

POLOLETNÍ INFORMACE 2024 O ČINNOSTI VÝBORU SVJ

1. Ekonomické informace

Finanční plán SVJ je v souladu s odsouhlaseným plánem z minulého shromáždění vlastníků bytů. Účetnictví zajišťuje nadále SBD Praha dle platných zákonů a předpisů. SVJ má hlavní transakční účet u Komerční banky. Další banky používá ke zhodnocení prostředků tak, aby dosáhlo maximálního zhodnocení dočasně volných prostředků při zachování likvidity a expozice na jednu banku nepřesáhla zákonem pojištěných 100.000 EUR.

Rok 2024: průběžný stav financí – údaje od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024

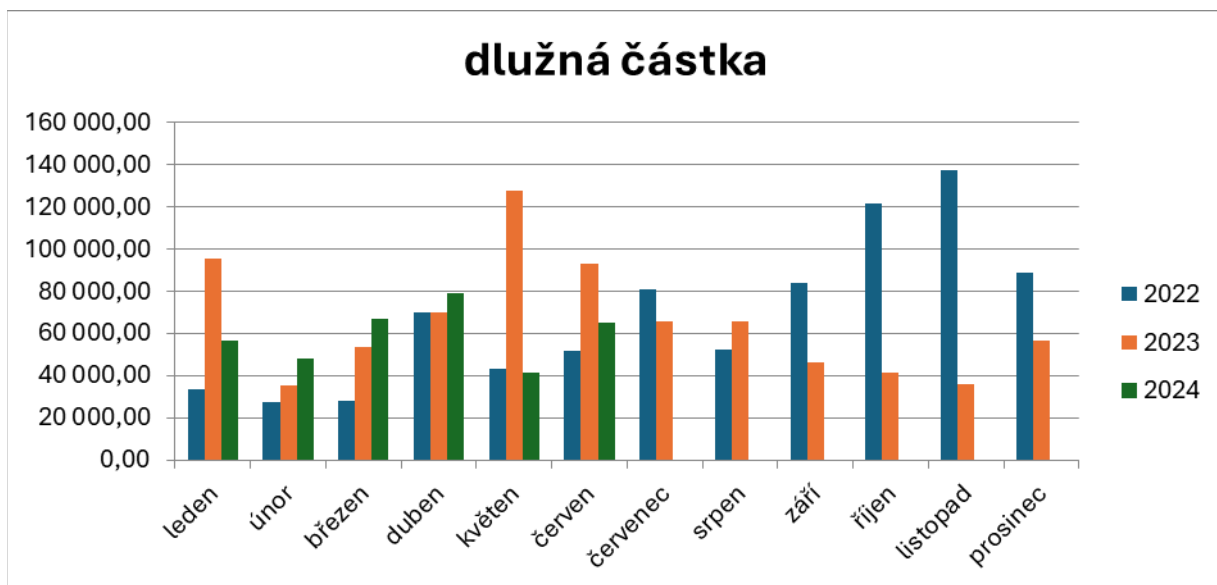
BANKA, ÚČET	ZŮSTATEK K 30.6.2024	ÚROKOVÁ SAZBA (% p.a.)	OČEKÁVANÝ MĚS. VÝNOS	LIKVIDITA K DISPOZICI
KB BĚŽNÝ ÚČET (HL. ÚČET PRO PLAT. STYK)	396 899,12	0,00%	0,00	IHNED
BANKA CREDITAS BĚŽNÝ ÚČET	7 467,13	0,00%	0,00	IHNED
J&T BANKA BĚŽNÝ ÚČET	0,00	0,00%	0,00	IHNED
ČSOB BĚŽNÝ ÚČET*	2 528 357,00	0,00%	0,00	IHNED
ČSOB SPOŘÍCÍ ÚČET	1 462 741,99	3,82%	3 678,55	1D VÝP.LH.
BANKA CREDITAS TERMÍNOVANÝ VKLAD	2 300 000,00	5,00%	7 570,83	07.09.2024
J&T BANKA SPOŘÍCÍ ÚČET S VÝP. LHŮTOU **)	2 300 000,00	4,25%***)	6 435,21	33DNÍ VÝP.LH.
CELKEM	8 995 465,24		17 684,59	

Stav na účtech k 1.1.2024: 11 329 306,67 Kč *) pl. 2 527 517 Kč k 1.7.2024
 Stav na účtech k 30.6.2024: 8 995 465,24 Kč **) výpověď 700t k 9.7.2024
 Změna stavu na účtech od počátku roku: - 2 333 841,43 Kč ***) 3,50% od 12.8.2024
 z toho střecha 1 824 142,00 Kč

Skladba splatností účtů je připravena na platby za rekonstrukci střechy a výměnu měřidel (říjen 24).

Dlouhodobá záloha k 1.1.2024: 9 708 278,84 Kč
 Tvorba 1.-6.2024 (149.702 Kč/měs): 898 212,00 Kč
 Čerpání 1.-6.2024: 7 248 286,40 Kč (z toho střecha 6 608 974,00 Kč)
 Dlouhodobá záloha k 30.6.2024: 3 358 204,44 Kč

Výše dlouhodobé zálohy umožňuje dokončit plánovanou rekonstrukci střechy a uskutečnit výměnu měřičů energie plánované v letošním roce.



Dlužníci: Objem pohledávek po splatnosti činil 64 908,32 Kč (13 dlužníků) v červnu 2024 oproti 56 255,85 Kč (9 dlužníků) v prosinci 2023. Dlužnou částku vymáháme od vhození upomínky do schránky, doporučeným dopisem, předžalobní výzvou a u dlouhodobých dlužníků jsme připraveni vymáhat pohledávky po splatnosti soudní cestou.

Hospodářský výsledek k 30.6.2024: 249 654,30 Kč

Výnosy jsou tvořeny zejména úroky ze spořicíh účtů a termínových vkladů. Vzhledem k poklesu volných zdrojů k uložení (vlivem čerpání plateb za střechu) a poklesu úrokových sazeb bude výše hospodářského výsledku za 2. pololetí nižší.

Vybrané ekonomické ukazatele:

Úroky z běžných účtů	1 109,86 Kč	
Úroky ze spořicíh účtů:	93 394,92 Kč	
Úroky z termínovaných účtů/vkladů:	158 727,52 Kč	
Přijaté úroky celkem:	253 232,30 Kč	
Bankovní poplatky:	3 578,00 Kč	
Přijaté faktury:	9 897 767,17 Kč	bez záloh
Refakturace SBD:	366.204,65 Kč	
Pohledávky za členy výboru (hot. pokladna):	8 859,61 Kč	

POROVNÁNÍ AKTUÁLNÍCH NÁKLADŮ K ROČNÍMU PLÁNU

POLOŽKA	PLÁN 2024	ČERPÁNÍ 1.- 6. 2024	% PODÍL
Odvoz odpadu	514 584	257 400,00	50,02
Úklid	460 968	121 014,80	26,25
Servis výtahu	167 580	68 628,80	40,95
El. energie spol. prostor	162 408	119 273,00	73,44
Provozní náklady	59 652	48 977,43	82,11
Pojistné objektu	53 340	46 155,85	86,53
Odměna vol. funkcionářů	494 208	130 555,00	26,42
Celkem	1 912 740	792 004,88	xxx

NÁKLADY NA ENERGIE V OBDOBÍ

ENERGIE	NÁKLADY 2023	NÁKLADY 1. - 6. 2024	% PODÍL
Teplo	2 712 478,26	2 384 338,52	59,89%
Teplo na ohřev vody	1 268 485,74	0,00	
Vodné a stočné	963 975,00	0,00	xxx
Studená voda pro teplou užitkovou vodu	422 679,00	0,00	xxx
CELKEM	5 367 618,00	2 384 338,52	xxx

Poznámky:

Elektrická energie – stav k 15.7.2024

Odměny funkcionářů – skutečnost včetně odvodů

Vodné, stočné – faktury budou v lednu 2025

TUV – faktury budou v lednu 2025

Teplo a TV – po nákupu výměňkové stanice rozděluje náklady na UT a ohřev TV až rozúčtovatel (sta) na konci roku i s ohledem na objem dodané vody.

2. Zeleň

Na základě podnětu Výboru provedla MČ Praha 9 vyplení velkého kruhového záhonu v parku a po urgenci odstranění vytrhané zeleně uložené v modrých pytlích. Dále v 06.2024 přislíbeno co nejdříve ostříhání keřů a odstranění zeleně v těsné blízkosti fasády našeho domu. V 06.2024 s SVJ jednostranně ukončil spolupráci p. Syrovátka, který se o zeleň v okolí domu staral. SVJ hledá nového dodavatele zahradnických služeb.

3. Opravy a rekonstrukce

Plánované akce

1. Rekonstrukce střechy

Dne 3.dubna 2024 byla zahájena realizace nové střechy o těchto parametrech:

- tvar střechy je valbový s menším přesahem a mírným sklonem 15°,
- střešní krytinu tvoří předlakovaný trapézový plech tl.0,6 mm, s vrstvou PU z venkovní exponované strany. Ukotvení střešní krytiny k dřevěné nosné konstrukci je provedeno pomocí kalot přes horní vlny krytiny,
- čelo okapové římsy je rovněž obloženo plechem v barvě a kvalitě střešní krytiny, v imitaci palubek,
- větrání střešního prostoru zajišťují nasávací mezery s děrovaným plechem u okapu a ventilační odvětrávací turbíny u hřebenu střechy. Všechna stávající odvětrání jsou vyvedena nad úroveň nové střechy,
- nová střecha nemění způsob odvedení dešťových vod – zůstává tedy zachován odvod dešťových vod do stávajících vnitřních vpustí. Průchodky plechovou krytinou jsou zajištěny hydroizolačním polyuretanovým systémem Kamperol,
- na stávající krytinu původní střechy je uložena minerální vata 2 x 100 mm (zateplení),
- střešní konstrukce je nadimenzovaná na zatížení instalací budoucích fotovoltaických panelů.

Práce probíhají dle smluvního harmonogramu a v požadované kvalitě. Předání stavby je plánované na 8. srpna 2024, závěrečná kontrolní prohlídka pro kolaudační řízení je stanovena na 13. srpna 2024. Kontrolu kvality prací zajišťuje průběžně výbor SVJ vlastními silami.

2. Změny v dodávce tepla

SVJ od 1.11.2023 provozuje prostřednictvím společnosti ADEZ Praha s.r.o. obě výměňkové stanice. V závěru roku došlo k úpravám řídicího systému a doplnění kalorimetrů tak, aby stanice mohly být řízeny dálkově a mohly být operativně řešeny případné komplikace. S ohledem na požadované snížení nákladů na topení (důvod odkoupení výměňkových stanic) docházelo v průběhu topné sezóny k postupnému snižování teploty vody v otopném systému. Tento trend bude pokračovat i v nadcházejícím zimním období. Je zcela nezbytné, aby všichni obyvatelé domu dodržovali zásady používání topení, které byly distribuovány společně s vyúčtováním za rok 2023.

Aktuálně výbor SVJ řeší, v souladu se shromážděním odsouhlaseným plánem investic, možnosti úprav výměňkových stanic za účelem dalšího snížení nákladů na topení a ohřev teplé vody.

Průběžné činnosti

1. Běžné opravy

Byly zajišťovány opravy vstupních dveří, osvětlení společných prostor, opravy vedení domovních telefonů, havárie stoupaček rozvodů vody, opravy výtahů, rozvody televizního signálu.

Opravy zajišťují:

- elektrické rozvody Karel Krátký
- opravy vstupních dveří Ota Pumr, v návaznosti na firmu Primont
- havárie rozvodů vody a topení firma Voluma
- rozvody STA firma Kulmann

Kontakty na jednotlivé osoby najdete na nástěnkách jednotlivých vchodů a webových stránkách.

Periodické revize

V průběhu roku byly provedeny periodické revizní prohlídky a to:

1. Revize plynu

- provozní revize plynového zařízení společných prostor

Provedl RNDr. Jan Komín, revizní zpráva deklaruje, že nebyly zjištěny žádné závady.

2. Povinný audit otopného systému

Byl proveden povinný audit otopného systému. Zprávu o kontrole systému vytápění vypracoval Ing. Švarc, nebyly zjištěny žádné zásadní nedostatky, je k nahlédnutí v kanceláři výboru SVJ.

Plánované činnosti

1. Povinná výměna měřidel množství vody a tepla

Na základě výběrového řízení byla na výměnu měřidel vybrána společnost ISTA. Začátek výměny začne dne 27.09.2024 a práce budou dokončeny nejpozději 25.10. 2024. Včas bude do jednotlivých vchodů umístěn harmonogram prací. Bude zcela nezbytné zajistit přítomnost alespoň 1 osoby v bytě. Stejně jako v předchozím

období budou instalována měřidla s dálkovým odečtem. Výbor SVJ připomíná, že společně s vyúčtováním za rok 2023 byly distribuovány přístupové údaje pro přihlášení do portálu ISTA, kde má každý majitel bytu možnost průběžně kontrolovat svoji spotřebu teplé a studené vody a tepla.

2. *Rekonstrukce vodoměrné sestavy*

Shromážděním schválená rekonstrukce vodoměrné soustavy u vchodu 636 bude provedena firmou Voluma s.r.o. , termín výměny ještě není stanoven.

3. Mytí fasády

Výbor SVJ hledá pro shromážděním schválené mytí fasády (pouze nejvíce znečištěných míst) vhodného zhotovitele. Nabídka původního dodavatele byla pro SVJ neakceptovatelná.

Náměty na úpravy a opravy

Výbor žádá všechny vlastníky, aby do 30.9.2024 zaslali prostřednictvím emailu svj@mimonska.cz, písemně do schránky Výboru SVJ v domě č. 639 nebo přímým kontaktem na jakéhokoliv stávajícího člena Výboru své náměty na opravy, rekonstrukce nebo „vylepšení“ našeho domu.

4. Ostatní

Webové stránky

Stránky jsou plně funkční a jsou pravidelně aktualizovány. Doporučujeme všem vlastníkům jejich sledování, jsou zde zveřejňovány aktuální informace.

Úklid

Úklid v domě probíhal v předepsaném rozsahu a kvalitě, zjištěné nedostatky byly operativně řešeny. V návaznosti na časté stížnosti došlo, na základě výběrového řízení, od 1.6.2024 ke změně úklidové firmy (Pražský úklid, s.r.o.). Kvalita úklidu bude i nadále pečlivě sledována.

Výbor SVJ i nadále hledá pracovníka, který by za odměnu 4.500,- Kč/ měsíc zajišťoval v období listopad – březen operativní úklid sněhu. Případní zájemci se mohou hlásit prostřednictvím emailu svj@mimonska.cz, písemně do schránky Výboru SVJ v domě č. 639 nebo přímým kontaktem na jakéhokoliv stávajícího člena Výboru.

Datová schránka

Připomínáme, že od června 2019 má naše SVJ zřízenou datovou schránku s adresou: **kd26jcu**. Ke komunikaci s Výborem mohou tedy obyvatelé domu využívat i tuto možnost.

Zpracoval: členové Výboru SVJ