



Zpráva o hospodaření, o správě domu a pozemku a o dalších činnostech společenství za rok 2022

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 rok 2022. 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. 2022 eviduje na tzv. fondu oprav zůstatek ve výši 2.523.367,66 Kč. Jde o akumulované prostředky po zaúčtování všech nákladů na revize, opravy a správu domu a pozemku, které v loňském roce představovaly částku 32.407,00 Kč. Tyto příspěvky do tzv. fondu oprav se v souladu se stanovami vlastníkům zpětně nevyúčtovávají a převádějí se do dalších let.

Z hlediska vynaložených nákladů jsou svojí výší významnými částkami oprava UPS požárních hlásičů (výměna baterie), deratizace sklepa, revize požárního odvětrávání a oprava výtahu (14.076 Kč).

III. Správa domu a pozemku

SVJ v roce 2022 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 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, tak-

to byly tyto uplatněny přímo vůči provinilcům. Nejčastěji šlo o znečištění výtahu a dalších společných prostor.

V. Závěr

V roce 2022 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, 9. července 2023