

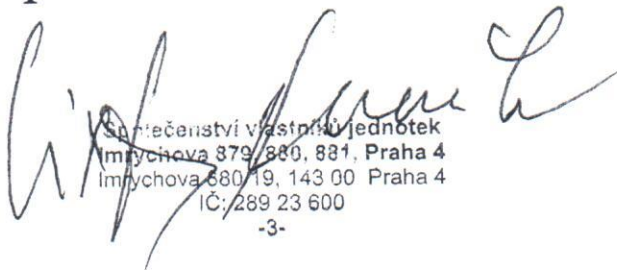
POVĚŘENÝ VLASTNÍK SVJ **IMRYCHOVA VÁS ZVE NA** **SHROMÁŽDĚNÍ SVJ IMRYCHOVA**

které se koná dne 30.9.2021 od 18:00 hod. v TVM Tower (hotel DUM), Kutilova 2, Praha 4.

PROGRAM:

- 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za r. 2019-2020
- 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2019 a 2020
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise za r. 2019 - 2020
- 4) Opravy domu- výmalba interiéru v roce 2021;
- 5) Investice - kamerový systém v roce 2022
- 6) Ostatní a různé

Za pověřeného vlastníka



Společenství vlastníků jednotek
Imrychova 379/880, 881, Praha 4
Imrychova 680/19, 143 00 Praha 4
IČ: 289 23 600

- v dubnu 2020 a 2021 byly provedeny kontrola všech faktur za služby a energie pro vyúčtování za rok 2019 a rok 2020, případné nejasnosti a reklamace byly objasněny účetní Společenství nebo ekonomem SVJ. Jednalo se o nejasnost a reklamaci ve vyúčtování související s počtem osob vlastníka bytu č.3/879 paní Jiřiny Míškové, které byly vráceny neoprávněné zálohy na úklid, osvětlení, výtah a popelnice za roky 2017-2019.

Komise doporučuje všem vlastníkům bytů, popř. nájemníkům družstevních bytů, aby si ve vlastním zájmu prováděli každoročně kontrolu vyúčtování služeb a energií podle evidenčního listu vlastníka bytu.

3. vedení účetnictví, ekonomiky, majetku a hospodaření Společenství

- a) porovnání pokladní knihy a hotovosti v pokladně SVJ – nebyly nalezeny žádné rozdíly,
- b) inventarizace drobného dlouhodobého hmotného majetku – kontrola inventarizace byla provedena v lednu 2020 a v únoru 2021, na zastaralé a nepotřebné věci byly vystaveny vyřazovací zprávy;

4. finanční prostředky na jednotlivých účtech bank (běžné, spořicí, termínované)

- údaje byly kontrolovány (fond údržby a oprav, fond režie, SIPO apod.) z měsíčních a čtvrtletních výpisů z České spořitelny-běžný účet fondu režie a ze dvou účtů (běžný účet a spořicí účet) ČSOB-fond oprav, popřípadě z účetní závěrky Společenství za rok 2019 a rok 2020;

5. platby daně z nemovitosti, pozemku a účetní závěrka

- daňové přiznání k dani z nemovitosti a pozemku za rok 2019 a rok 2020 si Družstvo a jednotliví vlastníci bytových jednotek uhradili Finančnímu úřadu v Praze 12 - Modřanech s termínem do konce května 2020 a 2021,
- účetní závěrky za rok 2019 a 2020 byly odvedeny řádně a včas Finančnímu úřadu pro Prahu 12- Modřany, a to do 31. března 2020 a 2021,
- pro každého vlastníka bytu byly účetní Společenství vypracovány Potvrzení o příjmu z pronájmu společných prostor pro daňové přiznání k dani z příjmu;

6. odměny pověřenému vlastníku, komisi a mzdy zaměstnanců, odvody sociálního a zdravotního pojištění

- a) od 1. července 2020 byly členům PV SVJ a členům KK navýšeny odměny za jednání v úředních hodinách,
- b) mzdy zaměstnanců a pracovníků Společenství byly navýšeny o inflaci pro rok 2019 a rok 2020, současně byly podepsány dodatky pracovních smluv, od 1.11.2019 správu SIPO přebrala administrativní pracovnice,
- c) odvody sociálního, popřípadě zdravotního pojištění členů pověřeného vlastníka SVJ, komise, zaměstnanců a pracovníků Společenství, jsou odváděny pravidelně a včas;

7. *pojištění domu a pojištění odpovědnosti za škody způsobené Společenstvím*

- domy 879-881 jsou v současné době nově pojištěny komplexní pojistnou smlouvou včetně právní odpovědnosti statutárních orgánů u pojišťovny Allianz, tato smlouva má účinnost dnem 18. prosince 2020 a bude automaticky aktualizována a prodlužována každý rok;

8. *revize požárního zabezpečení, elektřiny, plynu, vodoměrů, výtahů, hromosvodů a STA*

- všechny tyto revize probíhají v souladu s požadavky stanovenými příslušnými právními předpisy a normami vždy za přítomnosti správce domu Společenství, který současně tyto revize dozoruje, organizuje a eviduje,
- požární zabezpečení domů bylo zkontrolováno v lednu 2020 a 2021 firmou KANFAS-Stanislav Kandus, chybějící zcizené tlakové protipožární hadice byly doplněny,
- revizi elektřiny a elektrických rozvodů se společných prostorech domu pravidelně provádí firma ELRAM-Karel Klíma a vypracovává revizní zprávy,
- revize společných rozvodů plynu v domu je prováděna každý rok a zajištěna firmou H plyn-Marek Hlavníčka, v bytech vlastníků se kontrola plynu doporučuje provádět jednou za 3 roky, proto se předpokládá, že revizi plynu si nechávají udělat ve vlastním zájmu sami, protože v případě havárie plynu v bytě bez revize plynu by mohl být problém s případným pojistným plněním pojišťovnami,
- vodoměry na SV a TUV mají platnost pouze 5 let a byly v únoru 2020 vyměněny, jinak by odečty spotřeby vody nemusely být uznány za platné,
- provedena mimořádná 5 letá kontrola výtahů v domech 879-881 firmou Schindler s.r.o. s následnou opravou zjištěných nedostatků pro zajištění bezpečnosti,
- s více než ročním předstihem v září 2018 byly firmou ANTECO-Viktor Suchochleb doplněny a přeladěny tzv. kanálové vložky STA pro možnost příjmu televizního signálu DVB-T2;

9. *evidence členů Společenství vlastníků bytových jednotek*

Společenství má k dnešnímu dni v evidenci 100 členů (99 vlastníků jednotek + Družstvo s 9 nájemními byty), z toho je 82 vlastníků členy Domovního družstva. Každý vlastník bytové jednotky by měl dostat od PV SVJ evidenční list k bytu.

Závěrem: Kontrolní komise bude i nadále sledovat jak plnění usnesení shromáždění SVJ, Stanov Společenství, tak i úkoly a jejich termíny schválené na jednáních pověřeného vlastníka SVJ. Komise opakovaně a důrazně požaduje, aby se o každém schvalování všech finančních částkách hlasovalo podle Stanov a i z důvodu větší transparentnosti samostatně a ne v rámci zpráv o činnosti pověřeného vlastníka SVJ.

Za kontrolní komisi Společenství vlastníků jednotek:

Předseda – paní Miroslava Beňová:

Členové – pan Ing. Vlastimil Benda:

- pan Ing. Jaroslav Douša: