

Výroční shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491

27. května 2021

PROGRAM

- 1. Zahájení, zjištění usnášenišchopnosti**
- 2. Zpráva o činnosti výboru Společenství Petržilkova 2486-2491**
- 3. Zpráva o vyúčtování za rok 2020**
- 4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2021 až červen 2022**
- 5. Plán oprav a údržby na období červenec 2021 až červen 2022**
- 6. Doplnovací volba členů výboru**
- 7. Různé**

2. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Viz samostatná příloha č. 1

Zpráva o kontrole účetnictví za rok 2020

Viz samostatná příloha č. 2

Zpráva o účetnictví za rok 2020 - závěrka (Příloha č. 3)

Zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů		ROZVAHA (BILANCE)			Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky	
		ke dni 31.12.2020			Společství Petržílkova	
		(v celých tisících Kč)			2486-2491	
		IČ			Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky	
		26 75 93 31			Petržílkova 2490	
					15800 Praha 5	
Rozvaha ve zkráceném rozsahu - mikro ÚJ, která nemá povinnost mít účetní závěrku ověřenou auditorem						
označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Min.úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 až 05)	001	6 916	0	0	6 828
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003				
C.	Oběžná aktiva	004	6 886			6 798
D.	Časové rozlišení aktiv	005	30			30
	PASIVA CELKEM (ř. 07 až 11)	006	-6 916	0	0	6 828
A.	Vlastní kapitál	007				
B. + C.	Cizí zdroje	008	-6 881			6 806
B.	Rezervy	009				
C.	Závazky	010				
D.	Časové rozlišení pasiv	011	-36			22
Právní forma účetní jednotky : Společenství vlastníků jednotek						
Předmět podnikání nebo jiné činnosti : správa nemovitosti						
21.02.2021		Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky		Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou		

Zpráva o vyúčtování za rok 2020

	Náklady 2020	Náklady 2019	Náklady 2018	Náklady 2017
Teplo	1 316 848	1 352 562	1 212 763	1 226 156
Voda	799 827	798 150	788 689	763 727
Elektřina	84 504	74 847	75 850	74 585
Odpad	138 168	106 272	106 272	106 274
Správa	429 578,00	429 500	429 500	429 573
Úklid	190 253,00	167 400	165 400	169 108
Výtah	181 177	168 097	254 422	121 270
Pojištění	52 157,00	52 157	55 176	60 352
Ostatní	183 629	174 459	196 464	122 689
Výbor	9 982	10 000	10 000	10 000
CELKEM	3 386 123	3 333 444	3 294 537	3 083 734
FO předpis	2 000 004	2 000 004	2 000 004	2 206 116
FO čerpání	1 177 309,01	1 152 236	2 276 956	2 168 142
Ø FO / měsíc	1 618			
Ø služby / měsíc	2 740			
Celkem Ø	4 358			

Zpráva o vyúčtování za rok 2020 – opravy a údržba

AKCE 2020	Plán	Skutečnost
Běžná údržba	300 000	190 229
Oprava chodníků a plotu na severu	800 000	714 467
Malování a oprava štuky 2491	100 000	98 940
Zvonky a dom. telefony - vyúčtování	173 673	173 673
Nová síť proti holubům na střechu	30 000	objednáno
Oprava střešní krytiny	10 000	objednáno
CELKEM - původní plán	1 413 673	1 177 309

Zpráva o vyúčtování za rok 2020 - zůstatek příspěvku na správu

Rok	Příjmy + dotace	Výdaje	Zůstatek celkem		
2020					
Počáteční stav	Příjmy (příspěvek na správu domu a pozemku)	Dotace na úhradu úroků z úvěru	Výdaje na údržbu a opravy domu a pozemku	Splátky úvěru	Zůstatek celkem
2 980 022,32	2 000 004	318 418	1 177 309	1 201 380	2 919 755

* kromě předepsaného příspěvku na správu domu a pozemku se do příjmové stránky promítá dotace ve výši 318418,00 Kč /rok.

Účet 315 55 - Ostatní

Viz samostatná příloha č. 4

Náklady hrazené z dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy (ú. 315 77 / 911)

Viz samostatná příloha č. 5

Účet 315 55 – Ostatní a položka "ostatní" na vyúčtování

V položce "ostatní" se jednotlivým vlastníkům rozúčtovávají zůstatky následujících účtů:

Vyúčtování 2020	
Ostatní	
ú. 31555	181 574,49
ú. 31588 zaokr.	-9,61
ú. 31599 vyúčt. 2019 + fin. výsl. 2020	10 383,92
zápočet výnosu 2488	-1 200,00
zápočet výnosu 2491	-1 361,00
přeúčtování (ventily, hlavice atd.)	-4 759,00
zápočet výnosu 2489	-1 000,00
	183 629

Zpráva o vyúčtování za rok 2020

Průměrné náklady na byt celkem:

- **2 740** (2 697 v r. 2019) Kč/měsíc na služby
- **1 618** (1 618 v r. 2019) Kč/měsíc - příspěvek na správu (tzv. FO)
- CELKEM **4 358** (4 315 v r. 2019) Kč/měsíc

Zpráva o vyúčtování za rok 2020

Průměrná roční spotřeba vody a tepla:

- Vytápění: **6 787 Kč** (7 247 Kč v r. 2019)
1205 GJ (1261 GJ v r. 2019)
- Ohřev TV: **5 998 Kč** (5 885 Kč v r. 2019)
průměrně 31 m³ (33 m³ v r. 2019)
1065 GJ (1024 GJ v r. 2019)
- SV: **4 812 Kč** (4 837 Kč v r. 2019)
průměr 51 m³ (54 m³ v r. 2019)

Zpráva o vyúčtování za rok 2020

	spotřeba	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech	Přesnost odečtů
	[m ³]		[m ³]	
	(fakturační vodoměr na patě domu)			
SV	5267	495 660	5 257	100%
TV	3233	304 167	3 257	101%

NÁVRH USNESENÍ č. 1

- **Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2020.**

Nové předpisy záloh na rok 2021/22

Zákon 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty

§ 4 Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše

(1) Poskytovatel služeb má právo požadovat na příjemci služeb placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. **Výši záloh** si poskytovatel služeb s příjemcem služeb ujednají, nebo o ní **rozhodne** družstvo, nebo **společenství**.

(2) Nedojde-li k ujednání, nebo není-li přijato rozhodnutí družstva, nebo společenství, určí poskytovatel služeb příjemci služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

Nové předpisy záloh na rok 2021/22

Největší nákladovou položku představují dodávky vody a tepla.

Zálohy na nové období se stanovují podle skutečných nákladů uplynulého období s přihlédnutím k cenovému vývoji.

Při stanovování záloh na dodávky tepla je třeba předpokládat klimaticky průměrný rok.

Finanční plán na červenec 2021 až červen 2022

- Výhradní pravomoc schvalovat finanční plán má shromáždění vlastníků.
- Největší pozornost byla věnována přípravě prognózy nákladů na dodávky tepla a vody, které představují největší položku.
- Prognóza vychází ze skutečných nákladů za leden až duben 2020 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů se zohledněním inflace.

Finanční plán na červenec 2021 až červen 2022

1. Navýšení položky „**teplo**“ oproti skutečným nákladům roku 2020, abychom měli rezervu na klimaticky průměrný rok. Nově předepsané zálohy se však oproti původním zálohám sníží.
2. Navýšení položky „**voda**“ z důvodu zvýšení ceny dodavatele. Nově předepsané zálohy se zvýší.
3. Navýšení položky „**výtah**“ z důvodu zvýšení ceny, kterou nám účtuje dodavatel za paušální údržbu a nutné opravy po uplynutí záruční doby.

Plán oprav a údržby na rok 2021 až červen 2022

AKCE 2021	Kč	
Běžná údržba	300 000	průběžně
Nová síť proti holubům na střechu	30 000	
Oprava střešní krytiny	10 000	
	0	
	0	
	0	
CELKEM	340 000	

Plán oprav a údržby na rok 2022 až 2026

AKCE 2021-2026	Kč (běžná údržba + nutné akce)	Kč (běžná údržba + akce k úvaze)	Rok realizace (orientačně)
viz plán 2021	340 000	340 000	2021
běžná údržba + výměna vodoměrů	800 000	800 000	2022
běžná údržba + plynové ventily	300 000	450 000	2023
běžná údržba + malování a oprava štuky 2486-2490	300 000	800 000	2024
běžná údržba + lino	300 000	1 500 000	2025
běžná údržba	300 000	300 000	2026
<i>elektrorozvody, vlastní vytápění, kamery</i>			výchledově
CELKEM	2 340 000	4 190 000	

NÁVRH USNESENÍ č. 2

- **Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2021 až červen 2022 podle předloženého návrhu.**

NÁVRH USNESENÍ č. 3

- **Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2021 až červen 2022 podle předloženého návrhu.**

DOPLŇOVACÍ VOLBA ČLENŮ VÝBORU

Na členy výboru kandidují:

Petr Tichon

NÁVRH USNESENÍ č. 4

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 zvolilo člena výboru na další funkční období podle předloženého návrhu.**

Revize

Druh zařízení		Právní předpis, ČSN	Název úkonu	Interval	Poslední	Příští
Plyn	Domovní plynovody	ČÚBP 85/1978 Sb., ČÚBP 21/1979 Sb., ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	2020	3Q/2021
			Revize	3 roky	2018	2021
	Spotřebiče	ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	-	2021 (vlastník)
			Revize	3 roky	2018	2021
Elektřina	Elektrická zařízení - byt	ČSN 33 1500, 458/2000 Sb., ČÚBP 20/1979	Revize	-	výchozí	vlastník
	Elektrická zařízení - dům		Revize	5 let	2016	4Q/2021
	Hromosvody	ČSN 34 1390	Revize	5 let	2016	4Q/2021
Výtahy		ČSN 27 4002	Provozní prohlídka	2 týdny	SVJ	SVJ
			Odborná prohlídka	4 měsíce	KONE	KONE
			Odborná zkouška	3 roky	2019	2022
			Inspekční prohlídka	6 let od poslední odborné zkoušky a poté každých 9 let	KONE	KONE

Revize

Druh zařízení	Právní předpis, ČSN	Název úkonu	Interval	Poslední	Příští	
Požární technika	Hasicí přístroje	Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873	Kontrola provozuschopnosti	1 rok	1/2021	2022
		Periodická zkouška	3 roky	v rámci revize	v rámci revize	
	Požárně bezpečnostní zařízení (odvětrání)	Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873	Provozní kontrola	1 rok	2020	3Q/2021
Dodržování předpisů o požární ochraně	Zákon č. 133/1985 Sb.	Preventivní požární prohlídka	1 rok	1/2021	2022	

Kontaktní informace

■ **Prosíme o aktualizaci kontaktních informací**

- slouží zejména pro případ havarijních situací
- požadavek na zasílání listin poštou (vyúčtování, předpisy apod.)
- registrace e-mailových adres pro zasílání aktualit
- zasláním nových nebo aktualizovaných kontaktních údajů vyjadřujete svůj souhlas s jejich zpracováním

WEBOVÁ ADRESA

- www.petrzilkova.cz
- Zde najdete všechny dokumenty, údaje a řadu dalších důležitých informací o našem společenství.

Děkujeme za pozornost.