

Příloha k účetní závěrce za rok 2020

zpracovaná ve smyslu ust. § 30 vyhl. 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, v platném znění.

I. Obecné informace

Název účetní jednotky:	Společenství vlastníků Místecká 450 (dále jen „SVJ“) (platný od 1.1.2016, předtím: Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 – Letňany)
Sídlo:	Místecká 450, Praha 9 – Letňany, PSČ: 199 00
Právní forma:	společenství vlastníků jednotek
IČ:	272 13 498
Den vzniku:	18. 8. 2004
Den ustavující schůze:	15. 11. 2004
Poslán:	správa, provoz a údržba společných částí domu
Statutární orgán:	Mgr. Martin Drtina, předseda výboru Mgr. Zbyněk Walter, místopředseda výboru Jana Somorová, člen výboru Tomáš Bím, člen výboru Václav Krátký, člen výboru
Účetní období:	1. 1. – 31. 12. 2020
Rozvahový den:	31. 12. 2020
Okamžik sestavení účetní závěrky:	17. 4. 2021

II. Právní rámec účetnictví

SVJ v roce 2020 vedlo účetnictví v plném rozsahu v souladu se zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a vyhláškou č. 504/2002 Sb., v platném znění.

Pro vedení účetnictví SVJ používá software Money S3 od firmy Solitea Česká republika, a.s.

III. SVJ ve sledovaném období:

- účtovalo na účtech účtových tříd: 0, 2, 3, 5, 6, 7 a 9
- neuzavřelo žádné nové pracovněprávní vztahy

- pokračovalo ve spolupráci s p. Jaroslavem Herzogem dle DPP na drobné opravy a udržovací práce v domě v rozsahu nejvýše 200 hodin v kalendářním roce
- neposkytlo ani nepřijalo žádné dary
- nevyplatilo žádné odměny statutárním, kontrolním ani jiným orgánům SVJ
- neuzavřelo obchodní smlouvy, nebo jiné smluvní vztahy s osobami, ve kterých mají účast osoby ze statutárních, kontrolních nebo jiných orgánů SVJ
- evidovalo v majetku na účtu 02100 nebytovou jednotku č. 450/103 (výměňiková stanice);
- na účtu 311451 vedlo pohledávku za Společenstvím pro dům čp. 451, s nímž sdílí společnou objektovou předávací stanici, z rozúčtování nákladů na teplo a ohřev vody za roky 2013, 2014 a 2015; neuhrazené pohledávky jsou předmětem soudního sporu (viz dále);
- bylo účastno čtyř občanskoprávních řízení (o pohledávky z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu – 2 samostatné řízení, o nemajetkovou újmu v souvislosti s nezákonným rozhodnutím stavebního úřadu a nesprávným úředním postupem) a dvou řízení ve správním soudnictví (2× proti rozhodnutí správního orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy), přičemž:
 - Obvodní soud pro Prahu 1 vedl řízení o žalobě o náhradu nemajetkové újmy za nesprávný úřední postup a nezákonné rozhodnutí (v souvislosti s postupem stavebního úřadu MČ Praha 18) proti Ministerstvu pro místní rozvoj o 3.100.000,- Kč s příslušenstvím; řízení nebylo v roce 2020 skončeno;
dále vedl řízení o žalobě podle části páté o.s.ř. proti rozhodnutí správního orgánu, jejímž předmětem je nesprávně vyčíslená náhrada řízení o námitkách proti vyřízení reklamace vad poštovních služeb; žaloba byla nalézacím soudem odmítnuta, odvolací soud rozhodnutí potvrdil, ve věci je podáno dovolání, o kterém nebylo dosud rozhodnuto;
 - Obvodní soud pro Prahu 9 částečně v y h o v ě l v roce 2020 žalobě proti Společenství vlastníků Místecká 451 o pohledávku z rozdělení nákladů na teplo a teplou vodu (období 2013 a 2014). Ve věci bylo podáno odvolání do zbývající části nároku. Řízení o žalobě za rok 2015 bylo v roce 2020 zastaveno; k odvolání SVJ odvolací soud zrušil toto usnesení a řízení p o k r a č u j e. Ve věci nebylo v roce 2020 vydáno rozhodnutí.
 - poté, co Městský soud v Praze v roce 2016 vyhověl žalobě SVJ proti rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ve věci nezákonného rozhodnutí o povolení stavby „Stavební úpravy bytového panelového objektu Místecká 449, 451 a 453“, Magistrát hl. m. Prahy věc v části SVJ 449 a 451 předal odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu městské části Praha 18 s tím, že odvolání je včasné. Stavební úřad dosud ve věci znovu n e r o z h o d l. V části SVJ 453 MHMP zamítl odvolání jako nepřijatelné; proti tomu byla podána správní žaloba; o té v roce 2020 nebylo rozhodnuto.

Městský soud v roce 2020 zamítl správní žalobu proti novému územnímu rozhodnutí Letňanské Lentilky – 1. fáze a proti rozhodnutí o stavebním povolení na projekt Letňanské Lentilky. V obou věcech byla podána kasační stížnost a ve věci bude rozhodovat Nejvyšší správní soud.

- využívalo tyto bankovní účty u Fio Banky, a.s.:
 - běžný účet č. 2400061864/2010
 - spořicí účet č. 2000061865/2010
- předpisy záloh na služby související s bydlením a správu domu a pozemku účtovalo na účtu 311000.
- přeplatky vlastníků na zálohách oproti měsíčním předpisům účtovalo na účtu 324100.
- na účtu 644100 evidovalo úroky ze spořicího účtu (2033,05 Kč).
- na účtu 955300 (fond oprav) vytvořilo dlouhodobé zálohy v objemu 1.600.964,39 Kč
- z těchto dlouhodobých záloh hradilo investice v celkovém objemu 55.476,00 Kč (jednalo se o havarijní opravu vyrovnávacího ventilu topení, opravu kompenzátoru topení v bytě č. 11, zkrácení lan výtahu a výměnu osvětlení, revizi požárního odvětrávání a další drobné opravy);
- vedlo na účtu 389000 dohadné položky pasivní na nevyfakturované (k 31.12.2020) dodávky studené vody 157.047,- Kč (odhad za 2. pol. 2020).
- eviduje ke konci účetního období na účtu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu domu – tzv. „fond oprav“ zůstatek ve výši 1.545.488,39 Kč.
- nevykázalo žádný zisk ani ztrátu z hlavní ani vedlejší činnosti.

V Praze dne 17. dubna 2021

Výbor SVJ:

Mgr. Martin Drtina, předseda výboru SVJ:

Mgr. Zbyněk Walter, místopředseda výboru SVJ:

Jana Somorová, člen výboru SVJ:

Tomáš Bím, člen výboru SVJ:

Václav Krátký, člen výboru SVJ: