

Zpráva o činnosti správce za období 2023

ZÁKLADNÍ DATA:

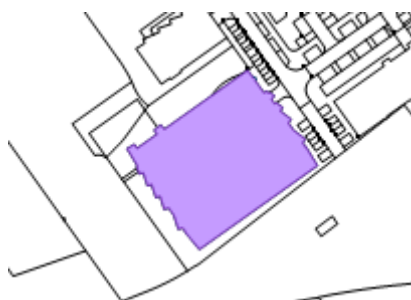
Název společenství: Společenství vlastníků domu Makedonská 628
 (dále jen „společenství“)
Adresa: Makedonská 628/1 Praha 9 190 00
IČ: 074 41 371
Evidenční číslo: 542

Kontaktní osoby:

manažer domu / technik: Václav Trsek
 domovní asistent: Jiří Javůrek
 účetní: Monika Opatrná
 vedoucí oddělení péče o klienta: Karin Alešová

Smlouva o správě: 27. září 2018

SBD Praha jako správce vykonávalo pro výše uvedený subjekt technicko – provozní servis, ekonomické služby a správní činnosti, a to v rozsahu uvedeném v přílohách.



Typ:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům
Technicko-ekonomické atributy:	
Číslo popisné nebo evidenční:	628
Datum dokončení:	25.07.2018
Počet bytů:	177
Zastavěná plocha [m ²]:	3468
Obestavěný prostor [m ³]:	56000
Podlahová plocha [m ²]:	19000
Počet vchodů:	3

Příloha č. 1 – EKONOMICKÉ SLUŽBY

1. FINANČNÍ ÚČETNICTVÍ

1.1. Vedení finančního účetnictví

1.1.1. Správce vedl účetnictví společnosti tak, aby bylo správné, úplné, průkazné, srozumitelné, přehledné a v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů; v souladu s vyhláškou č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 504/2002 Sb.“); v souladu s Českými účetními standardy pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 504/2002 Sb.

1.2. Účetní závěrka

1.2.1. Správce zpracoval a dne 31.3.2024 společnost předal účetní závěrku za rok 2023 v rozsahu:

- rozvaha
- výkaz zisků a ztráty
- příloha k účetní závěrce

- Výsledek hospodaření roku 2023 činí zisk 5 191,54 Kč. Správce předal návrh na vypořádání výsledku hospodaření.

Společně s účetní závěrkou správce společnosti předal:

- dokladovou inventarizaci majetku a závazků
- návrh na schválení účetní závěrky.

1.2.2. Správce upozornil společnost na jeho povinnost zveřejnit účetní závěrku, po jejím schválení nejvyšším orgánem společnosti, ve veřejném rejstříku.

1.3. Přehledy hospodaření, stav finančních prostředků, pohledávek a závazků

1.3.1. Správce v průběhu roku 2023 pravidelně informoval společnost o vývoji hospodaření, stavu finančních prostředků, pohledávek a závazků.

1.3.2. Správce ve smyslu uzavřené smlouvy o správě připravoval měsíční podklad, tzn. saldo nájmu a přehled závazků a pohledávek, pro informaci výboru SVJ jako podklad pro upomínání. Na pokyn výboru předepsal úroky z prodlení ve výši 4.493 Kč.

1.3.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti za členy společnosti činily k 31. 12. 2023 celkem 74 060,22 Kč.

1.3.4. Správce v jednom případě předal výboru společnosti podklady k soudnímu vymáhání pohledávky v celkové výši 64 557 Kč bez příslušenství. SVJ jako žabobce vzal žalobu, po úhradě dlužné částky, v celém rozsahu zpět.

1.3.5. Zůstatek na dlouhodobé záloze (tzv. fond oprav) činil k 31.12.2024 celkem – 3 366 318,42 Kč.

1.4. Předpisy a vyúčtování záloh

1.4.1. Správce pro společnost nezpracoval návrh na úpravu výše záloh.

1.4.2. Správce zpracoval a členům společnosti dne 29.4.2024 zaslal vyúčtování záloh za předmětný kalendářní rok.

1.4.3. Přeplatky z vyúčtování služeb za rok 2023 zašle správce členům společnosti do 30.6.2024.

1.5. Finanční prostředky

1.5.1. Celkem mělo společnost k 31. 12. 2023 na bankovních účtech uloženo 3 851 070,26 Kč.

1.5.2. Společnost mělo k 31. 12. 2023 na jednotlivých bankovních účtech uloženy finanční prostředky ve výši:

- 1 515 986,72 Kč na běžném účtu č. 286204104/0300
- 330 540,68 Kč na běžném účtu č. 2201729649/2010
- 2 004 542,86 Kč na spořicímu účtu č. 2701729661/2010.

1.5.3. Zůstatek finančních prostředků v pokladně společnosti k 31. 12. 2023 činil 0,00 Kč.

1.6. Úvěry

1.6.1. Společnost nemá uzavřenu žádnou úvěrovou smlouvu.

1.7. Dotace

1.7.1. Společnost neobdrželo v roce 2023 žádné dotace.

1.8. Daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob

- 1.8.1. Společenství vznikla za rok 2023 povinnost podat daňové přiznání vzhledem k úroku z prodlení ve výši 4 493 Kč. Správce podal za SVJ daňové přiznání.

1.9. Pořízení a vyřazení majetku

- 1.9.1. Společenství v roce 2023 nepořídilo ani nevyřadilo majetek s pořizovací cenou vyšší jak 10.000,- Kč.

1.10. Přílohy

- 1.10.1. Porovnání výše předpisu krátkodobých záloh se skutečným čerpáním k 31. 12.2023
- 1.10.2. Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2023

2. MZDOVÉ ÚČETNICTVÍ

2.1. Vedení mzdového účetnictví

- 2.1.1. Správce vedl mzdovou a personální agendu členů statutárního orgánu společenství, dalších volených orgánů společenství a zaměstnanců společenství v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů; se zákonem č. 589/1992 Sb., o pojistném na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů; se zákonem č. 592/1992 Sb., o pojistném na veřejné zdravotní pojištění, ve znění pozdějších předpisů; se zákonem č. 582/1991 Sb., o organizaci a provádění sociálního zabezpečení, ve znění pozdějších předpisů; s vyhláškou ministerstva financí č. 125/1993 Sb., kterou se stanoví podmínky a sazby zákonného pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za škodu při pracovním úrazu nebo nemoci z povolání, ve znění pozdějších předpisů.

2.2. Výpočet mezd a odvodů

- 2.2.1. Správce prováděl na základě pokynů statutárního orgánu společenství výpočty odměn a mezd, výpočty souvisejících zákonných odvodů a zajišťoval evidenční povinnosti společenství při přihlašování a odhlašování členů volených orgánů a zaměstnanců společenství.
- 2.2.2. Správce zajišťoval řádné výplaty odměn a mezd a zákonné odvody

2.3. Ostatní

- 2.3.1. Správce se v roce 2023 neúčastnil žádné kontroly.

Příloha č. 2 – TECHNICKO – PROVOZNÍ SERVIS

3. TECHNICKO – PROVOZNÍ SERVIS

3.1. Kontakty

3.1.1. Za správce:

Technik objektu: **Václav Trsek, 737 274 927, trsek@sbdpraha.cz**
Odpovědná osoba za agendu energie: **Miroslava Juríčková Niklová, DiS., 603 880 828, energie@sbdpraha.cz**
Odpovědná osoba za agendu pojištění: **Tereza Brychtová, 602 757 514, pojisteni@sbdpraha.cz**
Technický ředitel: **Ing. Luděk Houser, 739 445 125, houser@sbdpraha.cz**

3.1.2. Za společenství:

Předseda výboru: **Mgr. Jana Kostková**
Místopředseda výboru: **Ing. Jiří Cafourek**
Člen výboru: **Lenka Bražinová**
Kontaktní osoby oprávněné validovat výjezd GA: **Mgr. Jana Kostková, Ing. Jiří Cafourek, Lenka Bražinová**

3.2. Revize

3.2.1. Přehled revizí technického zařízení, BOZP a PO, měřidel

3.2.1.1. Přehled provedených revizí v daném období roku 2023

Termín	Název	Firma
5/2023	Odborná zkouška výtahu	KONE
5/2023	Kontrola provozuschopnosti PBZ CHÚC	Grescha
5/2023	Kontrola UPS	Elektro Uldrich
6/2023	Revize NO a záložních zdrojů	Elektro Uldrich
10/2023	Revize protipožárních klapků ve vzduchotechnice	DRAEK
11/2023	Revizní prohlídka PO	Petr Provazník
12/2023	Revize LPS	EU – Tomáš Hampl
12/2023	Kontrola provozuschopnosti PBZ	AVAPS

3.2.2. Plán revizí

3.2.2.1. Přehled plánovaných revizí v následujícím období roku 2024

Termín	Název	Firma
1/2024	Servisní prohlídka garážových vrat	AVAPS
3/2024	Revize záchytného systému	Final Pur
5/2024	Revize systému požárního odvětrávání CHÚC	Grescha
5/2024	Revize UPS	Elektro Uldrich
6/2024	Revize elektro + NO	Elektro Uldrich
11/2024	Revizní prohlídka PO	Petr Provazník

3.3. Pravidelná údržba

3.3.1. Domovní asistent - přehled aktuálního nastavení smlouvy
Služba je poskytována na základě uzavřené smlouvy o domovním asistentovi ze dne 30.9.2019 se správcem s četností 1 x týdně 2 hodiny s hodinovou sazbou 369,56 Kč bez DPH.

3.3.2. Sumarizace pravidelných činností domovního asistenta ve společných částech domu

- činnost prováděná pololetně:
 - kontrola funkčnosti uzávěru médií (použití uzávěru médií)
- činnost prováděná kvartálně:
 - kontrola střechy (dle potřeby a po větších deštích)
 - kontrola funkčnosti oken a dveří, včetně nahlášení seřízení
 - kontrola a čištění lapačů dešťových splavenin
- činnost prováděna měsíčně:
 - kontrola vnějšího stavu domu – fasáda, okapy
 - kontrola funkčnosti garážových vrat
 - vizuální kontrola nezakrytých rozvodů médií, včetně kontroly uzávěrů médií
 - kontrola funkčnosti kanalizačního čerpacího zařízení
 - vizuální kontrola areálu (stav terénu)
- činnost prováděná týdně:
 - kontrola funkčnosti svítidel včetně případné výměny žárovek
 - kontrola funkčnosti vypínačů, popřípadě nahlášení jejich opravy
 - kontrola funkčnosti zámků a samozavíračů, popřípadě jejich seřízení
 - kontrola kabiny výtahu, dveří a osvětlení včetně funkčnosti komunikace
 - kontrola počtu hasicích přístrojů, hydrantů (neporušenost plomby)
 - kontrola funkčnosti požární únikové cesty (světlík a požární dveře)
 - kontrola vývozu a úklidu okolo kontejnerů na odpad

3.3.3. Odpadové hospodářství

Nastavení služby běží beze změn již několik let a je optimální k průměrnému počtu obyvatel v domě. V případě požadavku na změnu smluvního nastavení, reklamaci svozu a dalších požadavků týkajících se odpadového hospodářství nás neváhejte kontaktovat na e-mail technik@sbdpraha.cz.

SMLUVNÍ VZTAH					
Účinnost od:	Typ dodávky	Dodavatel	Prováděcí firma	Upřesnění SML	Cena za rok (BEZ DPH) od 1.1.2024
01.01.2022	Prohlášení poplatníka	MHMP	AVE	-	462 000,00 Kč
01.01.2024	Nadstandardní služby	AVE	AVE	komunální odpad	4 344,00 Kč
01.01.2024	Nadstandardní služby	AVE	AVE	bioodpad	1 086,00 Kč
21.02.2022	Bioodpad	MHMP	AVE	1/240/1xtýdně	0,00 Kč

Aktuální nastavení služby								
Počet nádob [ks]:	Objem sběrné nádoby [litry]:	Četnost svozu:	počet/dveře	zámek nádoba	dny svozu	pásmo zanášky	schody	úklid volně odloženého odpadu (m)
4	1100	4x týdně	1	-	po, út, čt, so	-	-	-

3.4. Běžné opravy

3.4.1. Přehled provedených oprav za uplynulé období:

- Oprava NO a další světél (p.Petrášek)
- Výměna kulových kohoutů ve stoupačkách
- Výměna akumulátorů UPS v A1

3.5. Pojištění

3.5.1. Identifikace objektu – výše uvedené SVJ má nemovitost pojištěnou pod rámcovou pojistnou smlouvou SBD Praha

3.5.2. Pojistná smlouva – nemovitost

3.5.2.1. Pojištění nemovitosti je uzavřeno pod pojistnou smlouvou číslo 7720154977 u společnosti Kooperativa pojišťovna a. s., Vienna Insurance Group. Pojistná hodnota nemovitosti činí částku ve výši 554.367.000 Kč s pojistným ve výši 104.020 Kč, které se hradí 2x v roce. Platnost smlouvy je na dobu neurčitou.

3.5.2.2. Rozsah plnění pojistné smlouvy včetně uvedení limitů a spoluúčasti:

3.5.2.3.

Pojištění živelní v rozsahu „sdružený živel“ „kouř“, „atmosférické srážky“		
Předmět pojištění	Pojistná částka	Spoluúčast
soubor bytových domů včetně nebytových prostor, garáží, administrativních budov a souvisejících staveb, které jsou ve vlastnictví pojištěných	pro riziko povodeň, záplava 100.000.000 Kč pro riziko vichřice nebo krupobití 200.000.000 Kč pro riziko sesuv 500.000.000 Kč	10 %, minimálně 10.000 Kč pro riziko povodeň, 5.000 Kč pro ostatní pojistná nebezpečí, 3.000 Kč pro riziko "nepřímý úder blesku"
Ve smyslu pojistných podmínek se pod pojmem „sdružený živel“ rozumí tato pojistná nebezpečí:		
požár a jeho průvodní jevy, výbuch, úder blesku, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, dále jen "požár"; povodeň nebo záplava, dále jen "povodeň"; vichřice nebo krupobití, dále jen "vichřice"; sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesouvání nebo zřícení lavin, zemětřesení, tíha sněhu nebo námrazy, dále jen "sesuv"; náraz dopravního prostředku nebo jeho nákladu, pád stromů nebo stožárů nebo jiných předmětů, nejsou-li součástí poškozené věci nebo nejsou-li součástí téhož souboru jako poškozená věc, dále jen "náraz"; kapalina unikající z vodovodních zařízení a medium vytékající v důsledku poruchy ze stabilních hasicích zařízení, dále jen "vodovod"; poškození nebo zničení potrubí nebo topných těles vodovodních zařízení včetně armatur, došlo-li k němu přetlakem nebo zamrznutím kapaliny v nich, poškození nebo zničení kotlů, nádrží a výměňkových stanic vytápěcích systémů, došlo-li k němu zamrznutím kapaliny v nich; "vodné a stočné" účtované za únik vody, ke kterému došlo v souvislosti s pojistnou událostí; "nepřímý úder blesku" - dočasné přepětí v elektrorozvodné nebo komunikační síti, k němuž došlo v důsledku působení blesku na toto vedení; "atmosférické srážky"; účelně vynaložené "náklady na náhradní ubytování členů domácností", které se nacházejí v pojištěné nemovitosti, byla-li tato postižena pojistnou událostí v důsledku působení některého z pojištěných živelních nebezpečí; "náklady na opravu nebo výměnu poškozených rozvodů vody a odpadního potrubí"; "poškození vnějšího kontaktního zateplovacího systému (zateplení fasády) ptactvem, hmyzem a hlodavci"		
Pojištění pro případ odcizení		
Předmět pojištění	Pojistná částka 1.riziko	Spoluúčast
vlastní stavební součásti, související stavby a příslušenství budov vč. hasicích přístrojů, hydrantů, EZS, EPS, vstupního systému	2.000.000 Kč	5.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
Pojištění pro riziko vandalismus		
Předmět pojištění	Pojistná částka 1.riziko	Spoluúčast
vlastní stavební součásti, související stavby a příslušenství budov vč. hasicích přístrojů, hydrantů, EZS, EPS, vstupního systému	2.000.000 Kč	5.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
škody způsobené sprejery	1.000.000 Kč (sjednává se jako sublimit)	5.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
Pojištění skla		
Předmět pojištění	Pojistná částka 1.riziko	Spoluúčast
Soubor vlastních a cizích skel	2.000.000 Kč	1.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
Pojištění strojů		
Předmět pojištění	Pojistná částka 1.riziko	Spoluúčast
Soubor strojní technologie bytových domů a administrativních budov	500.000 Kč	5.000 Kč pro stroje stáří do 10ti let, 20 % min. 5.000 Kč pro stroje starší 10 let a to pro každé jednotlivé místo pojištění
Pojištění elektronických zařízení		
Předmět pojištění	Pojistná částka 1.riziko	Spoluúčast
Soubor vlastní a cizí výpočetní techniky včetně příslušenství (mimo soukromého majetku)	6.000.000 Kč	1.000 Kč pro ele stáří do 5ti let, 20% min. 5.000 Kč pro ele starší 5ti let a to pro každé jednotlivé místo pojištění
Soubor elektrických systémů bytových domů a administrativních budov	500.000 Kč	5.000 Kč pro ele stáří do 5ti let, 20% min. 5.000 Kč pro ele starší 5ti let a to pro každé jednotlivé místo pojištění

Pojištění odpovědnosti za škodu		
Předmět pojištění	Pojistná částka	Spoluúčast
vyplývající z vlastnictví bytového domu nebo bytových a nebytových jednotek a garáží a z výkonu správy společných částí bytového domu nebo pozemků vzniklou jinému, jestliže pojištěný za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu z doby trvání, v případě újmy na životě nebo zdraví člověka, která nastala v době od 1. 1. 2015, se pojištění vztahuje i na právním předpisem stanovenou povinnost pojištěného poskytnout náhradu duševních útrap manžela, rodiče, dítěte nebo jiné osoby blízké poškozenému v případě usmrcení nebo zvlášť závažného ublížení na zdraví poškozeného	30.000.000 Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)	3.000 Kč
	Sub limit pojistného plnění	Spoluúčast
za kterou pojištěný odpovídá jinému pojištěnému uvedenému v této pojistné smlouvě (vzájemná odpovědnost pojištěných)	20.000.000 Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)	3.000 Kč
	Sub limit pojistného plnění	Spoluúčast
způsobenou zaměstnanci pojištěného na movité věci při plnění pracovních úkolů v pracovním vztahu nebo v přímé souvislosti s nimi (dle zákoníku práce)	500.000 Kč	3.000 Kč
	Sub limit pojistného plnění	Spoluúčast
jinou majetkovou škodu (následnou finanční škodu), způsobenou třetí osobě	30.000.000 Kč	3.000 Kč
	Sub limit pojistného plnění	Spoluúčast
čistou finanční škodu	300.000 Kč	10 % minimálně 5.000 Kč
	Sub limit pojistného plnění	Spoluúčast
nemajetkovou újmu – ochrana osobnosti	1.000.000 Kč	10 % minimálně 10.000 Kč

3.5.3. Škodní události

3.5.3.1. Přehled škodních událostí nahlášených v období

DATUM ŠKODY	ADRESA (MÍSTO ŠKODY)	PODROBNÝ POPIS	LIVKVIDAČNÍ ČÍSLO	VYPLACENÁ ČÁSTKA
07.06.2023	Makedonská 628	zatečení do bytu ze střechy objektu	4234027827	500 Kč

3.5.4. Pojistná smlouva – odpovědnost společenství

3.5.4.1. Pojištění odpovědnosti členů orgánů společenství je uzavřeno pod pojistnou smlouvou číslo 8849006107 u společnosti Kooperativa pojišťovna a. s., Vienna Insurance Group. Výše pojistného limitu plnění je 5.000.000 Kč s ročním pojistným ve výši 4.180 Kč, které se hradí 1x v roce. Platnost smlouvy je na dobu určitou a to je jeden rok v časovém rozmezí od 1.4. daného roku do 31.3. roku následujícího.

3.5.4.2. Rozsah plnění pojistné smlouvy včetně uvedení limitů a spoluúčasti. Pojištění se sjednává pro případ právním předpisem stanovené povinnosti pojištěného nahradit újmu, kterou způsobil jako člen výboru nebo předseda společenství vlastníků domu, případně jako člen kontrolní komise nebo obdobného kontrolního orgánu společenství vlastníků při výkonu své funkce. Pojištění se vztahuje i na povinnost nahradit újmu, kterou pojištěný způsobil jinému pojištěnému členovi orgánu. **Pojištěným je každá osoba, která v době trvání pojištění byla, nebo bude členem orgánu.**

Z pojištění má pojištěný právo, aby za něj v případě vzniku pojistné události pojistitel uhradil:

- škodu (újmu na jmění)
- nemajetkovou újmu způsobenou zásahem do práva poškozeného na ochranu jeho zdraví (např. bolestné, ztížení společenského uplatnění)
- duševní útrapy manžela, rodiče, dítěte nebo jiné osoby blízké poškozenému v případě usmrcení nebo zvlášť závažného ublížení na zdraví poškozeného, pokud byl proti pojištěnému uplatněn oprávněný nárok na náhradu újmy

Pojištění se vztahuje i na povinnost pojištěného poskytnout:

- náhradu nákladů na hrazené služby vynaložených zdravotní pojišťovnou
- regresní náhradu, kterou je pojištěný povinen zaplatit orgánu nemocenského pojištění v souvislosti se vznikem nároku na dávku nemocenského pojištění, pokud taková povinnost vznikla v důsledku újmy na zdraví nebo životě člověka, na kterou se vztahuje pojištění

Odchylně od čl. 2 odst. 1) písm. i) ZPP P-655/14 se pojištění vztahuje i na právním předpisem stanovenou povinnost pojištěného nahradit újmu způsobenou neuplatněním nebo pozdním uplatněním práv.

Pojištění se vztahuje také na náhradu nákladů nutných k právní ochraně pojištěného proti uplatněnému nároku na náhradu újmy, pokud se na ni vztahuje pojištění.

3.6. ENERGIE

3.6.1. VODA – Vyhodnocení ztrát mezi hlavními vodoměry a náměry jednotlivých vchodů

3.6.1.1. Smluvní nastavení a vyhodnocení odběru

V rámci vyhodnocení ztrát za rok 2023 Vám sdělujeme, že Váš odběr je v toleranci. Ztráty se pohybují do 2%. Průměrná denní spotřeba v roce 2023 byla 41,74 m³/den. Výsledná cena za m³ se ztrátou pro konečného uživatele v roce 2023 činila 130,58 Kč/m³.

Příloha: **(1542)_VODA_Meziroční vyhodnocení ztrát**

Dodavatel	Typ dodávky		Počet OM			
PVK	SV + TV		1			
Smlouva o dodávce						
Dodavatel	Předmět dodávky	č. smlouvy	Umístění – originál SML	datum podpisu	Účinnost OD:	
PVK	Vodné + stočné	34073284/1	SBD	14.05.2019	20.03.2019	
Provozní nastavení, zajištění odečtů						
Systém odečtů	Korespondenční adresa	Kontrolní odečet pracovníkem PVK	KONTAKTNÍ osoba pro fakturační odečet	Frekvence záloh:	Fakturační období (měsíc odečtu)	Účtování faktur
Pracovník PVK	SBD Praha, Střelničná		Trsek Václav, 737274927, trsek@sbdpraha.cz	čtvrtletně	roční – červen	FA + dohad k 31.12.

3.6.2. TEPLŮ–OHŘEV – Porovnání skutečných nákladů

3.6.2.1. Smluvní nastavení a vyhodnocení odběru

Pro rok 2023 se cena za vytápění pohybovala okolo 1.369,30 Kč za GJ. Cena ohřevu za rok 2023 byla 1.585,13 Kč/GJ. Cena m³ teplé vody byl 510,41 Kč / m³

Příloha: **(1542)_TE_Meziroční porovnání spotřeb**

Typ využití tepla	Dodavatel		Počet OM		
UT	PT, a.s.		1		
TV OHŘEV	PT, a.s.		1		
Smlouva o dodávce					
Dodavatel	Odběrní místo č.	Datum uzavření SML	Umístění originálu	Účinnost od	Typ fakturace [GJ, Mw, m3]
PT, a.s.	3057076	05.11.2018	SBD Praha	01.10.2018	Dvousložkově Výkon [Mw]
	3057077				
Provozní nastavení					
Zasílací adresa pro FA	Systém odečtů	Typ využití tepla		Fakturační období	Frekvence záloh
SBD Praha Střelničná	Oprávněná osoba	UT		měsíční	měsíční
		TV OHŘEV			

3.6.3. ELEKTŘINA ve společných částech domu

3.6.3.1. Smluvní nastavení a vyhodnocení odběru

V domě evidujeme čtyři fakturační měřidla a 20 podružných měřidel. V roce 2023 byla společností PRE účtovaná komoditní cena ve výši 3,94 Kč/kWh bez DPH. Cena za odběrné místo se pohybuje okolo 109 Kč/měsíčně bez DPH.

Příloha: **(1542)_ELE_Meziroční vyhodnocení spotřeb a nákladů**

Identifikace ODBĚRU					
KOMODITA	TYP odběru	Dodavatel	OM Ulice	Distribuční sazba	Jistič
ELE	FAKTURAČNÍ odběr	PRE	Lovosická	D02d	3 x 32 A
			Makedonská		3 x 63 A
			Lovosická		3 x 32 A
			Makedonská		3 x 63 A
	PODRUŽNÉ měření		Lovosická	X	X
			Makedonská	X	X

Smlouva o dodávce					
EAN (číselná identifikace OM) / EIC	OM č.p./č. o	OM označení	Zasílací adresa	Smlouva datum podpisu	SML Platnost od
859 182 400 311 653 402	628/38	ventilace, RPO.A1, 1.PP, BD-A1	SBD Praha, Střelničná	14.10.2019	27.09.2019
859 182 400 311 653 426		společné prostory, SP. A1, 1.PP, BD-A1			
859 182 400 311 653 419	628/1	ventilace, RPO.A2, 1.PP, BD-A2			
859 182 400 311 653 457		společné prostory, SP. A2, 1.PP, BD-A2			

Nastavení odběru						
SML Platnost do	Smlouva č.	Umístění originálu na SBD	Délka výpovědi / prodloužení	Fakturační období	Systém odečtů	Frekvence záloh
neurčito	7624070	sken na T	x	roční	Dodavatel	tříměsíční
	7624124					
	7624177					
	7624176					

3.6.4. Průkaz energetické náročnosti budovy – PENB

3.6.4.1. Datum vypracování, třída náročnosti, platnost

DODAVATEL PENB	Platnost PENB DO [10 let]:	TŘÍDA náročnosti DODANÉ ENERGIE	Neobnovitelné primární zdroje	UKAZATEL náročnosti OBÁLKA BUDOVY	UKAZATEL náročnosti VYTÁPĚNÍ	Ukazatel náročnosti Teplá voda	Ukazatel náročnosti Osvětlení
Ing. Zdeněk Muška	29.9.2024	B (76)	B (97)	C (0,45)	B (52)	C (14)	C (10)

3.7. Rozúčtování a měření v bytech

3.7.1. Přehled nastavení metodiky rozúčtování nákladů

Případnou součinnost při řešení otázek v oblasti odečtů v bytech a rozúčtování nákladů médií pro Vás zajišťují kolegové na adrese rozuctovani@sbdpraha.cz

3.7.2. Aktuální přehled smluvního nastavení rozúčtování nákladů médií

ROZÚČOVATEL					
Referent za dodavatele	[R&M] Předmět díla	SMLOUVA č.			
Nedvědová Eva, 296337528, eva.nedvedova@ista.cz	TEPLO, OHŘEV, SV a TV	jednorázová objednávka			
VDM TUV					
OHŘEV TUV			VODA pro OHŘEV		
OHŘEV POMĚR ZS/SS pro OHŘEV	OHŘEV ZS podle m2	OHŘEV SS podle	VODA pro TV ZS	VODA pro TV SS	VODA pro TV SS podle
30/70	dle PP	dle VDM	0	100	dle VDM
TEPLO				STUDENÁ VODA	
Typ snímače UT Kalorimetr (4roky) Indikátor (10let)	DRUH stanovení poloh místností	Poměr ZS / SS pro UT	[NL]způsob rozúčtování SPOTŘEBNÍ složky TEPLA	VODA SV SS	VODA SV SS podle
Kalorimetr (MT)	dle tepelných ztrát	40/60	dle kalorimetrů (MT)	100	dle VDM

3.7.3. Měřidla

V domě jsou nainstalované měřiče tepla Sensonic 3 a vodoměry (VDM) typu Domaqua m TV a SV. Platnost cejchů měřičů tepla činí 4 roky a vodoměrů 5 let. Výměna kalorimetrů je naplánována v roce 2027, výměna vodoměrů v roce 2028. V otázkách optimálního řešení měřicí techniky pro Váš dům neváhejte kontaktovat Ing. Pavla Žiláka, specialistu obchodních případů, tel. +420733592264, email: zakazky@sbdpraha.cz

TEPLO							
Druh výrobku UT	STŘ	POČET MĚŘIDEL pro UT	Typ snímače UT Kalorimetr (4roky) Indikátor (10let)	Dodavatel UT	[OBYTY] způsob odečtu TEPLA	[OBYTY] Odečty TEPLA provádí	Platnost cejchu do: UT [MT 4 roky/ RTN 10 let]
Sensonic 3	1542	181	Kalorimetr (MT)	ista	4. ONLINE (UZAVŘ.)	Rozúčtovatel	26.04.2027
Vodoměry TUV							
STŘ	POČET VDM TV	Druh výrobku VDM TUV	Dodavatel VDM TV	[OBYTY] Způsob odečtu TV	[OBYTY] Odečty TV provádí	Platnost cejchu TV do: [5 let]	
1542	213	Domaqua m	Dodávka stavby-ISTA	1. fyzicky (do bytu)	Rozúčtovatel	31.12.2028	
Vodoměry SV							
STŘ	POČET VDM SV	Druh výrobku VDM SV	Dodavatel VDM SV	[OBYTY] Způsob odečtu SV	[OBYTY] Odečty SV provádí	Platnost cejchu SV do: [5 let]	
1542	181	Domaqua m	Dodávka stavby-ISTA	1. fyzicky (do bytu)	Rozúčtovatel	31.12.2028	

Příloha č. 3 – SPRÁVNÍ ČINNOSTI

1. Počet konzultací

1.1. Správce poskytl společenství 3 písemné konzultace.

2. Počet posuzovaných dokumentů

2.1. Správce posoudil pro společenství 1 dokument.

3. Využití aplikace eDomovník

3.1. Společenství nevyužívá pro informování svých členů webové aplikace eDomovník.

4. Kontrola seznamu vlastníků

4.1. Správce pro společenství zkontroloval aktuálnost údajů v seznamu členů oproti údajům v katastru nemovitostí.

5. Právní zastoupení

5.1. Společenství nepožadovalo po správci zajištění právního zastoupení.

Datum 28.5.2024
(vyhotovení zprávy)