

V Praze dne 17.10.2018

Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2018-2019

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.

Z celkového pohledu tvořily rozpočtové příjmy SVJ Imrychova za rok 2018 3,324 mil Kč a výdaje 2,939 mil Kč s přebytkem ve výši 443,8 tis. Kč, který byl vrácen jednotlivým majitelům bytů SVJ Imrychova a nájemcům bytů v majetku Družstva řádným vyúčtováním poplatků a služeb za rok 2018.

Za rok 2018 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.

Za rok 2018 oproti r. 2017 situace stagnuje, počáteční mírné zlepšení způsobené navýšením zálohových plateb v r. 2016 u studené a teplé vody se v r. 2018 opětovně propadlo do vyšších červených čísel způsobené zdražováním vody obecně a navyšováním poplatků za ohřev vody a tepla, což se projevilo v poklesu ročního přeplatku určeného k rozúčtování jednotlivým domácnostem za rok 2018. Přeplatek v r. 2017 činil 482,8 tis. Kč, v r. 2018 již jen 413,8 tis. Kč = to je pokles o cca o 69 tis. Kč.

Z položek, které jsou v záporné bilanci za rok 2018 a které je třeba opětovně finančně „dorovnat“ jsou studená voda – 5,7 tis. Kč. = přijato 390,9 / zapláceno 396,6 tis. Kč, teplá voda – 39,8 tis. Kč = přijato 783,2 tis. Kč / zapláceno 823,0 tis. Kč, el. energie a osvětlení – 15,6 tis. Kč = přijato 63,2 tis. Kč / zapláceno 78,8 tis. Kč a úklid domu – 32,4 tis. Kč = přijato 121,4 tis. Kč / zapláceno 153,8 tis. Kč. Ostatní položky jsou už v kladné platební bilanci.

Abychom částečně vyrovnali trvalou zápornou bilanci těchto příjmů a výdajů navrhujeme v r. 2020 úklid domu navýšit o 17,- Kč tj. na 65,- Kč na osobu a měsíc, u studené a teplé vody po opakujícím se zdražení těchto médií navrhujeme navýšení poplatků o 10,- Kč u studené vody tj. 160,- Kč na osobu a měsíc, u teplé vody o 13,- Kč, tj. na 318,- Kč na osobu a měsíc. Věříme, že se platební bilance rozpočtových poplatků opětovně zlepší a uchováme si přebytkovou bilanci pro příští vyúčtování i v příštích letech.

Co se týče objemu příjmů a výdajů za teplo, u něhož je přebytkový stav dlouhodobě nastaven ještě z dob existence SBD Cílkova, zaznamenali jsme výdaje za rok 2018 (1,297 mil. Kč) oproti r. 2017 (1,298 mil. Kč) = tedy prakticky setrvalý stav za rok a za celý dům 879, 880, 881. Zřejmě v důsledku příznivějších klimatických podmínek. Z tohoto důvodu neuvažujeme o navýšení záloh tohoto média – tepla a věříme, že se tento trend načas udrží.

K 30.4.2019 jsme dokončili a následně po kontrole PV SVJ předali do schránek majitelů domů roční vyúčtování zálohových plateb za služby, které jak jsem již uvedl, skončilo s nižším přebytkem ve výši 413,8 tis. Kč za rok 2018. Tato částka pak byla rozúčtována mezi jednotlivé

přebytkem ve výši 413,8 tis. Kč za rok 2018. 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.

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. Velíškové, 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.

V září t.r. majitelka vinotéky pí. Tóthová požádala o snížení měsíčního nájmu za užívání suterénu domu 880 pro provoz vinotéky s odůvodněním, že provoz je drahý, že není schopna měsíční nájem platit a že pravděpodobně ke konci r. 2019 skončí. S cílem udržet provoz a zajistit tak pronájem společných prostor v suterénu domu i nadále upravilo představenstvo na svém zasedání 19.9.2019 nájem na 5.500,- měsíčně + zálohy na služby.

Co se týče dlužníků, máme za rok 2018 opět čisté konto. Veškeré dlužné nájmy, jejich výše činila za rok 2018 SVJ + Družstvo celkem 113.175,- Kč se podařilo v průběhu roku 2018 a 2019 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.

Pokud jde o vedení SIPO p. Ing. Jan Sixta v průběhu r. 2019 oznámil, že v důsledku nových pracovních úkolů ve svém zaměstnání není již časově schopný vést SIPO a zajišťovat průběžné změny v evidenci SIPO. PV tedy od 1.11.2019 pověřil vedením dosavadní administrativní pracovníci SVJ pí. Ing. Kláru Bártovou. Bohužel situace s vedením evidence SIPO je v posledních letech stále více problematická. Česká pošta používá i nadále zastaralý software, který není kompatibilní s novými PC, co se týče hardware i software a pokud se nám nepodaří tuto situaci nějak uspokojivě zlepšit PV uvažuje o zavedení přímých plateb přes BÚ majitelů a nájemců bytů domů 879, 880, 881.

K 30.9.2019 jsme dokončili kompletně rekonstruované osvětlení společných prostor (schodiště a chodby) domů 879, 880, 881 se svítidly s pohybovými čidly včetně ukončení zednických úprav u nově instalovaných svítidel. Celkové náklady nepřekročili schválený rozpočet a činily celkem 86.509,- Kč.

- 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.
- 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.
- Představenstvo PV SVJ Imrychova dále řešilo oznámení PRAŽSKÉ PLYNÁRENSKÉ, a.s. o zjištění úniku plynu v objektu 879 a 881 ze 17.5.2019.

Ačkoliv jsme hned reagovali a dotazovali se k danému zjištění a požádali o zajištění případné opravy, neboť není zřejmé, zda závada skutečně existuje – sdělení správce

Bylo přijato rozhodnutí o uzavření 'pauzy' v r. 2019 na období ledna, že dočasně k tomu ne a dříve AVA a 1.11.2019 Plynárenské.

Lic
25/11/2019

Lic
21/11/2019

domu p. Ostránského – jsme i nadále v očekávání a Pražskou Plynárenskou průběžně urgujeme, abychom zajistili tuto opravu.

- 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 Ostránský).
- 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 přilehlých budov a nemovitostí fy YIT – zástupce developera.

Bohužel pozitivní očekávání od nového zastupitelstva MÚ Prahy 12 nemělo po volbách dlouhého trvání. Na výzvu předsedy PV se do kanceláře Družstva dostavila nová místostarostka Prahy 12 za Pirátskou stranu pí. Tylová s kolegyní a v krátké diskuzi nám vysvětlila, že finský developer chce i nadále stavět v ul. Těšíkova a Imrychova s tím, že se jim snad podaří odsunout stavbu blíže k silnici Lhotecká a v místě původních provozoven (Norma, Kryocentrum, restaurace, pyrotechnický obchod, kadeřnictví a fitcentrum) vybudovat park a požádala nás o sepsání našich požadavků, což jsme následně 10.10.2019 učinili a odeslali na její e-mailovou adresu. 22.10.2019 proběhla veřejná schůze Městské části Prahy 12 za účasti starosty a pí. Tylové. Více jak 2 hodinové jednání nepřineslo nové poznatky, spíše svědčilo o nepřipravenosti Prahy 12 tuto zástavbu fundovaně vysvětlit a řešit. V současné době probíhá jednání s developerem a architekty a o výsledku vás budeme průběžně informovat.

Upraveno k hospodáři účetní 20.11.2019 k Praze 12; 24.11.2019 Účetní reformu je.

- 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 odstoupení p. Hrochem) převzetí správy zelených ploch kolem domů 879, 880, 881 (sekání trávy) p. Ing. Jaroslavem Doušou.

*24.11.2019
Gryš*

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 a na které průběžně vkládáme aktuální informace o činnosti SVJ Imrychova.

Daňové přiznání SVJ Imrychova za rok 2018 bylo řádně podáno a včas do 31.3.2019. Výsledkem hospodaření byl zisk 50.529,- Kč. Daň ze zisku činila 9.500,- Kč.

*Gryš
25/11/2019*

Děkuji za pozornost a za Vaši účast na tomto Shromáždění.

Zpracoval: Ing. Jaroslav Sixta

Za PV:

Gryš
Jaroslav Sixta