

V Praze dne 18.10.2016

Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2015-2016

Vážení vlastníci,

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

Z jednání pověřeného vlastníka se vedou řádné zápisy (zajišťuje pan Karel Klíma), kterých ke dni zpracování této zprávy činilo 38 zápisů, a to data konání minulého Shromáždění SVJ Imrychova 12.11.2015, kdy jsme projednali a schválili nové Stanovy SVJ Imrychova dle NOZ.

Z celkového pohledu tvořily rozpočtové příjmy SVJ Imrychova za rok 2015 3,046 mil Kč a výdaje 2,725 mil Kč s přebytkem ve výši 351 tis. Kč, který byl vrácen jednotlivým majitelům bytů SVJ Imrychova a nájemcům bytů v majetku Družstva řádným vyúčtováním poplatků a služeb za rok 2015.

Příjmy SVJ Imrychova za rok 2015 u položky fondu oprav činí 734 tis. Kč a fondu režie 490 tis. Kč získávané od majitelů bytů formou SIPO či převodem z BÚ či v hotovosti a považujeme je za dostatečné a jejich zvýšení nenavrhujeme.

Situace u výdajových položek – zejména u nákladů na odběr studené vody (tzv. vodné - stočné) a nákladů na ohřev a odběr teplé vody je problematictější. Roční propad příjmů k výdajům u studené vody činí – 121 tis. Kč a roční propad příjmů k výdajům u ohřevu a spotřebě teplé vody činí – 155 tis. Kč. Abychom vyrovnali tyto propady v bilanci příjmů a výdajů po několikerém zdražení studené a teplé vody navrhujeme jejich částečné vyrovnání navýšením poplatků za služby u studené a teplé vody, a to od 1.1.2017 ve výši 38,- Kč na osobu a měsíc u studené vody a 66,- Kč na osobu a měsíc u poplatků za teplou vodu.

Měli bychom pak dosáhnout alespoň již částečně vyrovnaného rozpočtu v příjmech a výdajích za služby s přebytkovým stavem v příjmech za teplo, u něhož je tento stav dlouhodobě nastaven ještě z dob existence SBD Cílkova.

Navrhujeme, aby se navýšení netýkalo těch bytových jednotek, kde jsou pravidelně při ročním vyúčtování dosahovány přeplatky za služby od 5.000,- Kč a výše.

Navrhujeme rovněž snížit příspěvek od DD Imrychova na správu SVJ Imrychova za byty v majetku Družstva z 23 tis. Kč měsíčně na 15 tis. Kč měsíčně, neboť objem příjmu na správu SVJ Imrychova je finančně stabilní.

Co se týče dalších výdajových položek SVJ Imrychova 879, 880, 881 – tak začátkem r. 2016 jsme pouze započítali inflační doložku za r. 2015 ve výši 0,3% ke mzdám zaměstnanců Družstva a SVJ Imrychova.

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