

INFORMACE SPRÁVCE O HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 1/2015–12/2015

a stavu ke dni 31.5.2016

SUBJEKT: Společenství vlastníků jednotek Radotín – Praha 5, č.p. 1556

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- Správce: Green Lions a.s., Vocelova 1, Praha 2, tel. 224 217 069
- Facility Manager: Lengyel Tomáš, 723 007 099, lengyel@greenlions.cz
- Účetní: Markéta Holadová, 733 736 016, holadova@greenlions.cz

TECHNICKÁ OBLAST

1. REVIZE A POVINNÉ NÁLEŽITOSTI PLYNOUCÍ ZE ZÁKONŮ
2. ÚDRŽBA
3. NÁVRHY A DOPORUČENÍ, PLÁN OPRAV
4. INVESTICE
5. DLOUHODOBÁ ZÁLOHA NA OPRAVU DOMU – TZV. FOND OPRAV
6. PROVOZNÍ FOND
7. POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

1. REVIZE

Druh revize	Platnost do	Závady	Pozn.
Kontrola plynového zařízení v souladu s vyhláškou ČÚBP č. 85/1978 Sb. v návaznosti na ČSN 38 6405, ČSN EN 1775 a TGP 70401	03/2017		COM - TIP
Revize plynového zařízení provozní – plynovod od HU , reg. tlaku po spotřebič	07/2018		COM - TIP
Revize kouřovodu	03/2017		COM - TIP
Revize tlakových nádob – provozní	03/2017		COM - TIP
Revize tlakových nádob – vnitřní	03/2018		COM - TIP
Elektrická instalace - společné prostory	10/2019		Petr Koutník

Elektrická instalace - kotelna	10/2019		Petr Koutník
Hromosvody	10/2019		Petr Koutník
Prevence požární ochrany	06/2017		Lefler Bedřich
Výtah – odborná zkouška	01/2019		ZEUS
Výtah – inspekční prohlídka	02/2017		ZEUS
Detekce CO (včetně kalibrace)	03/2017		ERA
Detekce hořlavých plynů (kotelna)	03/2017		COM - TIP
Revize hydrantů	05/2017		Řezník Radomír
Kontrola nouzového osvětlení	05/2017		Green Lions
Zařízení pro odvod tepla a kouře	11/2016		KLAHOS
Revize požárních klapek	12/2016		Jiří Kodým
Revize hasicích přístrojů	05/2017		Řezník Radomír
EPS garáže	06/2017		AVALON

POVINNÉ NÁLEŽITOSTI PLYNOUCÍ ZE ZÁKONŮ

Druh povinnosti	Poslední výměna	Plánovaná výměna	Pozn.
PENB	vyhotoven	2025	součástí energetického auditu
Vodoměry SV	2016	2021	
Vodoměry TV	2016	2021	
Otop - měřiče	2016	2021	

2. ÚDRŽBA A OSTATNÍ

Stručný popis údržbových prací:

Průběžně jsou prováděny opravy osvětlení, výměny vadných čidel, seřízení dveřních pohonů a samozavíračů, seřízení a opravy dveřních kováních, čištění kanálů přívodu vzduchu ventilace garáží, drobné opravy interiéru společných částí domu, kontrola čištění systému odvodnění. V rámci údržby zeleně je kromě údržby travnatých ploch, sestřihu keřů a ekologické likvidace zahradního odpadu, prováděn dosyp mulčovací kůry a likvidace plevelů. V rámci odborného provozu tepelného zařízení bylo provedeno odkalení a vyčištění zásobníku teplé užitkové vody.

V průběhu období byly provedeny tyto činnosti:

- Instalace světelných automatů ve společných prostorech – 1. a 2. suterén

- Oprava zvonkového panelu Tesla (připojení signalizace a podsvitu)
- Výměna části klasických světelných zdrojů v prostoru garáží za úsporné LED
- Termografické měření a zpracování výstupního protokolu, jako součást průkazu energetické náročnosti budovy
- Oprava EPS – výměna záložního akumulátoru
- Výměna centrálního záložního zdroje požárně – bezpečnostních zařízení (z důvodu neopravitelnosti zdroje původního)
- Oprava zatékání do prostoru garáží z důvodu uvolněného těsnění sifonu v bytové jednotce č. 10
- Hydroizolace části střechy vyhodnocené jako příčina zatékání do bytové jednotky č. 56, 3. patro, vchod č. 3
- Výměna detektorů CO v prostoru garáž z důvodu ukončení jejich životnosti

3. NÁVRHY A DOPORUČENÍ, PLÁN OPRAV

Doporučujeme provedení opravy uvolněných částí fasádních obkladů na rohu objektu a opravu uvolněných asfaltových šindelů v části střechy mající možnou souvislost se zatékáním do bytové jednotky č. 56.

4. INVESTICE

V průběhu sledovaného období byly provedeny investice nebo opravy nad 50 000 Kč – 3. etapa rekonstrukce balkonů, realizovaná firmou Recycling Company s.r.o.

5. DLOUHODOBÁ ZÁLOHA NA OPRAVU DOMU – TZV. FOND OPRAV

Počáteční stav k dni k 1.1.2015	838 097,03 Kč
Čerpání	355 727,30 Kč
Tvorba	611 011,00 Kč
Konečný stav ke dni 31.12.2015	1 093 371,08 Kč

Aktuální informace

Tvorba za období 1-12/2015 a 1-5/2016	860 586,35 Kč
Stav k 31.5.2016	1 293 172,08 Kč
Čerpání za 1-5/2016	49 784,00 Kč
Měsíční tvorba	49 917,00 Kč

Příloha: čerpání fondu oprav

6. PROVOZNÍ FOND

Počáteční stav k dni k 1.1.2015	- 62 108,38 Kč
Čerpání	722 197,32 Kč
Tvorba	462 118,03 Kč
Konečný stav ke dni 31.12.2015	- 322 187,67 Kč

Aktuální informace

Tvorba za období 1-12/2015 a 1-5/2016	641 798,03 Kč
Stav k 31.5.2016	- 152 347,76 Kč
Čerpání za 1-5/2016	9 844,64 Kč
Měsíční tvorba	35 936,00 Kč

Příloha: čerpání provozního fondu

Nezahrnuté čerpání provozního fondu k 31.5.2016

Správa	119 120,00 Kč
Administrativa	5 203,00 Kč
Pojištění	47 922,00 Kč
Odměny pro Výbor	32 700,00 Kč
Celkem	204 945,00 Kč

7. POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

Nemovitost je pojištěna u České podnikatelské pojišťovny, a.s., číslo pojistné smlouvy 0022728040 ze dne 8.12.2015.

Pojistné události za sledované období:

V uvedeném období nebyly zaznamenány žádné pojistné události.

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 číslo 145965399/0800 (zahrnuje i účet 19-145965399/0800)

Počáteční stav k 1.1.2015	662 106,57 Kč
Příjem	4 321 437,41 Kč
Výdej	4 307 783,08 Kč
Konečný stav k 31.12.2015	675 760,90 Kč
Aktuální stav k 31.5.2016	1 180 481,55 Kč

Běžný účet číslo 270491209/0300 – provozní účet ČSOB

Počáteční stav k 1.1.2015	0,00 Kč
Příjem	2 200 394,01 Kč
Výdej	2 022 229,19 Kč
Konečný stav k 31.12.2015	178 164,82 Kč
Aktuální stav k 31.5.2016	114 520,46 Kč

Provozní běžný účet byl založen v červnu roku 2015.

2. POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY

Počáteční stav 1.1.2015	77 610,00 Kč
Konečný stav k 31.12.2015	24 197,00 Kč
Aktuální stav k 31.5.2016	19 809,00 Kč

Příloha: přehled aktuálních nedoplatků a přeplatků vlastníků k 31.5.2016 (zahrnující vyúčtování služeb 2015)

3. ZÁVAZKY K DODAVATELŮM

Neuhrazené faktury po lhůtě splatnosti ve výši 0 Kč.

4. ZÁLOHY A NÁKLADY NA POSKYTOVANÉ SLUŽBY

Viz přiložené tabulky „Přehled nákladů pro účetnictví“ – byty, garáže.

Poslední změna výše předpisu zálohových plateb byla k 9/2015.

5. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 1.1.-31.12.2015

Výsledkem hospodaření ve sledovaném období je 0 Kč.

Vypracovali: Tomáš Lengyel, Markéta Holadová

Praha dne 10. června 2016