

Zpráva o činnosti výboru SVD Petýrkova 1948, Praha 4 ke dni 14.12.2021

Běžná činnost

Během roku byla prováděna běžná činnost výboru, včetně povinných hlášení a přiznání dozorovým státním orgánům, finančnímu úřadu, správě sociálního zabezpečení, zdravotním pojišťovnám apod.

Byly prováděny drobné i větší provozní opravy a zásahy:

- oprava osvětlení na chodbách,
- oprava vnitřních dveří ve společných prostorech,
- oprava vchodových dveří a seřizování zavíračů,
- výměna zárážek dveří,
- výměna odvětrávacího systému chodeb, odstranění starého nefunkčního systému,
- oprava a začistění poškozených stěn na chodbách,
- mimořádné úklidy znečištěných chodeb.

Výbor jednal s novým dodavatelem PODA a.s. o zřízení datové optické sítě v domě, z čehož vyplynulo uzavření smlouvy a provedení instalace. Služby tohoto operátora jsou nabízeny individuálně, informace byly vyvěšeny a vloženy do schránek.

Výbor předjednal nabídku na opravu dveří v domě. Po poslední aktualizaci byla nabídka ve výši 181 286 Kč včetně DPH. Nabídka zahrnuje opravy všech poškozených dveří ve společných prostorech, včetně suterénu. K objednání musí dát souhlas shromáždění vlastníků.

Výbor sleduje změny ve vedení SVJ v sousedních vchodech. Obě společenství přešla na správu profesionálním předsedou, obě si zatím ponechala i stejnou správcovskou firmu. Komunikace s novými vedeními byla navázána a shromáždění o ní bude informováno.

Technické revize domu a zařízení

Výbor v objektu zajišťuje a umožňuje všechny pravidelné a předepsané kontroly a revize, nutné ze zákona nebo z provozních důvodů, zejména pro:

- výtah
- požární bezpečnostní zařízení
- elektroinstalace společných prostor

U výtahu jsme byli nuceni objednat opravu opotřebovaných tlačítek v přízemí a pro volbu přízemí. Bylo také potřeba vyměnit velmi drahý elektronický modul pohonu výtahu (frekvenční měnič, cca 139 729 Kč), kvůli jehož poruše byl výtah asi týden mimo provoz.

Kontrola požární bezpečnosti

Poslední pravidelná kontrola proběhla 26.05.2021. Byly zkontrolovány suchovody a hydranty. Byla provedena periodická kontrola hasicích přístrojů. Žádáme spolubydlící, aby nepoškozovali zelené tabulky, označující únikovou cestu, a pokud by je našli na zemi, aby je vhodili do schránky výboru v přízemí.

Revize odvětrávacího systému byla provedena 14.09.2021. V záruce byly vyměněny nouzové bateriové zdroje.

Výměna poměrových měřidel

26.10.2021 a v následujících dodatečných návštěvách byla provedena výměna poměrových měřidel na topení za nová, s možností rádiového odečtu. Předpokládaná životnost je 10 let.

Výměna vodoměrů

12.11.2019 byla provedena výměna vodoměrů na teplou vodu.

Revitalizace objektu, bankovní účet

Revitalizace objektu byla zastavena rozhodnutím SV dne 11.03.2020. Výbor tedy ukončil jednání s vybraným dodavatelem a všechna ostatní jednání.

Na bankovním účtu SVD jsou deponovány prostředky příspěvků do dlouhodobé zálohy (fondu oprav), které přesahují zákonem stanovený limit pojištění vkladu u jednoho peněžního ústavu (100 000 EUR), takže výbor požádá SV o usnesení k rozdělení vkladů mezi několik peněžních ústavů.

Hospodaření SVD v roce 2020 (k 31.12.2020)

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ SVJ PETÝRKOVA 1948 ZA OBDOBÍ 1-12/2020					
FOND OPRAV		NÁKLADY FO		PŘEDPIS	
stav k 1.1.2020	5 789 149,28	výměna vodoměru	472,00	voda	264 275
předpis 1-12/2020	771 420,00	výměna uzávěrů	5 222,00	osvětlení	27 014
čerpání nákladů	-145 834,03	technická pomoc	18 150,00	teplo	651 916
stav k 31.12.2020	6 414 735,25	odstranění sítěk	5 066,00	odpad	47 794
		oprava výtahu	24 752,53	úklid	45 716
		baterie nouzové osv.	965,00	výtah	39 380
		požární odvětrání	91 206,50	správa	66 960
BĚŽNÝ ÚČET		celkem	145 834,03	pojištění	25 296
stav k 1.1.2020	5 774 723,81			odměny	222 480
stav k 31.12.2020	6 374 619,38			režie	10 800
				dlouhodobá záloha (FO)	771 420
				celkem	2 173 051
REŽIE		POJIŠTĚNÍ			
předpis 1-12/2020	10 800,00	předpis 1-12/2020	25 296,00		
doména	-1 036,97	čerpání	-29 780,00		
poplatek sipo	-3 664,80	stav k 31.12.2020	-4 484,00		
poštovné	-612,00				
bankovní poplatky	-1 607,00	SPRÁVA			
kontrola PO	-3 823,60	předpis 1-12/2020	66 960,00		
deratizace	-1 000,00	čerpání	-69 120,00		
stav k 31.12.2020	-944,37	stav k 31.12.2020	-2 160,00		
		ODMĚNY			
		předpis 1-12/2020	222 480,00		
		hrubá mzda	-152 400,00		
		zdravotní pojištění	-13 714,00		
		sociální pojištění	-37 796,00		
		zpracování odměn	-3 630,00		
		stav k 31.12.2020	14 940,00		

Hospodaření SVD v roce 2021 (do 30.09.2021)

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ SVJ PETÝRKOVA 1948 ZA OBDOBÍ 1-9/2021					
FOND OPRAV		NÁKLADY FO		PŘEDPIS	
stav k 1.1.2021	6 414 735,25	díly pro dveře	302,00	voda	215 697
předpis 1-9/2021	578 565,00	oprava výtahu	3 013,00	osvětlení	16 338
čerpání nákladů	-166 061,96	výměna měniče výtah	160 687,96	teplo	499 356
platba Poda	10 000,00	zámečnický materiál	2 059,00	odpad	39 426
stav k 30.9.2021	6 837 238,29	celkem	166 061,96	úklid	38 370
				výtah	30 639
				správa	51 300
BĚŽNÝ ÚČET				pojištění	20 178
stav k 1.1.2021	6 374 619,38			odměny	172 125
stav k 30.9.2021	7 040 603,26			režie	8 100
				dlouhodobá záloha	578 565
				celkem	1 670 094
REŽIE		POJIŠTĚNÍ			
předpis 1-9/2021	8 100,00	předpis 1-9/2021	20 178,00		
doména	-1 038,92	čerpání	-29 780,00		
poplatek sipo	-2 738,40	stav k 30.9.2021	-9 602,00		
poštovné	-399,00				
bankovní poplatky	-666,00	SPRÁVA			
kontrola PO	-3 085,50	předpis 1-9/2021	51 300,00		
kontrola PBZ	-3 025,00	čerpání	-52 740,00		
stav k 30.9.2021	-2 852,82	stav k 30.9.2021	-1 440,00		
		ODMĚNY			
		předpis 1-9/2021	172 125,00		
		hrubá mzda	-166 550,00		
		zdravotní pojištění	-14 988,00		
		sociální pojištění	-41 305,00		
		stav k 30.9.2021	-50 718,00		

Vyúčtování 2020

Vyúčtování za rok 2020 bylo standardně zpracováno a rozesláno vlastníkům. Nikdo se proti vyúčtování neodvolal (výbor o tom nebyl informován). Nedoplatky i přeplatky byly vypořádány. Správce i výbor SVD režim úhrad sledují a podle potřeby s vlastníky jednají.

Pojištění objektu

Výbor obdržel vyúčtování pojistného od společnosti Allianz s návrhem na pokračování pojištění domu za 29 780 Kč, stejně jako v roce 2020. Výbor poptal několik jiných ústavů, ale nepodařilo se získat výhodnější nabídku, proto pojištění trvá dále u Allianz pojišťovny do 08.04.2022.

Orgány společenství

Výbor SVD pracuje od minulého shromáždění ve stejném složení, podle volby provedené na minulém shromáždění: Jan Hubínek, Tomáš Balažic, Petr Hroneš.

Od 12.05.2019 je revizorkou paní Váchová.

Mandát orgánů končí 31.12.2021 a je tedy potřeba na tomto shromáždění potvrdit na další tříleté období členy orgánů (všichni mají zájem pokračovat), nebo zvolit jiné.

Správce objektu

S dlouholetým správcem našeho objektu, Stanislavou Hazlbauerovou (SH správou) a paní Havlenovou je výbor spokojen. Komunikace je na dobré úrovni a výbor dostává podklady, které potřebuje a vyžaduje, průběžně i příležitostně. Správce dodržuje nastavená pravidla o dluzích, upomínkách a vymáhání. Výbor tedy neuvažuje o změně správce.

Výzvy k vlastníkům

Změny vlastníků, nájmy a přenechání bytu k užívání

Výbor upozorňuje vlastníky, že z vlastnictví plynou i povinnosti, které nejsou vždy dodržovány ve stanovených lhůtách a bez upomínání. Jedná se zejména o hlášení změn vlastnictví bytů a stavů měřidel ke dni změny vlastníka, hlášení počtu ubytovaných osob a jejich identifikaci, jejich vztahu k vlastníkovi a jejich kontaktní údaje (kontakty jen dospělých osob).

Poměrová měřidla

Všechna poměrová měřidla jsou nově zaplombována a jsou v záruce. Jakékoli poškození pečeti uživatelem bytu nebo jinou osobou bude považováno za neoprávněný zásah do měřícího zařízení se všemi důsledky, které z toho plynou podle platné právní úpravy. Stejně tak bude posuzován i jakýkoli pokus o ovlivnění měřidla (magnetizací, obalením izolačním materiálem a podobně).

V případě poškození plomby nebo celého měřidla (například při rekonstrukci bytu, rozvodů atd.), kontaktujte ihned výbor SVD.

Rekonstrukce bytů

Stavební úřad Praha 11 sdělil: pokud se nezasahuje do nosných zdí, není třeba podávat ani tzv. ohlášení stavby. Nám příslušný stavební úřad: <https://www.praha11.cz/cs/urad/odbory/odbor-vystavby.html>

Každý vlastník by měl v předstihu informovat výbor mailem nebo osobně na schůzi výboru a také sousedy na nástěnce; obsah informace: co se bude dělat, datum zahájení a předpokládaného ukončení.

Obdobně je třeba oznamovat alespoň dva dny předem přerušení v dodávce elektřiny, vody nebo tepla.

Práce je nutné provádět dle domovního řádu, nejlépe po-pá 8-17 h, hlavně u hlučných prací.

Při transportu materiálu účinně chránit výtah, zejména kabinu, vyložit výtah kartonem včetně stěn, chránit podlahu, strop i ovládače, předejít poškození dveří výtahu (ty není dovoleno obkládat nebo jinak je zatěžovat). Je nepřípustné jakkoli zasahovat do elektroinstalace výtahu. Podobně je potřeba chránit i ohrožené dveře domu, podlahové krytiny atd. Při transportu materiálu nebo nářadí není dovoleno nechávat otevřené vchodové dveře domu bez dozoru.

Před rozpečetěním bytového vodoměru poslat fotografii stavu na email výboru SVD vybor@petyrkova1948.cz, po ukončení nechat zapečetit (nejlépe naším dodavatelem KERM) a znovu doložit fotografií, vyzvat výbor k provedení kontroly a zaslání dat na odečítací firmu (KERM).

V Praze 14.12.2021

Výbor SVD