



AUSTIS a.s.
Provozovna správy nemovitostí - 315
Nekvasilova 625/2
180 00 Praha 8 - Karlín

tel. 266 773 818, fax 266 773 828
Provozní doba: Po-Čt: 8-12, 13-16
Pá: 8-12, 13-14
(osobní návštěvu sjednat vždy předem)

bank. spojení: HVB Bank, č. ú. 1331585175/2700

doporučeně / na doručenkou

**Společenství pro dům č.p. 703
Praha 9 - Letňany
Výbor společenství
Zlonická 703/2
190 00 Praha 9 Letňany**

Naše značka: SNN/DI/20.04.07

Vyřizuje / linka: Dlask

Datum: 20.4.2007

Věc: **Zpráva o hospodaření nemovitosti a činnosti správce za rok 2006.**

Vážení členové výboru Společenství vlastníků.

Dovolujeme si Vám tímto předat zprávu o hospodaření Vaší nemovitosti a činnosti správce za rok 2006. Součástí zprávy je v příloze přehled hospodaření za uvedené období vč. uvedení zůstatků za celé období správy k 31.12.2006.

Děkujeme za důvěru a zejména Vám členům výboru vlastníků za vzájemnou spolupráci a pomoc a věříme, že rok 2007 bude z naší strany pro Vás přínosem.

S pozdravem

Petr Dlask
manažer správy nemovitosti

Příloha : Dle textu

Zpráva předána dne 20.4.2007 osobně do schránky výboru

ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ

roku 2006

Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany

registrované u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 6838

Datum zápisu : 15.7.2006
Sídlo : Zlonická 703, 190 00 Praha 9 – Letňany
Identifikační číslo : 275 70 169

1. Úvod

V průběhu roku 2006 došlo k postupné stabilizaci, jak ve správě domu, tak i v činnosti společenství. Výbor SVJ ve svém zaměření aktivně spolupracuje se správou nemovitostí a svým postupem a znalostí prostředí rozhoduje o další strategii postupu SVJ. Zaregistrování SVJ v Obchodním rejstříku Městského soudu a získání statutu právnické osoby s sebou přineslo několik zásadních změn. SVJ ze zákona založilo svůj účet a od září 2006 rozhodlo o vybírání záloh na tento účet. Dále došlo za aktivní spolupráce se správcem, k postupnému převedení smluv s dodavateli médií a služeb ze správce na konečného odběratele, kterým je SVJ. V průběhu těchto změn bylo přistoupeno k úhradám došlých faktur přímo z účtu SVJ formou dispozičního práva, po předchozí kontrole ze strany správce a konečného souhlasu výboru SVJ. Po vzájemné dohodě byla uzavřena i nová smlouva na správu nemovitostí s dojednanou nižší odměnou pro správce, která obsahuje i zpracování účetnictví. Správce, v návaznosti na svoji smlouvu s makléřskou pojišťovací společností AURA Lloyd pomohl uzavřít nové, výhodnější pojištění domu s pojišťovnou Kooperativa. Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků došlo k úpravě záloh, navýšení Fondu oprav a k úpravě odměn členů výboru SVJ. V této přechodové etapě bylo provedeno vzájemné vyrovnání pohledávek se Správou za období 12.2005 – 08.2006.

2. Přehled činnosti správce

- vedení evidence v programu Windomy na každého vlastníka a jednotku
- uzavírání smluv s dodavateli služeb a medií na základě plné moci
- vystavování evidenčních listů na základě předávacích protokolů
- zajišťování chráněných klíčů na základě bezpečnostní karty
- zajišťování dálkových ovladačů garážových vrat
- zajišťování popisů schránek a zvonků
- průběžná kontrola objektu min. 1x týdně
- jednání s dodavateli služeb a medií
- jednání s dodavatelem stavby a subdodavateli
- jednání s pojišťovací společností
- jednání s MČ Prahy 18
- reklamace závad společných prostor u zhotovitele stavby
- součinnost se zhotovitelem stavby při zajišťování havarijních situací v době záruky
- zajišťování povinných revizí
- zajišťování oprav a úprav v domě na základě požadavku výboru SVJ
- kontrola faktur od dodavatelů medií a služeb

- písemný a osobní kontakt a konzultace s vlastníky bytových jednotek
- účast na jednání výboru SVJ
- zajišťování právní pomoci
- konečné vyúčtování služeb za rok

a další činnosti , které souvisejí s provozem Vaší nemovitosti

3. Finanční ukazatele v Kč. rok 2006

Přehled ukazatelů hospodaření - viz příloha č. 1

4. Fond oprav : zůstatek k 31.12.2006

Pro rok 2006 byl upraven z výše 1,- Kč /m² na 5,- Kč/m², s platností od 1.1.2007.
Celkové hodnoty jsou uvedeny v přehledu ukazatelů hospodaření.

6.Revize

Revize jsou zajišťovány v souladu s platnými normami. Protokoly o provedených revizích jsou uloženy u správce. Přehled revizí byl předán výboru SVJ.

7. Plán oprav

Plán oprav je zpracováván před koncem roku pro rok následující a předkládán samostatně s rozpisem do jednotlivých položek.

8. Dodavatelské služby

Aktualní přehled smluv s dodavateli médií a služeb:

- Pražská energetika a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace a.s.
- Pražská teplotrenská
- Český Telecom a.s. – telefon ve výtahu
- Bytoservis – NON STOP s.r.o. – servis a opravy a havarijní dispečink
- Pražské služby a.s. – odvoz komunálního odpadu
- RT Plus s.r.o.– údržba a opravy DT
- Servis CZ – úklid společných prostor
- Kooperativa a.s. – pojištění domu
- OTIS a.s.– servis výtahu
- SPEDOS s.r.o. – servis garážových vrat

- AUSTIS a.s. Správa nemovitosti

Tyto uvedené smlouvy byly ukončeny s firmou AUSTIS a.s. a převedeny na SVJ.

9. Závěr

Objekt je nový, nacházející se v záručním režimu do 8.8.2008 V této době je kromě vandalství, cizího zavinění a běžného provozního opotřebení, výskyt závad odstraňován zhotovitelem stavby Skanska Program Start s.r.o. zdarma.

V Praze dne 16.4.2007

Zpracoval : Dlask, Mášová