



Zpráva o hospodaření, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství za rok 2019-2021

Společenství vlastníků Místecká 450 (dále jen „SVJ“) v souladu s ust. čl. IX odst. 9 písm. f) Stanov předkládá plénu shromáždění zprávu o hospodaření společenství, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství (dále jen „Zpráva“), a to za roky 2019 až 2021. Zpráva doplňuje informace obsažené v příloze účetní závěrky, která je zaměřena především na skutečnosti s přímým vlivem do hospodaření SVJ.

I. Úvod

Společenství vlastníků Místecká 450 je právním nástupcem Společenství pro dům čp. 450, ulice Místecká, Praha 18 – Letňany, IČ: 272 13 498, když tato změna názvu v rámci změny Stanov byla schválena schůzí shromáždění konané dne 30. 10. 2014.

II. Hospodaření

SVJ k 31. 12. 2021 eviduje na tzv. fondu oprav zůstatek ve výši 2.545.488,39 Kč. Jde o akumulované prostředky po zaúčtování všech nákladů na revize, opravy a správu domu a pozemku, které v loňském roce představovaly částku 36.593,70 Kč. Tyto příspěvky do tzv. fondu oprav se v souladu se stanovami vlastníků zpětně nevyúčtovávají a převádějí se do dalších let.

Z hlediska vynaložených nákladů jsou svojí výší významnými částkami oprava elektroinstalace ve sklepních prostorách, úklid střechy a mytí oken na severní straně domu, revize plynu, revize požárního odvětrávání a podíl na údržbě UPS požárních hlásičů.

SVJ v loňském roce uspělo ve sporu s SVJ 451 o nedoplatek z rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu za r. 2013 a 2014. Spor pokračuje o totéž za r. 2015, kde je předmětem samostatného soudního řízení.

III. Správa domu a pozemku

SVJ v roce 2018-2021 provádělo předepsané revize, prohlídky a kontroly. Periodické revize výtahu zajišťoval dodavatel, firma Eurovýtahy. Byla provedena odborná zkouška výtahu dle ČSN 27 4007 se závěrem, že výtah je provozně způsobilý. Dále byla provedena revize plynu, elektřiny a požárního odvětrávání (vše bez závad).

SVJ využívá dálkový odečet vodoměrů, v rámci technologie LoRa. V plánu je na tento systém odečtu přistoupit i u rozdělovačů topných nákladů (EITN).

IV. Další činnosti společenství

K plnění dohledové povinnosti na pořádek v domě využívá SVJ moderních nástrojů – kamerového systému a navazující aplikační logiky. V předmětném období tato technologie odhalila četné poklesky uživatelů a jeho návštěvníků, jejichž odstranění by jinak šlo na vrub všech obyvatel, takto byly tyto uplatněny přímo vůči provinilcům. Nejčastěji šlo o znečištění výtahu a dalších společných prostor.

V r. 2021 došlo ke krádeži vloupáním do sklepních prostor (sklepním oknem „na ventilačku“), škody byly úspěšně řešeny v rámci pojistné události.

V. Závěr

V letech 2019 až 2021 SVJ s péčí řádného hospodáře svědomitě hájilo zájmy svých členů, realizovalo úkoly uložené shromážděním, dbalo na dodržování pořádku v domě a z hlediska investic hospodařilo spíše konzervativně se záměrem akumulovat prostředky na další zamýšlené investice tak, aby mohly být kryty pokud možno z vlastních zdrojů, bez nutnosti čerpání úvěrů.

Mgr. Martin Drtina, v.r.
předseda výboru SVJ

Praha, 16. května 2022