

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159,
se sídlem Koněvova 2416/157, 130 00, Praha 3, IČO 24284203

**Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků pro dům
Koněvova 153,155,157,159**

Datum konání: **8. června 2022**

Místo konání: **KC VOZOVNA - Koněvova 2687/164, Praha 3**

Prezence: **18:45 hod.**

Zahájení: **19:00 hod.**

Zahájení

Shromáždění zahájil Patrik Kuta v 19:09 hod a představil Václava Hánu (činnosti předsedy společenství), oba ze společnosti Vaše domy, s.r.o.

Přítomno je 56,8 % hlasů všech jednotek, schůze je usnášeníschopná.

1. Zahájení, volba orgánů shromáždění

Předsedajícím shromáždění byl navržen Patrik Kuta, skrutátorem Patrik Kuta a zapisujícím Václav Hána. Od přítomných nezešel protinávrh, bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení: Shromáždění volí předsedajícím Patrika Kutu, skrutátorem Patrika Kutu, zapisovatelem Václava Hánu.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	100 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159,
se sídlem Koněvova 2416/157, 130 00, Praha 3, IČO 24284203

2. Schválení účetní závěrky a hospodaření domu za rok 2021

Byly prezentovány základní údaje z obdrženého dokumentu Přehled hospodaření domu za rok 2021.

Proběhla diskuze týkající se Fondu správy, možného zrušení a změně na zálohovou složku. Tento bod bude projednán na následujícím shromáždění.

Usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku a hospodaření doma za rok 2021.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	100 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Předsedající navrhl převedení zisku za rok 2021 na účet Fondu oprav.

Usnesení: Shromáždění souhlasí s převodem zisku ve výši 124,22 Kč na účet Fondu oprav.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	100 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

3. Změna výše zálohových složek

Pozn.: Zůstává platná aktuální výše předpisů. Správce domu - SMP Praha 3, ve změnách od ledna 2022 s navýšením předpokládaných nákladů již kalkulovala.

Nová výše záloh byla navržena v dokumentu Zprávě o správě domu a pozemku za rok 2021, celkové zvýšení je přibližně o 30 %. Ke zvýšení dochází především z důvodu růstu ceny tepla, růstu ceny vodného o 7 %, dále se zvyšuje poplatek za svoz odpadu a cena elektřiny.

Byl vznesen dotaz na sjednané množství tepla a jeho případné snížení. Správce a dodavatel toto kontroluje a navrhuje případné úpravy.

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159,
se sídlem Koněvova 2416/157, 130 00, Praha 3, IČO 24284203

Usnesení: Shromáždění souhlasí se změnou výše zálohových složek, jak bylo uvedeno dokumentu Zpráva o správě domu a pozemku za rok 2021.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	100 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

4. Schválení plánovaných oprav

Jako první bod byla diskutována rekonstrukce elektroinstalace ve zbývajícím vchodu č. 159. Všechny nabídky jsou zpracovány dle stejného zadání a projektu. Byly osloveny firmy, které zpracovaly nabídku v předchozích letech, paní Kulhánková poptala další dodavatele a předseda nechal zpracovat další nezávislé nabídky. Bylo navrženo hlasování o schválení nabídky s nejnižší cenou, s rezervou 10 % na případné vícepráce. Dále bylo doporučeno objednání technického dozoru pro kontrolu prací a schvalování oprávněnosti fakturace víceprací.

Usnesení: Shromáždění souhlasí s rekonstrukcí elektroinstalace v domě č. 159, dle cenové nabídky od společnosti Moravec group, v ceně 903.340,64 Kč, s rezervou 10 %, hrazeno bude z Fondu oprav.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	100 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Usnesení: Shromáždění souhlasí s objednáním technického dozoru investora na tuto akci, v ceně do 20.000 Kč, náklad bude hrazen z Fondu oprav.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	100 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů	0 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Termín zahájení prací není znám, objednáno bude ale neprodleně.

Dalším návrhem byla výměna vstupních dveří. Předseda eviduje stížnosti na jejich nedostatečnou funkčnost a poškození v některých vchodech. K dispozici jsou nabídky na dveře z ocelového profilu, nebo z hliníkového profilu. Zatím není počítáno s instalací čipového systému, ale dveře mají přípravu pro případnou dodatečnou instalaci. Nabídky jsou zpracovány na výměnu hlavních dveří z ul. Koněvova, někteří vlastníci navrhovali kompletní výměnu včetně dveří do dvora objektu, o čemž proběhla diskuze.

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159,

se sídlem Koněvova 2416/157, 130 00, Praha 3, IČO 24284203

Usnesení: Shromáždění souhlasí s výměnou vstupních dveří do domu z uliční i dvorní části, za cenu do 620.000 Kč, provedeno bude z hliníkových profilů, náklad bude hrazen z Fondu oprav.

Přítomno	Pro	Proti	Zdrželi se
56,8 % hlasů	88,0 % přítomných hlasů	9,3 % přítomných hlasů	2,8 % přítomných hlasů

Usnesení bylo přijato.

Dalším diskutovaným problémem byla oprava oken, nyní probíhá pasportizace jejich stavu a zpracování podkladů pro poptání rozsahu oprav. Okna v horních patrech jsou ve špatném stavu, v mnoha bytech se objevuje plíseň. V nižších patrech by mělo stačit balzamování rámců oken, ve vyšších patrech budou pravděpodobně nutné truhlářské opravy. Na havarijní stav oken si žádný vlastník nestěžoval. Po dokončení pasportizace pověří předseda správce domu zajištěním nabídek na odstranění závad a vlastníci budou moci vybrat dodavatele.

Dalším návrhem bylo provedení výmalby společných prostorů. Proběhla diskuze ohledně kompletní rekonstrukce interiéru. Výmalba bude projednána na některém budoucím shromáždění.

5. Různé

Probíhá pasportizace suterénních prostorů a přiřazení sklepů k jednotlivým bytům. Následně bude vlastníky rozhodnuto o využití nepřirazených prostorů a následně se vlastníci vyjádří k případné rekonstrukci suterénních prostor.

Správce zajistí opravu propadlé podlahy v prostorech sklepů domu č. 157 a pokusí se zajistit odstranění příčiny zápachu v suterénních prostorech, zajistí opravu osvětlení v suterénu vchodu č. 155.

Předseda zjistí možnosti lepšího úročení prostředků na bankovním účtu a zajistí případný převod prostředků.

Předsedající ukončil shromáždění v 20:15.

V Praze dne 27.6.2022

Zapsal: Václav Hána



Ověřil: Patrik Kuta



Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159,
se sídlem Koněvova 2416/157, 130 00, Praha 3, IČO 24284203

Přílohy:

- pozvánka
- prezenční listina
- Zpráva o správě domu a pozemku za rok 2021.
- Přehled hospodaření domu za rok 2021
- Účetní závěrka za rok 2021
- Nabídka Moravec group

Předseda
Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153,155,157,159,

se sídlem Koněvova 2416/157, 130 00, Praha, IČO 24284203,

svolává Shromáždění společenství vlastníků

Datum konání: **středa, 8. června 2022**

Místo konání: **KC VOZOVNA - Koněvova 2687/164, Praha**

Prezence: **18:45 hod.**

Zahájení: **19:00 hod.**

V případě, že se nemůžete shromáždění zúčastnit, zvažte udělení plné moci jinému vlastníkovvi nebo třetí osobě. Při spoluvlastnictví jednotky (i v SJM), je nutné vlastnit plnou moc od ostatních spoluvlastníků, a to i v případě manželů. Právnícké osoby, předloží u prezence výpis z obchodního rejstříku.

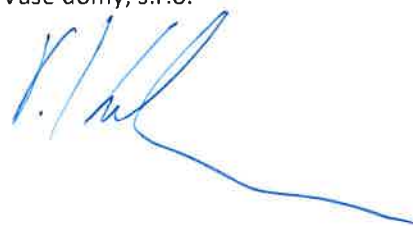
Podklady ke schůzi budou rozeslány emailem a jsou k dispozici v kanceláři předsedy.

Program:

1. Zahájení, volba orgánů shromáždění
2. Schválení účetní závěrky a hospodaření domu za rok 2021
3. Změna výše zálohových složek
4. Schválení oprav a investic
5. Různé

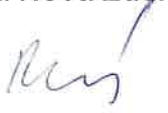
V Praze dne 19.5.2022

Předseda společenství vlastníků
Vaše domy, s.r.o.

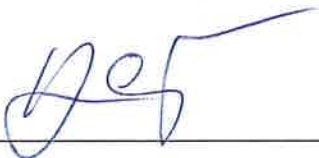


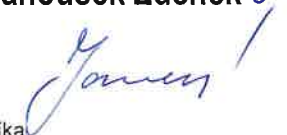
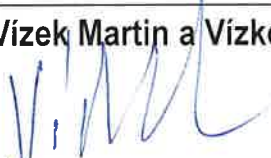
PREZENČNÍ LISTINA shromáždění 8.6.2022

Podpisem stvrzuji svou přítomnost na shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
241 401	Červený Josef Ing.	349/26972	241 402	Zugárek František ✓ 	865/53944
241 403	Kraft Bohumil a Kraftová Jana SJM	641/53944	241 404	Plichtová Jana doc. PhDr. CSc.	705/53944
241 405	Flanderka Milan ✓ 	108/6743	241 406	Jukl Stanislav 1/2, Kuldánová Veronika 1/2	157/13486
241 407	Židek Petr Mgr	90/6743	241 408	Hircová Zuzana 1/2, Poguisch Christian 1/2	431/26972
241 409	Jíchová Magdalena Mgr. ✓ 	659/53944	241 410	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA ✓ 	361/26972
241 411	Bartolomějová Martina ✓ 	77/4904	241 412	Butter Oto 1/2, Štefflová Helena 1/2	655/53944
241 413	Baumgartl Robert a Baumgartlová Dita SJM	711/53944	241 414	Antczaková Anna Mgr. ✓ 	215/13486
241 415	Rokos Jan a Rokosová Jana SJM ✓ 	80/6743	241 416	Ručka Pavel a Ručková Alena SJM ✓  	559/53944
241 417	Nový František MUDr. a Nová Zdeňka ✓ 	75/6743	241 418	Nožičková Gabriela Bc.	207/26972

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
241 410 1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA ✓ 	1253/26972	241 501	Majzlík Jan 1/3, Majzlík Tomáš 1/3, ✓ Majzlíková Marta 1/3 	439/26972
241 502	Kudrnová Veronika	78/6743	241 503	Dranovska Nataliya	113/26972
241 504	Kovář Josef	651/53944	241 505	Štěrbová Ludmila doc. Ing. CSc. ✓ 	72/6743
241 506	Kurka Radim	621/53944	241 507	Uhlík Jan Ing. a Uhlíková Jana SJM ✓ 	705/53944
241 508	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA 	73/6743	241 509	Kalášek Petr a Kalášková Jarmila SJM	653/53944
241 510	Votruba Zdeněk a Votrubová Karla ✓ SJM 	699/53944	241 511	Macner Jaroslav ✓ 	581/53944
241 512	Šenkapoulová Iva RNDr.	53/4904	241 513	Lubojacká Jana 1/2, Lubojacký Martin 1/2	657/53944
241 514	Seidlová Jana	581/53944	241 515	Hearne John Augustine a Hearne Hildegarda SJM ✓ 	325/26972
241 516	Kučerová Zdeňka Ing.	665/53944	241 517	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA 	145/13486
241 518	Vrba Jan Ing. 1/2, Vrbová Růžena Ing. ✓ 1/2 	325/26972	241 519	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA 	593/53944

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
241 520	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA ✓ 	391/53944	241 521	Šrámková Jana	509/53944
241 601	Auřadová Lidmila	225/53944	241 602	Jura Milan a Jurová Eliška Ing. SJM ✓ 	85/6743
241 603	Glasová Ivana	227/13486	241 604	Zárubová Ilona 	349/26972
241 605	Kuklovský Daniel	281/26972	241 606	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA ✓ 	681/53944
241 607	Šimánek Josef Bc. a Šimánková Jana ✓ Bc. SJM 	353/26972	241 608	Nováček Ladislav Ing. arch. a Nováčková Dana MUDr. SJM	147/13486
241 609	Štverák Martin ✓ 	85/6743	241 610	Žampachová Čadková Hana Kristina ✓ 	163/13486
241 611	Fajtlová Dagmar  1/2	74/6743	241 612	Bělohlávková Hana	343/26972
241 613	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA 	171/13486	241 614	Chodilová Jana	581/53944
241 615	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA 	347/26972	241 616	Frost Daniel ✓ 	697/53944
241 617	Pešková Erika 1/2, Šnaibek Ivo 1/2 ✓ 	293/26972	241 618	Kroužek Antonín a Kroužková Hana ✓ SJM 1/2, Štechr Martin 1/2	31/2452

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
241 619	Kafka Pavel a Kafková Danuše SJM ✓ 	75/6743	241 620	Procházka Miroslav MUDr.	387/53944
241 621	Spoustová Monika 	70/6743	241 701	Řáčáková Jindra Mgr.	29/6743
241 702	Szabó Robert	321/26972	241 703	Mucha Pavol a Muchová Oľga MCP	39/2452
241 704	Fibrychová Jindřiška Mgr. 1/2, Fibrychová Jitka 1/2	337/26972	241 705	Šťastný Josef ✓ 	577/53944
241 706	Šíp Milan a Šípková Alena SJM ✓ 	673/53944	241 707	Prejzek Jan a Prejzková Dana Ing. SJM	31/2452
241 708	Janoušek Zdeněk ✓ 	293/26972	241 709	Hejna Tomáš a Hejna Jana SJM	679/53944
241 710	Kluba Petr a Klubalová Monika SJM ✓ 	681/53944	241 711	Kunst Aleš a Kunstová Hana SJM ✓ 	585/53944
241 712	Reichmann Tomáš Bc. ✓ 	31/2452	241 713	Vízek Martin a Vízková Petra SJM ✓ 	343/26972
241 714	Kafka Pavel a Kafková Danuše SJM ✓ 	585/53944	241 715	Jermanová Alexandra 1/2, Nemešová Lucie 1/2 ✓ 	61/4904
241 716	Kušíčka Petr a Kušíčková Alena SJM	171/13486	241 717	Bulíčková Lucie ✓ 	53/4904

Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl	Číslo	Označení vlastníka	Spol. podíl
241 718	Musel Jan a Muselová Jana SJM		241 719	Dvořáková Klára	
Podpis vlastníka		63/4904	Podpis vlastníka		597/53944
241 720	Kostůr Vlado1/4, Kostůrová Martina Bc. 1/4, Králičková Zuzana1/4, Krušelnická Hana1/4 ✓  		241 721	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA ✓ 	
Podpis vlastníka		35/4904	Podpis vlastníka		567/53944

Zpráva o správě domu a pozemku 2021

Přehled hospodaření domu za rok 2021

Úvodem

Vážení klienti,

od 22. června 2020 vykonáváme ve vašem domě roli předsedy společenství vlastníků, tuto agendu jsme převzali od předchozího výboru. Technickou a ekonomickou správu společenství stále zajišťuje Správa majetkového portfolia Praha 3. Nicméně v domě nebydlíme a tak jsme rádi za podněty vás, vlastníků. Přivítáme také vaše hodnocení naší práce.

Technická správa

V loňském roce byly v domě provedeny všechny povinné revize technických zařízení a požární bezpečnosti. Při revizích a kontrolách nebyly zjištěny žádné vážné nedostatky. Nemusely být proto vynakládány neočekávaně vysoké prostředky na opravy po revizích. Dále byla v loňském roce prováděna běžná údržba objektu.

Spolupráce s dodavateli služeb jako je úklid, servis výtahu, dodávka médií byla bez větších problémů. Dodavatele jsme nemuseli měnit.

Elektroinstalaci ve vchodě 159 je doporučeno rekonstruovat, v podkladech naleznete několik cenových nabídek.

Celkový technický stav domu je vyhovující s výjimkou vstupních dveří a portálů a elektroinstalace ve vchodě 157.

Administrativní správa

Administrativní správa domu probíhá bez komplikací. Vlastníkům bylo distribuováno vyúčtování služeb za rok 2021. Navrhujeme korekci záloh, aby odpovídaly s rezervou očekávaným nákladům.

Vlastníci neměli významné dluhy, platební morálku proto hodnotíme jako dobrou.

Hospodaření domu skončilo se ziskem 124,22 Kč. Počáteční stav fondu oprav byl 2.873 tis. Kč. Vyčerpalo se 154 tis. Kč. Zůstatek fondu oprav byl ke konci roku 4.726 tis. Kč a je dostatečný pro plánované investice a poskytuje i dostatečnou rezervu pro neplánované opravy.

Podrobnější ekonomické údaje jsou uvedeny v dokumentu „Přehled hospodaření za rok 2021“ a účetní závěrce.

Souhrn hospodaření domu

V tabulce je uveden souhrn významných položek z účetní závěrky. Jedná se o položky, které vypovídají o hospodaření právnické osoby. Stavů jsou uvedeny k 31.12.

Položka	Hodnota v tis. Kč
Fond oprav	4.726
Stav bankovních účtů	2.418 + 3.460
Aktiva	8.202
Pasiva	8.202
Náklady	447
Výnosy	447
Výsledek hospodaření	0

Hospodaření skončilo se ziskem 124,22 Kč.

Zálohové složky

V tabulce je uvedený přehled nákladů a výše záloh v minulém roce. Očekávané náklady jsme analyzovali především z důvodu:

- změny uspořádání složek,
- očekávaných změn cen energií a služeb a
- očekávané úspory v důsledku přijatých opatření nebo technických řešení.

Obecně doporučujeme hospodařit s mírnou rezervou, která umožní vykrýt případné neočekávané výkyvy. Nejvhodnější období pro změnu záloh je po vyúčtování. Hodnoty jsou uvedeny v tisících Kč.

Náklady – náklady v minulém roce

Zálohy nové – doporučená výše záloh pro další období

Služby	Náklady 2021	Nové zálohy	Poznámka
Odvoz odpadu	114	150	
Ohřev TUV	285	400	Zvýšení ceny tepla o 40 %
Elektřina spol. prostory	17	25	
Srážková voda	1	1	
Studená voda A	105	115	Zvýšení ceny vody o 7 %
Studená voda B	81	90	
Studená voda C	113	125	
Studená voda D	113	125	
TUV	232	250	
Úklid	101	105	
Výtahy	69	80	
Vytápění	689	990	Zvýšení ceny tepla o 40 %
Celkem	1.920	2.456	

Závěrečné hodnocení

Celkově hodnotíme váš dům po technické i administrativní stránce bez problémů, které by vyžadovaly nějaké urgentní řešení nebo by nepřípustně zatěžovaly fungování domu nebo ekonomiku domu. Spolupráce s vlastníky je nyní bezproblémová a umožňuje zejména provádět plánované opravy. Zaznamenali jsme, že řada bytů v domě se pronajímá a tak věříme, že vlastníci zajistí, aby jejich nájemci svým chováním nezpůsobovali konflikty nebo poškození domu.

V Praze dne 31.5.2022

Za předsedu společenství:

Vaše domy, s.r.o.

Ing. Václav Hána

Přehled hospodaření za období 1-12/2021**Výnosy:**

Úroky z účtu:	165,61 Kč
Pojistné plnění:	3 439,00 Kč
Úroky z prodlení od vlastníků:	124,22 Kč
Celkem bez úroků z prodlení	3 604,61 Kč

Náklady:

Spotřeba materiálu	2 400,00 Kč
Opravy a udržování:	34 507,10 Kč
Ostatní služby:	32 740,05 Kč
Ostatní služby-poštovné:	191,49 Kč
Ostatní služby - revize:	26 860,00 Kč
Ostatní služby- MO:	184 549,20 Kč
Ostatní služby-výkon předsedy:	71 148,00 Kč
Ostatní služby-vl.správní činnost /příprava schůze SV)	2 432,10 Kč
Mzdové náklady - DPP:	44 115,00 Kč
Jiné ost.náklady-pojištění	47 774,00 Kč
Jiné ost. náklady - hal.vyrovnání	- 6,14 Kč
celkem náklady	446 710,80 Kč

Náklady	446 710,80 Kč
odečítají se výnosy	3 604,61 Kč
ROZDÍL	443 106,19 Kč
Náklady hrazené z FO	154 003,92 Kč
Náklady hrazené z F provozního	289 102,27 Kč
Zisk ke zdanění - úroky z prodlení	124,22 Kč

Bankovní účet běžný UNICREDIT:

Počáteční stav:	1 873 584,19 Kč
Příjmy:	544 714,61 Kč
Výdaje:	- Kč
Konečný stav:	2 418 298,80 Kč

Bankovní účet běžný FIO:

Počáteční stav:	1 792 599,99 Kč
Příjmy:	5 570 882,42 Kč
Výdaje:	3 903 134,97 Kč
Konečný stav:	3 460 347,44 Kč

Fond oprav:

Počáteční stav:	2 873 450,07 Kč
Příjmy:	2 006 760,00 Kč
HV 2020	85,15 Kč
Výdaje:	154 003,92 Kč
Účetní zůstatek k 31. 12. 2021	4 726 291,30 Kč

Fond provozní:

Počáteční stav:	- 127 154,77 Kč
Příjmy:	280 440,00 Kč
Výdaje:	289 102,27 Kč
Účetní zůstatek k 31. 12. 2021	- 135 817,04 Kč

Bude zahrnuto do vyúčtování služeb roku 2021 v souladu se zápisem ze shromáždění

ROZVAHA pro nevýdělečné organizace

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2021

v celých tisících Kč

Výčet položek podle vyhlášky
č. 504/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153, 155,

157, 159

Koněvova 2416/157

Praha 3

130 00

IČ

24284203

Označení a	AKTIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 1	Stav k poslednímu dni účetního období 2
A.	Dlouhodobý majetek celkem		
A.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem		
A.II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem		
A.III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem		
A.IV.	Oprávky k dlouhodobému majetku celkem		
B.	Krátkodobý majetek celkem	6 353	8 202
B.I.	Zásoby celkem		
B.II.	Pohledávky celkem	2 687	2 323
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	3 666	5 879
B.IV.	Jiná aktiva celkem		
	AKTIVA CELKEM	6 353	8 202
Označení a	PASIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 3	Stav k poslednímu dni účetního období 4
A.	Vlastní zdroje celkem		
A.I.	Jmění celkem		
A.II.	Výsledek hospodaření celkem		
B.	Cizí zdroje celkem	6 353	8 202
B.I.	Rezervy celkem		
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	2 873	4 726
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	3 480	3 476
B.IV.	Jiná pasiva celkem		
	PASIVA CELKEM	6 353	8 202

Právní forma účetní jednotky :	Společenství vlastníků jednotek	
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :	Správa vl. nebo pronaj. nemovitostí s byt. prostory	
Okamžik sestavení 23.02.2022	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky: Správa majetkového portfoli Praha 3 a.s. Správa nemovitostí Ekonomická správa Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3 ROMANA DOSKOČILOVÁ	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY pro nevýdělečné organizace

ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2021

v celých tisících Kč

Výčet položek podle vyhlášky
č. 504/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153, 155,

157, 159

Koněvova 2416/157

Praha 3

130 00

IČ
24284203

Označení a	NÁZEV UKAZATELE b	Činnosti			
		hlavní 5	hospodářská 6	7	Celkem 8
A. NÁKLADY					
A.I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby celkem	355			355
A.II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace				
A.III.	Osobní náklady celkem	44			44
A.IV.	Daně a poplatky celkem				
A.V.	Ostatní náklady celkem	48			48
A.VI.	Odpisy, prod.maj., tvorba a použ. rezerv a opr.pol.celkem				
A.VII.	Poskytnuté příspěvky celkem				
A.VIII.	Daň z příjmů celkem celkem				
NÁKLADY CELKEM		447			447
B. VÝNOSY					
B.I.	Provozní dotace celkem				
B.II.	Přijaté příspěvky celkem				
B.III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží celkem				
B.IV.	Ostatní výnosy celkem	447			447
B.V.	Tržby z prodeje majetku celkem				
VÝNOSY CELKEM		447			447
C. Hospodářský výsledek před zdaněním					
D. Hospodářský výsledek po zdanění					

Právní forma účetní jednotky :		Společenství vlastníků jednotek
Předmět podnikání nebo jiné činnosti :		Správa vl. nebo pronaj. nemovitostí s byt. prostory
Okamžik sestavení 23.02.2022	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky: Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s. Správa nemovitostí Ekonomická správa Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3 ROMANA DOSKOČILOVÁ	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Příloha k účetní závěrce účetního období kalendářního roku 2021

Název: Společenství vlastníků pro dům Koněvova 153, 155, 157, 159

Sídlo: Koněvova 2416/157, 130 00 Praha 3

Identifikační číslo: 242 84 203

Společenství je zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 13582

Datum vzniku účetní jednotky: 22. 7. 2011

Hlavní činnost: správa domů a pozemků

Vedlejší hospodářská činnost: NE

Organizační struktura účetní jednotky:

Název nejvyššího orgánu: shromáždění

Statutární orgán: předseda společenství vlastníků:

Vaše domy, s.r.o.

IČ: 271 13 311

Kovářova 39/23

155 00 Praha 5, Stodůlky

Při výkonu funkce zastupuje:

PATRIK KUTA, dat. nar. 18. června 1972

Olešská 2287/9a, Strašnice, 100 00 Praha 10

Informace o použitých účetních metodách:

Účetnictví je vedené v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., vyhláškou č. 504/2002 Sb. a českými účetními standardy.

Účetní období: kalendářní rok

Účetní jednotka nemá žádný dlouhodobý majetek.

Účetní jednotka neeviduje transakce v cizích měnách.

Doplňující informace k rozvaze a výsledovce:

1. Způsob účtování o úhradě nákladů na správu domu a pozemku:

Společenství vybírá od jednotlivých vlastníků zálohy na správu domu, jimiž hradí veškeré náklady spojené se správou domu a pozemku (tj. veškeré ostatní náklady mimo nákladů, jako jsou UT, TUV, vodné, osvětlení atd., které jsou evidovány na účtech účtové skupiny 31 – řádek č. 8 rozvahy), jež se účtují na vrub účtové třídy č. 5. Tyto zálohy se evidují na účtech účtové skupiny č. 32 (řádek č. 18 Rozvahy) a účtové skupiny č. 95 (řádek č. 17 Rozvahy). Vždy na konci účetního období se pak ve výši nákladů na správu domu stanoví a do výnosů (účet účtové skupiny č. 64 – řádek č. 15 Výsledovky) zaúčtují částky, jimiž se jednotliví vlastníci v souladu s § 1180 OZ podílí na úhradě těchto nákladů s tím, že se zároveň provede i jejich úhrada z těchto záloh (vyúčtování). Případné přeplatky se z části převádí do dalšího účetního období.

2. Náklady, jako jsou UT, TUV, vodné, osvětlení atd., jsou účtovány na účtech účtové skupiny 31 – řádek č. 8 rozvahy. Zálhly na ně přijaté od vlastníků pak na řádku rozvahy č. 18.
3. Společenství z důvodu dosažení věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví a finanční situace účtuje o předepsaných zálohách na správu domu a na služby jednotlivým vlastníkům. Tato skutečnost dopadá na řádky č. 8, 17 a 18 Rozvahy. Ze stejného důvodu je o opravách společných částech domu účtováno standardním výsledkovým způsobem.
4. Účetní jednotka nemá splatné dluhy pojistného na sociálním zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti.
5. Účetní jednotka nemá splatné dluhy na veřejném zdravotním pojištění.
6. Účetní jednotka neeviduje žádné daňové nedoplatky.
7. Účetní jednotka nemá žádné dluhy, které nejsou obsaženy v rozvaze.
8. Účetní jednotka měla v roce 2021 uzavřeny dvě dohody o provedení práce. Mzdové náklady v účtové třídě 52 činily v roce 2021 celkem 44 tis.
9. Účetní jednotka neuzavřela ve vykazovaném účetním období žádné obchodní smlouvy nebo jiné smluvní vztahy se členy orgánů nebo jejich rodinnými příslušníky ani s osobami, ve kterých mají tito lidé účasti.

Společenství má výnos z vybraných úroků z prodlení z pozdních úhrad příspěvků vlastníků. Z tohoto důvodu je povinno podat daňové přiznání.

Náklady účetní jednotky tvoří náklady na opravy a údržbu domů a pozemků a náklady na vlastní správní činnost.

Vybírané příspěvky od vlastníků nejsou předmětem daně dle § 18 odst. 2 písm. f bodů 2 a 3 zákona č. 586/1992 Sb. Rovněž náklady kryté těmito příspěvky jsou daňově neúčinné.

Dalším výnosem jsou úroky z bankovního účtu, které jsou daně srážkovou daní a připsané na účet již po zdanění.

Pojistné plnění, které společenství v roce 2021 obdrželo není dle § 18 odst. 2 písm. f) ZDP bod 4 předmětem daně, stejně jako náklad vynaložený na opravy, které se k pojistné události vztahuje je daňově neúčinný.

Hospodaření skončilo se ziskem 124,22 Kč.

O naložení s HV rozhodne shromáždění vlastníků jednotek.

provozovna: Dolnostudénská 8, 787 01, Šumperk
 sídlo: K Lužím 300, 788 13, Víkřřovice
 tel.: 777 820 886 IČO: 26861160
 info@moravecgroup.cz DIČ: CZ26861160
 www.moravecgroup.cz



silnoproudé elektroinstalace a výroba rozvaděčů | slaboproudé a bezpečnostní systémy | projekty | stínící technika

Koněvova - elektroinstalace společných prostor

Rekapitulace nákladů

I.	Elektromontáže – páteřní rozvody				183 883
II.	Rozvaděče (bez požární ochrany)				197 904
III.	Elektromontáže osvětlení společné schodiště				127 311
IV.	Elektromontáže osvětlení a zásuvky sklepy				18 188
VI a	Demontáže stávajících rozvodů (½ montáží) hlavní rozvody				41 216
VI b	Demontáže stávajících rozvodů (½ montáží) schodiště				22 442
VI c	Demontáže stávajících rozvodů (½ montáží) suterén				5 622
VII a	Drobné stavební a bourací práce HDV				79 875
VII b	Drobné stavební a bourací práce osvětlení schodiště				61 300
VII c	Drobné stavební a bourací práce osvětlení suterén				17 024
I.-VI.	Celkem				754 764

HZS

VII.	Vypracování revizní zprávy	h	28	750,0	21 000,0
VIII.	Projektová dokumentace skutečný stav	h	15	650,0	9 750,0
IX.	HZS celkem				30 750,0

X. Celkem bez DPH: 785 514

XI.	DPH	%	15	785 514	117 827,04
-----	-----	---	----	---------	------------

XII. CELKEM včetně DPH: 903 340,64

ze 17.5.2022

MORAVEC group s.r.o.
 Moravec Libor



 MORAVEC group s.r.o.
 Sídlo: K Lužím 300, VIKŘŘOVICE 788 13
 Provozovna: Dolnostudénská 8, ŠUMPERK 787 01
 IČO: 26861160 Tel: 777 820 886
 DIČ: CZ26861160 info@moravec.cz

I. Elektromontáže páteřní rozvody

Specifikace		množství	jed. mon.	celk. mont.	jedn. mat.	celk. mater.	
1	Lišta LH 40x40	m	2	68,9	137,9	62,9	125,7
2	Lišta LH 80x40	m	2	73,0	146,0	156,8	313,6
3	Trubka ohebná pr. 25/23mm	m	21	40,5	851,5	15,1	316,5
4	Trubka ohebná pr. 52/48mm	m	31	40,5	1 257,0	26,7	827,6
5	Hmoždinka	ks	10	8,1	81,1	1,4	14,1
6	Kabel CYKY-J 5 x 6 po (5C)	m	45	44,6	2 007,1	109,3	4 919,7
7	Kabel CYKY-J 4x10	m	176	44,6	7 850,1	137,4	24 188,8
8	Vodič CYA 50zž pu	m	48	52,7	2 530,2	203,4	9 763,2
9	Vodič CYA 50h pu	m	48	52,7	2 530,2	203,4	9 763,2
10	Vodič CYA 50č pu	m	48	52,7	2 530,2	203,4	9 763,2
11	Vodič CYA 50š pu	m	48	52,7	2 530,2	203,4	9 763,2
12	trubka ohebná pr. 48Mm	m	16	40,5	648,8	26,7	427,1
13	Vodič CY 6 zž pu	m	176	44,6	7 850,1	25,8	4 549,4
14	Vodič CYA 25h pu	m	10	52,7	527,1	97,5	974,6
15	Vodič CYA 25č pu	m	10	52,7	527,1	97,5	974,6
16	Vodič CYA 25š pu	m	10	52,7	527,1	97,5	974,6
17	Vodič CYA 25zž pu	m	135	52,7	7 116,2	97,5	13 157,4
18	Ukončení vodiče do 6 mm2	ks	45	24,3	1 094,8	-	-
19	Ukončení vodiče do 25 mm2	ks	19	73,0	1 386,7	-	-
20	Ukončení vodiče do 50 mm2	ks	68	105,4	7 168,9	-	-
21	Ukončení kabelu do 5x6	ks	0	-	-	-	-
22	Ukončení kabelu do 4x10	ks	45	239,2	10 765,5	-	-
23	Montáž rozvodnice do 20 kg (Rkr)	ks	1	352,8	352,8	-	-
24	Montáž rozvodnice do 50 kg (RS)	ks	1	470,4	470,4	-	-
25	Montáž rozvodnice do 100 kg (RE)	ks	7	2 943,0	20 601,0	-	-
26	Svorka na pospojení včetně pásku	ks	5	189,0	944,8	162,4	812,2
	CENA CELKEM				82 432,6		91 628,8
	na podr. materiál	%	3				2 748,9
	CELKEM montáž a materiál:				176 810,3		
	GPV	%	4		7 072,4		
	CELKEM:				#####		

III. Elektrorozvody osvětlení společné schodiště

Specifikace			množství	jed. mon.	celk. mont.	jedn. mat.	celk. mater.
27	Trubka ohebná pr. 20/16mm	m	47	40,5	1 905,8	5,8	272,2
28	Trubka ohebná pr. 25/23mm	m	2	40,5	81,1	6,7	13,4
29	Krabice přístrojová pr. 68	m	27	36,5	985,3	5,8	156,4
30	Krabice rozbočná pr. 68 se svorkovnicí	m	23	158,1	3 637,2	28,3	649,8
31	Krabice rozbočná pr. 97 se svorkovnicí	m	32	162,2	5 190,1	63,6	2 034,0
32	Krabice rozbočná do vlhka acidur 6455-11p	m	0	-	-	-	-
33	Krabice lištová přístrojová	m	0	-	-	-	-
34	Krabice lištová rozbočná	m	0	-	-	-	-
35	Lišta LH 20x20	m	0	-	-	-	-
36	Lišta LH 40x40	m	0	-	-	-	-
37	Kabel CYKY-o 3 x 1,5 po (3A)	m	17	36,5	620,4	17,0	288,2
38	Kabel CYKY-J 3 x 1,5 po (3C)	m	83	36,5	3 028,9	17,0	1 406,9
39	Kabel CYKY-J 3 x 2,5 po (3C)	m	0	-	-	27,8	-
40	Kabel CYKY-J 5 x 1,5 po (5C)	m	434	36,5	15 838,0	28,0	12 137,9
41	Kabel CYKY-J 5 x 2,5 po (5C)	m	0	-	-	45,6	-
42	Spínač polozap. Řazení 1	ks	1	60,8	60,8	-	-
43	Spínač polozap. Řazení 6	ks	2	68,9	137,9	-	-
44	Spínač polozap. Řazení 1/0	ks	24	68,9	1 654,4	-	-
45	Relé do krabice VS116B	ks	0	-	-	-	-
46	Zásuvka polozap. 16A/230V	ks	0	-	-	-	-
47	Zásuvka polozap. 16A/230V do vlhka	ks	0	-	-	-	-
48	Ukončení kabelu do 5x4	ks	7	141,9	993,4	-	-

49	Hmoždinka	ks	64	8,1	519,0	-	-
50	A-Svitidlo OSMONT AURA 3 IN12K63/062/DL4 1x100W, osazeno led žárovkou	ks	18	272,5	4 905,0	1 525,5	27 459,0
51	B-Svitidlo „PENDA OSMONT AURA P4 IN-22 ZK74/Z2 2x75W, IP41, osazeno LED žárovkou	ks	8	272,5	2 180,0	2 771,3	22 170,6
52	Pohybové čidlo výstup relé	ks	0	-	-	-	-
53	Žárovka LED 7W, 230V/E27	ks	18	8,1	146,0	91,8	1 652,6
54	C-Svitidlo venkovní s pohybovým snímačem	ks	1	300,1	300,1	675,2	675,2
55	N-Svitidlo nouzové LED 6W	ks	9	300,1	2 700,5	706,3	6 356,3
	CENA CELKEM				44 883,8		75 272,2
	na podr. materiál	%	3				2 258,2
	CELKEM montáž a materiál:				122 414,2		
	GPV	%	4		4 896,6		
	CELKEM:				#####		

IV. Elektromontáže osvětlení a zásuvky sklepy

Specifikace		množství		jed. mon.	celk. mont.	jedn. mat.	celk. mater.
56	Trubka ohebná pr. 20/16mm	m	1,2	40,5	48,7	5,8	6,9
57	Trubka ohebná pr. 25/23mm	m	1	40,5	40,5	6,7	6,7
58	Krabice přístrojová pr. 68	m	0	-	-	5,8	-
59	Krabice rozbočná pr. 68 se svorkovnicí	m	0	-	-	28,3	-
60	Krabice rozbočná pr. 97 se svorkovnicí	m	0	-	-	63,6	-
61	Krabice rozbočná do vlhka acidur 6455-11p	m	8	340,6	2 724,8	89,0	711,9
62	Krabice lištová přístrojová	m	0	-	-	-	-
63	Krabice lištová rozbočná	m	0	-	-	-	-
64	Lišta LH 20x20	m	24	68,9	1 654,4	22,9	549,2
65	Lišta LH 40x40	m	8	68,9	551,5	62,9	502,9
66	Lišta LH 80x40	m	0	-	-	156,8	-
67	Trubka plastová pr. 48	m	0	-	-	-	-
68	Kabel CYKY-o 3 x 1,5 po (3A)	m	18	36,5	656,9	17,0	305,1
69	Kabel CYKY-J 3 x 1,5 po (3C)	m	56	36,5	2 043,6	17,0	949,2
70	Kabel CYKY-J 3 x 2,5 po (3C)	m	0	-	-	27,8	-
71	Kabel CYKY-J 5 x 1,5 po (5C)	m	0	-	-	28,0	-
72	Kabel CYKY-J 5 x 4 po (5C)	m	0	-	-	-	-
73	Spínač položap. Řazení 1	ks	0	-	-	-	-
74	Spínač položap. Řazení 6	ks	0	-	-	-	-
75	Spínač v krabici z plastu řazení 1 do vlhka	ks	3	158,1	474,4	118,7	356,0
76	Spínač v krabici z plastu řazení 6 do vlhka	ks	2	166,2	332,5	124,3	248,6
77	Zásuvka položap. 16A/230V	ks	0	-	-	-	-
78	Zásuvka položap. 16A/230V do vlhka	ks	0	-	-	119,4	-
79	Zásuvka položap. 32A/400V	ks	0	-	-	-	-
80	Ukončení kabelu do 5x4	ks	5	141,9	709,6	-	-
81	Hmoždinka	ks	74	8,1	600,1	2,3	167,2
82	(D)-Svitidlo průmyslové s košem 5112602, 1x100W, IP65, osazeno LED 7W	ks	5	272,5	1 362,5	452,0	2 260,0
83	Žárovka LED 7W, 230V/E27	ks	5	8,7	43,6	-	-
84	Svitidlo venkovní s pohybovým snímačem	ks	0	-	-	-	-
	CENA CELKEM				11 243,0		6 063,7
	na podr. materiál	%	3				181,9
	CELKEM montáž a materiál:				17 488,6		
	GPV	%	4		699,5		
	CELKEM:				18 188		

VI a Drobné stavební a bourací práce HDV

<i>Číslo položky</i>	<i>Popis-obsah položky</i>	<i>Měrná jednotka (MJ)</i>	<i>Počet MJ</i>	<i>Cena/MJ</i>	<i>Cena celkem</i>		
85	Kapsy na krabice 10x10x5	kus	0	-	-		
86	Kapsy na krabice 15x15x10	kus	0	-	-		
87	Vysekání rýh pro vodiče stěna do 3cm	m	18	32,7	588,6		
88	Vysekání rýh pro vodiče strop do 3cm	m	0	-	-		
89	Rýha pro kabely 7x5 cm	m	38	43,6	1 656,8		
90	Rýha pro kabely 10x7 cm	m	29	51,2	1 485,7		
91	Vybourání otvorů zdivo pr. 6 tl 150mm	ks	20	152,6	3 052,0		
92	Vybourání otvorů zdivo pr. 6 tl 450mm	ks	1	436,0	436,0		
93	Průraz strop	ks	8	196,2	1 569,6		
94	Demontáž vybourání rozvaděče	ks	8	414,2	3 313,6		
95	Demontáž rozvaděče deska	ks	5	196,2	981,0		
96	Montáž rozvodnice zazdění	ks	1	1 688,8	1 688,8		
97	Montáž rozvodnice elektroměrové	ks	7	2 943,0	20 601,0		
98	Hrubá výplň rýh ve stropch	m2	0,00	-	-		
99	Hrubá výplň rýh ve stěnách	m2	6,10	472,4	2 881,5		
100	Oprava vnitřní vápenocementové omítky štukové v rozsahu do 10%	m2	33,60	231,2	7 767,5		
101	Oprava vnitřní vápenocementové omítky štukové v rozsahu do 30%	m2	88,50	231,2	20 458,9		
102	Přesun hmot	t	1,920	5 450,0	10 464,0		
103	Poplatek za uložení veškeré stavební suti na skládku včetně odvozu na skládku	t	1,920	1 526,0	2 929,9		

CENA CELKEM

79 875

Počítá se průtah stávajícími trasami

VI b Drobné stavební a bourací práce schodiště (osvětlení)

<i>Číslo položky</i>	<i>Popis-obsah položky</i>	<i>Měrná jednotka (MJ)</i>	<i>Počet MJ</i>	<i>Cena/MJ</i>	<i>Cena celkem</i>		
104	Kapsy na krabice 10x10x5	kus	32	67,6	2 162,6		
105	Kapsy na krabice 15x15x10	kus	32	121,6	3 892,6		
106	Vysekání rýh pro vodiče stěna do 3cm	m	60	32,7	1 962,0		
107	Vysekání rýh pro vodiče strop do 3cm	m	12	47,3	567,7		
108	Rýha pro kabely 7x5 cm	m	48	43,6	2 092,8		
109	Vybourání otvorů cih. Zdivo pr. 6 tl 150mm	ks	1	152,6	152,6		
110	Vybourání otvorů cih. Zdivo pr. 6 tl 450mm	ks	2	436,0	872,0		
111	Průraz strop	ks	19	196,2	3 727,8		
112	Demontáž vybourání rozvaděče	ks	0	-	-		
113	Montáž rozvodnice zazdění	ks	0	-	-		
114	Hrubá výplň rýh ve stropch	m2	0,36	472,4	170,1		
115	Hrubá výplň rýh ve stěnách	m2	5,16	472,4	2 437,5		
116	Oprava vnitřní vápenocementové omítky štukové v rozsahu do 10%	m2	84,00	231,2	19 418,6		

117	Oprava vnitřní vápenocementové omítky štukové v rozsahu do 30%	m2	86,00	231,2	19 881,0		
118	Přesun hmot	t	0,568	5 450,0	3 095,6		
119	Poplatek za uložení veškeré stavební suti na skládku včetně odvozu na skládku	t	0,568	1 526,0	866,8		

CENA CELKEM

61 300

Stavební práce společné s HDV v rozpočtu pro HDV

VI c Drobné stavební a bourací práce suterén

<i>Číslo položky</i>	<i>Popis-obsah položky</i>	<i>Měrná jednotka (MJ)</i>	<i>Počet MJ</i>	<i>Cena/MJ</i>	<i>Cena celkem</i>		
120	Kapsy na krabice 10x10x5	kus	0	-	-		
121	Kapsy na krabice 15x15x10	kus	0	-	-		
122	Vysekání rýh pro vodiče stěna do 3cm	m	0	-	-		
123	Vysekání rýh pro vodiče strop do 3cm	m	0	-	-		
124	Rýha pro kabely 7x5 cm	m	0	-	-		
125	Vybourání otvorů cih. Zdivo pr. 6 tl 150mm	ks	1	152,6	152,6		
126	Vybourání otvorů cih. Zdivo pr. 6 tl 450mm	ks	4	436,0	1 744,0		
127	Průraz strop	ks	0	-	-		
128	Demontáž vybourání rozvaděče	ks	0	-	-		
129	Montáž rozvodnice zazdění	ks	0	-	-		
130	Hrubá výplň rýh ve stropě	m2	0	-	-		
131	Hrubá výplň rýh ve stěnách	m2	0	-	-		
132	Oprava vnitřní vápenocementové omítky štukové v rozsahu do 10%	m2	64,50	231,2	14 910,7		
133	Oprava vnitřní vápenocementové omítky štukové v rozsahu do 30%	m2	0,00	-	-		
134	Přesun hmot	t	0,031	5 450,0	169,0		
135	Poplatek za uložení veškeré stavební suti na skládku včetně odvozu na skládku	t	0,031	1 526,0	47,3		

CENA CELKEM

17 024