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 - 12 / 2016

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 - 12 / 2016**

III. **Zpráva o hospodaření za období 01 - 12 / 2016**

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 celé období roku 2016.

Tuto zprávu předkládá správce na základě požadavku Výboru SVJ.

II.
Zpráva o činnosti správce za období roku 2016

- 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
  - 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

- Správce zajišťoval tisk a rozeslání pozvánek na shromáždění vlastníků konaného dne 13.4. 2016 a 22.11.2016.

- Správce se zúčastnil obou shromáždění vlastníků
- V období roku 2016 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 2016 průběžně (i v součinnosti s pokyny výboru společenství) uplatňoval reklamace závad na společných částech domu a vedl jejich přesnou evidenci.

- Správce po celý rok 2016 vedl přesnou evidenci všech reklamací od jednotlivých vlastníků jednotek v domě.

II.
Zpráva o hospodaření za období 01 - 12 / 2016

1. Příjmy

1.1 Předpis

Dlouhodobá záloha (fond oprav)	948 636,00 Kč
Teplo	1 501 611,00 Kč
Teplá voda	1 228 826,00 Kč
Studená voda	863 661,00 Kč
Úklid společných prostor domu	254 184,00 Kč
Výtah	63 492,00 Kč
Elektřina	379 876,00 Kč
Odpad	141 192,00 Kč
Pojištění	66 936,00 Kč
Správa	295 680,00 Kč
Režie	284 916,00 Kč
Odměna členů výboru a kontrolní komise	240 660,00 Kč
Údržba komunikací a zimní služba	28 573,00 Kč
Rozúčtování nákladů na teplo a vodu	27 720,00 Kč
Elektřina - garážová stání	131 880,00 Kč
Úklid - garážová stání	45 216,00 Kč
Provoz - garážová stání	75 360,00 Kč
Správa - garážová stání	58 404,00 Kč
Provoz EPS	181 008,00 Kč
Celkem	**6 817 831,00 Kč**

1.2 Závazky

Závazky vůči dodavatelům	1 006 678,88 Kč
Celkem	**1 006 678,88 Kč**

1.3. Přijaté platby

Uhrazený předpis	6 722 337,00 Kč
Bankovní úroky z BÚ	0,00 Kč
Bankovní úroky z TÚ	0,00 Kč
Pojistná plnění	0,00 Kč
Ostatní plnění (pokuty a penále)	
Celkem	**6 722 337,00 Kč**

2. Výdaje

2.1. Náklady

Dlouhodobá záloha (fond oprav)	150 602,63 Kč
Teplo	1 250 974,20 Kč
Teplá voda	845 981,68 Kč
Studená voda	1 175 963,00 Kč
Úklid společných prostor domu	140 250,70 Kč
Výtah	83 656,96 Kč
Elektřina	151 389,95 Kč
Odpad	174 985,50 Kč
Pojištění	81 832,00 Kč
Správa	295 164,00 Kč
Režie	132 830,65 Kč
Odměna členů výboru a kontrolní komise	236 457,00 Kč
Údržba komunikací a zimní služba	0,00 Kč
Rozúčtování nákladů na teplo a vodu	23 495,18 Kč
Elektřina - garážová stání	124 483,05 Kč
Úklid - garážová stání	90 633,30 Kč
Provoz - garážová stání	8 340,00 Kč
Správa - garážová stání	58 080,00 Kč
Režie - garážových stání	53 182,80 Kč
Provoz EPS	123 830,10 Kč
Celkem	**5 202 132,70 Kč**

2.2. Ostatní náklady

Náklady příštích období (pojistné 2017)	20 458,00 Kč
Výdaje příštích období	0,00 Kč
Peníze na cestě	0,00 Kč
Celkem	**20 458,00 Kč**

2.3. Pohledávky

Neuhrazený předpis k 12 / 2016	208 955,00 Kč
Přeplatky na předpise k 12 /2016	94 070,00 Kč
Celkem	**114 885,00 Kč**

3. Rekapitulace dlouhodobé zálohy (fond oprav)

Zůstatek k 31. 12. 2015	1 167 400,03 Kč
Předpis za období 01 - 12 / 2016	948 636,00 Kč
Výdaje za období 01 - 12 /2016	150 602,63 Kč
Zůstatek k 31. 12. 2016	**1 965 433,40 Kč**

4. Rekapitulace stavu účtů

Účet číslo 2300515830 / 2010	
Zůstatek k 1. 1. 2016	2 629 884,30 Kč
Celkové příjmy za období roku 2016	7 145 944,06 Kč
Celkové výdaje za období roku 2016	6 356 640,57 Kč
Zůstatek k 31. 12. 2016	**3 419 187,79 Kč**
Celkový zůstatek na účtech SVJ k 31. 12.2016	**3 419 187,79 Kč**