



## Zpráva o činnosti správce za období 2017

### ZÁKLADNÍ DATA:

**Název společnosti:** Společenství vlastníků jednotek Ostravská 630-637  
(dále jen „společenství“)

**Adresa:** Ostravská 635, 199 00 Praha 18

**IČ:** 26755505

**Evidenční číslo:** 701

**Kontaktní osoby:**

manažer domu / technik:	Jiří Procházka
účetní:	Zdeňka Šurdová
specialista péče o klienta:	JUDr. Jitka Mokrá LL.M

**Smlouva o správě:** 1.1.2005

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

## 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 5. 2. 2018 společenství předal účetní závěrku za rok 2017 v rozsahu:

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

Společně s účetní závěrkou správce společenství předal:

- dokladovou inventarizaci majetku a závazků

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

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

1.3.1. Správce v průběhu roku 2017 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 a předepisoval úroky z prodlení.

1.3.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti za členy společenství činily k 31. 12. 2017 celkem 71 tis. Kč.

#### 1.4. Předpisy a vyúčtování záloh

1.4.1. Správce zpracoval a členům společenství dne 28. 3. 2018 zaslal vyúčtování záloh za předmětný kalendářní rok.

1.4.2. Přelátky záloh za rok 2017 zašle správce členům společenství do 31. 7. 2018.

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

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

1.5.2. Celkové výnosy ze společných částí domu a pozemku v roce 2017 činily 40.870 Kč.

1.5.3. Výnosy byly rozděleny mezi členy společenství dle velikosti jejich spoluvlastnického podílu.

1.5.4. Správce členům společenství dne 25. 1. 2018 zaslal oznámení o zdanitelných příjmech za uplynulý kalendářní rok.

#### 1.6. Finanční prostředky

1.6.1. Společenství mělo k 31. 12. 2017 na bankovních účtech uloženy finanční prostředky ve výši:

1.6.2. 138.142,80 Kč na běžném účtu č.222313045/0300

1.6.3. 29,317.052,73 Kč na spořicímu účtu č. 239029315/0300

1.6.4. Celkem mělo společenství k 31. 12. 2017 na bankovních účtech uloženo 29,455.195,53 Kč.

#### 1.7. Úvěry

1.7.1. Společenství nemá zavřenu žádnou úvěrovou smlouvu.

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

1.8.1. Správce zpracoval a předal společenství předvyplněné daňové přiznání za rok 2017.

1.8.2. Správce v zákonné lhůtě zajistil podání daňového přiznání společenství na příslušný finanční úřad.

#### 1.9. Přílohy

1.9.1. Porovnání výše předpisu krátkodobých záloh se skutečným čerpáním k 31. 12. 2017.

1.9.2. Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2017.

## **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.

### 3. TECHNICKO – PRVOZNÍ SERVIS

#### 3.1. Kontakty

##### 3.1.1. Za správce:

Technik objektu:

**Jiří Procházka**, [prochazka@sbdpraha.cz](mailto:prochazka@sbdpraha.cz), 602 293 007

Odpovědná osoba za agendu energie:

**Miroslava Juríčková- Niklová** [jurickova@sbdpraha.cz](mailto:jurickova@sbdpraha.cz), 603 880 828

Odpovědná osoba za agendu pojištění:

**Tereza Brychtová**, [brychtova@sbdpraha.cz](mailto:brychtova@sbdpraha.cz), 602 757 514

Technický ředitel:

**Ing. Aleš Šigut**, [sigut@sbdpraha.cz](mailto:sigut@sbdpraha.cz), 739 445 125

##### 3.1.2. Za společenství:

Předseda výboru: **Martin Čejna**

Místopředseda výboru : **Jan Blažek**

Členové výboru: **JUDr. Jaroslav Slavík, Ing. Jaroslav Brožek**

Kontaktní osoba pro odečty:

Kontaktní osoby oprávněné validovat výjezd GA:

**Martin Čejna**

**Jan Blažek**

**JUDr. Jaroslav Slavík**

#### 3.2. Technická dokumentace domu – pasport objektu

##### 3.2.1. Informace o aktuálním stavebně – technickém stavu objektu :

Objekt není v příliš dobrém technickém stavu. Je potřeba zrevitalizovat objekt- především vnější obálku budovy, dále by byla potřeba zahrnout do investičních akcí rekonstrukci střešního pláště, venkovních vstupních schodišť, a výměnu PVC na vnitřních schodištích a chodbách.

Bylo by potřeba také provést výměnu stávajícího systému požárního odvětrání u schodišť ( únikových cest), která nemají okna. Dále je potřeba dotořit ( řeší se) vadné provedení úchytů stoupaček SV a TV, které způsobuje velmi mnoho havarijních výjezdů GA.

#### 3.3. Prohlídka objektu

##### 3.3.1. Zpráva z technické prohlídky:

V rámci technické prohlídky domu nebyl objekt shledán v příliš dobrém stavu. Problematické, kromě výše uvedeného, se jeví také nedodržování volných únikových cest. Na únikových cestách ( chodby, schodiště, apod.) se nadále nachází spousta předmětů, které zneprůchodňují únikové cesty a navíc hořlavé předměty násobí rizika vzniku a šíření požárů. Únikové cesty musí být vždy volné, vše je třeba vyklidit. Některé konkrétní návrhy a doporučení správce byly zaslány statutárnímu orgánu SVJ.

#### 3.4. Revize

##### 3.4.1. Přehled uzavřených smluv a nabídek

###### 3.4.1.1. Identifikační údaje o servisních smlouvách :

SVJ má uzavřenou servisní smlouvu na :

- servis výtahů ( Schindler)

###### 3.4.1.2. Přehled zasláných cenových nabídek – stav cenových nabídek :

Zástupci SVJ si vyžádali CN pouze na výměnu bytových vodoměrů – akce realizována, jinak vše zajišťují ve své kompetenci

###### 3.4.1.3. Optimalizace smluv a spolupráce s revizními technikami :

Výbor SVJ nepožaduje po správci zajišťování povinných revizí. Řeší ve své kompetenci

##### 3.4.2. Přehled revizí technického zařízení, BOZP a PO, měřidel

###### 3.4.2.1. Přehled provedených revizí v daném období 2017 a uvedené závady :

28.7. 2017 periodická roční preventivní požární kontrola – Futera – nejsou volné únikové cesty ( nábytek spotřebiče, kola, krabice, kytky, police, apod. Vše je nutné odstranit. Únikové cesty musí být vždy volné !

28.7. 2017 periodická roční kontrolní prohlídka hydranty - Futera – bez závad

28.7. 2017 periodická roční kontrolní prohlídka hasicích přístroje – Futera – závady odstraněny na místě

4.6.2017 revize elektro – Jan Blažek – závady – PD a vyčištění rozvaděčů a dotažení spojů

V 05/17 byla správcem zajištěna realizace výměny všech bytových vodoměrů SV a TV – realizace Ista

### 3.4.3. Plán revizí

3.4.3.1. Přehled plánovaných revizí na následující období 2018 :

- 26.7. 2018 periodická roční preventivní požární kontrola – Futera
- 26.7. 2018 periodická roční kontrolní prohlídka hydranty - Futera
- 26.7. 2018 periodická roční kontrolní prohlídka hasicích přístroje – Futera

### 3.4.4. Doporučení

3.4.4.1. Výťah z nedostatků z revizních zpráv k zajištění maximální bezpečnosti domu :  
Závady v odkládání předmětů uživateli b.j. ( koberce, nábytek, krabice, květiny, spotřebiče, apod.) na únikové cestě ( chodby – schodiště) – Vše je nutné ve všech vchodech vyklidit ! - Správce nabídl součinnost.

### 3.5. Pravidelná údržba – domovní asistent

- 3.5.1. Přehled aktuálního nastavení smlouvy (četnost, cena, domovní asistent) :  
SVJ má uzavřenou vlastní smlouvu se svým údržbářem Václavem Luňákem (službu DA nezajišťuje SBD Praha)
- 3.5.2. Sumarizace provedených pravidelných prací na údržbě :  
Údržbu objektu zajišťuje SVJ ve své kompetenci.  
Upozornění na vysokou míru opotřebení, která může vést k havárii:  
- viz výše bod 1.2.
- 3.5.3. Úklidový servis - je smluvně zajištěn úklid společných prostor domu včetně zimní údržby s firmou Společnost pro dům, byt a zahradu, s.r.o.
- 3.5.4. Odečty a rozúčtování SV, TV a tepla – sesmluvněno s firmou Ista
- 3.5.5. Dezinfekci a deratizaci provedla firma Služby DDT Keicher

### 3.6. Běžné opravy a investice

- 3.6.1. Přehled provedených oprav za uplynulé období nad limit 10.000,-- Kč :  
Běžné opravy si v roce 2017 zajišťuje SVJ ve své kompetenci, bez součinnosti se správcem  
Bylo provedeno např. :
  - velká oprava elektro společných prostor – přezbrojení rozvaděčů ( bez výměny kabelových rozvodů – ponechány AI) - Jan Pištěk - Elektro
  - výmalby společných částí společných prostor ( chodby schodiště, suterén) – Pavel Novák
  - nátěry na schodištích ( linkrusty, zábradlí) – Pavel Novák
  - opravy výtahů - Schindler
  - opravy střešního pláště -Ladislav Žák
  - opravy vstupních portálů ( dveře, samozavírače) – Ondřej Brousek
  - instalátérské práce – ZTI a ÚT – Josef Herrman
  - opravy STA – Jan Masojídek
  - zámečnické práce – Jan Hřebec
  - opravy zvonků a zvonkových tabel – Microware
  - vchodové dveře – oprava kabeláže a čteček -čipový systém – Microware
  - stavebně technický průzkum a přípravné práce pro revitalizaci - DPÚ REVIT
  - znalecký posudek ( rozvody ZTI ) - Investing

### 3.7. Výběrové řízení – rekonstrukce

- 3.7.1. Přehled plánovaných a odsouhlasených výběrových řízení v daném období :  
VŘ provádí SVJ ve svých kompetencích, bez součinnosti se správcem
- 3.7.2. Přehled uskutečněných výběrových řízení :  
SVJ provádí VŘ ve své kompetenci, bez součinnosti se správcem

### 3.8. Plán oprav a investic včetně návrhu správce

- 3.8.1. Doporučení opravy na objektu v následujícím období :  
Běžné opravy provádět v součinnosti s pravidelnou údržbou
- 3.8.2. Doporučení na celkové zhodnocení objektu (investice na objektu) na následující období :

- Provést celkovou revitalizaci vnějšího pláště obálky budovy vč venkovních schodišť
- Provést výměnu podlahových krytin na schodištích a chodbách
- Provést výměnu stávajícího systému požárního odvětrání u schodišť
- Provést rekonstrukci souvrství střešního pláště
- Připravovat postupnou rekonstrukci rozvodů ZTI

### 3.9. Reklamacce

#### 3.9.1. Přehled uplatněných reklamací :

U firmy PECHA a.s.- byla již v roce 2016 uplatněna reklamacce vadného ( nesystémového) uchycení potrubních rozvodů ve stoupačkách mající za následek defekty na potrubí. Tuto reklamaci v první fázi firma PECHA zpochybňovala a odmítla. Technik správce doporučil SVJ nadále uplatňovat reklamaci a trvat na jejím odstranění v plném rozsahu, v případě nutnosti vymáhat i soudně. Pozor na promlčecí lhůtu !

### 3.10. Pojištění

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

3.10.2. Pojistná smlouva – nemovitost

3.10.2.1. Pojištění nemovitosti je uzavřeno pod pojistnou smlouvou číslo 7720154977 u společnosti Kooperativa pojišťovna a. s., Vienna Insurance Group. Pojistná hodnota nemovitosti je ve výši 198.000.000 Kč s ročním pojistným ve výši 48.618 Kč, které se hradí 2x v roce. Platnost smlouvy je na dobu neurčitou.

3.10.2.2. Rozsah plnění pojistné smlouvy včetně uvedení limitů a spoluúčasti

<b>Pojištění živelní v rozsahu „sdužený živel” „kouř”, „atmosférické srážky“</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka</b>	<b>Spoluúčast</b>
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 100.000.000 Kč pro riziko sesuv 500.000.000 Kč	10 %, minimálně 10.000 Kč pro riziko povodeň, 5.000 Kč pro riziko atmosférické srážky a pro náklady na opravu nebo výměnu poškozených rozvodů vody a odpadního potrubí. Ostatní pojištěná rizika bez spoluúčasti
<b>Pojištění pro případ odcizení</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka 1.riziko</b>	<b>Spoluúčast</b>
vlastní stavební součásti, související stavby a příslušenství budov vč. hasicích přístrojů, hydrantů, EZS, EPS, vstupního systému	2.000.000 Kč	1.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
<b>Pojištění pro riziko vandalismus</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka 1.riziko</b>	<b>Spoluúčast</b>
vlastní stavební součásti, související stavby a příslušenství budov vč. hasicích přístrojů, hydrantů, EZS, EPS, vstupního systému, škody způsobené sprejery	2.000.000 Kč 500.000 Kč (jedná se o sub limit)	1.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
<b>Pojištění skla</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka 1.riziko</b>	<b>Spoluúčast</b>
Soubor vlastních a cizích skel	2.000.000 Kč	
<b>Pojištění strojů</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka 1.riziko</b>	<b>Spoluúčast</b>
Soubor strojní technologie bytových domů a administrativních budov	500.000 Kč	5.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění

<b>Pojištění elektronických zařízení</b>		
<b>Předmět pojištění</b>	<b>Pojistná částka 1.riziko</b>	<b>Spoluúčast</b>
Soubor vlastní a cizí výpočetní techniky včetně příslušenství (mimo soukromého majetku)	6.000.000 Kč	1.000 Kč pro každé jednotlivé místo pojištění
Soubor elektrických systémů bytových domů a administrativních budov	500.000 Kč	5.000 Kč 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 zvláště závažného ublížení na zdraví poškozeného	30.000.000 Kč (pro jednoho a všechny pojištěné)	1.000 Kč
	<b>Sub limit pojistného 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)	1.000 Kč
	<b>Sub limit pojistného plnění</b>	<b>Spoluúčast</b>
způsobenou zaměstnanci pojištěného na movité věci při plnění pracovněprávních úkolů v pracovněprávním vztahu nebo v přímé souvislosti s nimi (dle zákoníku práce)	500.000 Kč	1.000 Kč
	<b>Sub limit pojistného plnění</b>	<b>Spoluúčast</b>
jinou majetkovou škodu (následnou finanční škodu), způsobenou třetí osobě	30.000.000 Kč	10 % minimálně 5.000 Kč
	<b>Sub limit pojistného plnění</b>	<b>Spoluúčast</b>
čistou finanční škodu	300.000 Kč	10 % minimálně 5.000 Kč
	<b>Sub limit pojistného plnění</b>	<b>Spoluúčast</b>
nemajetkovou újmu – ochrana osobnosti	1.000.000 Kč	10 % minimálně 5.000 Kč

V tomto čase nevidujeme neuzavřené pojistné události za rok 2017.

## 3.10.3. Asistenční služba

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

DATUM ZÁSAHU	ID ZÁSAHU	ADRESA HAVÁRIE	HLÁŠENÁ ZÁVADA	FAKTURACE NAD LIMIT
08.01.2017	CZ17-852637	Ostravská 632	teče voda z topení, v suterénu, okolo kulového uzávěru	610,-
20.01.2017	CZ17-859002	Ostravská 634	stoupačka teplé vody	240,-
14.02.2017	CZ17-869947	Ostravská 634	teče stoupačka teplé vody	840,-
15.02.2017	CZ17-869988	Ostravská 634	prasklá stoupačka TV	
27.02.2017	CZ17-874790	Ostravská 633	prasklá stoupačka TUV	1 255,-
11.03.2017	CZ17-879236	Ostravská 634	havárie stoupačky teplé vody	264,-
19.03.2017	CZ17-881961	Ostravská 634	teče stoupačka teplé vody	327,-
20.03.2017	CZ17-882446	Ostravská 633	Prasklá stoupačka SV, vytéká v bytě	890,-
03.04.2017	CZ17-887239	Ostravská 633	prasklá stoupačka TV	480,-
10.04.2017	CZ17-890215	Ostravská 633	poškozené potrubí SV, TUV a cirkulace TUV nebo uzávěry	450,-
11.04.2017	CZ17-890378	Ostravská 633	Prasklá stoupačka teplé vody	463,-
16.05.2017	CZ17-904527	Ostravská 633	Prasklá stoupačka TUV	2 599,-
05.06.2017	CZ17-913985	Ostravská 634	teče stoupačka	1 956,-
17.06.2017	CZ17-919688	Ostravská 634	praskla stoupačka, přístup z bytu	2 167,-
22.08.2017	CZ17-956544	Ostravská 634	teče stoupačka teplé vody	1 996,-
07.07.2017	CZ17-931266	Ostravská 635	prasklá stoupačka	840,-
17.07.2017	CZ17-936592	Ostravská 633	havárie stoupačky teplé vody - držák plastového potrubí praskl	2 003,-
19.07.2017	CZ17-938111	Ostravská 634	havárie stoupačky teplé vody ve společné části	2 579,-
16.08.2017	CZ17-953208	Ostravská 634	prasklá stoupačka teplé vody, svislé potrubí v šachtě	2 066,-
29.08.2017	CZ17-959973	Ostravská 636	porucha na stoupačce teplé vody, svislé potrubí v 5. patře	264,-



DATUM ZÁSAHU	ID ZÁSAHU	ADRESA HAVÁRIE	HLÁŠENÁ ZÁVADA	FAKTURACE NAD LIMIT
17.09.2017	CZ17-968848	Ostravská 633	prasklá stoupačka	1 996,-
24.09.2017	CZ17-971663	Ostravská 633	havárie stoupačky teplé vody	1 996,-
24.09.2017	CZ17-971928	Ostravská 633	prasklá stoupačka TV, v bytě v prvním patře	2 039,-
09.05.2017	CZ17-901104	Ostravská 634	prasklá stoupačka na teplé vodě	2 821,-
20.10.2017	CZ17-984761	Ostravská 634	prasklá stoupačka teplé vody	2 304,-
27.10.2017	CZ17-988407	Ostravská 634	stoupačka teplé vody, je potřeba dát svorka (tří pant)	2 003,-
28.10.2017	CZ17-988644	Ostravská 634	prasklá stoupačka vody	1 996,-
05.11.2017	CZ17-992862	Ostravská 634	prasklá stoupačka	2 709,-
13.11.2017	CZ17-996839	Ostravská 634	prasklá stoupačka TV	2 066,-
12.12.2017	CZ17-1012486	Ostravská 633	stoupačka, prasklá	2 066,-
12.12.2017	CZ17-1012557	Ostravská 634	prasklá stoupačka teplé vody	2 892,-

### 3.10.4. Pojistná smlouva – odpovědnost společenství

3.10.4.1. Pojištění odpovědnosti členů orgánů společenství je uzavřeno pod pojistnou smlouvou číslo 7721025460 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 1.3. daného roku do 28.2. roku následujícího.

V termínu 1. 2. 2018 došlo k navýšení pojistného limitu a to na 10.000.000 Kč s doplatkem 454 Kč.

Vzhledem k nastalé situaci, bude stávající smlouva prodloužena do 31.3.2018 z důvodu rozšíření nabídky pro pojištění odpovědnosti. Tato nabídka bude v následujícím období rozeslána klientům, kteří provedou volbu varianty pojištění.

3.10.4.2. 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 nebo obdobného kontrolního orgánu společenství vlastníků při výkonu své funkce. Pojištění se vztahuje i na povinnost nahradit újmu, kterou pojištěný způsobil jinému pojištěnému členovi orgánu. 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 zvláště 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.

V tomto čase nevidujeme neuzavřené pojistné události za rok 2017.

### 3.11. Energie

#### 3.11.1. VODA – Vyhodnocení ztrát mezi hlavními vodoměry a náměry jednotlivých vchodů

Aktuální nastavení odběrných míst:

- Systém odečtů : **Samooděčet**
- Kontrolní odečet PVK: **Kvartální-2,5,8,11**
- Fakturační období : **Roční – prosinec**
- Frekvence záloh : **Čtvrtletně**
- Kontaktní osoba pro odečty: **Jan Blažek , p. Čejna, [svj@ostravska.cz](mailto:svj@ostravska.cz)**

Vyhodnocení ztrát za rok 2017 vychází u všech odběrů v toleranci, průměrná denní spotřeba se u žádného odběru výrazně nevychyluje.

K dispozici příloha - **701\_2017\_VODA\_Meziroční vyhodnocení ztrát\_průměrná\_spotřeba**

#### 3.11.2. TEPLA – OHŘEV – Porovnání skutečných nákladů se sjednaným množstvím odběrného místa

U odběrných míst pro dodávky tepla a ohřevu jsou příloze předloženy výsledky skutečných spotřeb v letech 2015 - 2017 a přehled aktuálně nastavené sjednané množství, které je považováno za optimalizované.

K dispozici příloha - **701\_2017\_Meziroční\_vyhodnocení\_spotřeby\_TEPLA\_OHŘEV**

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

### **1. Počet konzultací**

Správce neposkytl společenství žádné písemné konzultace.

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

Správce posoudil pro společenství 1 dokument.

### **3. Služby pro shromáždění vlastníků**

3.1. Správce poskytl či poskytne shromáždění vlastníků následující služby: ...

### **4. Vklad dokumentů do veřejných rejstříků**

Správce připravil pro podání na rejstříkový soud návrh na zápis změn z důvodů volby nového statutárního a kontrolního orgánu společenství a současně byly založeny do sbírky listin schválené stanovy společenství.

### **5. Využití aplikace eDomovník**

Společenství byla aplikace pro informování svých členů eDomovník nabídnuta, bežel pilotní program a společenství o aplikaci neprojevilo zájem.

### **6. Kontrola seznamu vlastníků**

Správce pro společenství zkontroloval aktuálnost údajů v seznamu členů oproti údajům v katastru nemovitostí ke dni 25.4.2017 a byly shledány 4 rozdíly. SVJ na naši informaci o neoznámených změnách vlastníků ze dne 18.5.2017 a navrženým způsobům řešení nereagovalo. Změny vlastníků jsou průběžně evidovány, dle nahlášených změn.

Datum 26. 4. 2018