	5.761.188,51 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2023	178.970,56 Kč
Aktuální stav k 30.9.2024	117.876,83 Kč

### 2. POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY

Počáteční stav 1. 1. 2023	8.200.— (přeplatek)
Konečný stav k 31. 12. 2023	311.528,-- (přeplatek)
Aktuální stav k 31. 8.2024	137.127,-- Kč (přeplatek)

Příloha: přehled aktuálních nedoplatků a přeplateků vlastníků k 30.9.2024

### 3. ZÁVAZKY K DODAVATELŮM

Neuhrazené faktury po lhůtě splatnosti ve výši 0 Kč.

### 4. ZÁLOHY A NÁKLADY NA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Viz příložená tabulka celkových záloh a nákladů z účetnictví.

Poslední změna výše předpisu zálohových plateb byla k 1.7.2024

### 5. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 2023 je 0 Kč.

Příloha: závěrka roku 2023. Prosím o odsouhlasení a podepsání na schůzi.

Vypracovali:

Helena Klempířová - účetní

Michal Schmuck - technik

Praha, dne 21.10.2024