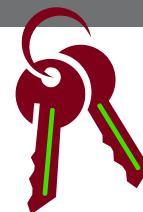


SPOLEČENSTVÍ VLASNÍKŮ JEDNOTEK DOMU Č.P. 1701, ŠTÚROVA 1701, Praha 4 – Krč.



Hana Chlebcová 731 102 516


FINN - domy
Praha s.r.o.



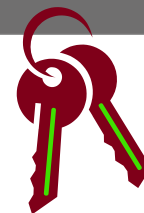


Shromáždění vlastníků

21. 10. 2021

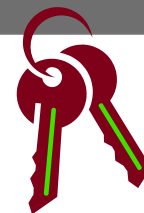


Shromáždění vlastníků



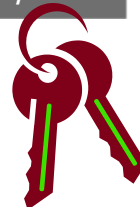
Kontrola usnášení schopnosti

Shromáždění vlastníků



**Volba předsedajícího,
zapisovatele a
ověřovatele zápisu
shromáždění.**





Shromáždění vlastníků VOLÍ:

PŘEDSEDAJÍCÍHO

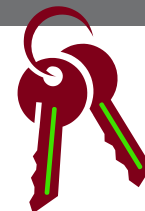
ZAPISOVATELE

OVĚŘOVATELE ZÁPISU

PŘEDNESENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2018.



FINN domy Praha 731 102 516




FINN - domy
Praha s.r.o.

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2018



Fond oprav 2018

poč.stav k 1.1.2018	11 422 678,48 Kč
---------------------	------------------

předpis 2018	4 661 720,00 Kč
--------------	-----------------

čerpání 2018	3 749 939,16 Kč
--------------	-----------------

konečný stav k 31.12.2018	12 334 459,32 Kč
----------------------------------	-------------------------

čerpání	
přípravné práce vč.materiálu pro zastřešení uličky	380 000,00 Kč
výměna vodících čelistí klece a protizávaží	241 727,00 Kč
výměna řídicí desky ENCODER	68 247,00 Kč
pronájem parkovacích míst tj.8400,--Kč x 12M	100 800,00 Kč
dohoda o narovnání dluhu SVJ - Bílková Stanislava	16 251,00 Kč
bankovní poplatky úvěr	2 982,11 Kč
odměny výboru + KK rok 2018	420 000,00 Kč
převod HV za rok 2016 do FO	- 182 533,83 Kč
celkem řádek 11-21	1 047 473,28 Kč
splátky úroků 2018	495 099,73 Kč
splátky úvěru 2018	2 207 366,15 Kč

Dotace Panel	
rok 2018	327 248,00 Kč



Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2018

Přehled nákladů a záloh na služby za rok 2018 - SVJ Zálesí Praha 8

I. SPRÁVA BUDOVY	NÁKLADY	PŘEDEPSANÉ ZÁLOHY
běžné provozní náklady - na účetnictví, posudky, tel. poplatky, ban. služby	358 893 Kč	126 876 Kč
revize, servis PO a BOZP, EPS, docházkový systém	351 752 Kč	253 152 Kč
opravy a údržba domu - údržba, technická správa, deratizace, materiál nákup	2 313 911 Kč	2 468 140 Kč
servis a opravy výtahu	665 143 Kč	913 800 Kč
veřejné osvětlení Eltodo	- Kč	129 984 Kč
CELKEM	3 689 699 Kč	3 891 952 Kč

II. POJIŠTĚNÍ BUDOVY

pojištění	176 852 Kč	202 260 Kč
-----------	------------	------------

III. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK

náklady na vodné a stočné - studená voda	2 369 688 Kč	2 160 264 Kč
dodávka tepla	2 445 967 Kč	2 873 500 Kč
náklady teplá voda	3 423 731 Kč	3 759 265 Kč
náklady na rozúčtování tepla a vody	178 886 Kč	480 612 Kč
CELKEM	8 418 271 Kč	9 273 641 Kč

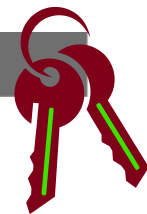
IV. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A POZEMKU

náklady na recepci	1 879 886 Kč	1 248 756 Kč
úklid, ostraha	2 048 859 Kč	2 741 428 Kč
odvoz odpadu	623 952 Kč	869 544 Kč
elektrická energie spol. prostory, el. energie garáže	1 642 023 Kč	2 208 284 Kč
CELKEM	6 194 720 Kč	7 068 012 Kč

Celkem rok 2018

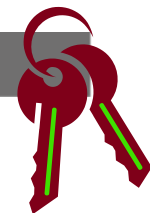
18 479 542 Kč

20 435 865 Kč



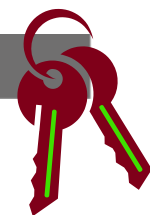
Finanční prostředky k 31.12.2018

pokladna	129 974 Kč
běžný účet	10 670 697 Kč
spořicí účet	5 199 769 Kč
úvěrový účet	8 657 737 Kč



VÝKAZ ZISKU k 31.12.2018

NÁKLADY	498 699,73 Kč	POPIS
	495 099,73 Kč	úroky z úvěru
	3 600,00 Kč	bankovní poplatky
VÝNOSY	674 586,90 Kč	POPIS
	175 887,17 Kč	úroky z prodlení a smluvní pokuty
	498 699,73 Kč	zaúčtování nákladů do FO



ROZVAHA k 31.12.2018

AKTIVA

		řádek
Pohledávky za vlastníky	1 129 131,34 Kč	B.II.1
zálohy za služby dodavatelům	266 520,00 Kč	B.II.4
náklady na služby dodavatelů	19 147 615,95 Kč	B.II.5
pohledávka za jednotlivými vlastníky - úvěr	8 657 737,36 Kč	B.II.14
kauce kancelář SVJ	14 680,00 Kč	B.II.17
CELKEM	29 215 684,65 Kč	

PROSTŘEDKY NA ÚČTECH

pokladna	129 974,00 Kč	B.III.1
banka	15 870 466,23 Kč	B.III.3
peníze na cestě	- Kč	B.III.8
CELKEM	16 000 440,23 Kč	

45 216 124,88 Kč

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2018



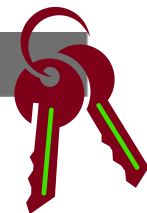
PASIVA

		řádek
fondy - převod HV za rok 2017	171 011,23 Kč	A.I.2
výsledek hospodaření - rok 2018 zisk po zdanění	169 807,17 Kč	AII.1
dlouhodobé bankovní úvěry	8 657 737,36 Kč	B.II.1
přijaté dlouhodobé zálohy - FO	12 334 459,32 Kč	B.II.4

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

dodavatelé - neuhrazené faktury k 31.12.2018	2 432 796,70 Kč	B.III.1
přijaté zálohy - předepsané zálohy na služby 2018	21 276 705,00 Kč	B.III.3
zaměstnanci - mzdy 12/2018	108 633,00 Kč	B.III.5
sociální a zdravotní pojištění - odvod 12/2018	45 900,00 Kč	B.III.7
daňová povinnost rok 2018 (341)	6 080,00 Kč	B.III.8
ostatní přímé daně - odvod 12/2018 (342)	12 995,00 Kč	B.III.9
CELKEM	23 883 109,70 Kč	

45 216 124,78 Kč



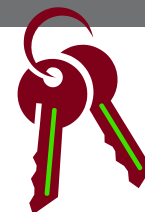
V účetním období od 1.1. – 31.12.2018 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **3 272,15**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2018 ve výši **175 887,17 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

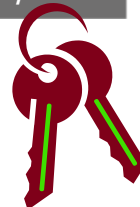
STANOVISKO KONTROLNÍ KOMISE KE ZPRÁVĚ O HOSPODAŘENÍ A FUNGOVÁNÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2018.



FINN domy Praha 731 102 516




FINN - domy
Praha s.r.o.

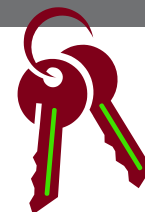


SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
SCHVALUJE HOSPODAŘENÍ A ÚČETNÍ ZÁVĚRKU
ROKU 2018 A SOUHLASÍ S PŘEVODEM ZISKU
PO ZDANĚNÍ DO FONDU OPRAV.

PŘEDNESENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2019.



FINN domy Praha 731 102 516




FINN - domy
Praha s.r.o.

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2019



Fond oprav 2019

poč.stav k 1.1.2018	12 334 459,32 Kč
předpis 2019	4 661 720,00 Kč
čerpání 2019	4 728 115,92 Kč
konečný stav k 31.12.2019	12 268 063,40 Kč

čerpání z toho

dokonč. práce na zastřešení uličky, stav. práce na fasádě	96 000,00 Kč
výtah levý, výtah pravý - budova B	1 088 050,00 Kč
frekv. Měníč OTIS, montáž odtl. Kladek..vyvěšení klece výtahu a protizávaží	448 712,00 Kč
výměna řídicí desky ENCODER	105 388,00 Kč
pronájem parkovacích míst tj.8400,--Kč x 12M	100 800,00 Kč
vrácení přeplatku elek. Pronájem K.SPATZAL, ,	- 26 627,17 Kč
servisní práce - výměna vodoměrů , oprava kotelny a WC po gen. Oprava stou	24 740,40 Kč
bankovní poplatky úvěr	3 268,11 Kč
odměny výboru + KK rok 2019, odměny shromáždění 2019 za organizaci	354 000,00 Kč
převod HV za rok 2017 do FO	- 171 011,30 Kč
daň z nemov. Věcí na rok 2019, poplatek za datovou schránku SVJ	2 330,00 Kč
celkem řádek 11-22	2 025 650,04 Kč
splátky úroků 2019	381 704,52 Kč
splátky úvěru 2019	2 320 761,36 Kč

Dotace Panel

rok 2019	327 248,00 Kč
----------	---------------



Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2019

Přehled nákladů a záloh na služby za rok 2019 - SVJ Zálesí Praha 8

I. SPRÁVA BUDOVY	NÁKLADY	PŘEDEPSANÉ ZÁLOHY
běžné provozní náklady - na účetnictví, posudky, tel. poplatky, ban. služby	422 949 Kč	126 876 Kč
revize, servis PO a BOZP, EPS, docházkový systém	311 920 Kč	253 152 Kč
opravy a údržba domu - údržba, technická správa, deratizace, materiál nákup	2 345 948 Kč	2 461 853 Kč
servis a opravy výtahu	481 559 Kč	913 176 Kč
veřejné osvětlení Eltodo	- Kč	129 984 Kč
CELKEM	3 562 376 Kč	3 885 041 Kč

II. POJIŠTĚNÍ BUDOVY

pojištění	176 852 Kč	202 260 Kč
-----------	------------	------------

III. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK

náklady na vodné a stočné - studená voda	2 574 393 Kč	2 120 879 Kč
dodávka tepla	2 625 517 Kč	2 815 930 Kč
náklady teplá voda	3 663 687 Kč	3 690 512 Kč
náklady na rozúčtování tepla a vody	180 390 Kč	479 982 Kč
CELKEM	9 043 987 Kč	9 107 303 Kč

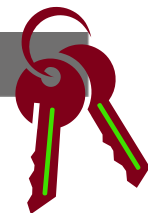
IV. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A POZEMKU

náklady na recepci	2 123 602 Kč	1 249 816 Kč
úklid, ostraha	2 013 620 Kč	2 735 868 Kč
odvoz odpadu	623 951 Kč	869 544 Kč
elektrická energie spol. prostory, el. energie garáže	1 687 228 Kč	2 205 342 Kč
CELKEM	6 448 401 Kč	7 060 570 Kč

Celkem rok 2019

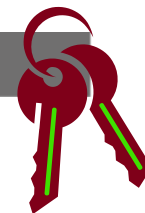
19 231 615 Kč

20 255 174 Kč



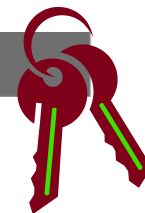
Finanční prostředky k 31.12.2019

pokladna	146 397 Kč
běžný účet	9 386 429 Kč
spořicí účet	5 200 624 Kč
úvěrový účet	6 336 976 Kč



VÝKAZ ZISKU k 31.12.2019

NÁKLADY	384 972,63 Kč	POPIS
	381 704,52 Kč	úroky z úvěru
	3 268,11 Kč	bankovní poplatky
VÝNOSY	582 637,00 Kč	POPIS
	197 664,37 Kč	úroky z prodlení a smluvní pokuty
	384 972,63 Kč	zaúčtování nákladů do FO



ROZVAHA k 31.12.2019

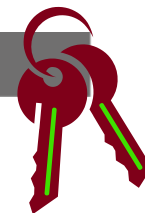
AKTIVA

		řádek
Pohledávky za vlastníky	820 641,12 Kč	B.II.1
zálohy za služby dodavatelům	378 920,00 Kč	B.II.4
náklady na služby dodavatelů	19 897 781,14 Kč	B.II.5
pohledávka za jednotlivými vlastníky - úvěr	6 336 976,00 Kč	B.II.14
kauce kancelář SVJ	14 680,00 Kč	B.II.17
CELKEM	27 448 998,26 Kč	

PROSTŘEDKY NA ÚČTECH

pokladna	146 397,00 Kč	B.III.1
banka	14 587 052,58 Kč	B.III.3
peníze na cestě	- Kč	B.III.8
CELKEM	14 733 449,58 Kč	

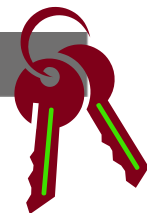
42 182 447,84 Kč



řádek

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

42 182 447,84 Kč



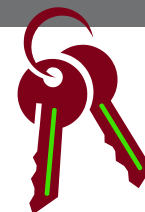
V účetním období od 1.1. – 31.12.2019 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **3 279,96**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicímu účtu vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2019 ve výši **197 664,37 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

STANOVISKO KONTROLNÍ KOMISE KE ZPRÁVĚ O HOSPODAŘENÍ A FUNGOVÁNÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2019.



FINN domy Praha 731 102 516




FINN - domy
Praha s.r.o.

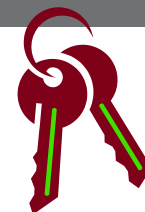


SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
SCHVALUJE HOSPODAŘENÍ A ÚČETNÍ ZÁVĚRKU
ROKU 2019 A SOUHLASÍ S PŘEVODEM ZISKU
PO ZDANĚNÍ DO FONDU OPRAV.

PŘEDNESENÍ ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2020.

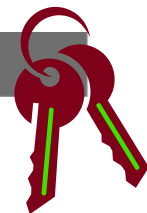


FINN domy Praha 731 102 516




FINN - domy
Praha s.r.o.

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2020



Fond oprav 2020

poč.stav k 1.1.2020	12 268 063,40 Kč
předpis 2020	4 661 520,00 Kč
čerpání 2020	5 502 484,81 Kč
konečný stav k 31.12.2020	11 427 098,59 Kč

čerpání z toho

Výměna a dodávka stroje C_P , výtah stroj MR 16 LANA VEMAS 5x 20.3.2020	210 070,50 Kč
výtah levý,výtah pravý - budova B	1 107 646,00 Kč
Stavební práce oprava SDK stroplu ve 2.n.p.	52 025,00 Kč
Provedení projektové dokumentace na akci zastřešení chodby	5 000,00 Kč
Pronájem parkovacích míst tj.8400,--Kč x 12M	100 800,00 Kč
Výměna a dodávka stroje C-P, výtah stroj MR16, Lana VEMAS 5x 22.06.2020	1 133 839,70 Kč
Oprava omítky bytu 1619 v souvislosti se zatečením vody při gener.opr	15 730,00 Kč
Bankovní poplatky úvěr za rok 2020	3 605,00 Kč
Odměny výboru + KK rok 2020, odměny shromáždění 2020 za organizaci	338 000,00 Kč
převod HV za rok 2018 do FO	- 169 807,17 Kč
Odtah Peugeot 406 2AX9360	3 109,90 Kč
celkem řádek 11-22	2 800 018,93 Kč
splátky úroků 2020	262 484,04 Kč
splátky úvěru 2020	2 439 981,84 Kč

Dotace Panel

rok 2020	327 248,00 Kč
----------	---------------



Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2020

Přehled nákladů a záloh na služby za rok 2020 - SVJ Zálesí Praha 8

I. SPRÁVA BUDOVY	NÁKLADY	PŘEDEPSANÉ ZÁLOHY
běžné provozní náklady - na účetnictví, posudky, tel. poplatky, ban. služby	366 332 Kč	127 024 Kč
revize, servis PO a BOZP, EPS, docházkový systém	234 709 Kč	253 152 Kč
opravy a údržba domu - údržba, technická správa, deratizace, materiál nákup	2 704 116 Kč	2 459 660 Kč
servis a opravy výtahu	608 786 Kč	912 096 Kč
veřejné osvětlení Eltodo	- Kč	129 984 Kč
CELKEM	3 913 942 Kč	3 881 916 Kč

II. POJIŠTĚNÍ BUDOVY

pojištění	176 852 Kč	202 260 Kč
-----------	------------	------------

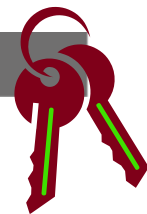
III. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM JEDNOTEK

náklady na vodné a stočné - studená voda	2 025 739 Kč	2 098 088 Kč
dodávka tepla	2 284 851 Kč	2 785 372 Kč
náklady teplá voda	4 217 787 Kč	3 663 348 Kč
náklady na rozúčtování tepla a vody	183 490 Kč	479 532 Kč
CELKEM	8 711 867 Kč	9 026 340 Kč

IV. SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVÁNÍM SPOLEČNÝCH ČÁSTÍ DOMU A POZEMKU

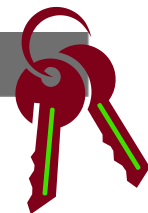
náklady na recepci	2 352 200 Kč	1 252 388 Kč
úklid, ostraha	2 499 456 Kč	2 730 776 Kč
odvoz odpadu	809 820 Kč	868 960 Kč
elektrická energie spol. prostory, el. energie garáže	1 637 876 Kč	2 202 452 Kč
CELKEM	7 299 352 Kč	7 054 576 Kč

Celkem rok 2020	20 102 014 Kč	20 165 092 Kč
------------------------	----------------------	----------------------



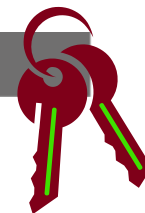
Finanční prostředky k 31.12.2020

pokladna	47 515 Kč
běžný účet	5 990 362 Kč
spořicí účet	5 201 480 Kč
úvěrový účet	3 896 994 Kč



VÝKAZ ZISKU k 31.12.2020

NÁKLADY	266 089,04 Kč	POPIS
	262 484,04 Kč	úroky z úvěru
	3 605,00 Kč	bankovní poplatky
VÝNOSY	435 439,65 Kč	POPIS
	169 350,61 Kč	úroky z prodlení a smluvní pokuty
	266 089,04 Kč	zaúčtování nákladů S FO



ROZVAHA k 31.12.2020

AKTIVA

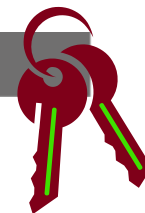
		řádek
Pohledávky za vlastníky	1 682 007,95 Kč	B.II.1
zálohy za služby dodavatelům	424 342,64 Kč	B.II.4
náklady na služby dodavatelů	20 765 483,93 Kč	B.II.5
pohledávka za jednotlivými vlastníky - úvěr	3 896 994,16 Kč	B.II.14
kauce kancelář SVJ	14 680,00 Kč	B.II.17
CELKEM	26 783 508,68 Kč	

PROSTŘEDKY NA ÚČTECH

pokladna	47 515,00 Kč	B.III.1
banka	11 191 842,10 Kč	B.III.3
peníze na cestě	- Kč	B.III.8
CELKEM	11 239 357,10 Kč	

38 022 865,78 Kč

Přednesení řádné účetní závěrky za rok 2020



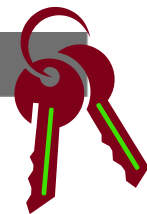
PASIVA

		řádek
fondy - převod HV za rok 2019	172 964,37 Kč	A.I.2
výsledek hospodaření - rok 2020 zisk po zdanění	145 220,61 Kč	AII.1
dlouhodobé bankovní úvěry	3 896 994,16 Kč	B.II.1
přijaté dlouhodobé zálohy - FO	11 427 098,59 Kč	B.II.4

KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

dodavatelé - neuhrazené faktury k 31.12.2020	1 087 289,05 Kč	B.III.1
přijaté zálohy - předepsané zálohy na služby 2020	21 005 932,00 Kč	B.III.3
zaměstnanci - mzdy 12/2019	155 572,00 Kč	B.III.5
sociální a zdravotní pojištění - odvod 12/2020	76 880,00 Kč	B.III.7
daňová povinnost rok 2020 (341)	24 130,00 Kč	B.III.8
ostatní přímé daně - odvod 12/2020 (342)	30 785,00 Kč	B.III.9
CELKEM	22 380 588,05 Kč	

38 022 865,78 Kč



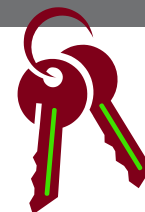
V účetním období od 1.1. – 31.12.2020 mělo SVJ Štúrova 1701 příjem ve výši **2 869,91**, který je generován z finančních prostředků společenství uložených na běžném a spořicí účet vedeném u banky. Tento příjem by zúčtován oproti provozním nákladům (výdajům) na běžné provozní náklady.

Druhý příjem společenství v účetním období od 1.1. – 31.12.2020 ve výši **169 350,61 Kč**, pochází z penalizace pozdních úhrad záloh na služby a doplatků z vyúčtování. Výbor navrhuje v souladu s právními předpisy převést tento příjem po zdanění do fondu oprav, kterým jsou financovány investice do bytového domu.

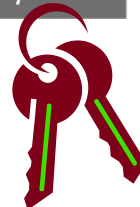
STANOVISKO KONTROLNÍ KOMISE KE ZPRÁVĚ O HOSPODAŘENÍ A FUNGOVÁNÍ SPOLEČENSTVÍ ZA ROK 2020.



FINN domy Praha 731 102 516




FINN - domy
Praha s.r.o.

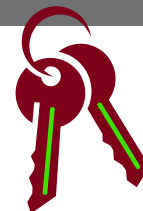


SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
SCHVALUJE HOSPODAŘENÍ A ÚČETNÍ ZÁVĚRKU
ROKU 2020 A SOUHLASÍ S PŘEVODEM ZISKU
PO ZDANĚNÍ DO FONDU OPRAV.

INFORMACE SPRÁVCE SPOLEČENSTVÍ KE STAVEBNĚ TECHNICKÉMU STAVU OBJEKTU, ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI, DLUŽNÍCÍCH SPOLEČENSTVÍ A POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI.



FINN domy Praha 731 102 516





ROZDĚLENÍ JEDNOTKY 1701/601

FINN domy Praha 731 102 516



ZÁVĚR

FINN domy Praha 731 102 516