



Zpráva o aktuálním stavu a hospodaření Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061-2070 za období 14.11.2021-11.11.2022

Výbor SVJ od posledního shromáždění /perrolam/ pracuje ve složení: předseda

Phdr. Miroslav Kadlec, místopředseda pí Petra Koubová a člen výboru pí Jana Větrová. Dále výbor spolupracuje se zástupci vchodů mimo vchodu 2067, kde se

vlastníci nedohodli, kdo je bude zastupovat. Dále s kontrolní komisí, která pracuje ve složení: p. Ing. Josef Damián a Ing. Ivana Košťalová.

1. Činnost SVJ

V rámci běžné údržby a rámcového rozpočtu na rok 2021 se i přes schválení zateplení a sanací ve vchodech 2068 a 2069 tyto akce neuskutečnil/důvodem je, že se vlastníci nedohodli na realizaci. Realizace neproběhly ani v roce 2021-2022.

Ve vchodech 2061-2063, dále 2065-2068 a 2070 nerealizovaly žádné investice. Pouze ve vchodech 2064 se realizovaly nové rozvody osvětlení včetně LED světel, rovněž vchod 2069 realizoval rekonstrukci elektroinstalace + požárního systému.

Výbor zajistil pravidelnou kontrolu střechy včetně dílčí opravy nad vchodem 2066-2067, dále pravidelnou roční požární kontrolu. Výbor dále spolupracuje s firmou Chemgarden na sekání trávy, se zástupci oborů elektrikář/p. Holubec/instalatér/firma Vodamont - p. Šašek/. Tyto firmy zajišťují pravidelné kontroly a opravy. Dále proběhla kompletní rekonstrukce hromosvodů na celém objektu SVJ fy Vacek.

Výbor dále spolupracuje s Mgr. Barborou Šichovou při řešení právních záležitostí. Účetnictví zajišťuje Ing. Loncová.

Vlastníci i uživatelé byli upozorňováni po požární kontrole na porušování bezpečnostních předpisů, jedná se o přetrvávající problémy s ukládáním nábytku a věcí na chodbách domů i sklepů, což je v rozporu s požárními předpisy. Případné pokuty budou hrazeny vlastníky daných vchodů.



2. Stav SVJ

Výbor má správu bankovního účtu v místní pobočce KB a.s., v Horních Počernicích. Bankovní účet je totožný od 23.1.2013. Číslo účtu je **107-26160297/0100**. Účet je jištěný bezpečnostním víceúrovňovým zabezpečením/osobními přístupy, heslem, pinem, autorizačním číslem přes zprávu SMS nebo biometrickým Otiskem prstu/. Přístup je primárně přes internetové bankovníctví, které eliminuje dodatečné poplatky při zadávání příkazů k úhradě a umožňuje každodenní přístup k datům v případě nutnosti. Stále platí, že platby jsou prováděny ze strany místopředsedy pí. Koubovou a následnou autorizací předsedou PhDr. Kadlecem.

Při vyplácení drobnějších finančních částek má SVJ zřízenou pokladnu, přes kterou jsou vráceny i přeplatky našich spoluvlastníků, kteří nemají zřízeny účty u bank.

Stav bankovního účtu k 16.10.2022 byl 8.209.295 Kč, stav pokladny 993 Kč

Smlouvy s dodavateli služeb

SVJ eviduje k 11.11.2022 tyto smlouvy:

- Smlouva s bankou KB a.s., o správě finančních příjmů SVJ, vedení účtu
- Smlouva s firmou Pražské služby, a.s., -odvoz odpadu
- Smlouva s firmou Pražské vodovody a kanalizace o dodávce vody, stočném
- Smlouva s firmou Pražská teplotrenská, a.s., dodávce tepla
- Smlouva s firmou Pražskou energetickou, a.s., o dodávce elektřiny
- Smlouva s firmou Ctibůrek výtahy s.r.o. -servis výtahů 2061, 2066, 2067 a 2069
- Smlouva s firmou Rolift, s.r.o. -servis výtahů ve vchodech 2062, 2063, 2064 a 2065
- Smlouva s firmou Express Elevators, s.r.o. servis výtahů ve vchodech 2068 a 2070
- Smlouva s firmou Enbra, a.s. -odečet vody, tepla a rozúčtování
- Smlouva s firmou Chemgarden, s.r.o. -zahradnické práce
- Smlouva s firmou DAPO-Ing. Naděžda Loncová, účetnictví a daně

úklid ve vchodech si zajišťují jednotlivé vchody svépomocí, formou DPP nebo s firmou Andulka.



Pojištění nemovitosti

Výbor SVJ i nadále spolupracuje ohledně pojištění s makléřskou společností Renomia a.s., pojištění je u pojišťovny Allianz.

Elektronická a listovní komunikace

Naše SVJ provozuje webové stránky www.svjmezilesi.cz (Petr Liška), kde jsou publikovány veškeré informace a aktuality týkající se SVJ. Emailová adresa ke komunikaci je vybor@svjmezilesi.cz. Dále existuje emailová adresa voda@svjmezilesi.cz, kam se zasílají/mají zasílat měsíčně odečty vodoměrů z jednotlivých vchodů. Evidenci vody předává výbor SVJ smluvní odečtová firmě Enbra a.s.

Poštovní schránka SVJ je ve vchodě 2069.

Výbor zasedá dle dohody minimálně 1x za měsíc od 19.00 hod. Zápisy ze schůzi jsou na webových stránkách SVJ. Na výbor SVJ se lze obrátit osobně, emailem telefonicky nebo osobní účastí na výboru či prostřednictvím zástupce vchodu.

Stanovisko výboru ke zprávě Kontrolní komise

Výbor se zabýval obsahem zprávy KK včetně připomínek uvedených ve zprávě řešit připomínky s účetní.

3. Hospodaření SVJ

Výbor SVJ má kancelář pro účely administrace a běžného provozu na adrese Mezilesí 2069/42/na dobu neurčitou za úplatu/. Naše SVJ nemá žádnou podnikatelskou činnost, eviduje pravidelné příchozí platby od vlastníků SVJ včetně vracení vratek přeplatků, výběru hotovostí z pokladny a odchozí platby dodavatelům služeb. Veškeré větší investiční akce schvaluje výbor SVJ po konzultaci s jednotlivými vchody, které jsou plánovány na příští rok s využitím FO daného vchodu. Stavby FO jsou zástupcům vchodů pravidelně doručovány.

Aktuální zůstatek na účtu SVJ k 16.10.2022 = 8.209.295 Kč

Aktuální zůstatek v pokladně SVJ k 16.10.2022 = 993 Kč



Přeplatky za rok 2021 byly vyplaceny na účty členů SVJ nebo hotovostně vyplaceny z pokladny. Případní dlužníci jsou vyzváni k úhradě ve dvou výzvách, poté se předává dluh k vymáhání advokátní kanceláři.

Shromáždění SVJ schvaluje rozpis nákladů vlastníků platný od 1.10.2022.

Majetek SVJ

Vybavení kanceláře SVJ je beze změny.

Různé

Dne 22.9.2021 rezignovali člen výboru SVJ JUDr. Přemysl Frýda, místopředseda Karel Beneš a předseda kontrolní komise Jan Brunner. Jejich působení skončilo k 22.11.2021. Vzhledem k tomu, že v listopadu končí volební období stávajícího výboru, čeká vlastníky vyřešení této situace. Stávající výbor již nebude do dalšího období kandidovat, a tak se situace bude řešit volbou profesionálního předsedy a nové správcovské firmy a nové kontrolní komise.

V prvním čtvrtletí 2022 proběhla výměna přístrojů na měření tepla a v listopadu 2022 proběhne výměna vodoměrů ST a TV.

Za výbor SVJ Mezilesí 2061-2070 Předseda PhDr. Miroslav Kadlec