

INFORMACE SPRÁVCE O HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 1/2019 - 12/2019

a stavu ke dni 31.8.2020

Společenství vlastníků jednotek Josefa Kočího 6

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- **Správce:** Green Lions a.s., Karlínské náměstí 3, 186 00 Praha 8 - Karlín
- **Technik:** Zuzana Resová, tel.: 601 560 250, resova@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. DLOUHODOBÁ ZÁLOHA NA OPRAVU DOMU – TZV. FOND OPRAV
6. POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

1. REVIZE

| Druh revize | Platnost do | Závady | Pozn. |
|---|--------------------|------------------------|----------------|
| Elektrická instalace - společné prostory a kotelna | 06/2025 | | Březnovský |
| Hromosvody | 06/2025 | Nutno odstranit závady | Březnovský |
| Výtah – odborná zkouška | 05/2022 | | ZEUS |
| Výtah – inspekční prohlídka | 8/2026 | | ZEUS |
| ZOTK – požární světlík - SOZ | 12/2020 | | KLAHOS |
| Prevence požární ochrany | 05/2021 | | Řezník Radomír |
| Požární dveře, požární uzávěry ve spol. částech | 05/2021 | | Řezník Radomír |
| Revize požárních klapek | 05/2021 | | Řezník Radomír |

| | | | |
|----------------------------------|---------|-------------------|----------------|
| Revize hasičích přístrojů | 05/2021 | | Řezník Radomír |
| EPS garáže | 10/2020 | 2x ročně kontrola | AVALON |

V době provedení preventivní požární prohlídky bylo zjištěno porušování bezpečnostních předpisů v tomto rozsahu:

- Na chodbách jsou umístěny předměty bránící volnému úniku
- V garážích jsou krabice, kola a pneumatiky (lze skladovat jen předměty s kolaudačním rozhodnutím, pneumatiky maximálně jedna sada k jednomu garážovému stání
- Dveře z garáží do domu musí zajistit bezpečný únik, proto se nesmí zamykat. Ze strany garáží nahradit kouli klikou, současný stav nezajišťuje bezpečný únik

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 | 2020 | |

2. ÚDRŽBA A OSTATNÍ

Průběžně jsou prováděny opravy osvětlení, výměny vadných čidel, seřízení dveřních pohonů a samozavíračů, seřízení a opravy dveřních kování, čištění kanálů přívodu vzduchu ventilace garáží, drobné opravy interiéru společných částí domu, čištění garáží, 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. Vyčištění střechy, svodů a gajgrů.

V průběhu období byly provedeny tyto činnosti:

- Oprava a seřízení dveří, výměna samozavírače
- Oprava motoru zámku Kaltmeyer s.r.o.
- Prořezání stromů
- Oprava podbití střechy
- Realizace oplocení vpravo od vjezdu do garáží
- Částečná oprava střechy
- Deratizace štěnic

3. NÁVRHY A DOPORUČENÍ, PLÁN FONDU OPRAV

- Doporučujeme výmalbu společných prostor a opravu prasklin zdí.
- Výměnu 2 ks požárních dveří (prasklá vnitřní výplň)
- Připojení EPS na PCO HZS (povinné)
- Oprava hromosvodu (závady z pravidelné revize)

4. INVESTICE A REKONSTRUKCE

Rok 2019: COM TIP výměna ohřívačku 62.339,- Kč

Rok 2020: MT Harty s.r.o. oprava podbití 49.162,-Kč

Pletiva Dobrý a Urbánek s.r.o. 26.761,-Kč

5. FUNKČNÍ OBDOBÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU

| Funkce statutára | Složení výboru | Funkční období od-do | Volební období |
|------------------|-------------------|----------------------|----------------|
| Předseda výboru | Ondřej Mach | 5/2019 -5/2022 | 3 roky |
| Člen výboru | Ing. Pavel Kottek | 5/2019 -5/2022 | 3 roky |
| Člen výboru | Stanislav Bendík | 1/2018 -1/2021 | 3 roky |

6. FOND OPRAV A INVESTIC

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Počáteční stav k dni k 1.1.2019 | 2.460.923,69 Kč |
| Čerpání | 246.447,09 Kč |
| Tvorba | 904.542,41 Kč |
| Konečný stav ke dni 31.12.2019 | 3.119.019,01 Kč |

PROVOZNÍ FOND

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Počáteční stav k dni k 1.1.2019 | -360.999,65 Kč |
| Čerpání | 619.890,93 Kč |
| Tvorba | 683.463,00 Kč |
| Konečný stav ke dni 31.12.2019 | -297.427,58 Kč |

Aktuální informace k 31.8.2020

FOND OPRAV A INVESTIC

| | |
|--|------------------------|
| Počáteční stav k dni k 1.1.2020 | 3.119.019,01 Kč |
| Tvorba 1-7/20 | 535.367,00 Kč |
| Tvorba 8-12/20 předpoklad | 395.395,00 Kč |
| | |

PROVOZNÍ FOND

| | |
|--|-----------------------|
| Počáteční stav k dni k 1.1.2020 | -297.427,58 Kč |
| Tvorba 1-7/20 | 405.296,00 Kč |
| Tvorba 8-12/20 předpoklad | 299.670,00 Kč |
| | |

Příloha : čerpání fondu oprav

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 1.1.2019 | 2.108.246,54 Kč |
| Příjem | 3.415.919,05 Kč |
| Výdej | 2.854.128,00 Kč |
| Konečný stav k 31.12.2019 | 2.670.037,59 Kč |
| Aktuální stav k 31.8.2020 | 3.106.719,89 Kč |

Běžný účet u ČSOB číslo 270491209/0300

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Počáteční stav k 1.1.2019 | 69.324,73 Kč |
| Příjem | 2.850.223,15 Kč |
| Výdej | 2.872.608,23 Kč |
| Konečný stav k 31.12.2019 | 46.939,65 Kč |
| Aktuální stav k 31.8.2020 | 75.534,18 Kč |

2. POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY

| | |
|----------------------------------|----------------------------------|
| Počáteční stav 1.1.2019 | -12.378,00 Kč (přeplatek) |
| Konečný stav k 31.12.2019 | 57.820,00 Kč |
| Aktuální stav k 31.8.2020 | -31.027,00 Kč (přeplatek) |

Příloha : přehled aktuálních nedoplatků a přeplatků vlastníků k 31.8.2020

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 8/2020

5. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 2019 je 0 Kč.

Příloha: závěrka roku 2019. Prosím o odsouhlasení a podepsání na schůzi.

Vypracovaly:

Helena Klempířová, Zuzana Resová

Praha, dne 5.10.2020