IKON spol. s r. o.,
provozovna správy nemovitostí Praha 9
Nehvizdská 22/8
198 00 Praha 9 - Hloubětín
Praha9@ikon.cz

Zpráva o činnosti správce a hospodaření při správě společných částí domu a pozemků za rok období 01 - 08 / 2017

polyfunkčního domu na adrese Kurta Konráda č.p. 2445 Praha 9 - Vysočany (projekt Vivus Aréna)

V Praze dne 13.9. 2017

Předkládá: **Ikon, spol. s r.o.**

……..

Předkládá: **Jitka Červenková**
vedoucí provozovny Praha 9
Zpracoval: **Veronika Holubová**
účetní
Jaroslav Kříž
provozní technik

Obsah:

I. **Úvodní informace**

II. **Zpráva o činnosti správce za období 01 - 08 / 2017**

III. **Zpráva o hospodaření za období 01 - 08 / 2017**

IV. **Závěr**

I.
Úvodní informace

Společnost IKON, spol. s r.o. (dále jen správce) vykonávala správu domů **Kurta Konráda č.p. 2445, Praha 9 - Vysočany** na základě uzavřené Příkazní smlouvy ze dne 7. 1. 2014 po uvedené období roku 2017.

Tuto zprávu předkládá správce na základě požadavku Výboru SVJ.

II.
Zpráva o činnosti správce za období roku 2017

- Správce domu zajišťoval v daném období v souladu s mandátní smlouvou běžné činnosti spojené se správou domu. Jednalo se zejména o následující činnosti:

  - provádění pravidelných kontrol domu zaměřených zejména na:
    - technický stav domu a garáží
    - úklid domu
    - úklid chodníků včetně zimní služby
    - údržbu a provoz domu včetně technologických zařízení

  - zajišťování pravidelných revizí včetně revizí požárních,
  - součinnost při odečtech domovních (patních) a bytových měřičů energii,
  - další úkony spojené s technickou správou domu,
  - předpis záloh spojených s užíváním a vlastnictvím jednotek,
  - evidence úhrad záloh jednotlivých vlastníků, rozesílání upomínek
  - vyúčtování zálohově hrazených plateb,
  - vedení (tzv. podvojného) účetnictví,
  - vyhotovení účetních závěrek (SVJ za rok 2016 DPPO nepodávalo, nevznikla daňová povinnost, nahrazeno čestným prohlášením);

- Správce zajišťoval dodavatelsky běžné opravy plynoucí z provozu a užívání domu. Jednalo se zejména o tyto opravy:

  - zámečnické práce - oprava zámků, kování, dveří
  - výmalbu vnitřních prostor
  - čištění venkovní fasády
  - elektrikářské práce - zejména řešení reklamací osvětlení domu a společných garáží
  - řešení pojistných událostí včetně sepsání protokolů na policii a následné spolupráce s kriminální policií
  - zajištění oprav po vloupání do domu
  - zajišťování mimořádných odvozů odpadu z odpadových místností
  - drobné provozní opravy

- V období roku 2017 správce rozesílal v souladu s pokynem výboru upomínky neplatičům; tím došlo k posílení platební morálky vlastníků a k ustálení průměrné výše nedoplatků hluboko pod obvyklým průměrem.

- Správce po celý rok 2017 průběžně (i v součinnosti s pokyny výboru společenství) uplatňoval reklamace závad na společných částech domu a vedl jejich přesnou evidenci.

- Správce po celý rok 2017 vedl přesnou evidenci všech reklamací od jednotlivých vlastníků jednotek v domě.

II.
Zpráva o hospodaření za období 01 - 8 / 2017

1. Příjmy

1.1 Předpis

Dlouhodobá záloha (fond oprav)	632 424,00 Kč
Teplo	992 792,00 Kč
Teplá voda	812 944,00 Kč
Studená voda	572 400,00 Kč
Úklid společných prostor domu	169 456,00 Kč
Výtah	42 328,00 Kč
Elektřina	252 552,00 Kč
Odpad	94 128,00 Kč
Pojištění	44 624,00 Kč
Správa	197 120,00 Kč
Režie	189 944,00 Kč
Odměna členů výboru a kontrolní komise	160 440,00 Kč
Údržba komunikací a zimní služba	19 048,00 Kč
Rozúčtování nákladů na teplo a vodu	18 480,00 Kč
Elektřina - garážová stání	87 920,00 Kč
Úklid - garážová stání	30 144,00 Kč
Provoz - garážová stání	50 240,00 Kč
Správa - garážová stání	38 936,00 Kč
Provoz EPS	120 672,00 Kč
Celkem	**4 526 592,00 Kč**

1.2 Závazky

Závazky vůči dodavatelům	112 706,00 Kč
Celkem	**112 706,00 Kč**

1.3. Přijaté platby

Uhrazený předpis	4 417 796,00 Kč
Bankovní úroky z BÚ	0,00 Kč
Bankovní úroky z TÚ	0,00 Kč
Pojistná plnění	17 005,00 Kč
Ostatní plnění (pokuty a penále)	
Celkem	**4 434 801,00 Kč**

2. Výdaje

2.1. Náklady

Dlouhodobá záloha (fond oprav)	835 910,13 Kč
Teplo	0,00 Kč
Teplá voda	-100,00 Kč
Studená voda	0,00 Kč
Úklid společných prostor domu	144 378,00 Kč
Výtah	57 893,52 Kč
Elektřina	166 936,00 Kč
Odpad	91 941,50 Kč
Pojištění	61 374,00 Kč
Správa	196 776,00 Kč
Režie	82 071,22 Kč
Odměna členů výboru a kontrolní komise	0,00 Kč
Údržba komunikací a zimní služba	0,00 Kč
Rozúčtování nákladů na teplo a vodu	0,00 Kč
Elektřina - garážová stání	0,00 Kč
Úklid - garážová stání	67 238,00 Kč
Provoz - garážová stání	6 654,25 Kč
Správa - garážová stání	38 720,00 Kč
Režie - garážových stání	13 469,50 Kč
Provoz EPS	200 616,45 Kč
Celkem	**1 963 878,57 Kč**

2.2. Ostatní náklady

Náklady příštích období (pojistné 2017)	0,00 Kč
Výdaje příštích období	0,00 Kč
Peníze na cestě	0,00 Kč
Celkem	**0,00 Kč**

2.3. Pohledávky

Neuhrazený předpis k 12 / 2016	150 796,00 Kč
Přeplatky na předpise k 12 /2016	143 423,00 Kč
Celkem	**7 373,00 Kč**

3. Rekapitulace dlouhodobé zálohy (fond oprav)

Zůstatek k 31. 12. 2016	1 965 433,40 Kč
Předpis za období 01 - 08 / 2017	632 424,00 Kč
Výdaje za období 01 - 08 /2017	818 905,33 Kč
Zůstatek k 31. 08. 2017	**1 778 952,07 Kč**

4. Rekapitulace stavu účtů

Účet číslo 2300515830 / 2010	
Zůstatek k 1. 1. 2017	3 419 187,79 Kč
Celkové příjmy za období roku 01-08/ 2017	5 143 798,40 Kč
Celkové výdaje za období roku 01-08/2017	6 220 275,56 Kč
Zůstatek k 31. 08. 2017	**2 342 710,63 Kč**
Celkový zůstatek na účtech SVJ k 31. 08.2017	**2 342 710,63 Kč**