

Společenstvím vlastníků bytových jednotek Bellušova 1803 - 1804Sídlo: **Praha 5, Stodůlky, Bellušova 1803/5, PSČ 155 00**

zapsaném v rejstříku společenství vlastníků vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka 12040, IČ: 24749974

Stavební bytové družstvo POKROK, jako správce společných částí domu předkládá**Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2010****1. Ekonomická část**

Tato zpráva doplňuje údaje uvedené v Roční účetní závěrce za rok 2010.

Účetní závěrka byla správcem zpracována dne 7.3.2011.

a) Stav finančních prostředků

Stav fin. prostředků k datu	Stav k 1.1.2010	Stav k 31.12.2010
Banka—účet č.43-8301190297/0100	0,00	19 899,27
Pokladna	0,00	0,00
Celkem	0,00	19 899,27

Finanční prostředky dočasně uložené na účtu družstva k 31.12.2010: 846 071,88 Kč.

Společenství není k 31.12. 2010 příjemcem bankovního úvěru.

b) Dlouhodobá záloha

Roční tvorba DZ ve výši	658 200,00		
Roční čerpání DZ ve výši	221 932,23	Z toho na splátky úvěrů	0,00

Položkové čerpání Dlouhodobé zálohy je uvedeno ve Výkazu domu za rok 2010.

Struktura zůstatku Dlouhodobé zálohy k 31.12.2010	
Dlouhodobá záloha	927 899,85
Dlouhodobá záloha - další	0,00
Pozemkový fond	0,00
Splátkový kalendář	0,00
Zálohy na opravy vyplacené dodavatelům	0,00
Dlouhodobá záloha celkem	927 899,85

Uvedený stav „Dlouhodobé zálohy celkem“ je kompletní účetní stav Dlouhodobé zálohy, který zohledňuje i zůstatky případných splátkových kalendářů a vyplacených záloh na opravy dodavatelům.

Z tohoto důvodu je pro plánování čerpání Dlouhodobé zálohy v dalším období nutné zohlednit potřebu finančních prostředků na úhradu těchto závazků.

c) Energie

	předpis	náklady	saldo
Vytápění	617 556,00	672 236,90	-54 680,90
Ohřev teplé užitkové vody (TUV)	255 036,00	213 866,79	41 169,21
Studená voda (SV) pro TUV	78 420,00	54 376,00	24 044,00
Studená voda (SV)	137 352,00	146 928,00	-9 576,00
Zůstatek energie		956,31	

d) Krátkodobé zálohy

Konkrétní částky předpisů a nákladů Krátkodobých záloh jsou uvedeny ve Výkazu domu za rok 2010.

Krátkodobé zálohy tvořily v roce 2010 tyto položky:

- Poplatek za správu SBD
- Pohotovostní služba SBD
- Roční splátky a úroky účelového úvěru (anuity)
- Úklid
- Pojištění domovního majetku
- Daň z nemovitostí
- Výtahová služba
- Odvoz domovního odpadu
- Elektrina společných prostor
- Mzda domovníka včetně pojištění
- Ostatní náklady (Detail - Ostatní náklady po položkách je uveden v příloze č. 2 Roční účetní závěrky)
- Výnosy z nebytových prostor
- Ostatní výnosy

Zůstatek Krátkodobé zálohy k 31.12.2010	82 651,77
--	------------------

Zůstatek za Energie a Krátkodobé zálohy bude předmětem vyúčtování roku 2010 a podkladem pro návrh nového předpisu plateb.

e) Úhrady příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby

Saldo k datu (+ přeplatky; - nedoplatky)	Stav k 1.1.2010	Stav k 31.12.2010
Na platbách příspěvků vlastníka a záloh na poskytované služby	-99 586,00	-122 777,00
Na topné sezóně	1 186,00	1 186,00
Na platbách za pronájem nebytových prostor	238,30	238,30
Saldo celkem (+ přeplatky; - nedoplatky)	-98 161,70	-121 352,70
Z toho jen dluhy (- nedoplatky)	-109 618,00	-134 338,00

Časové rozlišení dluhů vlastníků si mohou statutární orgány SVJ vyžádat u pí. Ivy Machatové – tel. 225 339 309; machatovai@pokrok.cz.

- Upomínky na zaplacení dlužných částek byly zaslány dne 25.10.2010.
- Vyúčtování záloh za rok 2009 bylo zasláno dne 28.4.2010.
- Úprava předpisu byla provedena k datu 1.1.2010.

2. Provozně – technická část

Přehled realizovaných akcí v rámci údržby objektu:

- Smlouva o dílo s D.P.H., s.r.o. na opravu dvou zadních schodišť z vnitrobloku
- zasklení sklepního okna v nebytovém prostoru č.p.1804
- nátěr stropů nad předními vstupy
- místní oprava střešního pláště
- drobné opravy vzduchotechniky
- drobné zámečnické práce

Povinné revize a kontroly:

- kontrola a dotažení AI spojů v rozvaděčích JOP
- kontrola a tlaková zkouška hydrantu
- kontrola hasicích přístrojů
- preventivní požární prohlídka
- kontrola plynového zařízení

Různé:

- reklamace JIS, s.r.o. – uvolněná nalepovací lišta kryjící montážní spáru okna v interiéru č.p. 1804, byt č. 25
- technická prohlídka objektu
- zpracování a projednání plánu oprav na rok 2011

3. Obchodní oddělení

a. Spoluvlastnické podíly ke dni 10.3.2011

Výše spoluvlastnického podílu vlastníků: 78,3 %

Výše spoluvlastnického podílu SBD POKROK: 21,7 %

(dle zápisu práva vlastnického do Katastru nemovitostí)

b. Pozemky

Sdělujeme Vám, že p. Josef Petruška, který byl kontaktní osobou pro agendu pozemků ukončil v SBD POKROK pracovní poměr. Z toho důvodu se, prosím, nadále ve věci pozemků obraťte na pí Jindřišku Bělákovou, tel. 225 339 262, e-mail: pozemky@pokrok.cz.

4. Právní oddělení

Dne 1.7.2010 nabylo účinnosti nařízení vlády č. 33/2010 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění nařízení vlády č. 163/2005 Sb. Výše úroku z prodlení dle této novely odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o sedm procentních bodů.

Podmínky programu panel na podporu oprav bytových domů postavených panelovou technologií naleznete na internetových stránkách Státního fondu rozvoje bydlení www.sfrb.cz (sekce bytové domy, program NOVÝ PANEL). V roce 2010 bylo podáno již více než 700 žádostí o podporu rekonstrukcí bytových domů v programu NOVÝ PANEL poskytovanou formou úrokových dotací. Další žádosti by již nebylo možné uspokojit z prostředků vyčleněných pro tuto formu podpory ve schváleném rozpočtu na rok 2010. Z toho důvodu byl s účinností od 13. srpna 2010 pozastaven příjem žádostí. Od 4.4.2011 by měl být příjem žádostí o dotaci z programu NOVÝ PANEL znovu otevřen.

Aktuální informace o programu Ministerstva životního prostředí „ZELENÁ ÚSPORÁM“ naleznete na internetových stránkách www.zelenausporam.cz

5. Oblast personální evidence a mzdového účetnictví

Součástí vedení mzdového účetnictví jsou i kontroly ze strany zdravotních pojišťoven a České správy sociálního zabezpečení v pravidelných tříletých, resp. dvouletých intervalech. Prosíme proto o **včasné předání** Oznámení o kontrole do oddělení personalistiky a mezd. Následně vám zašleme k podpisu plnou moc pro mzdovou účetní, která bude za vás se zástupci pojišťovny jednat.

Výše odvodů pojistného a daní ze závislé činnosti a funkčních požitků zůstává pro rok 2011 na stejné úrovni jako v roce 2010, viz přiložená tabulka.

Funkcionářské odměny a pracovní právní vztahy	Odvody						Povinná registrace
	ZP	ZP	SP	SP	Daň	Pov. úraz. poj. Kooperativa	
	jednotlive c	organizac e	jednotliv ec	organiza ce	jednotliv ec	organizace	
Funkcionářské odměny FO	4,50%	9%	0	0	15%	0	ZP, FÚ
Hlavní pracovní poměr HPP	4,50%	9%	6,50%	25%	15%	0,0042 %	ZP, PSSZ, FÚ, Kooperativa
Dohoda o prac. činnosti DPČ	4,50%	9%	6,50%	25%	15%	0,0042 %	ZP, PSSZ, FÚ, Kooperativa
Dohoda o prac. činnosti malý rozsah: do 2000,- Kč DPČ m.r.	0	0	0	0	15%	100,- Kč čtvrtletně	FÚ, Kooperativa
Dohoda o provedení práce DPP	0	0	0	0	15%	100,- Kč čtvrtletně	FÚ, Kooperativa

ZP=zdravotní pojištění, SP=sociální pojištění, FÚ=finanční úřad, PSSZ=Pražská správa sociálního zabezpečení

6. Nová verze Informačního systému

V rámci zkvalitnění poskytovaných služeb a umožnění rozšíření spektra služeb našim klientům připravujeme v letošním roce přechod na vyšší verzi stávajícího informačního systému Integri.

Od února 2011 probíhají přípravné práce, školení zaměstnanců a testování nové verze informačního systému přímo na našich databázích. Cílem je zprovoznění nové verze v létě 2011.

V souvislosti s touto změnou Vás prosíme o shovívavost a toleranci případných nedostatků nebo nepřesností, především v tiskových výstupech, které mohou při takto velké úpravě informačního systému nastat ve druhé polovině roku 2011.

Děkuji,

Ing. Pavel Beránek, ekonomický náměstek SBD POKROK

V Praze dne 10.4.2011


Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
SBD POKROK