

**Společenství vlastníků domu Lehovec 904
Kukelská 904/3, 198 00 Praha 9**

POZVÁNKA

NA SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DOMU LEHOVEC 904

Dovolujeme si Vás pozvat na shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Lehovec 904 (dále jen společenství) dle stanov článek VIII, které se bude konat

**ve středu dne 19. prosince 2018 od 18:00
hodin**

v jídelně Základní školy Chvaletická 918, Praha 9

Prezence členů proběhne od 18:00 do 18:30 hodin. Při prezenci předložte laskavě průkaz totožnosti.

Zastupování vlastníků na shromáždění a společného zástupce (u manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění) je možné pouze na základě **písemné plné moci**.

Poklady k bodům 2. a 3. programu shromáždění jsou v přílohách této pozvánky (jsou identické s přílohami k hlasování per rollam Bytového družstva, které jste dnes rovněž dostali).

PROGRAM:

1. Zahájení
 - i. volba předsedajícího,
 - ii. volba mandátové komise
 - iii. volba zapisovatele a ověřovatele,
 - iv. zpráva mandátové komise
2. Schválení účetní závěrky SVD pro rok 2017
3. Schválení návrhu rozpočtu SVD Lehovec904 pro rok 2019.
4. Diskuse a závěr.

V Praze dne 19. listopadu 2018

Doc. MUDr. Marek Bednář, CSc., v. r.

Růžena Příbylová, v. r.

Výčet položek

Podle přílohy č. 600/2002 Sb.

ROZVAHA ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc		IČO							
2017	1	2	2	6	4	6	1	0	4	8

Název účetní jednotky

Bytové družstvo Lehovec 904

Kukelská 904/3

19000 Praha 9

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+07+14)=ř.15	001	49412	0	49412	57075
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04 až 06)	003	31643	0	31643	39746
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	7	0	7	7
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	31636	0	31636	39739
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	006	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř.08+09+12+13)	007	17769	0	17769	17329
C. I.	Zásoby	008	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř.10+11)	009	7708	0	7708	4066
1.	Dlouhodobé pohledávky	010	0	0	0	0
2.	Krátkodobé pohledávky	011	7708	0	7708	4066
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	012	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky	013	10061	0	10061	13263
D.	Časové rozlišení aktiv	014	0	0	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	PASIVA CELKEM (ř.16+23+28)=ř.01	015	49412	57075
A	Vlastní kapitál (ř.17 až 22)	016	36763	44803
A I.	Základní kapitál	017	161	161
A II.	Ážio a kapitálové fondy	018	36275	44317
A III.	Fondy ze zisku	019	63	63
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	020	262	260
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	2	2
	(ř.01-17-18-19-20-22-23-28)=ř.25 výkazu zisku a ztrát			
A. VI.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	022	0	0
B.+ C.	Cizí zdroje (ř.24+25)	023	12649	12272
B.	Rezervy	024	0	0
C.	Závazky (ř.26+27)	025	12649	12272
C. I.	Dlouhodobé závazky	026	5243	7221
C. II.	Krátkodobé závazky	027	7406	5051
D.	Časové rozlišení pasiv	028	0	0

Sestaveno dne: 31. května 2018

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: zajišťování bytových potřeb svých členů

Podpisový záznam:

str. 1

Výčet položek

podle přílohy č. 1 zákona č. 500/2002 Sb.,

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT
v zkráceném rozsahu**ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc		IČO							
2017	1	2	2	6	4	6	1	0	4	8

Název účetní jednotky

Bytové družstvo Lehovec 904

Kukelská 904/3

19000 Praha 9

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	1019	1062
II.	Tržby za prodej zboží	002	0	0
A.	Výkonová spotřeba	003	964	5132
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	004	0	0
C.	Aktivace (-)	005	0	0
D.	Osobní náklady	006	274	202
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	007	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	008	11203	4906
F.	Ostatní provozní náklady	009	10973	511
•	Provozní výsledek hospodaření	010	11	123
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	011	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	012	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	013	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhod. finančním majetkem	014	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	015	2	5
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	016	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	017	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	018	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	019	11	123
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	020	-9	-118
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	021	2	5
L.	Daň z příjmů	022	0	3
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	023	2	2
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	024	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	025	2	2
*	Čistý obrát za účetní období = I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	026	12224	5973

Sestaveno dne: 31. května 2018

Právní forma účetní jednotky: družstvo

Předmět podnikání účetní jednotky: zajišťování bytových potřeb svých členů

Podpisový záznam:

str. 2

Výsledovka

Bytové družstvo Lehovec 904 IČO: 26461048

Účetní rok 2017

Období: 01.01.2017 - 31.12.2017

Účet		Za období	Od počátku roku
501.	Spotřeba materiálu	18 513.00	18 513.00
* 501		18 513.00	18 513.00
** 50	Spotřebované nákupy	18 513.00	18 513.00
511.	Opravy a udržování	450 760.78	450 760.78
* 511		450 760.78	450 760.78
518.	Ostatní služby	494 283.51	494 283.51
* 518		494 283.51	494 283.51
** 51	Služby	945 044.29	945 044.29
521.	Mzdové náklady	238 710.00	238 710.00
* 521		238 710.00	238 710.00
523.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	34 998.00	34 998.00
* 523		34 998.00	34 998.00
** 52	Osobní náklady	273 708.00	273 708.00
532.	Daň z nemovitostí	123 450.00	123 450.00
* 532		123 450.00	123 450.00
538.	Ostatní daně a poplatky	61 854.00	61 854.00
* 538		61 854.00	61 854.00
** 53	Daně a poplatky	185 304.00	185 304.00
541.	Zúst.cena prodaného dlouhodobého nehm. a hmot.maj.	10 767 860.00	10 767 860.00
* 541		10 767 860.00	10 767 860.00
548.	Ostatní provozní náklady	20 203.88	20 203.88
* 548		20 203.88	20 203.88
** 54	Jiné provozní náklady	10 788 063.88	10 788 063.88
568.	Ostatní finanční náklady	6 872.00	6 872.00
568.20	Ostatní finanční náklady poplatek sipo	4 813.20	4 813.20
* 568		11 685.20	11 685.20
** 56	Finanční náklady	11 685.20	11 685.20
591.	Daň z příjmů z běžné činnosti - splatná	380.00	380.00
* 591		380.00	380.00
** 59	Daně z příjmů a převodové účty	380.00	380.00
*** 5	NÁKLADY	12 222 698.37	12 222 698.37
602.	Tržby z prodeje služeb-klíče,čipy	3 280.00	3 280.00
602.10	Tržby z prodeje služeb - nájemníci	311 136.00	311 136.00
602.20	Tržby z prodeje služeb - np	60 000.00	60 000.00
602.40	Tržby z prodeje služeb-režie BD	79 680.00	79 680.00
602.42	Tržby z prodeje služeb správa	484 056.00	484 056.00
602.43	Tržby z prodeje služeb daň z nemovitosti	81 224.00	81 224.00
* 602		1 019 376.00	1 019 376.00
** 60	Tržby za vlastní výkony a zboží	1 019 376.00	1 019 376.00
641.	Tržby z prodeje dlouhodobého nehm. a hmot.maj.	10 767 860.00	10 767 860.00
* 641		10 767 860.00	10 767 860.00
648.	Ostatní provozní výnosy	258 388.00	258 388.00
648.01	Ostatní provozní výnosy poplatky za pronájem	6 000.00	6 000.00
648.03	Ostatní provozní výnosy-čerpání fo	170 694.37	170 694.37
* 648		435 082.37	435 082.37
** 64	Jiné provozní výnosy	11 202 942.37	11 202 942.37

Zpracováno systémem pro správu nemovitostí firmy SWAN Liberec, s.r.o.

Výsledovka

Bytové družstvo Lehovec 904 IČO: 26461048

Účetní rok 2017

Období: 01.01.2017 - 31.12.2017

Účet		Za období	Od počátku roku
662.	Úroky	513.67	513.67
662.10	Úroky-spořicí účet	1 775.58	1 775.58
* 662		2 289.25	2 289.25
** 66	Finanční výnosy	2 289.25	2 289.25
*** 6	VÝNOSY	12 224 607.62	12 224 607.62
ZISK 01.01.2017 - 31.12.2017		1 909.25	
ZISK 01.01.2017 - 31.12.2017			1 909.25

Zpráva Kontrolní komise BD Lehovec 904 za období od 19.6.2017
a stanovisko k účetní závěrce za rok 2017

Kontrolní komise v období od 19.6.2017 řešila několikrát připomínky jednoho člena, který zpochybňoval některé činnosti představenstva BD. Připomínky vycházely ze subjektivního výkladu ustanovení stanov a usnesení členských schůzí. Kontrolní komise po podrobném šetření dokumentů i z dřívějších ročních období dospěla k závěrům, že Představenstvo v kritizovaných oblastech nepochybovalo.

Kontrolní komise průběžně sledovala otázku vytápění vlastní plynovou kotelnou. Zatím co kotelná plnila projektované parametry i v období nejnižších venkovních teplot, projevy se nedostatky původního starého otopného rozvodu. Zejména se to týkalo hluku na některých stoupačkách. Odstranění těchto projevů není technicky snadné a rychlé ani pro odborné firmy a vyžadá si menší stavební úpravy v některých bytech.

Kontrolní komise na své schůzi též projednala účetní závěrku za rok 2017. Konstatovala, že účetní závěrka je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. renomovaným daňovým poradcem. Přílohy k účetní závěrce jsou zpracovány za účetní období od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2017. Družstvo nemá poskytnuty žádné úvěry, nemá žádné závazky kryté zástavním právem, ani nemá závazky neuvedené v účetnictví. Družstvo si počínalo hospodárně s cílem udržet závěrečnou bilanci výnosových a nákladových položek v přibližné rovnováze. Pokud se jedná o finanční hospodaření BD jsou veškeré doklady k nahlédnutí na požádání v kanceláři Bytového družstva.

Kontrolní komise neshledala žádný závažný nedostatek a doporučuje členské schůzi schválit účetní závěrku za rok 2017.

V Praze dne 12. 6. 2018

Za kontrolní komisi: Ing. Milan Dusík v.r., František Zelenka v.r., Miloslav Bábovka v.r.

Výčet položek

podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů**ROZVAHA****ve zkráceném rozsahu**ke dni **31.12.2017**
(v celých tisících Kč)

IČO
05561493

Název účetní jednotky

Společenství vlastníků domu Lehovec 904**Kukelská 904****19800 Praha**

	AKTIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni účet. období
A.	Dlouhodobý majetek celkem	001	0	0
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	002	0	0
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	003	0	0
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	004	0	0
A. IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	005	0	0
B.	Krátkodobý majetek celkem	006	153	7023
B. I.	Zásoby celkem	007	0	0
B. II.	Pohledávky celkem	008	153	4617
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	009	0	2406
B. IV.	Jiná aktiva celkem	010	0	0
	AKTIVA CELKEM	011	153	7023

	PASIVA	Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účet. období	Stav k poslednímu dni účet. období
A.	Vlastní zdroje celkem	012	0	0
A. I.	Jmění celkem	013	0	0
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	014	0	0
B.	Cizí zdroje celkem	015	153	7023
B. I.	Rezervy celkem	016	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	017	143	1134
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	018	10	5889
B. IV.	Jiná pasiva celkem	019	0	0
	PASIVA CELKEM	020	153	7023

Sestaveno dne: 31. března 2018

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání účetní jednotky: správa domu a pozemku

Podpisový záznam:

Výčet položek
podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

IČO
05561493

Název účetní jednotky

Společenství vlastníků domu Lehovec 904
Kukelská 904

19800 Praha

Název položky		Číslo řádku	Stav k rozvahovému dni
A.	NÁKLADY	001	
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	002	1087
A. II.	Změna stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	003	0
A. III.	Osobní náklady	004	105
A. IV.	Daně a poplatky	005	0
A. V.	Ostatní náklady	006	5
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba rezerv a opravn. položek	007	0
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	008	0
A. VIII.	Daň z příjmu	009	0
	NÁKLADY CELKEM	010	1197
B.	VÝNOSY	011	
B. I.	Provozní dotace	012	0
B. II.	Přijaté příspěvky	013	0
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	014	0
B. IV.	Ostatní výnosy	015	1197
B. V.	Tržby z prodeje majetku	016	0
	VÝNOSY CELKEM	017	1197
C.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	018	0
D.	VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍ	019	0

Sestaveno dne: 31. března 2018

Právní forma účetní jednotky: společenství vlastníků jednotek

Předmět podnikání účetní jednotky: správa domu a pozemku

Podpisový záznam:

Výsledovka

Společenství vlastníků domu Lehovec 904 IČO: 05561493

Účetní rok 2017

Období: 01.01.2017 - 31.12.2017

Účet	Za období	Od počátku roku
501. Spotřeba materiálu	1 575.00	1 575.00
* 501	1 575.00	1 575.00
** 50	1 575.00	1 575.00
511. Opravy a udržování	476 879.85	476 879.85
* 511	476 879.85	476 879.85
518. Ostatní služby	608 655.44	608 655.44
* 518	608 655.44	608 655.44
** 51	1 085 535.29	1 085 535.29
521. Mzdové náklady	78 000.00	78 000.00
* 521	78 000.00	78 000.00
524. Zákonné sociální pojištění	26 520.00	26 520.00
* 524	26 520.00	26 520.00
** 52	104 520.00	104 520.00
549. Jiné ostatní náklady	4 901.00	4 901.00
* 549	4 901.00	4 901.00
** 54	4 901.00	4 901.00
*** 5 NÁKLADY	1 196 531.29	1 196 531.29
644. Výnosové úroky	331.20	331.20
* 644	331.20	331.20
649. Jiné ostatní výnosy	1 196 200.09	1 196 200.09
* 649	1 196 200.09	1 196 200.09
** 64	1 196 531.29	1 196 531.29
*** 6 VÝNOSY	1 196 531.29	1 196 531.29
ZISK 01.01.2017 - 31.12.2017	0.00	
ZISK 01.01.2017 - 31.12.2017		0.00

Společenství vlastníků domu Lehovec 904
Kontrolní komise společenství vlastníků

V Praze dne 15.11.2018

Věc: kontrola účetní závěrky za rok 2017.

Na základě předložených podkladů provedla KK SVD kontrolu účetní závěrky za rok 2017 a doporučuje ji shromáždění vlastníků ke schválení.

Za kontrolní komisi společenství vlastníků.

Petr Karkovský v.r.

Zpráva o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků, činnosti správce za rok 2017 a čerpání Fondu dlouhodobých záloh k 31. 10. 2018:

Činnost správce probíhala v souladu se Smlouvou o správě domu uzavřenou 15. 3. 2017 a doplňuje údaje uvedené v roční účetní uzávěrce za rok 2017.

1. EKONOMICKÁ ČÁST

Stav vybraných účtů k 31.12.2017

221	Peněžní prostředky na účtech:	2 406 030,01 Kč
211 00	Peněžní prostředky v pokladně:	23 429,00 Kč
	Úrok z účtů:	331,20 Kč
	Bankovní poplatky:	4 901,00 Kč

DLOUHODOBÁ ZÁLOHA

Do fondu dlouhodobých záloh přispívá měsíčně každý vlastník částkou 10 Kč za 1 m². Roční předpis za všechny vlastníky je 1 471 092 Kč.

Přehled plateb:

Období: 01.01.2017 - 31.12.2017

Účet	Doklad	Účetní datum	Obrat MD	Obrat Dal	Text
955.	Přijaté dlouhodobé zálohy				
	PO/000021	01.01.2017	3 982.00	0.00	vratka půjčky DZO
	PR/000001	01.01.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 01/2017
	PR/000002	01.02.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 02/2017
	PR/000003	01.03.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 03/2017
	PR/000004	01.04.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 04/2017
	PR/000005	01.05.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 05/2017
	PR/000006	01.06.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 06/2017
	PR/000007	01.07.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 07/2017
	PR/000008	01.08.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 08/2017
	PR/000009	01.09.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 09/2017
	PR/000010	01.10.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 10/2017
	PR/000011	01.11.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 11/2017
	IN/000004	01.12.2017	476 879.85	0.00	čerpání fo 511
	PR/000012	01.12.2017	0.00	122 591.00	Předpis plateb 12/2017
* 955.	PS:	- 143 970.52	480 861.85	1 471 092.00	Zůstatek: -1 134 200.67

II. PROVOZNĚ TECHNICKÁ ČÁST

ČERPÁNÍ DLOUHODOBÉ ZÁLOHY

Z fondu dlouhodobé zálohy jsme v průběhu roku 2017 čerpali různé opravy. Začátkem roku jsme na základě posudku Vodáren museli vyměnit v obou sekcích domu vodoměrné sestavy. Zastaralé poddimenzované vodovodní potrubí bylo nahrazeno novým s novými měřiči přívodu vody do domu, což nás stálo 122 tis. Kč.

Havárie stoupaček a úprava rozvodů u bytů 4+1 v obou sekcích nás stála 25 tis. Kč.

O prázdninách protekla dešťová voda do bytů 4+1 v sekci B. Závada vznikla netěsností dešťosvodu. Po zjištění rozsahu poškození kamerou jsme nechali vyvložit dešťový svod a vyměnit střešní vpusti. Za tyto práce jsme uhradili 120 tis. Kč.

U bytů 3+kk v sekci A byly stížnosti na praskání topení, objednali jsme měření stoupačky - 14 tis. Kč. Závada byla způsobena malou vůlí mezi stoupačkou a stropem. Po skončení topné sezóny 2017/18 byl upraven přístup stoupačky stropem.

V průběhu roku byly realizovány lakýrnické práce schválené rozpočtem. Jednalo se o nátěry skříní rozvaděčů na chodbách domu a osazení nových skel před elektroměry. Dále úprava sprchy a WC v suterénu, včetně nátěrů podlah, vymalování vestibulu a chodeb v suterénu. Celková částka těchto prací byla 78 tis. Kč.

Dále byly v průběhu celého roku prováděny další drobné opravy. Celkem jsme z fondu dlouhodobých záloh za celý rok 2017 vyčerpali 500 tis. Kč.

Období: 01.01.2017 - 31.12.2017

Účet	Doklad	Účetní datum	Obrat MD	Obrat Dal Text
511.	Opravy a udržování			
	FP/000020	12.01.2017	1 192.25	0.00 oprava výtahu
	FP/000011	20.02.2017	7 600.00	0.00 havárie stoupačky
	FP/000012	29.03.2017	8 929.00	0.00 elektromontážní práce
	FP/000014	10.04.2017	5 568.70	0.00 oprava výtahu
	FP/000016	28.04.2017	64 229.00	0.00 úprava vodoměrné sestavy
	FP/000017	02.05.2017	58 322.00	0.00 úprava vodoměrné sestavy
	PO/000011	19.05.2017	2 700.00	0.00 sklo
	FP/000021	31.05.2017	34 285.00	0.00 lakýrnické práce
	FP/000022	31.05.2017	4 235.00	0.00 deratizace - myši, krysy
	FP/000023	01.06.2017	12 094.00	0.00 drobná údržba
	FP/000024	29.06.2017	19 900.00	0.00 lakýrnické práce
	FP/000028	30.06.2017	10 660.90	0.00 oprava výtahu nový pohon
	FP/000030	30.06.2017	24 000.00	0.00 lakýrnické práce
	FP/000031	30.06.2017	8 980.00	0.00 lakýrnické práce
	FP/000033	30.06.2017	30 230.00	0.00 lakýrnické práce
	FP/000034	30.06.2017	17 170.00	0.00 oprava kamer
	FP/000040	02.08.2017	17 250.00	0.00 úprava rozvodů B, 4+1,1+1
	FP/000039	06.08.2017	7 093.00	0.00 oprava dešťové vody
	PO/000020	06.09.2017	2 500.00	0.00 mříž+dveře na střechu
	FP/000046	06.10.2017	6 849.00	0.00 oprava oken
	FP/000057	30.10.2017	4 600.00	0.00 oprava
	FP/000058	30.11.2017	13 552.00	0.00 měření hluku
	FP/000060	30.11.2017	99 533.00	0.00 vložkování dešťosvodu
	FP/000061	30.11.2017	12 075.00	0.00 výměna střešních výpustí
	FP/000064	30.11.2017	3 332.00	0.00 oprava
* 511.	Zůstatek:		476 879.85	

V roce 2018 do fondu dlouhodobých záloh jsme přispívali stejnou částkou. Zaplatili jsme 1,100 tis. Kč, mytí fasády stálo 620 tis. Kč a běžná údržba stála jako vloni kolem 500 tis. Kč. V některých bytech dochází v šachtách k provedení stoupaček teplé a studené vody. Stoupačky byly sice koncem 90. let vyměněny, ale nebyly správně ukotveny. Nechali jsme vypracovat posudek, zda nehrozí bezprostřední nebezpečí vyplavení. Byla nám doporučena výměna hlavních uzavíracích ventilů na stoupačkách v suterénu domu. Kompletní výměna stoupaček zatím není nutná, ale musíme s ní v budoucnu počítat - odhad asi 3-4 mil. Kč.

Předpokládáme zůstatek fondu dlouhodobých záloh k 31.12.2018 ve výši 2,6 mil. Kč. Příspěvek vlastníků v příštím roce bude 1,4 mil. Kč a plánované výdaje 615 tis. Kč. Na běžné opravy jsme v rozpočtu podle loňského a letošního roku vyčlenili částku 500 tis. Kč a další prostředky ve výši 115 tis. jsou naplánovány na výměnu stříšky západního vchodu do domu a revitalizaci kontejnerové místnosti. V kontejnerové místnosti bude podlaha opatřena

kanalizační vpustí, vhodně vyspádována a natřena odolným omyvatelným nátěrem. Dále zde bude zlepšeno osvětlení a zaveden vodovod. Větrání bude zesíleno elektrickým ventilátorem, aby zejména v letních měsících v místnosti nedocházelo ke hromadění výparů z kontejnerů.

Na konci roku 2019 bychom na fondu dlouhodobých záloh měli mít kolem 3 mil. Kč a platby do fondu není nutné zvyšovat.

Čerpání fondu dlouhodobých záloh v roce 2018:

1	Drobné opravy – elektro	9500,00
2	Drobné opravy – elektro	19394,00
3	Pasportizace a posouzení stoupaček	18688,00
4	Oprava havárie vody ve 3 bytech	9833,00
5	Kontrola stoupaček	3240,00
6	Oprava stoupacího vedení plynu	17595,00
7	Oprava automatických dveří	8385,30
8	Dodávka a montáž zařízení	39719,00
9	Mytí fasády domu	624280,00
10	Oprava podlah, svodu, světel	6247,00
11	Oprava dveří, čištění šachet, el. plášť hlodavců	5254,00
12	Čištění kanálů, odvoz odpadu	6900,00
13	Oprava kanalizace byty sekce A	13665,00
14	Montáž uzávěru, kulový ventil – výměník	20897,00
15	Oprava stoupacího potrubí sekce B	8563,00
16	Výměna stoupačkových uzávěrů v suterénu	185017,00
17	Výměna kompenzátorů UT - sekce A	35949,00
18	Výměna kompenzátorů UT sekce A	34709,00
19	Oprava stoupačky sekce A	1237,00
20	Deratizace – štěnice	8712,00
21	Deratizace – štěnice	2057,00
	Celkem	1079841,30

KRÁTKODOBÁ ZÁLOHA

V dubnu jsme předali vyúčtování záloh za rok 2017. Zůstatek fondu byl předmětem vyúčtování záloh a podkladem pro návrh nového předpisu plateb. Zálohy v krátkodobých platbách za odpad, úklid, výtah, elektrickou energii ve společných prostorech, úklid odpovídají vynaloženým nákladům na služby.

Zálohy za teplo, teplou a studenou vodu budou v předpise nájmu pro rok 2019 upraveny. Změnou ve vytápění domu dochází k úsporám na teple a zdražení studené vody bude s přihlédnutím k individuální spotřebě promítnuto do záloh.

ČERPÁNÍ KRÁTKODOBÉ ZÁLOHY

1	Odměny členům orgánů SVJ	104 520,00
2	Provozní fond	484 056,00
3	Ostatní náklady	130 985,00
4	Teplo	976 635,00
5	Teplá voda	1 138 706,00
6	Odpad	178 914,00

7	Úklid	201 792,00
8	Elektrická energie	67 658,00
9	Vodné a stočné	713 458,00
10	Výtah	79 515,00
11	Pojištění	97 986,00

Nedoplatky vlastníků

Saldo Společenství vlastníků domu Lehovec 904 nevykazovalo žádné dluhy. Pokud vznikl nedoplatek, jednalo se o omylem zaslanou úhradu nájemného na účet Bytového družstva. Nájemné bylo následně z účtu BD převedeno na účet SVD.

Povinné revize a kontroly

- kontrola plynového zařízení
- kontrola a dotažení Al spojů v rozvaděčích
- kontrola a tlaková zkouška hydrantů
- preventivní požární prohlídka
- kontrola odvětrávacích oken přístup. cest i v suterénu

Různé

- zajištění výběrového řízení na mytí fasády domu
- doporučení stavebních úprav opravy střechy
- objednání prací a údržby domu
- vyřízení pojistné události při zatékání dešťovodem
- technická prohlídka objektu

V Praze 15. 11. 2018

Za představenstvo BD:

Jaroslav Cvachovec, v. r.

Růžena Příbylová, v. r.

Návrh rozpočtu Společenství vlastníků domu Lehovec 904 na rok 2019:

I.	ZÁLOHOVÉ PLATBY	PŘÍJEM	VÝDEJ
1	Provozní fond	565 000	565 000
2	Ostatní náklady	295 000	285 000
3	Teplo	1 504 000	1 500 000
4	Teplá voda	1 126 000	1 120 000
5	Odpad	180 000	180 000
6	Úklid	200 000	200 000
7	Elektrická energie – spol. prostory	108 000	108 000
8	Vodné a stočné	705 000	705 000
9	Výtah	35 000	35 000
10	Odměny členům orgánů SVD	100 000	100 000
11	Rezerva	0	47 000
CELKEM		4 818 000	4 845 000

II.	POJIŠTĚNÍ DOMU	PŘÍJEM	VÝDEJ
1	Pojištění domu	125 000	98 000
2	Splátka úvěru	0	0
CELKEM		125 000	98 000

III.	FDZ - příspěvek na správu domu	PŘÍJEM	VÝDEJ
1	převod z roku 2017	1 134 201	
2	příspěvek na správu domu 2018	1 471 092	1 100 000
3	příspěvek na správu domu 2019	1 471 092	690 000
CELKEM		4 076 385	1 970 000

Předpokládané náklady na opravy a technické zhodnocení v roce 2019			
1	Běžná údržba domu		500 000
2	Revitalizace kontejner. Místnosti		75 000
3	Stříška nad západním vchodem		40 000

V Praze 15. 11. 2018

Růžena Příbylová, v. r.

Doc. MUDr. Marek Bednář, v. r.