

Schůze shromáždění Společenství Petržílkova 2486-2491

19. května 2022

PROGRAM

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti
2. Zpráva o činnosti výboru Společenství Petržilkova 2486-2491
3. Zpráva o vyúčtování za rok 2021
4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2022 až červen 2023
5. Plán oprav a údržby na období červenec 2022 až červen 2023

2. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Viz samostatná příloha č. 1

Zpráva o kontrole účetnictví za rok 2021

Viz samostatná příloha č. 2

Zpráva o účetnictví za rok 2021 - závěrka

(Příloha č. 3)

A K T I V A		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období (v tis. Kč)	Stav k poslednímu dni účetního období (v tis. Kč)
A.	Dlouhodobý majetek celkem	1	0	0
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2	0	0
II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3	0	0
III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4	0	0
IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	5	0	0
B.	Krátkodobý majetek celkem	6	6 916	7 863
I.	Zásoby celkem	7	0	0
II.	Pohledávky celkem	8	3 295	3 355
III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	3 591	4 478
IV.	Jiná aktiva celkem	10	30	30
	AKTIVA CELKEM	11	6 916	7 863

P A S I V A		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
A.	Vlastní zdroje celkem	12	0	0
I.	Jméni celkem	13	0	0
II.	Výsledek hospodaření celkem	14	0	0
B.	Cizí zdroje celkem	15	6 916	7 863
I.	Rezervy celkem	16	0	0
II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	0	0
III.	Krátkodobé závazky celkem	18	6 881	7 825
IV.	Jiná pasiva celkem	19	35	38
	PASIVA CELKEM	20	6 916	7 863

Zpráva o vyúčtování za rok 2021

	Náklady 2021	Náklady 2020	Náklady 2019	Náklady 2018	Náklady 2017
Teplo	1 333 516	1 316 848	1 352 562	1 212 763	1 226 156
Voda	892 450	799 827	798 150	788 689	763 727
Elektřina	81 093	84 504	74 847	75 850	74 585
Odpad	138 168	138 168	106 272	106 272	106 274
Správa	429 550	429 578	429 500	429 500	429 573
Úklid	165 018	190 253	167 400	165 400	169 108
Výtah	139 541	181 177	168 097	254 422	121 270
Pojištění	52 157	52 157	52 157	55 176	60 352
Ostatní	199 576	183 629	174 459	196 464	122 689
Výbor	9 998	9 982	10 000	10 000	10 000
CELKEM	3 441 067	3 386 123	3 333 444	3 294 537	3 083 734
FO předpis	2 000 004	2 000 004	2 000 004	2 000 004	2 206 116
FO čerpání	164 005	1 177 309	1 152 236	2 276 956	2 168 142
Ø FO / měsíc	1 618	1 618			
Ø služby / měsíc	2 784	2 740			
Celkem Ø	4 402	4 358			

Zpráva o vyúčtování za rok 2021 – opravy a údržba

2021	Plán (Kč)	Skutečnost (Kč)
Běžná údržba	300 000	104 312
Nová síť proti holubům na střeche	30 000	49 693
Oprava střešní krytiny	10 000	10 000
	0	
	0	
	0	
CELKEM	340 000	164 005

Zpráva o vyúčtování za rok 2021 - zůstatek příspěvku na správu

Rok	Příjmy + dotace	Výdaje	Zůstatek celkem
-----	-----------------	--------	-----------------

2021

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
2 919 755,31	2 000 004	318 418	164 005	1 201 380	3 872 792

* 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 2021

Ostatní	Kč
ú. 31555	193 497,07
ú. 31588 zaokr.	-1,35
ú. 31599 vyúčt. 2020 + fin. výsl. 2021	10 070,46
zápočet výnosu 2488	-1 200,00
zápočet výnosu 2491	-1 361,00
přeúčtování	-229,00
zápočet výnosu 2489	-1 200,00
	199 576,00

Zpráva o vyúčtování za rok 2021

Průměrné náklady na byt celkem:

- **2 784** (2 740 v r. 2020) Kč/měsíc na služby
- **1 618** (1 618 v r. 2020) Kč/měsíc - příspěvek na správu (tzv. FO)
- CELKEM **4 402** (4 358 v r. 2020) Kč/měsíc

Zpráva o vyúčtování za rok 2021

Průměrná roční spotřeba vody a tepla:

- Vytápění: **7 253 Kč** (6 787 Kč v r. 2020)
 1381 GJ (1205 GJ v r. 2020)

- Ohřev TV: **5 693 Kč** (**5 998 Kč** v r. 2020)
 průměrně 34 m³ (31 m³ v r. 2020)
 1084 GJ (1065 GJ v r. 2020)

- SV: **5 211 Kč** (4 812 Kč v r. 2020)
 průměr 52 m³ (51 m³ v r. 2020)

Zpráva o vyúčtování za rok 2021

	spotřeba	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech	Přesnost odečtů
	[m ³]		[m ³]	
	(fakturační vodoměr na patě domu)			
SV	5323	536 782	5 217	98%
TV	3527	355 668	3 375	96%

NÁVRH USNESENÍ č. 1

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje účetní závěrku za rok 2021.**

Nové předpisy záloh na rok 2022/23

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 2022/23

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 2022 až červen 2023

- 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 2022 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů se zohledněním inflace.

Finanční plán na červenec 2022 až červen 2023

1. ZÁKLADNÍ VARIANTA - ZVÝŠENÍ ZÁLOH NA TEPLO O 40 %, BEZ ZMĚNY FO	Náklady 2021	Předpokládané náklady 2022	Změna oproti nákladům 2021 (%)	Průměr na byt/měsíc	Aktuálně předepsané zálohy	Změna předpisu záloh (%)
Teplo	1 333 516	1 866 922	40,0	1 510	1 448 533	29
Voda	892 450	954 922	7,0	773	871 811	10
Elektřina	81 093	113 530	40,0	92	85 398	33
Odpad	138 168	257 400	86,3	208	138 168	86
Správa	429 550	429 550	0,0	338	429 578	0
Úklid	165 018	165 018	0,0	134	190 253	-13
Výtah	139 541	199 544	43,0	161	199 295	0
Pojištění	52 157	52 157	0,0	42	52 157	0
Ostatní	199 576	201 992	1,2	163	201 992	0
Výbor	9 998	10 800	8,0	8	10 800	0
CELKEM služby	3 441 067	4 251 835	-	3 440	3 627 985	17
FO předpis	2 000 004	2 000 000	0,0	1 618	2 000 000	0
včetně FO	5 441 071	6 251 835			5 627 985	11
průměr.náklady na byt/měsíc	4 402	5 058		5 058	4 553	
Ø FO	1 618	1 618			505	
Ø služby	2 784	3 440				

průměr měsíčních záloh se zvýší o
505,00 Kč na 4962,00 Kč

FO = příspěvek na správu domu a pozemku

<http://www.tzb-info.cz/ceny-paliv-a-energi>

<http://www.pvk.cz/>

Finanční plán na červenec 2022 až červen 2023

2. ZVÝŠENÍ ZÁLOH NA TEPLO O 50 %, SNÍŽENÍ FO O 25 %	Náklady 2021	Předpokládané náklady 2022	Změna oproti nákladům 2021 (%)	Průměr na byt/měsíc	Aktuálně předepsané zálohy	
Teplo	1 333 516	2 000 274	50,0	1 618	1 448 533	
Voda	892 450	954 922	7,0	773	871 811	
Elektřina	81 093	113 530	40,0	92	85 398	
Odpad	138 168	257 400	86,3	208	138 168	
Správa	429 550	429 550	0,0	348	429 578	
Úklid	165 018	165 018	0,0	134	190 253	
Výtah	139 541	199 544	43,0	161	199 295	
Pojištění	52 157	52 157	0,0	42	52 157	
Ostatní	199 576	201 992	1,2	163	201 992	
Výbor	9 998	10 800	8,0	8	10 800	
CELKEM služby	3 441 067	4 385 186	-	3 548	3 627 985	
FO předpis	2 000 004	1 500 000	-25,0	1 214	2 000 000	
včetně FO	5 441 071	5 885 186			5 627 985	
průměr.náklady na byt/měsíc	4 402	4 761		4 761	4 553	
Ø FO	1 618	1 214			208	
Ø služby	2 784	3 548				

průměr měsíčních záloh se zvýší o
208,00 Kč na 4665,00 Kč

Finanční plán na červenec 2022 až červen 2023

3. ZVÝŠENÍ ZÁLOH NA TEPLO O 80 %, SNÍŽENÍ FO O 38 %	Náklady 2021	Předpokládané náklady 2022	Změna oproti nákladům 2021 (%)	Průměr na byt/měsíc	Aktuálně předepsané zálohy	
Teplo	1 333 516	2 400 329	80,0	1 942	1 448 533	
Voda	892 450	954 922	7,0	773	871 811	
Elektřina	81 093	113 530	40,0	92	85 398	
Odpad	138 168	257 400	86,3	208	138 168	
Správa	429 550	429 550	0,0	348	429 578	
Úklid	165 018	165 018	0,0	134	190 253	
Výtah	139 541	199 544	43,0	161	199 295	
Pojištění	52 157	52 157	0,0	42	52 157	
Ostatní	199 576	201 992	1,2	163	201 992	
Výbor	9 998	10 800	8,0	8	10 800	
CELKEM služby	3 441 067	4 785 241	-	3 872	3 627 985	
FO předpis	2 000 004	1 236 000	-38,2	1 000	2 000 000	
včetně FO	5 441 071	6 021 241			5 627 985	
průměr.náklady na byt/měsíc	4 402	4 872		4 872	4 553	
Ø FO	1 618	1 000			318	
Ø služby	2 784	3 872				

průměr měsíčních záloh se zvýší o
318,00 Kč na 4775,00 Kč

Finanční plán na červenec 2022 až červen 2023

1. Navýšení položky „**teplo**“ a „elektřina“ oproti skutečným nákladům roku 2021 z důvodů těžko předvídatelného vývoje cen energií.
1. Navýšení položky „**voda**“ z důvodu zvýšení ceny dodavatele. Nově předepsané zálohy se zvýší.
1. Navýšení položky „**výtah**“ z důvodu zvýšení ceny, kterou nám účtuje dodavatel za paušální údržbu a nutné opravy po uplynutí záruční doby.
2. Navýšení položky „**odpad**“ z důvodu zvýšení ceny, kterou nám účtuje Magistrát podle vyhlášky č. 17/2021 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za odkládání komunálního odpadu z nemovité věci.

Plán oprav a údržby na rok 2022 až červen 2023

PLÁN 2022	Nutné akce (Kč)	Plus akce k úvaze (Kč)
Běžná údržba	300 000	300 000
Vodoměry + RTN	500 000	500 000
	0	0
	0	0
	0	0
	0	0
CELKEM	800 000	800 000

Plán oprav a údržby na rok 2022 až 2026

AKCE 2022-2026	Kč (běžná údržba + nutné akce)	Kč (běžná údržba + akce k úvaze)	Rok realizace (orientačně)
viz plán 2022	800 000	800 000	2022
běžná údržba + výměna vodoměrů + kamery	800 000	1 000 000	2022/23
běžná údržba + lino/dlažba	400 000	2 400 000	2024/25
běžná údržba + malování a oprava šuku 2486-2490	400 000	1 400 000	2024/25
běžná údržba	400 000	1 400 000	2025/26
<i>elektroinstalace???, vlastní vytápění</i>			výhledově
CELKEM	2 800 000	7 000 000	

NÁVRH USNESENÍ č. 2

- **Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2022 až červen 2023 podle předloženého návrhu.**

NÁVRH USNESENÍ č. 3

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2022 až červen 2023 podle předloženého návrhu, tj. varianta 3.**

Čím budeme topit v dalších topných sezónách?

. Viz samostatná příloha č. 6

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	2021	3Q/2022
			Revize	3 roky	2021	2024
	Spotřebiče	ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	-	2022 (vlastník)
			Revize	3 roky	2021	2024
Elektřina	Elektrická zařízení - byt	ČSN 33 1500, 458/2000 Sb., ČÚBP 20/1979	Revize	-	výchozí	vlastník
	Elektrická zařízení - dům		Revize	5 let	2022	2027
	Hromosvody	ČSN 34 1390	Revize	5 let	2022	2027
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	2022	2023
			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	2021	3Q/2022
	Dodržování předpisů o požární ochraně	Zákon č. 133/1985 Sb.	Preventivní požární prohlídka	1 rok	2022	2023

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.