

Zpráva o činnosti výboru SVD Petýrkova 1948, Praha 4 ke dni 13.12.2023

Orgány společenství

Výbor SVD pracuje od minulého shromáždění ve stejném složení Jan Hubínek, Tomáš Balažic, Petr Hroneš. Revizorkou SVD je Daniela Váchová.

Mandát členů obou orgánů měl skončit 31.12.2024 (třileté období), ale skončí předčasně po odstoupení 31.12.2023.

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,
- oprava a začištění poškozených stěn na chodbách,
- mimořádné úklidy znečištěných chodeb,
- zatékání do střechy.

Výbor průběžně řeší servis výtahu a pravidelné prohlídky, KONE, a.s. o opravách výtahu. Objednáváme opravu nebo výměnu opotřebovaných částí podle potřeby. Také bylo na objednávku provedeno kompletní vyčištění výtahové šachty.

Výbor zajistil výměnu dveří a zárubní u kočárkárny/kolárny. Cena byla 36 296,- Kč včetně DPH.

Předseda výboru je ve spojení s předsedy SVJ v sousedních vchodech. Obě společenství přešla na správu profesionálním předsedou, obě si ponechala i stejnou správcovskou firmu. Komunikace je korektní a vstřícná, ale společné záměry nelze domluvit kvůli rozdílným názorům i úrovni údržby a stavu financí.

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,
- požárně bezpečnostní zařízení a hasicí přístroje,
- elektroinstalace společných prostor.

Kontrola požární bezpečnosti

Poslední pravidelná kontrola proběhla 19.05.2023. 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 10.08.2023. Systém byl zkontrolován a byla provedena úprava časování u funkce provozního odvětrání domu.

Fakturace za vodné a stočné

Spotřebu vody, a s tím spojené stočné, hradíme podle komisionářské smlouvy na účet SVJ Petýrkova 1942-1944. Řešili jsme nejasnosti ve fakturaci za rok 2022 a úhradu záloh na rok 2023. Nyní je vše srovnáno, všechny 4 splátky záloh uhrazeny. V lednu až únoru opět obdržíme vyúčtování.

Hospodaření SVD v roce 2022 (k 31.12.2022)

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ SVJ PETYRKOVA 1948 ZA OBDOBÍ 1-12/2022					
FOND OPRAV		NAKLADY FO		PŘEDPIS	
stav k 1.1.2022	6 939 734,78	oprava střechy	17 958,00	fond oprav	771 420
předpis 1-12/2022	771 420,00	vyklizení odpadu	23 805,00	správa	72 405
čerpání nákladů	-230 744,42	oprava+výměna kompenzátorů	7 934,00	pojištění	30 120
stav k 31.12.2022	7 480 410,36	oprava výtahu	12 001,88	teplo	526 865
		bezpečnostní dveře	28 466,89	TUV	301 360
		výměna vodoměrů	113 219,00	voda	351 219
		revize el.+hromosvod	7 200,00	úklid	60 831
BĚŽNÝ ÚČET		kontrola PO	3 103,65	odpad	83 035
stav k 1.1.2022	7 244 866,08	revize požární odvětrání	3 025,00	výtah	42 527
stav k 31.12.2022	7 445 627,41	výměna měřidel RTN	2 417,00	osvětlení	10 974
		odečty a rozúčtování	10 998,00	odměny	243 540
		nouzová světla	616,00	režie	10 800
		celkem	230 744,42	celkem	2 505 096
REŽIE		SPRAVA		POJIŠTĚNÍ	
předpis 1-12/2022	10 800,00	předpis 1-12/2022	72 405,00	předpis 1-12/2022	30 120
doména+web	-1 036,97	čerpání	-73 305,00	čerpání	-28 213
poplatek sipo	-3 823,80	stav k 31.12.2022	-900,00	stav k 31.12.2022	1 907
poštovné	-968,00				
bankovní poplatky	-888,00	ODMĚNY			
ověření	-60,00	předpis 1-12/2022	243 540,00		
kancelářské potřeby	-809,00	hrubá mzda	-179 400,00		
klíče	-680,00	zdravotní pojištění	-16 144,00		
stav k 31.12.2022	2 534,23	sociální pojištění	-44 492,00		
		zpracování odměn	-3 630,00		
		stav k 31.12.2022	-126,00		

Hospodaření SVD v roce 2023 (do 31.10.2023)

PŘEHLED HOSPODAŘENÍ SVD PETYRKOVA 1948 ZA OBDOBÍ 1-10/2023					
FOND OPRAV		NAKLADY FO		PŘEDPIS	
stav k 1.1.2023	7 480 410,36	dveře kolárna	12 200,10	fond oprav	642 850
předpis 1-10/2023	642 850,00	odečty a rozúčtování	12 810,00	správa	61 650
čerpání nákladů	-34 998,65	kontrola PO+HP	6 721,55	pojištění	25 100
hal.vyrovnání	0,14	revize požární odvětrání	3 267,00	teplo	557 290
exekuce Valešová	15 592,00	celkem	34 998,65	TUV	286 660
stav k 31.10.2023	8 103 853,85			voda	308 880
				úklid	54 432
BĚŽNÝ ÚČET				odpad	99 360
stav k 1.1.2023	7 445 627,41			výtah	38 532
stav k 31.10.2023	8 461 972,85			osvětlení	10 368
				odměny	202 950
				režie	9 000
REŽIE				celkem	2 297 072
předpis 1-10/2023	9 000,00				
doména+web	-1 617,77				
poplatek sipo	-3 064,00				
poštovné	-137,00				
bankovní poplatky	-764,00	SPRAVA		POJIŠTĚNÍ	
ověření	-60,00	předpis 1-10/2023	61 650,00	předpis 1-10/2023	25 100
kredit datová schránka	-200,00	čerpání	-68 265,00	čerpání	-28 213
lepidlo	-179,00	stav k 31.10.2023	-6 615,00	stav k 31.10.2023	-3 113
stav k 31.10.2023	2 978,23				
		ODMĚNY			
		předpis 1-10/2023	202 950,00		
		hrubá mzda	-134 550,00		
		zdravotní pojištění	-12 108,00		
		sociální pojištění	-33 369,00		
		stav k 31.10.2023	22 923,00		

Aktuální stav

K 13.12.2022 je stav bankovního účtu SVD **8 135 078,90 Kč**.

Na úhradách záloh na služby (nájemného) byli k 31.10.2023 největšími dlužníky:

byt 05 26 596 Kč,

byt 39 35 958 Kč,

další do 10 000 Kč.

Celkem dlužné činí 86 849 Kč (vloni 118 737 Kč). Toto není dobré ani z hlediska průběžných úhrad za SVD, ani s výhledem na potřebu vzít si úvěr – dluhy srazí hodnocení SVD a způsobí omezení úvěru a zhoršení úvěrových podmínek. Přeplatky činí 1125 Kč. Správce aktivně dlužníky upomíná a sleduje.

Vyúčtování 2022

Vyúčtování za rok 2022 bylo standardně zpracováno a rozesláno vlastníkům. Nikdo se proti vyúčtování neodvolal (výbor o tom nebyl informován). Přeplatky byly vráceny.

Správce podle potřeby s vlastníky jedná.

Pojištění objektu

Výbor v úvodu roku 2022 učinil poptávku u několika pojišťoven, se záměrem navýšit pojistné krytí (odpovídající růstu cen a vybavení domu) a z došlých nabídek vybral jednu vítěznou. Hlavní pojistné krytí se povedlo zvýšit z 60 mil Kč na 115 mil Kč, doplnit pojištění na živelná nebezpečí ve výši 30 mil Kč, pojištění na vandalismus na 100 000 Kč atd. Přitom se výboru podařilo ujednat pojistné ve výši 28 213,- Kč (předchozí pojistné bylo 29 780,- Kč). Původní pojištění u Allianz pojišťovny bylo včas vypovězeno a od 09.04.2022 je naším novým pojistitelem **ČSOB pojišťovna, a.s.** Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou a lze ji vypovědět ze strany pojistitele do 3 měsíců, ze strany SVD ve lhůtě 1 měsíce, od doručení výpovědi. Bonusem nového pojištění je technická pohotovostní služba profesemi: instalatér, elektrikář, sklenář, topenář (plynař), zámečnický, pokrývač. Dále je služba zajišťována v rozsahu deratizace, dezinsekce, čištění kanalizace.

Správce objektu

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

Revitalizace

Výbor měl za úkol zajistit k rozhodování shromáždění tři nabídky potenciálních dodavatelů. To se výboru nepodařilo. Výbor se omlouvá vlastníkům za nesplnění tohoto úkolu a vyvozuje mimo jiné i z tohoto své odstoupení, aby umožnil někomu jinému úkol splnit.

V Praze 13.12.2023

Výbor SVD