

## Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků za rok 2024

Výbor společenství se scházel pravidelně vždy v úterý od 18.00 hodin a jeho členové řešili aktuální problémy spojené s běžným chodem domu a další agendu.

Výbor SVJ jednal a rozhodoval především v následujících záležitostech:

- V průběhu jara tohoto roku byla realizována oprava mozaikových desek na společných balkonech na východní fasádě domu. Odpadající mozaika byla překryta deskami Fundermax v barvě shodné s barvou mozaiky.
- Na základě podnětu výboru SVJ na Magistrát hlavního města Prahy byla provedena oprava venkovních schodišť a zábradlí v okolí domu.
- Bylo realizováno výběrové řízení na dodávku technologie nových výtahů. Na základě vyhodnocení výsledků výběrového řízení byla pro realizaci vybrána firma Schindler a.s. V současnosti probíhá projednání záměru na stavebním úřadě a dotčených orgánech státní správy. Zároveň probíhá výroba jednotlivých částí technologie, které budou následně namontovány. Montáž bude probíhat v první polovině roku 2025 a to ve dvou etapách tak, aby byl vždy funkční jeden výtah ve dvou propojených vchodech.
- Byly zajišťovány běžné činnosti spojené s chodem domu, a to především informování obyvatel domu ohledně úpravy výše záloh na služby, vydávání čipů vstupního systému, činnosti spojené s přípravou a vyhodnocením hlasování na shromáždění vlastníků per rollam.

Obecně:

- Přetrvávají stížnosti na opakované krmení holubů některými majiteli bytů, přestože písemné upozornění na nevhodnost tohoto jednání bylo vyvěšeno v jednotlivých vchodech. Znovu upozorňujeme, že tímto jednáním dochází k porušení vyhlášky MČ Prahy 8, za což hrozí také finanční sankce.
- Výbor SVJ dále zajišťoval činnosti spojené s dodáváním podkladů polici ČR v případech, kdy uvnitř objektu domu došlo k trestné činnosti, především ke krádežím a k vandalismu. Hodnota ukradených předmětů sice není vysoká, ale i tak Vás všechny opět žádáme, abyste do domů nepouštěli osoby, které neznáte. Ať si zavolají k otevření dveří ty, které chtějí navštívit.

Zpracoval P. Pejsar

V Praze dne 30. 10. 2024



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOVA  
Bojasova 1246/9  
182 00 PRAHA 8  
IČ: 03731006

## Zpráva o činnosti kontrolní komise SV Bojasova

Od posledního rozhodování vlastníků konané způsobem PER ROLLAM (mimo svolané shromáždění vlastníků) 11/2023 se zástupci komise účastnili zasedání výboru SV, který se zabýval ekonomickými, provozními a organizačními otázkami SV Bojasova.

Ve své činnosti členové KK dodržovali schválený plán kontrol.

Byla provedena kontrola pokladny, pokladní knihy i faktur. Vše bez závad. Průběžně byla kontrolována schránka na stížnosti. KK nebyly žádné podány.

Dále byla provedena kontrola dodržování předpisů PO v našem bytovém domě. I nadále přetrvávají nedostatky v podobě hromadění a skladování materiálů na balkonech a společných chodbách.


Při kontrole plnění usnesení posledního rozhodování SV bylo zjištěno, že jsou plněna. Z plánovaných akcí v rámci schváleného plánu údržby a investic je potřeba uvést realizaci postupné výměny svodů dešťové kanalizace, které procházejí byty v domech 1243, 1245 a 1247 nebo postupná výměna nefunkčních bytových uzávěrů teplé a studené vody v šachtě či postupná výměna potrubí stoupaček splaškové kanalizace v bytech dle potřeby. Zástupci KK se zúčastnili i při výběru firmy k provedení nové technologie výtahů a demontáž technologie výtahů současných.

Kontrolní komise SV provedla i kontrolu účetní závěrky za rok 2023, která byla zpracována a v předepsané lhůtě předána na FÚ pro Prahu 8.

Tato zpráva byla schválena členy komise per - rollam.

Zpracovala: Lucie Broušková

V Praze dne 30. 10. 2024



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOVA  
Bojasova 1246/9  
182 00 PRAHA 8  
IČ: 03731006

**Účetní vyrovnání mezi BD Bojasova a Společenstvím vlastníků Bojasova ke dni 31.12.2023** (informace pro shromáždění vlastníků)

Výbor společenství vlastníků Bojasova dává shromáždění vlastníků na vědomí, že ke dni 31. 12. 2023 byla celková pohledávka Společenství vlastníků Bojasova za BD Bojasova 333.286,65 Kč.

Celkový závazek SV Bojasova vůči BD Bojasova ke dni 31.12.2023 byl 18.134,00 Kč.

Rekapitulace účetního vyrovnání je tedy následující:

Jedná se o rozdíl celkového závazku Společenství vlastníků vůči BD a celkové pohledávky Společenství vlastníků za BD, který činí 315.152,65 Kč. Částka byla převedena na účet SVJ.

**Zpracoval: Jaroslav Vincík**

**V Praze 30. 10. 2024**



**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOVA**  
Bojasova 1246/9  
182 00 PRAHA 8  
IČ: 03731006



## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY ve zkráceném rozsahu

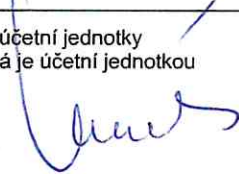
ke dni **31.12.2023**  
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní  
jednotky  
Společenství vlastníků Bojasov  
Bojasova 1246/9  
Kobylisy (část)  
182 00

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO
03731006

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
<b>A.</b>	<b>Náklady</b>	1			
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	1 306		1 306
A. II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3			
A. III.	Osobní náklady	4	802		802
A. IV.	Daně a poplatky	5			
A. V.	Ostatní náklady	6	93		93
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8			
A. VIII.	Daň z příjmů	9			
	<b>Náklady celkem</b>	10	2 201		2 201
<b>B.</b>	<b>Výnosy</b>	11			
B. I.	Provozní dotace	12			
B. II.	Přijaté příspěvky	13			
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14			
B. IV.	Ostatní výnosy	15	2 201		2 201
B. V.	Tržby z prodeje majetku	16			
	<b>Výnosy celkem</b>	17	2 201		2 201
<b>C.</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	18			
<b>D.</b>	<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	19			

Sestaveno dne: 30.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOV, která je účetní jednotkou Bojasova 1246/9 182 00 PRAHA 8 IČ: 03731006	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

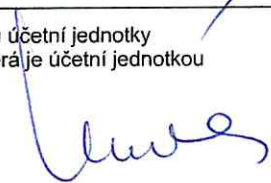
**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**  
**ke dni 31.12.2023**  
( v celých tisících Kč )

Společenství vlastníků Bojasova  
Bojasova 1246/9  
Kobylisy (část)  
182 00

Účetní jednotka doručí:  
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
03731006

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
<b>A.</b>	<b>Dlouhodobý majetek celkem</b>	<b>Součet A.I. až A.IV.</b>		
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
A. IV.	Oprávkový majetek celkem	5		
<b>B.</b>	<b>Krátkodobý majetek celkem</b>	<b>Součet B.I. až B.IV.</b>	37 589	42 356
B. I.	Zásoby celkem	7		
B. II.	Pohledávky celkem	8	13 322	15 757
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	24 242	26 574
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10	25	25
	<b>Aktiva celkem</b>	<b>Součet A. až B.</b>	37 589	42 356
Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
<b>A.</b>	<b>Vlastní zdroje celkem</b>	<b>Součet A.I. až A.II.</b>		
A. I.	Jmění celkem	13		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje celkem</b>	<b>Součet B.I. až B.IV.</b>	37 589	42 356
B. I.	Rezervy celkem	16		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	24 120	28 721
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	13 469	13 635
B. IV.	Jiná pasiva celkem	19		
	<b>Pasiva celkem</b>	<b>Součet A. až B.</b>	37 589	42 356

Sestaveno dne: 30.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam příslušné osoby, která je účetní jednotkou <b>SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOVA</b> Bojasova 1246/9 182 00 PRAHA 8 IČ: 03731006	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:

**Příloha k účetní závěrce  
ve zkráceném rozsahu ke dni 31. 12. 2023**

**I. Obecné údaje**

**Název účetní jednotky (obchodní jméno):** Společenství vlastníků Bojasova  
**Právní forma:** Společenství vlastníků jednotek

**Sídlo účetní jednotky:**

**Ulice:** Bojasova 1246/9,  
**PSČ a obec:** 182 00 Praha 8 – Kobylisy  
**IČ:** 037 31 006

**Datum vzniku a zápisu do OR:** 3. 2. 2015

**Účetní období:** od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023

**Rozvahový den:** 31. 12. 2023

**Okamžik sestavení účetní závěrky:** 31. 3. 2024

**Předmět činnosti:**

Správa domu a pozemku

**Seznam členů statutárního orgánu:**

<b>Funkce:</b>	<b>Jméno a příjmení:</b>
předseda výboru	PhDr. Anna Arnoldová
místopředseda výboru	Ing. Milan Jakub
člen výboru	Ing. Stanislav Brož
člen výboru	Ing. Petr Pejsar
člen výboru	Jaroslav Vincík

**Popis změn a dodatků provedených v účetním období v obchodním rejstříku:**

V roce 2023 neproběhla změna v obchodním rejstříku

**II. Informace o použitých účetních metodách,  
obecných účetních zásadách a způsobech oceňování**



Účetní jednotka účtuje v soustavě podvojného účetnictví v souladu s platným zněním zákona č.563/1991 Sb., o účetnictví, vyhlášky č.504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví a v duchu platných Českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č.504/2004 Sb.

Společenství vlastníků jednotek („SVJ“), má ze zákona mandát k provádění činností vztahujících se pouze ke správě domu a pozemku, tzn., že hospodář s majetkem členů SVJ a to:

- a/ se zálohami zaplacenými vlastníky na správu společných prostor, které podléhají vyúčtování
- b/ s příspěvků na správu a údržbu domu, sloužících na pokrytí nákladů na běžnou údržbu společných částí domu.

Všechny pohledávky a závazky jsou oceněny v nominálních hodnotách.

Účetní jednotka v průběhu účetního období:

- Nevlastnila hmotný investiční majetek, nehmotný investiční majetek ani jiný majetek
- Neúčtovala o úpravách hodnot majetku (tj. o odpisech a opravných položkách)
- Neúčtovala o cizoměnových aktivech či pasivech.

Účetní jednotka v účetním období neměla zaměstnance.

Odměny členům výboru a kontrolní komise byly vyplaceny na základě schválení shromáždění SVJ, a to v celkové výši 512 000,- Kč.

### III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

#### Zůstatky účtů vykázaných v rozvaze v Kč:

Finanční majetek celkem	26 512 473,95	tvoří hotovost na běžném účtu k 31. 12. 2023
	61 071,00	tvoří hotovost v pokladně k 31. 12. 2023
Pohledávky	295 529,00	předpis a platby záloh na služby a příspěvky do FO
Ostatní pohledávky	12 493 166,18	tvoří náklady na zúčtovatelné služby. Vlastníkům jsou zúčtovatelné služby vyúčtovány v roce 2024
	2 635 330,75	poskytnuté provozní zálohy
Jiné pohledávky	333 286,65	tvoří pohledávku za BD Bojasova
Náklady příštích období	25 016,00	pojištění nemovitosti na r. 2024
<b>Celkem aktiva</b>	<b>42 355 873,53</b>	<b>Kč k 31. 12. 2023</b>
Dlouhodobé závazky celkem	28 721 313,69	- zůstatek přijaté dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu
Přijaté krátkodobé zálohy	10 985 849,00	- předepsané zálohy na služby, které budou zúčtovány vlastníkům v r. 2024
Krátkodobé závazky	422 639,71	- neuhrazené dodavatelské faktury k 31. 12. 2023
Zaměstnanci + zúčt.s institucemi	40 063,00	- mzdy za měsíc 12/2023
Jiné závazky	402 067,13	- závazek za vlastníky z pronájmu spol.prostor + závazek vůči BD Bojasova
Dohadné účty pasivní	1 783 941,00	- nevyfakturované dodávka za studenou vodu
<b>Celkem pasiva</b>	<b>42 355 873,53</b>	<b>Kč k 31. 12. 2023</b>

Sestaveno dne: 31. 3. 2024

Zpracovala: Jana Nižňanská, účetní AUSTIS-REAL, s.r.o.

Ing.Milan Jakub, místopředseda výboru

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOVA  
Bojasova 1246/9  
182 00 PRAHA 8  
IČ: 03731006

# Plán údržby na rok 2025

Výbor společenství vlastníků doporučuje Shromáždění vlastníků Bojasova schválit následující činnosti plánu údržby na rok 2025

údržba / oprava	Částka (Kč)
Postupná výměna potrubí stoupaček splaškové kanalizace v bytech dle potřeby	200 000,00
Postupná výměna svodů dešťové kanalizace, které procházejí byty v domech 1243, 1245 a částečně v domě 1247	180 000,00
Provedení stavební revitalizace prostorů vstupů jednotlivých domů. Nové omítky, podhledy, dlažba, svítidla, zrušení lišt rozvodů kabeláží a zadrážkování chrániček rozvodů.	5 000 000,00
Uzavření prostorů schodišť dveřmi a prosklenými stěnami – připojení na čipový systém	1 000 000,00
Rezerva pro případy havárií	750 000,00
<b>Celkem</b>	<b>7 130 000,00</b>

V dlouhodobém výhledu doporučuje výbor společenství uvažovat o realizaci následujících akcí:

údržba / oprava	Částka (Kč)
Postupná výměna nefunkčních bytových uzávěrů teplé a studené vody v šachtě cena za 1 ks uzávěru cca 100 Kč	20 000,00
Opravy vnějších jádrových omítek obvodového zdiva strojoven výtahů na střeše objektu	400 000,00
Obložení soklu objektu domu keramickým obkladem, pro umožnění lepšího čištění soklu od psích exkrementů.	2 200 000,00

POZN: V prvním pololetí roku 2025 bude postupně probíhat dříve schválená investiční akce výměna technologie 10-ti kusů výtahů ve všech vchodech.

V Praze 01. 10. 2024

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BOJASOVA  
Bojasova 1246/9  
182 00 PRAHA 8  
IČ: 03731006





**Přehled kandidátů do orgánů Bytového družstva Bojasova (představenstvo BDB a KK BDB) a Společenství vlastníků Bojasova (Výbor Společenství SVB a KK SVB) v souvislosti s volbou v rámci hlasování per rollam v roce 2024 – viz hlasovací lístky Bytového družstva Bojasova a Společenství vlastníků Bojasova**

**Ing. Milan Jakub** – 57 let, vysokoškolské vzdělání technického směru, pracuje jako vedoucí konstrukce strojírenské firmy. V orgánech bytového družstva a společenství vlastníků pracuje již více jak 20 let.

**Ing. Petr Pejsar** – 49 let, vysokoškolské vzdělání ČVUT – fakulta stavební, pracuje jako projektant stavební části, v orgánech družstva a společenství pracuje od roku 2015

**Ing. Stanislav Brož** – 62 let, vysokoškolské vzdělání, pracuje jako projektant elektro, v orgánech družstva a společenství pracuje více jak 20 let

**Jana Šléglová Polívková** – 53 let, středoškolské vzdělání, pracuje jako administrativní pracovník v oblasti správy budov, v orgánech družstva a společenství pracuje od roku 2006, tedy více jak 18 let.

**Jaroslav Vincík** – 59 let, středoškolské vzdělání ekonomického směru, pracuje jako státní zaměstnanec u Celní správy. V orgánech bytového družstva a společenství vlastníků pracuje od roku 2015

**Vít Pokorný** – 43 let, středoškolské vzdělání v oblasti IT, pracuje v ČT jako vedoucí editor iVysílání ČT, nový kandidát

**Lucie Broušková** – 49 let, středoškolské vzdělání – zdravotnictví, pracuje jako dětská zdravotní sestra u praktického lékaře pro děti a dorost, v orgánech bytového družstva a společenství pracuje již více jak 12 let.

**Lubomír Štáva, PharmDr** – 61 let, vysokoškolské vzdělání v oblasti farmacie, pracuje jako vedoucí řízení příjmů a administrace prodeje v oblasti zdravotnictví, nový kandidát