

INFORMACE SPRÁVCE O HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 1/2021 - 12/2021

a stavu ke dni 31. 5. 2022

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:** Zuzana Resová, tel.: 601 560 250, e-mail: 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. FUNKČNÍ OBDOBÍ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU
6. FOND OPRAV A INVESTIC
7. 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	08/2026		ZEUS
ZOTK – požární světlík - SOZ	Výchozí zprávu zkouška 26.8.2021		EBM TZB s.r.o.
Prevence požární ochrany	05/2022	objednáno	Řezník Radomír
Požární dveře, požární uzávěry ve spol. částech	05/2022	objednáno	Řezník Radomír
Revize požárních klapek	05/2022	objednáno	Řezník Radomír
Revize hasicích přístrojů	05/2022	objednáno	Řezník Radomír
EPS garáže	05/2023	2x ročně kontrola	EBM TZB s.r.o.

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

1. Na chodbách jsou umístěny předměty bránící volnému úniku
2. V garážích jsou krabice, kola a pneumatiky (lze skladovat jen předměty s kolaudačním rozhodnutím, pneumatiky maximálně jedna sada k jednomu garážovému stání)
3. 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 2015	2025	součástí energetického auditu
Vodoměry SV	2022	2027	
Vodoměry TV	2022	2027	
ÚT - měřiče	2022	2026	

2. ÚDRŽBA A OSTATNÍ

Průběžně jsou prováděny opravy osvětlení, výměny vadných čidel, seřízení dveřních pohonů a samozavíračů, seřízení a opravy dveřních kování, drobné opravy interiéru společných částí domu, čištění garáží. 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, kontrola stoupaček, dílčí opravy střechy – utržené šindele, revize PO.

V průběhu období byly provedeny tyto činnosti:

- Oprava střechy
- Oprava dveří zámku Kaltmeyer s.r.o.
- Výměna 3ks protipožárních dveří
- Rekonstrukce EPS
- Výměna dveří ve vestibulu objekt C
- Výměna vodoměrů (2022)

3. NÁVRHY A DOPORUČENÍ, PLÁN FONDU OPRAV

- Doporučujeme výmalbu společných prostor a opravu prasklin zdí.
- Pokračovat s výměnou požárních dveří v garáži
- Oprava podlah v garážích
- Výměnu uzávěrů vody a jejich regulace
- Posílení čerpadla v kotelně

4. INVESTICE A REKONSTRUKCE

Rok 2021: EBM TZB s.r.o. - rekonstrukce EPS 285 689,90Kč

Rok 2022: RENOVA s.r.o.- výměna vodoměrů 526 866,29 Kč
BENEFOL s.r.o. - oprava střechy 751 318,00 Kč
KAVAN - protipožární dveře 128 463,00 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	11/2020 -11/2023	3 roky

6. FOND OPRAV A INVESTIC

Počáteční stav k dni k 1. 1. 2021	3.751.600,81 Kč
Čerpání	408.014,46 Kč
Tvorba	966.040,26 Kč
Konečný stav ke dni 31. 12. 2021	4.309.626,61 Kč

PROVOZNÍ FOND

Počáteční stav k dni k 1. 1. 2021	-212.098,27 Kč
Čerpání	642.193,90 Kč
Tvorba	726.286,-- Kč
Konečný stav ke dni 31. 12. 2021	-128.006,17 Kč

Aktuální informace k 30.4.2022

FOND OPRAV A INVESTIC

Počáteční stav k dni k 1. 1. 2022	4.309.626,61 Kč
Předběžný stav k 31. 5. 2022	3.799.587,11Kč
Tvorba 1-4/22	326.007,-- Kč
Tvorba 5-12/22 předpoklad	703.633,-- Kč

Příloha: čerpání fondu oprav

PROVOZNÍ FOND

Počáteční stav k dni k 1. 1. 2022	-128.006,17 Kč
Předběžný stav k 31. 5. 2022	142.251,47 Kč
Tvorba 1-4/22	246.463,-- Kč
Tvorba 5-12/22 předpoklad	531.501,-- Kč

7. POJIŠTĚNÍ NEMOVITOSTI

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

Pojistná událost – poškození střechy z roku 2021 a byla dořešena v roce 2022

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 1.1.2021	3.534.567,41 Kč
Příjem	3.585.976,47 Kč
Výdej	3.534.850,65 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2021	3.585.693,23 Kč
Aktuální stav k 31. 5. 2022	2.754.173,05 Kč

Běžný účet u ČSOB číslo 270491209/0300

Počáteční stav k 1. 1. 2021	71.036,76 Kč
Příjem	3.150.025,48 Kč
Výdej	3.114.762,83 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2021	106.299,41 Kč
Aktuální stav k 31. 5. 2022	304.249,68 Kč

2. POHLEDÁVKY ZA VLASTNÍKY

Počáteční stav 1. 1. 2021	-36.180,-- Kč (přeplatek)
Konečný stav k 31. 12. 2021	-50.070,-- Kč (přeplatek)

Aktuální stav k 31. 5. 2022

251.554,-- Kč nedoplatek

Stav k 31. 5. 2022 obsahuje i nedoplatky z vyúčtování, které jsou splatné 25. 6. 2022

Příloha: přehled aktuálních nedoplatků a přeplatků vlastníků k 31. 5. 2022

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. 2. 2022

5. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA OBDOBÍ 2021 je 0 Kč.

Příloha: závěrka roku 2021. Prosím o odsouhlasení a podepsání na schůzi.

Vypracovaly:

Helena Klempířová, Zuzana Resová

Praha, dne 24. 5. 2022