

## Zpráva o činnosti správce za období 2023

### ZÁKLADNÍ DATA:

**Název společnosti:** Společenství vlastníků pro dům Mimoňská 633–643  
(dále jen „společenství“)

**Adresa:** Mimoňská 639/12, Praha 9, 190 00

**IČ:** 274 32 220

**Evidenční číslo:** 1408

**Kontaktní osoby:**

manažer domu / technik: Ing. David Friedrich  
účetní: Ing. Jozef Kovačovský  
vedoucí oddělení péče o klienta: Karin Alešová

**Smlouva o správě:** 25. května 2006

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



<b>Typ:</b>	<b>budova s číslem popisným</b>
Způsob využití:	bytový dům
<b>Technicko-ekonomické atributy:</b>	
<b>Číslo popisné nebo evidenční:</b>	<b>633, 634, 635, 635, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643</b>
Počet bytů:	176
Zastavěná plocha [m <sup>2</sup> ]:	2683
Počet vchodů:	11

## Příloha č. 1 – EKONOMICKÉ SLUŽBY

### 1. FINANČNÍ ÚČETNICTVÍ

#### 1.1. Vedení finančního účetnictví

1.1.1. Správce vedl účetnictví společenství 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 16.2.2024 společenství předal účetní závěrku za rok 2023 v rozsahu:

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

Společně s účetní závěrkou správce společenství předal:

- dokladovou inventarizaci majetku a závazků
- návrh na schválení účetní závěrky
- návrh na vypořádání výsledku hospodaření

1.2.2. Na základě zmocnění zajišťuje správce zveřejnění účetní závěrky společenství ve veřejném rejstříku, a to po jejím schválení nejvyšším orgánem společenství.

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

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

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

1.3.2. Správce ve smyslu uzavřené smlouvy o správě a dle pokynů společenství upomínal dlužníky.

1.3.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti za členy společenství činily k 31. 12. 2023 celkem šest tis. Kč.

1.3.4. Správce ve jednom případě předal advokátovi společenství podklady k soudnímu vymáhání pohledávek v celkové výši 31.519,- Kč bez příslušenství.

1.3.5. Zůstatek na dlouhodobé záloze (tzv. fond oprav) činil k 31.12.2024. celkem 9.708.278,84 Kč.

#### 1.4. Předpisy a vyúčtování záloh

1.4.1. Správce pro společenství zpracoval návrh na úpravu výše záloh.

1.4.2. Správce zpracoval a členům společenství dne 5.4.2024 zaslal vyúčtování záloh za předmětný kalendářní rok 2023.

1.4.3. Správce dne 24.4.2024 zaslal členům společenství přeplatky záloh za rok 2023.

#### 1.5. Výnosy ze společných částí domu a pozemku

1.5.1. V roce nebyly dosaženy žádné výnosy ze společných částí domu a pozemku.

#### 1.6. Finanční prostředky

1.6.1. Společenství mělo k 31. 12. 2023 na bankovních účtech uloženy finanční prostředky ve výši:

1.6.2. Celkem mělo společenství k 31. 12. 2024 na bankovních účtech uloženo 11.329.306,67 Kč.

1.6.3. Zůstatek finančních prostředků v pokladně společenství k 31. 12. 2024 činil 1.140,39 Kč.

#### 1.7. Úvěry

1.7.1. Společenství nemá uzavřenu žádnou úvěrovou smlouvu.

#### 1.8. Dotace

1.8.1. Společenství neobdrželo v roce 2023 žádné dotace.

#### 1.9. Daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob

1.9.1. Společenství nevznikla za rok 2023 povinnost podat daňové přiznání.

1.9.2. Správce upozornil společenství na jeho povinnost podat v řádném termínu daňové přiznání. (Týká se klientů, kteří si podávají daňové přiznání sami.)

#### 1.10. Pořízení a vyřazení majetku

1.10.1. Společenství v roce 2023 pořídilo majetek s pořizovací cenou 677.600,- Kč.

#### 1.11. Ostatní

1.11.1. Ostatní důležité informace, např. kontroly z finančního úřadu, zpracování výkazů pro Český statistický úřad, zpracování daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí apod.

## **1.12. Přílohy**

1.12.1. Porovnání výše předpisu krátkodobých záloh se skutečným čerpáním k 31. 12.

1.12.2. Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy k 31. 12.

## **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: **Ing. David Friedrich, 602 479 595,**  
**friedrich@sbdpraha.cz**  
Odpovědná osoba za agendu energie: **Nikola Roudná, 739 548 999,**  
**energie@sbdpraha.cz**  
Odpovědná osoba za agendu pojištění: **Šárka Zrzavá, 602 757 514,**  
**pojisteni@sbdpraha.cz**  
Technický ředitel: **Ing. Luděk Houser, 739 445 125,**  
**houser@sbdpraha.cz**

##### 3.1.2. Za společenství:

Předseda výboru: **Doc. Ing. Alexandr Butovič, Ph.D.**  
Místopředseda výboru: **Ing. Jaromír Šorf, MBA**  
Členové výboru: **Ing. Vladimír Míka,**  
**Ing. Petr Radotínský,**  
**Sylvie Butovičová**

#### 3.2. Revize

- Přehled provedených revizí a kontrol v roce 2024:

Typ revize (kontroly)	Termín provedení
<b>provedené</b>	
<i>Kontrola plynu</i>	05/2024
<i>Kontrola systému vytápění</i>	05/2024
<i>Revize hromosvodu</i>	07/2024
<i>Výměna vodoměrů a RTN</i>	09/2024
<i>Požární kontrola</i>	10/2024
<b>plánované</b>	
<i>Revize elektroinstalace</i>	11/2024

- Při pravidelné požární kontrole byly zjištěny závady, předměty odložené v únikové cestě, senam byl vyvěšen na webu svj a nástěnkách v jednotlivých domech.

#### 3.3. Pravidelná údržba – domovní asistent

- Služba domovního asistenta není správcem zajišťována.
- S výborem SVJ probíhala spolupráce při řešení vyjádření ke stavebním úpravám v bytech.

##### 3.3.1. Odpadové hospodářství

- Nastavení služby běží beze změn již několik let a je lehce nadhodnocené k průměrnému počtu obyvatel v domě, + 1 nádoba. Pokud toto nastavení však funguje a vyhovuje potřebám domu, tak doporučujeme neměnit.
- 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](mailto:technik@sbdpraha.cz).

SMLUVNÍ VZTAH								
Účinnost od:	Typ dodávky	Dodavatel	Prováděcí firma	Upřesnění SML	Cena za rok (BEZ DPH) od 1.1.2024			
01.01.2009	Prohlášení poplatníka	MHMP	AVE	-	518 100,00 Kč			
Aktuální nastavení služby								
Počet nádob [ks]:	Objem sběrné nádoby [litry]:	Četnost svozu:	počet/dveře	zámek nádoba	den odvozu	pásma zanášky	schody	úklid volně odloženého odpadu (m)
6	1100	3x týdně	-	-	út, pá, ne	-	-	-

### 3.4. Opravy

- Z oprav většího finančního rozsahu byla v roce 2024 dokončena rekonstrukce střechy.
- Dále proběhla plánovaná výměna bytových vodoměrů a indikátorů tepla.

### 3.5. Výběrová řízení

- V roce 2024 nebyla ve spolupráci se správcem vypsána žádná výběrová řízení na dodávky stavebních prací.

### 3.9. Pojištění

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

3.9.2. Pojistná smlouva – nemovitost

- 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 441.009.000 Kč s pojistným ve výši 58.071 Kč, které se hradí 2x v roce. Platnost smlouvy je na dobu neurčitou.

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

Pojištění živelní v rozsahu „sružený 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"
<b>Ve smyslu pojistných podmínek se pod pojmem „sružený živel“ rozumí tato pojistná nebezpečí:</b>		
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 domácnosti", 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"		
<b>Pojištění pro případ odcizení</b>		
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
<b>Pojištění pro riziko vandalismus</b>		
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
<b>Pojištění skla</b>		
Předmět pojištění	Pojistná částka 1.riziko	Spoluúčast
Soubor vlastních a cizích skel	2.000.000 Kč	1.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
<b>Pojištění strojů</b>		
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
<b>Pojištění elektronických zařízení</b>		
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	500.000 Kč	5.000 Kč pro ele stáří do 5ti let, 20% min.

domů a administrativních budov		5.000 Kč pro ele starší 5ti let a to pro každé jednotlivé místo pojištění
<b>Pojištění odpovědnosti za škodu</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka</b>	<b>Spoluúčast</b>
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
<b>Sub limit pojištění plnění</b>		<b>Spoluúčast</b>
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
<b>Sub limit pojištění plnění</b>		<b>Spoluúčast</b>
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
<b>Sub limit pojištění plnění</b>		<b>Spoluúčast</b>
jinou majetkovou škodu (následnou finanční škodu), způsobenou třetí osobě	30.000.000 Kč	3.000 Kč
<b>Sub limit pojištění plnění</b>		<b>Spoluúčast</b>
čistou finanční škodu	300.000 Kč	10 % minimálně 5.000 Kč
<b>Sub limit pojištění plnění</b>		<b>Spoluúčast</b>
nemajetkovou újmu – ochrana osobnosti	1.000.000 Kč	10 % minimálně 10.000 Kč

### 3.9.3. Škodní události

#### 3.9.3.1. Přehled škodních událostí nahlášených v období

DATUM ŠKODY	ADRESA (MÍSTO ŠKODY)	PODROBNÝ POPIS	LIVKVIDAČNÍ ČÍSLO	VYPLACENÁ ČÁSTKA
10.11.2023	Mimoňská 643	NP poškodil skleněnou výplň u vstupních dveří	4244000333	19 461 Kč

### 3.9.4. Asistenční služba

#### 3.9.4.1. Přehled provedených výjezdů havarijní služby v daném období

DATUM ZÁSAHU	ID ZÁSAHU	OSOBA HLÁSÍČÍ HAVÁRII	ADRESA HAVÁRE	HLÁŠENA ZÁVADA	FAKTURACE NAD LIMIT
03.04.2023	CZ23-2152844	Skála	Mimoňská 637/16; Praha 9 190 00	nefunguje topení ve třech bytech, asi problém se stoupačkou	881 Kč

### 3.9.5. Pojistná smlouva – odpovědnost společenství

- Pojištění odpovědnosti členů orgánů společenství je uzavřeno pod pojistnou smlouvou číslo 8849006106 u společnosti Kooperativa pojišťovna a. s., Vienna Insurance Group.
- Výše pojistného limitu plnění je 5.000.000 Kč s ročním pojistným ve výši 3.800 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.

#### 3.9.5.1. 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 organu. **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
- 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 měřených prostor

- V rámci vyhodnocení ztrát a meziročního porovnání s předešlými lety vychází rozdíl mezi fakturační spotřebou a náměry u jednoho odběru V toleranci – ztráty jsou do 4 %. Průměrná denní spotřeba je obdobná jako minulý rok.

#### 3.9.5.2. K dispozici příloha: (1408)\_VODA\_Meziroční vyhodnocení ztrát

Provozní nastavení, zajištění odečtů						
Systém odečtů	Korespondenční adresa	Fakturační období (měsíc odečtu)	Kontrolní odečet pracovníkem PVK	KONTAKTNÍ osoba pro fakturační odečet	Frekvence záloh:	Účtování faktur
Samooodečet SVJ	SBD Praha, Střelničná	roční – prosinec	červen	Ing. Karel Bauer, 605748936, bauer@mimonska.cz	čtvrtletně	K 31.12
Smlouva o dodávce						
Typ dodávky	Dodavatel	Předmět dodávky	č. smlouvy	Umístění – originál SML	datum podpisu	Účinnost OD:
SV	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354088/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354089/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354090/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354091/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354092/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354093/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354094/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354096/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354097/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354100/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
TV	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354098/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354086/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019
	PVK	Vodné + Stočné + srážky	30354102/3	DMS+T, archiv	17.09.2019	09.09.2019

### 3.6.2. TEPLŮ – OHŘEV – Porovnání skutečných nákladů se sjednaným množstvím

- V roce 2023 došlo k dokupu výměňkové stanice a od listopadu již máte dvě odběrná místa.
- U původního nastavení dvou OM pro vytápění a dvou OM pro hřev TV se cena za 1GJ vytápění pohybovala okolo 1250 Kč s DPH. Cena za teplou vodu se pohybovala okolo 500 Kč s DPH za m<sup>3</sup>.
- U nového nastavení se cena za vytápění pohybuje okolo 1000 Kč za 1GJ a cena teplé vody se pohybuje okolo 500 Kč s DPH za m<sup>3</sup>.

### 3.9.5.3. K dispozici příloha: (1408)\_TE\_Meziroční porovnání spotřeb\_Období leden-říjen

### 3.9.5.4. K dispozici příloha: (1408)\_TE\_Meziroční porovnání spotřeb\_Období listopad-prosinec

Identifikace ODBĚRU – Původní nastavení						
Zdroj tepla	Provozovatel zařízení	odběrné místo č.	ulice OM	č.p. OM	zásobované č.p. / č. o.	
CZT	PT as	3018154	Mimoňská	639/12,	633/24, 634/22, 635/20, 636/18, 637/16, 638/14	
		3018161			639/12, 640/10, 641/18, 642/6, 643/4	
	PT as	3018157			633/24, 634/22, 635/20, 636/18, 637/16, 638/14	
		3018164			639/12, 640/10, 641/18, 642/6, 643/4	
Provozní nastavení						Smlouva o dodávce
Typ využití tepla	Systém odečtů	Frekvence záloh	Fakturační období	Zasílací adresa pro FA	Dodavatel	Typ fakturace [GJ, Mw, m <sup>3</sup> ]
UT	Oprávněná osoba	měsíční	roční – prosinec	SBD Praha, Střelničná	PT, a. s.	Dvousložkově GJ
TV OHŘEV						
Identifikace ODBĚRU – Nové nastavení						
Dodavatel	Zdroj tepla	Provozovatel zařízení	Typ využití tepla	Typ fakturace [GJ, Mw, m <sup>3</sup> ]	ulice OM	
PT as	1.1 CZT [FA GJ]	ADEZ Praha	4. [TE] UT + TV OHŘEV	2.2. Dvousložkově Výkon [Mw]	Mimoňská	
Smlouva o dodávce						
Odběrné číslo	č.p. OM	zásobované č.p. / č.o.	Zasílací adresa pro FA	Fakturační období	Frekvence záloh	
3057755	639/12,	633/24, 634/22, 635/20, 636/18, 637/16, 638/14	SBD Praha, Střelničná	roční – prosinec	měsíční	
3057756		639/12, 640/10, 641/18, 642/6, 643/4				



### 3.6.3. ELEKTRIKA ve společných částech domu

- Ve Vašem objektu evidujeme 24 odběrných míst na dodávku elektrické energie, která jsou nastavena v distribuční sazbě D01d a D02d. V roce 2023 přibila dvě odběrná místa pro napájení výměníkůvých stanic.
- Průměrná cena za komoditní složku v roce 2023 činí 4,28 Kč/kWh bez DPH. Poplatek za OM činí 63,64 Kč/měsíčně.

Identifikace ODBĚRU				Smlouva o dodávce					
OM Ulice	OM č.p./č.o	Zasílací adresa	Smlouva č.	Dodavatel	Smlouva datum podpisu	Umístění originálu na SBD	SML Platnost od	SML Platnost do	Délka výpovědi / prodloužení
Mimoňská	635/20	SBD Praha, Střelničná	2228732264	MND	14.09.2021	1xkopie	01.01.2022	neurčito	výpověď 30 dnů před koncem, jinak prodlouženo + 12 měsíců
			2228732264						
	2228732264								
	2233286924								
	2228732264		14.09.2021						
	2228732264								
	2228732264								
	2228732264								
	636/18		2228732264		14.09.2021				
			2228732264						
	637/16		2228732264		14.09.2021				
	2228732264								
	638/14		2228732264		14.09.2021				
			2228732264						
	639/12		2228732264		14.09.2021	1x kopie			
			2228732264						
			2228732264						
			2228732264						
	640/10		2228732264		14.09.2021	1xkopie			
			2228732264						
	641/8		2233287001		14.09.2021	1xkopie			
			2228732264						
	642/6		2228732264		14.09.2021	1xkopie			
			2228732264						
643/4	2228732264	14.09.2021	1xkopie						
	2228732264	14.09.2021							

Nastavení odběru						
EAN (číselná identifikace OM) / EIC	OM označení	Jistič	Distribuční sazba	Fakturační období	Systém odečtů	Frekvence záloh
859 182 400 300 718 341	režie – osvětlení	1x25 A	D01d	roční – červenec	Dodavatel	čtvrtletně
859 182 400 300 718 358	Režie	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 372	režie	1x25 A	D01d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 396	Režie	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 426						čtvrtletně
859 182 400 300 718 419	režie	1x25 A	D01d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 457	Režie	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 440	režie – osvětlení	1x25 A	D01d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 471						čtvrtletně
859 182 400 300 718 488	režie – přízemí	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 310	režie	1x25 A	D01d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 280	režie-osvětlení					čtvrtletně
859 182 400 300 718 303	režie – výtah	3x25 A				čtvrtletně
859 182 400 300 718 327	Režie					čtvrtletně
859 182 400 300 718 518	režie – výtah	1x25 A	D01d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 501	režie					čtvrtletně
859 182 400 300 718 532	Režie	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 549	režie – výtah					čtvrtletně
859 182 400 300 718 556	VS	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 402	VS	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 570	režie – přízemí	1x25 A	D01d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 594	režie – výtah – přízemí	3x25 A	D02d			čtvrtletně
859 182 400 300 718 624	režie					čtvrtletně
859 182 400 300 718 600		režie	1x25 A			D01d

### 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
SATRA, spol. s r.o.	18.3.2026	D	C	E	D	C	C

### 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](mailto:rozuctovani@sbdpraha.cz)

#### 3.7.2. Aktuální přehled smluvního nastavení rozúčtování nákladů médií

- Upozorňujeme, že od 1.1.2024 je stanoven poměr základní a spotřební složky nákladů tepla dle průkazu energetické náročnosti budovy (klasifikační třídy průměrného součinitele prostupu tepla budovy). Váš dům dle nových pravidel spadá do poměru 50% základní složka a 50% spotřební složka s tím, že poměr můžete snížit nebo zvýšit o 10%.
- Aktuálně máte **nastavený poměr základní a spotřební složky 40% / 60%**, který spadá do zákonem daného limitu. Je na Vašem rozhodnutí, zda ponecháte aktuální poměr základní a spotřební složky neměnný nebo na shromáždění projednáte možnost aktualizace rozúčtování tepla **v poměru 60%/40% nebo 50%/50%** (doporučujeme projednat na podzimním shromáždění či odhlasovat změnu pomocí per-rollam).

ROZÚČOVATEL					
Referent za dodavatele	[R&M] Předmět díla	SMLOUVA č.			
<a href="mailto:martina.hnizdilova@ista.cz">Hnizdilová Martina, 296337572, martina.hnizdilova@ista.cz</a>	TEPLO, OHŘEV, SV a TV	190/69/MH/408			
TEPLÁ VODA					
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	1	dle VDM
TEPLO				STUDENÁ VODA	
Typ snímače UT Kalorimetr (4roky) Indikátor (10let)	DRUH stanovení poloh místností	Poměr ZS / SS pro UT	SI_ROZ_ ZS/SS dle vyhl. (třída PENB)	VODA SV SS	VODA SV SS podle
Indikátor (RTN)	empiricky	40 / 60	2. Třída D - E	100	dle VDM

### 3.7.3. MĚŘIDLA

- V domě jsou nainstalované indikátory tepla Doprimo 3 kompak a vodoměry (VDM) typu Domaqua m radio TV a SV. Výměna indikátorů i vodoměrů byla provedena v roce 2024.
- Předpokládaná životnost indikátorů tepla činí 10 let a platnost cejchu vodoměrů je 5 let. Nejbližší výměna indikátorů je naplánována v roce 2034, výměna vodoměrů by měla být provedena v roce 2029.
- Případnou součinnost při řešení otázek správy měřidel ve Vašem domě Vás zajišťují kolegové na adrese [meridla@sbdpraha.cz](mailto:meridla@sbdpraha.cz)

#### 3.7.3.1. Přehled aktuálního nastavení , platnost měřidel

Druh výrobku UT	STŘ	TEPLO					
		POČET MĚŘIDEL pro UT	Typ snímače UT Kalorimetr (4roky) Indikátor (10let)	Dodavatel UT	[OBYTY] způsob odečtu TEPLO	[OBYTY] Odečty TEPLO provádí	Platnost cejchu do: UT [MT 4 roky/ RTN 10 let]
Doprimo 3 kompak	1408	844	Indikátor (RTN)	Ista	4. ONLINE (UZAVŘ.)	Rozúčtovatel	16.09.2034

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]
1408	176	Domaqua m radio	Ista	4. ONLINE (UZAVŘ.)	Rozúčtovatel	16.09.2029

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]
1408	176	Domaqua m radio	Ista	4. ONLINE (UZAVŘ.)	Rozúčtovatel	16.09.2029

#### 3.7.3.2. Přehled řešených požadavků

STŘEDISKO	Rok přijetí požadavku	Typ služby	[Rekl] Oblast řešení	Datum přijetí	č.p.	Byt č.	Příjmení / název	[Rekl] datum akce	[Rekl] Fáze	[Rekl] aktuální stav
1408	2024	MĚŘ_ZAK3_Opravy / servis/ závady	5. SERVIS - Dodatečná montáž	06.11.2024	633	4	NOVÁKOVÁ	06.11.2024	u vlastníka	IvTe - vlastníkovi odeslána doporučeně výzva ke zpřístupnění
					636	9	Svobodová Šedivá			
					639	2	Matiescu			
					640	6	Vaniček			

## **Příloha č. 3 – SPRÁVNÍ ČINNOSTI**

### **1. Počet konzultací**

- 1.1. Správce poskytl společenství dvě písemné konzultace.

### **2. Počet posuzovaných dokumentů**

- 2.1. Správce posoudil pro společenství pět dokumentů.

### **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 13.11.2024  
(vyhotovení zprávy)