

## **SOUHRNNÁ ZPRÁVA** **o činnosti správce za rok 2008** (bod 12. programu)

Správce SPD je společnost FPS s.r.o. na základě mandátní smlouvy o správě s účinností od 1.1.2008.

V období od 1. 1. 2008 do 31.12.2008 byly vlastníkům jednotek poskytovány veškeré služby v souladu s uzavřenými smlouvami.

Úklid domů je prováděn fyzickými osobami většinou vlastníky bytů vždy 1 x týdně – zametení, vytření celého objektu, úklid kabiny výtahu.

Dodávky tepla, vody a elektrické energie jsou zajištěny u centrálních dodavatelů – Pražská teplárenská, PVK a.s. PRE a.s..

Odvoz odpadu je zajištěn firmou AVE CZ, v rozsahu 3 x týdně.

Servis výtahu je zajištěn u firmy Thyssen Krupp.

### **Škodní a pojistné události**

Za rok 2008 nebyly správci hlášeny žádné pojistné události.

### **Jednání se společenstvím vlastníků**

Správce je v kontaktu s výborem společenství vlastníků prostřednictvím pracovníků správy. Veškeré provozně – technické záležitosti jsou řešeny přímo s výborem. Prohlídka objektu probíhá každý týden, kdy jsou prověřeny základní funkce technických prvků ve společných prostorách domu – vchod, elektro, osvětlení, výtah, úklid a jiné.

Agenda předpisu a evidence plateb je vedena v elektronické podobě v systému WinDomy.

### **Dlužníci + opatření, práce s dlužníky, předžalobní upomínky**

Celková dlužná částka činí k 31.12.2008 52.445,- Kč za byty a za nebytové prostory. Upomínky jsou pravidelně rozesílány dlužníkům vždy jednou za tři měsíce.

Pokud po opakovaném upomenutí vlastníci nezaplatí, navrhuje Výbor podání návrhu na zaslání předžalobní upomínky advokátní kanceláří, jak již bylo učiněno ve dvou případech.

Za rok 2008 bylo odesláno celkem 76 upomínek.

### **Vedení účetnictví**

Účetnictví je vedeno v souladu s uzavřenou Mandátní smlouvou a dle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb.

#### **Výnosy SVJ**

SVJ v roce 2008 vznikly výnosy z úroků na běžném účtu ve výši 124.093,32 Kč.

#### **Náklady SVJ**

SVJ v roce 2008 vznikly náklady na bankovní poplatky z běžného účtu ve výši 21.496,- Kč.

#### **Hospodářský výsledek**

SVJ k 31/12/2008 vykazuje SVJ zisk ve výši 102.597,32- Kč. Po schválení účetní závěrky a HV navrhujeme převedení zisku do fondu oprav. Vzhledem k tomu, že SVJ nemělo žádné výnosy podléhající dani z příjmu (bankovní úroky z běžného účtu jsou u neziskových organizací osvobozeny od daně z příjmu), společenství nemuselo podávat daňové přiznání a výnos danit.

## **Vyúčtování služeb za rok 2008**

Vyhotovení vyúčtování služeb s termínem do 30.4. bylo vzhledem ke konání schůze vlastníků urychleno. Po korekci vlastníci obdrželi 20.4.2009 finální verzi vyúčtování služeb. Podklady k vyúčtování služeb byly předány ke kontrole výboru a odsouhlaseny.

Reklamační lhůta vyúčtování je do 20.5.2009. Po uplynutí reklamační lhůty bude vyúčtování finančně vypořádáno jednotlivým vlastníkům převodem na účet případně složenkou.

Celkové náklady za období 1-12/2008 pro celé SVJ: 4.139.991,48 Kč

## **Stav na účtu**

K 31.12.2008 činil zůstatek prostředků (fond oprav a zálohy na služby) na běžném účtu SVJ: 6.237.789,99 Kč

## **Čerpání z fondu oprav**

V roce 2008 nebylo z fondu oprav čerpáno. Koncem roku však byly uhrazeny zálohy ve výši 1.154.561,- Kč na výměnu oken firmě Otherm Praha, které po obdržení daňového dokladu budou proúčtovány do fondu oprav. Celkem tedy k 31.12.2008 bylo na účtu fondu oprav **6.272.981,77 Kč** (-záloha okna = 5.118.420,77 Kč).

Ostatní běžné opravy, revize a údržba jsou hrazeny z položky servis, která je součástí záloh na služby.

## **Plán činnosti správce v oblasti oprav a údržby na další období**

Návrhy na provedení :

- zajištění vymalování společných prostor všech domů, dle rozhodnutí SVJ.
- instalace pohybových čidel na osvětlení elektro ve společných prostorách – značná úspora energie
- revize - odborná zkouška elektrického výtahu, revize hromosvodů v 03/09, pravidelná revize hasicích přístrojů, pravidelná preventivní revize PO v 03/09, odborná zkouška výtahu – provedena v 01/09, revize hromosvodu v 08/09
- před případným malováním provést na základě výsledků revize elektro provést údržbu slaboproudu ve společných prostorách, tj. zasekání všech vedení a kabeláží do zdi.

Vypracovala: K.Zamrazilová, vedoucí kanceláře FPS s.r.o.  
V Praze dne 22.4.2009