pokrok
stavební bytové družstvo
SBD POKROK, Kollárova 157/18, 186 00, Praha 8
IČ: 00034398, DIČ: CZ00034398, zapsáno v OR MS, oddíl Dr XCVIII, vložka 53,
Tel.: 225 339 268, Fax: 225 339 780, e-mail: brezinav@pokrok.cz

Společenství vlastníků jednotek domu Makovského 1339-1341, Řepy
sídlo: Makovského 1340, Praha 6 – Řepy, 163 00
zapsané v rejstříku společenství vlastníků vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu S, vložka 72
IČ: 26511827

Stavební bytové družstvo POKROK jako správce společných částí domu předkládá

Zprávu o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2008.

1. Ekonomická část

Tato zpráva doplňuje údaje uvedené v Roční účetní závěrce za rok 2008.
Účetní závěrka byla správcem zpracována dne 14.03.2009.

a) Stav finančních prostředků

Stav fin. prostředků k datu	k 1.1.	k 31.12.
Banka – účet 172115349/0800	2,663.211,63	4,110.570,33
Banka – účet 190672827/0300	827.337,14	00,00
Banka – účet 219982539/0300	00,00	845.205,28
Pokladna	913,50	42,00
Celkem	3,491.462,27	4,955.817,61

Společenství není k 31.12. 2008 příjemcem bankovního úvěru.

b) Dlouhodobá záloha

Roční tvorba DZ ve výši:	1,691.280,00		
Roční čerpání DZ ve výši:	110.714,01	Z toho na splátky úvěrů:	00,00

Položkové čerpání Dlouhodobé zálohy je uvedeno v příloze č. 2 Roční účetní závěrky.

Struktura zůstatku Dlouhodobé zálohy k 31.12.	
Dlouhodobá záloha:	5,232.638,18
Dlouhodobá záloha - další:	00,00
Pozemkový fond:	00,00
Splátkový kalendář:	00,00
Bankovní úvěry:	00,00
Zálohy na opravy vyplacené dodavatelům:	00,00
Dlouhodobá záloha celkem:	5,232.638,18

Uvedený stav „Dlouhodobé zálohy celkem" je kompletní účetní stav Dlouhodobé zálohy, který zohledňuje i zůstatky případných bankovních úvěrů, 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	961.428,00	986.035,62	-24.607,62
Ohřev TUV (teplé užitkové vody)	501.024,00	847.746,33	-346.722,33
Studená voda (SV) pro TUV	145.236,00	206.323,71	-61.087,71
Studená voda (SV)	436.788,00	339.355,72	97.432,28
Zůstatek energie			-334.985,38

d) **Krátkodobé zálohy**

Konkrétní částky předpisů a nákladů Krátkodobých záloh je uveden ve výkazu položek nájemného, který je uveden v příloze č. 2 Roční účetní závěrky.

Krátkodobé zálohy tvořily v roce 2008 tyto položky:

- Pojištění domovního majetku
- Výtahová služba SBD POKROK
- Odvoz domovního odpadu
- Elektřina společných prostor
- Odměny členů výboru SVJ
- Mzda pracovníků domu včetně pojištění
- Ostatní náklady (Detail - Ostatní náklady po položkách je uveden v příloze č. 2 Roční účetní závěrky)
- Ostatní výnosy

Zůstatek Krátkodobé zálohy k 31.12.:	147.080,20

Zůstatek za Energie a Krátkodobé zálohy bude předmětem vyúčtování roku 2008 a podkladem pro návrh nového předpisu plateb.

e) **Úhrady příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby**

Saldo k datu	1.1.	31.12.
Na platbách příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby	-195 540,00	-193 671,90
Na topné sezóně	-204 717,00	-136 534,70
Na platbách za pronájem nebytových prostor	-40 441,00	-13 361,00
Celkem	-440 698,00	-343 567,60

Dluhy rozklad:	
Do 1 roku	-203457,00
1 - 2 roky	-174519,00
2 –3 roky	-33157,00
3 roky a více	0,00
Celkem	-411133,00

Upomínky na zaplacení dlužných částek byly zaslány dne: 29.9.2008.
Vyúčtování záloh bylo zasláno dne: 28.5.2008.
Úprava předpisu nebyla provedena.

2. **Provozně – technická část**

přehled realizovaných akcí v rámci údržby objektu:

- zpracování plánu oprav na r. 2009

Povinné revize a kontroly:

- revize elektro společných prostor a prádelen
- kontrola a dotažení AL spojů v rozvaděčích JOP i v neměřených částech, včetně plombování
- kontrola a tlaková zkouška hydrantů
- kontrola hasicích přístrojů a požární bezpečnost

průběžně je zajišťován provoz dle požadavků SVJ, zejména:

- kontrola faktur
- vystavení objednávek dle požadavku SVJ
- evidence spotřeby ÚT, TV a SV
- evidence spotřeby el.energie společných prostor
- prohlídky objektu

3. Právní oddělení

Dne 24. září 2008 byl Ministerstvem pro místní rozvoj (dále jen "MMR") rozeslán do připomínkového řízení návrh novely Občanského zákoníku týkající se nájemních vztahů k bytu. MMR předpokládá, že po vypořádaní připomínek a projednání ve vládě by mohl být projednán zákonodárnými orgány a schválen ještě v roce 2009. MMR dále připravilo návrh nového zákona o vlastnictví bytů. Návrh mimo řady technických zlepšení zachovává především zjednodušení a zpřesnění při rozhodování společenství vlastníků jednotek. Více informací o návrhu nového zákona o vlastnictví bytů lze nalézt na internetových stránkách www.mmr.cz v sekci bytová politika (právo/legislativa).

Pokud se týká stavebního řízení, připravilo MMR jednak návrh vyhlášky o technických požadavcích na stavby a návrh novely stavebního řádu. Oba dokumenty lze nalézt na internetových stránkách www.mmr.cz v sekci územní plánování a stavební řád (právo/legislativa).

Podmínky programu Panel na podporu oprav bytových domů postavenou panelovou technologií ve znění platném od 1.12.2008 naleznete na internetových stránkách Státního fondu rozvoje bydlení www.sfrb.cz (program PANEL).

4. Oblast personální evidence a mzdového účetnictví

V oblasti personální evidence a mzdového účetnictví došlo k výrazné změně přijetím zákona 261/2007 Sb., podle kterého podléhá odvodu zdravotního pojištění i odměna členů statutárních orgánů a funkcionářů družstev.

V Praze dne 10.4.2009

Ing. Oldřich Sova
předseda představenstva
a ředitel SBD POKROK