

6d 14%

V Praze dne 9.10.2018

## Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2017-2018

Vážení vlastníci,

Řízení SVJ Imrychova probíhá i nadále v rámci pravidelných týdenních jednání členů pověřeného vlastníka tj. představenstva Domovního družstva Imrychova v kanceláři Družstva. Z těchto jednání pověřeného vlastníka se vedou řádné zápisy, které zajišťuje místopředseda představenstva Družstva PV SVJ pan Karel Klíma. Ke dni zpracování této zprávy je vypracováno 43 zápisů ode dne konání minulého Shromáždění SVJ Imrychova 30.11.2017.

Z celkového pohledu tvořily rozpočtové příjmy SVJ Imrychova za rok 2017 3,318 mil Kč a výdaje 2,836 mil Kč s přebytkem ve výši 482,5 tis. Kč, který byl vrácen jednotlivým majitelům bytů SVJ Imrychova a nájemcům bytů v majetku Družstva řádným vyúčtováním poplatků a služeb za rok 2017.

Za rok 2017 jako v předcházejícím roce činily příjmy u položky fondu oprav 734 tis. Kč fondu režie 490 tis. Kč získávané od majitelů bytů formou SIPO či převodem z BÚ či v hotovosti. Tyto příjmy považujeme i nadále za dostatečné a jejich zvýšení nenavrhujeme.

Oproti r. 2016 se situace mírně zlepšuje u výdajových položek jako jsou náklady na odběr studené vody (tzv. vodné -stočné) a nákladů na ohřev a odběr teplé vody. **Navýšením zálohových plateb v lednu r. 2016 u studené a teplé vody se platební bilance (rozdíl mezi příjmy zálohových plateb a fakturovanými náklady) téměř srovnala a činila za celý r. 2017 u studené vody nedoplatek - 22,5 tis. Kč a u teplé vody přeplatek + 24,5 tis. Kč, což se samozřejmě projevilo v navýšení přeplatku určenému k rozúčtování jednotlivým domácnostem za rok 2017 o 210 tis. Kč.**

Abychom dlouhodobě vyrovnali trvalou zápornou bilanci příjmů a výdajů u studené a teplé vody po opakujícím se zdražení těchto médií – provedli jsme dle závěrů minulého Shromáždění SVJ ještě mírné navýšení poplatků za služby u studené a teplé vody, a to od 1.1.2018 ve výši 8,- Kč na osobu a měsíc u studené vody a 10,- Kč na osobu a měsíc u poplatků za teplou vodu a věříme, že se konečně u těchto médií dlouhodobě dostaneme do přebytkové platební bilance.

Co se týče objemu příjmů a výdajů za služby za teplo, u něhož je přebytkový stav dlouhodobě nastaven ještě z dob existence SBD Cílkova, **zaznamenali jsme za rok 2017 (1,298 mil. Kč) oproti r. 2016 (1,261 mil. Kč) = tedy jen dílčí navýšení, a to o 37 tis. Kč za rok a za celý dům 879, 880, 881.** Oproti r. 2015/2016, kdy bylo prudké navýšení nákladů za teplo o 120 tis. Kč za rok, se toto „zlepšení“ projevilo zřejmě v důsledku příznivějších klimatických podmínek. Z tohoto důvodu neuvažujeme o navýšení záloh tohoto média – tepla a věříme, že se tento trend načas udrží.

Z pronájmu společných prostor, dříve označené jako nebytové, jsou i nadále pronajaty prostory v suterénu – firmě AVG p. Ing. Douši, v 8. p. místnost pí. Veliškové, v 10. p. firmě Česká telekomunikační a.s. a v přízemí domu 880 pí. Tóthové vinotéka (dříve bývalé



kadeřnictví) s možností od května do září užívat venkovní zahrádku za poplatek 500,- Kč měsíčně.

Co se týče dlužníků, máme za rok 2017 opět čisté konto. Veškeré dlužné nájmy, jejichž výše činila za rok 2017 SVJ + Družstvo celkem 49.989,- Kč se podařilo v průběhu roku 2017 a 2018 odstranit. Přesto stále každý rok dlužné nájemné opět vzniká a je zřejmé, že trvalá a průběžně prováděná evidence PV SVJ je skutečně nezbytná. Vzniklý nedoplatek na inkasu nájmu SIPO pak spolu s majitelem bytu průběžně řešíme.

K 30.4.2018 jsme dokončili a následně po kontrole PV SVJ předali do schránek majitelů domů roční vyúčtování zálohových plateb za služby, které oproti minulosti skončilo již podstatně s vyšším přebytkem ve výši 482,5 tis. Kč za r. 2017 oproti 272,2 tis. Kč za r. 2016, čerpající převážně z pokračujících přebytků z příjmů za teplo. Tato částka pak byla rozúčtována mezi jednotlivé majitele bytů SVJ Imrychova, nájemce bytů ve vlastnictví Družstva a nájemce společných prostor suterénu domů 879, 880, 881.

- Na základě usnesení minulého Shromáždění vlastníků dokončilo představenstvo PV plánované akce **opravy a nátěru fasády a výměny zábradlí k 19.10.2017**. V souvislosti s realizací této skutečně velké stavební akce vznikly určité dílčí vícenáklady spojené s odstraňováním antén majitelů bytu na plášti domu, atypických stavebních úprav majitelů bytů na vestavěných zábradlích, odstraňování a znovu zabudování sítí proti holubům apod., což se samozřejmě řeší na náklady majitelů bytů.
- Byla prováděna průběžná kontrola elektroinstalace, opravy specifických technických zařízení umožňující nerušený chod všech tří domů včetně pravidelných kontrol jako je protipožární zabezpečení, rozvody elektroinstalace, odstraňování překážek na chodbách domu 879, 880, 881 a jejich označení světélkujícím nápisem o únikových chodbách domu.
- Byla provedena mimořádná 5-letá kontrola všech tří výtahů domu 879, 880, 881 včetně objednání a zajištění opravy vzniklých nedostatků a závad na zařízení všech tří výtahů domů 879, 880, 881.
- 11.4.2018 jsme zajistili mimořádnou opravu hlavního odpadového potrubí v šachtě BJ p. Kodla, která propouštěla odpadová média cestou mezi byty p. JUDr. Bušty a p. Kodla.
- K 30.9.2018 jsme zajistili instalaci nového technického zařízení pro bezproblémový přenos signálu DVB-T2 u společné televizní antény domů 879, 880, 881 firmou Suchochleb.
- Dle usnesení minulého Shromáždění jsme řešili také otázku možné změny osvětlení chodeb a schodiště domů 879, 880, 881 firmou Klíma\_ELRAM pomocí pohybových detektorů – zatím je prováděna elektroinstalace jen do 5. patra všech tří domů s úvahou, jak se osvědčí jejich zkušební provoz a poté bychom se následně rozhodli o jejich další montáži ve vyšších patrech (podrobněji vysvětlí p. Karel Klíma v diskuzi).
- Představenstvo PV SVJ Imrychova zahájilo 1. kolo výběrového řízení na zabudování zařízení pro čipové ovládání všech 6 vstupních dveří domů 879, 880, 881. Výběrové řízení proběhlo již s 5 firmami začátkem r. 2018, nichž se do užšího výběru dostaly firma H& Group, spol. s r.o. a IMA, spol. s r.o. – zatím bez uzavření celého řízení s ohledem na vaše připomínky, neboť případná instalace samozřejmě s sebou nese i technické problémy týkající s jak zabudování čipových zámků, tak i propojení zvonků s dálkovým otevíráním vchodových dveří (podrobněji vysvětlí p. JUDr. Milan Souček a p. Karel Klíma v diskuzi).



- Řešili jsme také krádež 10 tlakových protipožárních hadic (škoda ve výši 10.000,- Kč) a zajistili jsme i pravidelnou kontrolu protipožárního zařízení domu 879, 880, 881 firmou KANFAS (zajistil p. Jaromír Ostřanský).
- V průběhu r. 2018 na mimořádné schůzi PV SVJ Imrychova v kanceláři Družstva jsme řešili protest proti nadměrnému zahušťování zástavby v sídlišti Kamýk na Praze 12 (revitalizace a výstavby dvou výškových budov v ul. Imrychova, Těšíkova a Dobevská) formou společné PETICE několika bytových družstev ve spolupráci s pí. Ing. Evou Týlovou, členkou zastupitelstva MÚ Praha 12 za pirátskou stranu – kontaktní osoba za petiční výbor byl určen Ing. Jaroslav Sixta. Jak jste si všimli PETICE byla MÚ Prahy 12 projednána s výsledkem zastavit další prodej přílehlých budov a nemovitostí fy YIT – zástupce developera. V současné době čekáme na postup nového zastupitelstva MÚ Prahy 12.
- **K 31.5.2018 jsme učinili veškerá opatření k zabezpečení osobních údajů dle požadavků GDPR Evropské unie – veškeré písemnosti obsahující osobní data majitelů bytů v rámci SVJ Imrychova 879, 880, 881 jsou archivovány v uzamčených skříních v samostatné uzamčené místnosti v bytě předsedy PV SVJ Imrychova 879, 880, 881. Běžná operativní agenda obsahující chráněná data dle GDPR je uložena v uzamčených skříních v uzamčené místnosti kanceláře DD/SVJ Imrychova.**

**Současně k 31.5.2015 byla pí. účetní Danou Janečkovou a administrativní pracovnící pí. Klárou Bártovou dokončeno zabezpečení archivovaných a provozních písemností dle GDPR včetně zajištění průběžného doplňování souhlasu s vedením e-mailových adres a telefonních kontaktů dle GDPR v adresářích DD/SVJ Imrychova 879, 880, 881.**

- V rámci administrativní činnosti kanceláře DD/SVJ Imrychova byl zajištěn na pracovním PC Družstva / SVJ Imrychova nový účetní program DUEL a PV SVJ také odsouhlasil (po odstoupením p. Hrochem) převzetí správy zelených ploch kolem domů 879, 880, 881 (sekání trávy) p. Ing. Jaroslavem Doušou.

Opětovně rovněž zde na Shromáždění vlastníků připomínáme existenci webových stránek SVJ Imrychova, jejichž součástí jsou i stránky DD Imrychova, které vytvořila a zprovoznila od května 2014 administrativní pracovnice SVJ Imrychova pí. Bártová a které naleznete na [www.svjimrychova880.cz](http://www.svjimrychova880.cz) a na které průběžně vkládáme aktuální informace o činnosti SVJ Imrychova.

Daňové přiznání SVJ Imrychova za rok 2017 bylo řádně podáno a včas do 31.3.2017. Výsledkem hospodaření byl zisk 89.343,- Kč, který bude převeden do fondu oprav. Daň ze zisku činila 16.720,- Kč.

Děkuji za pozornost a za Vaši účast na tomto Shromáždění.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

Za PV: