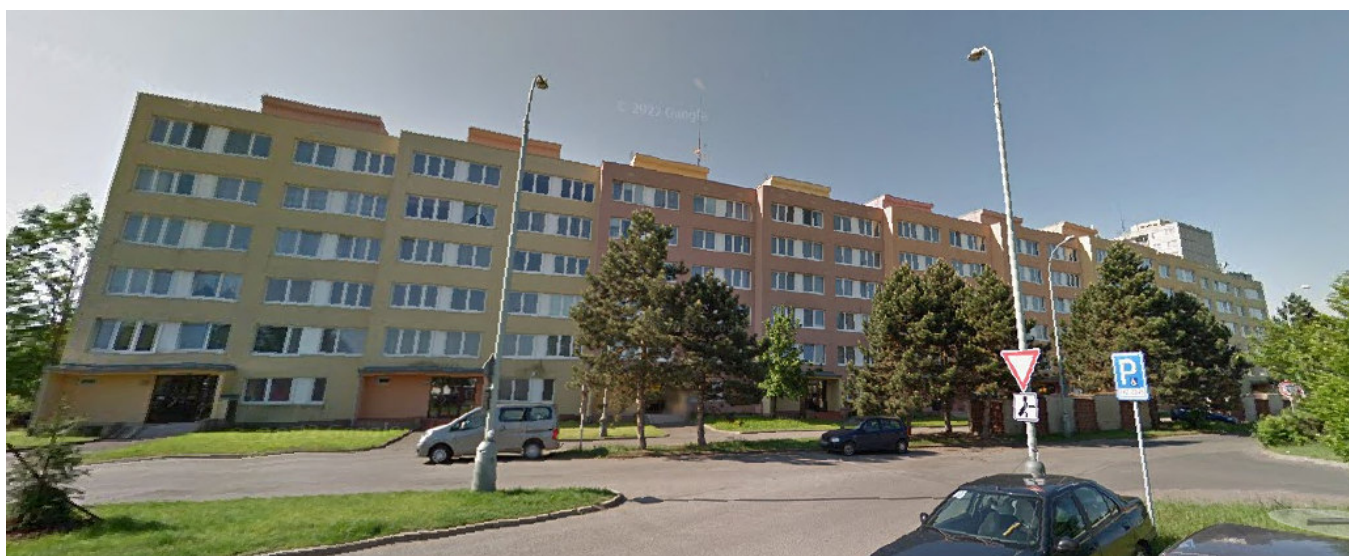


Zpráva o hospodaření roku 2024

Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061 - 2070



Název společenství

Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061 – 2070

Sídlo společenství

Mezilesí 2069/42, Horní Počernice, 193 00 Praha 9
IČ: 291 52 356

Statutární orgán

předseda společenství 100 DIRECT s.r.o., IČ: [055 85 848](https://www.100direct.cz)
zastoupen Ing. Miroslavem Doušou

Kontrolní komise:

PhDr. Miroslav Kadlec
Martin Olšaník
Petr Liška

Vážení vlastníci a spoluvlastníci,

na začátku této výroční zprávy mi dovoluje vyjádřit **upřímné poděkování za Vaši spolupráci** a podporu v uplynulém roce. Rok 2024 přinesl opět řadu výzev a změn, zvláště v oblasti energetiky a ekonomiky. Rád bych Vás tímto informoval o některých novinkách, které jsme v souvislosti úpravy legislativy a zlepšování poskytování služeb pro Vás, naše klienty připravili.

Nová zelená úsporám pro bytové domy

Program Nová zelená úsporám pokračuje i v roce 2025 s cílem podpořit energeticky úsporná opatření v bytových domech. SVJ a bytová družstva mohou získat dotaci až 50 % z celkových způsobilých výdajů na zateplení obvodových stěn, střechy, stropů a podlah, výměnu oken a dveří či instalaci stínící techniky. Finanční prostředky lze čerpat zálohově předem. Další informace a podrobnosti naleznete na webu www.novazelenausporam.cz.

Změny v dohodách o provedení práce (DPP)

Od 1. července 2024 došlo k významným změnám v oblasti dohod o provedení práce. Nově vznikla povinnost oznamovat všechny DPP příslušným úřadům do 20. dne následujícího měsíce. Tato změna vyžaduje zvýšenou administrativní pozornost při uzavírání a evidenci těchto dohod.

Aktualizace vyhlášky o rozúčtování nákladů na vytápění

Došlo k novele vyhlášky č. 269/2015 Sb., která upravuje rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody. Novela zavádí volbu základní nákladové složky pro účely rozúčtování dodávky tepla s odkazem na energetickou náročnost budovy. Pro daný účel bude použit ukazatel z energetického průkazu – průměrný součinitel tepla obálkou budovy U_{em} (W/m²·K) k příslušné klasifikační třídě.

Nová pravidla pro ověřování měřidel tepla a vodoměrů

Nová vyhláška č. 127/2024 Sb., která mění pravidla pro ověřování měřidel tepla a vodoměrů. Tato novela, účinná od 1. července 2024, sjednocuje ověřovací lhůty pro tato měřidla na 5 let. Výjimkou jsou statické (ultrazvukové) vodoměry, u kterých je ověřovací lhůta prodloužena na 8 let. Cílem této změny je zjednodušení a zpřehlednění pravidel pro ověřování měřidel, což usnadní plánování a údržbu těchto zařízení.

Klientská zóna iPartner

Stále zlepšujeme naši klientskou zónu iPartner, ke které se můžete bezpečně přihlásit online z pohodlí Vašeho domova. V klientské zóně máte přístup ke všem jednotkám, které vlastníte a které spravujeme. Zóna zobrazuje základní údaje, oznámení, vyúčtování služeb, předpis záloh, dokumenty, kontaktní údaje a mnoho dalšího. **Pokud ještě nemáte přístup aktivován, rádi Vám jej zajistíme po úpravě smluvní dokumentace.**

Se všemi novinkami se můžete také seznámit na našich webových stránkách www.contextconsult.cz a naleznete zde i kontakty na naše pracovníky, kteří Vám v případě dotazů budou nápomocni.

Přeji Vám za celou společnost hodně osobních i pracovních úspěchů a těším se na další spolupráci

Ing. Miroslav Douša
Jednatel společnosti

Přehled činností

Za období roku 2024 zajišťoval správce běžný provoz a opravy domu, vedení účetnictví a zajišťování mzdové agendy v souladu s příkazní smlouvou a v součinnosti s předsedou společenství.

Činnosti prováděné v průběhu správy:

- Vedení evidence obyvatel domu, vlastníků a jejich plateb
- Vedení dlužníků
- Vedení předpisů zálohových plateb a jejich změn
- Shromažďování podkladů pro účetnictví
- Zúčtování dokladů, vedení knihy faktur, vedení evidence majetku, zpracování účetní závěrky včetně příloh, doúčtování nejasných plateb minulých let do FO jednotlivých vchodů
- Příprava podkladů pro vyúčtování za dodávku služeb za rok 2024
- Zpracování vyúčtování
- Mzdová agenda
- Nahlížení na účet a provádění pravidelných plateb
- Zajištění pravidelných kontrol a revizí
- Vedení archivace a evidence dokumentů po dobu dvou let

Správce konstatuje velmi dobrou a aktivní spolupráci s předsedou společenství na zabezpečení bezproblémového chodu domu.

Účty SVJ, Příspěvek na SDP – fond oprav a náklady na služby (FO)

Účet č: 107-4261670297/0100 vedený u Komerční banky

Počáteční stav k 1. 1. 2024: **9,381.764,20 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024: **6,259.986,29 Kč**

Pokladna SVJ není vedena

Příspěvek na SDP – fond oprav

Č.p. 2061

Počáteční stav 1.1.2024: **63.649,41 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **281.774,01 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **241.880,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **23.755,40 Kč**

Č.p. 2062

Počáteční stav 1.1.2024: **192.103,09 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **261.798,49 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **71.940,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **2.244,60 Kč**

Č.p. 2063

Počáteční stav 1.1.2024: **1,346.826,98 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **-449.047,82 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **280.000,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **2,075.874,80 Kč**

Č.p. 2064

Počáteční stav 1.1.2024: **745.992,29 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **634.546,59 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **120.000,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **231.443,70 Kč**

Č.p. 2065

Počáteční stav 1.1.2024: **449.630,80 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **550.341,80 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **145.188,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **44.477,- Kč**

Č.p. 2066

Počáteční stav 1.1.2024: **656.335,71 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **885.269,62 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **237.564,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **8.630,09 Kč**

Č.p. 2067

Počáteční stav 1.1.2024: **937.965,93 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **996.370,93 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **60.000,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **1.595,- Kč**

Č.p. 2068

Počáteční stav 1.1.2024: **2,315.000,92 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **745.033,92 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **311.820,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **1,881.787,- Kč**

Č.p. 2069

Počáteční stav 1.1.2024: **1,857.640,42 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **12.533,77 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **335.000,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **2,180.106,65 Kč**

Č.p. 2070

Počáteční stav 1.1.2024: **606.877,22 Kč**

Konečný stav k 31. 12. 2024 převáděný do dalšího roku: **735.541,62 Kč**

Celkový roční předepsaný příspěvek na SDP - fondu oprav rok 2024 je ve výši **132.000,- Kč**

Čerpání příspěvku na SDP: **3.335,60 Kč**

Čerpání příspěvku SDP za rok 2024 dle jednotlivých č.p. viz příloha č. 1.

Technicko – provozní část

VCHOD 2061

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 12/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 10/2025 – OZ Výtah

VCHOD 2062

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 09/2024 – OZ Výtah
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 12/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 05/2025 – Revize EZ

VCHOD 2063

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 09/2024 – OZ Výtah
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize cirkulační čerpadlo
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

VCHOD 2064

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 09/2024 – OZ Výtah
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize cirkulační čerpadlo
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

VCHOD 2065

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 09/2024 – OZ Výtah
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize EZ
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

VCHOD 2066

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize EZ
- 05/2025 - 1.IP po 9 letech
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 10/2025 – OZ Výtah

VCHOD 2067

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize EZ
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

VCHOD 2068

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize cirkulační čerpadlo TUV
- 05/2025 – Revize EZ
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

VCHOD 2069

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 05/2024 – OZ Výtah
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize EZ
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

VCHOD 2070

a) Revize na rok 2024

- 07/2024 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT
- 01/2024 – Kontrola systému vytápění
- 11/2024 – PENB

b) Revize na rok 2025

- 05/2025 – Revize EZ
- 07/2025 – Kontrola PPP, HP, H, NO, VZT

V roce 2025 proběhne nátěr a údržba plotu pro objekty 2062-2070.

V roce 2025 proběhlo zapojení optické sítě firmou CETIN.

Doporučujeme 1/rok provádět kontrolu střechy.

Pravidelné informace

Funkční období statutárního orgánu

Funkční období statutárního orgánu je stanoveno dle stanov 5 let. Volba nového statutárního orgánu musí být provedena nejpozději v roce 2027.

Účetnictví

SVJ je povinno vložit účetní závěrku SVJ za rok 2024 do sbírky listin, na základě povinnosti dle zákona o účetnictví, a to datovou schránkou.

Shromáždění společenství vlastníků jednotek

V roce 2024 se uskutečnilo shromáždění SVJ dne 24. září 2024, bylo schváleno a projednáno:

1. Zahájení, prezence, volba předsedajícího a zapisovatele, schválení programu
2. Zpráva kontrolní komise – informace (na vědomí)
3. Zpráva správce za rok 2023 a schválení účetní závěrky za rok 2023 – usnesení
4. Rozpočet na rok 2024/2025 – usnesení
5. Změna příspěvku na SDP, účinnost evidenčních listů – usnesení
6. Odměna zástupci vchodů – DPP na DPČ – usnesení
7. Odměna kontrolní komise, technika, předsedy SVJ – usnesení
8. Zateplení a rekonstrukce domu vchody 2063, 2068, 2069 – usnesení
9. Návrh oprav a investic, příspěvky na SDP 1, SDP 2, SDP 3 – informace
10. Polohové koeficienty a započitatelné plochy – usnesení
11. Diskuze
12. Závěr

Příloha č. 1 – Čerpání příspěvku na SDP za 2024



Tel: 281 91 66 25
contextconsult.cz

CONTEXT CONSULT s.r.o. IČ: 28388852
Bobkova 747/32, Praha 198 00 DIČ: CZ28388852

V Praze dne 21.5.2025

CONTEXT CONSULT s.r.o.
Správce domu