

V Praze dne 21.10.2014

Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2014-2015

Vážení vlastníci,

Řízení SVJ Imrychova probíhá v rámci pravidelných týdenních jednání a schůzek členů pověřeného vlastníka tj. představenstva Domovního družstva Imrychova, bytové družstvo kanceláři Družstva.

Z jednání pověřeného vlastníka se vedou řádné zápisy (zajišťuje pan Klíma), kterých ke dni zpracování této zprávy činilo 32 zápisů, a to data konání minulého Shromáždění SVJ Imrychova 4.12.2014.


S ohledem na růst cen údržby a oprav domů 879, 880, 881 současný rozsah schválené roční pravomoci představenstva ve výši 600 tis. Kč nestačí. Abychom nemuseli svolávat na každou větší opravu a údržbu našich domů Shromáždění vlastníků navrhuje navýšit schvalovací pravomoc představenstva neboli správy SVJ Imrychova na 1.200 tis. Kč ročně, tj. 100.000,- Kč měsíčně.

Vlastní příjmové položky fondu oprav a fondu režie SVJ Imrychova 879, 880, 881 získávané od majitelů bytů formou SIPO či převodem z BÚ či v hotovosti nenavrhuje, neboť stav finančního objemu v obou fondech je dostačující.

Co se týče dalších výdajových položek SVJ Imrychova 879, 880, 881 – tak začátkem r. 2014 jsme pouze započítali inflační doložku za r. 2014 ve výši 0,4% ke mzdám zaměstnanců Družstva a SVJ Imrychova a ustanovili trvale dosažitelnou službu v domech 879, 880, 881 pro případ havárie, a to zejména o víkendech a svátcích počínaje pátkem od 19.00 hod. do pondělí 7.00 hod. prostřednictvím dosažitelnosti po telefonu pánů: p. Ostránský, p. Klíma, p. JUDr. Souček a p. Procházka vždy za jednorázovou víkendovou odměnu 500,- hrubého, avšak s penalizací ve stejné výši vůči určenému, pokud jmenovaný sjednanou a týden dopředu plánovanou službu nevykoná bez závažného důvodu.

Z pronájmu společných prostor, dříve označené jako nebytové, jsou i nadále pronajaty prostory v suterénu – firmě ALFA BVG p. Ing. Douši, v 8. p. místnost pí. Velíškové, v 10. p. firmě Telefonica O₂ 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 na platbách za byt, máme za rok 2014 čisté konto. Veškeré dlužné nájmy, jejíž výše činila za rok 2014 SVJ + Družstvo celkem 82.879,- Kč se podařilo v průběhu roku 2014 - 2015 odstranit. Přesto stále každý rok dlužné nájemné vzniká a je zřejmé, že trvalá a průběžně prováděná evidence PV SVJ je skutečně potřebná. Vzniklý nedoplatek na inkasu nájmu SIPO pak spolu s majitelem bytu průběžně řešíme.

 K 30.4.2015 jsme dokončili a předali do schránek majitelů domů roční vyúčtování zálohových plateb za služby, které jako v minulosti skončilo s celkovým přebytkem 582.736,- Kč. Tato částka pak byla rozúčtována mezi jednotlivé majitelé bytů SVJ Imrychova, nájemce bytů ve vlastnictví Družstva a nájemce společných prostor.