

Zpráva o činnosti výboru a provozu domu od prosince 2022 do října 2023

Toto období bylo poznamenáno mimořádnou a smutnou událostí onemocnění dlouholetého předsedy výboru SVJ Mgr. Vratislava Kadeřábka a následně jeho úmrtím 26.9.2023.

Navzdory smutné události, musel provoz domu pokračovat.

V souladu s článkem VI/12 stanov Společenství nastoupil do výboru náhradník vzešlý z předešlé volby náhradníků na Shromáždění pan Ing. Zdeněk Táborský. Ihned na společné schůzi výboru, kontrolní komise a správce domu dne 4.10.2023 přijal nové úkoly.

Stejně jako v minulých obdobích zajišťoval výbor ve spolupráci s recepcí zejména řešení havárií, opravy, pravidelné kontroly a revize, komunikaci s vlastníky, úhrady faktur SVJ a vedení pokladny.

Množství havárií lze vyčíst z měsíčních hlášení bytového domu Arnika obsahující všechny havárie a ostatní mimořádné události domu. Tato hlášení jsou k nahlédnutí v kanceláři SVJ.

Evidence se vede od roku 2016, rok 2022 končí událostí číslo 601.

Nejčastější opravy a havárie byly opravy stoupaček TUV, odpadu (zkorodovaná litina), čidel EPS, vyprošťování osob z výtahu, čištění dešťových svodů apod.

Ještě jedna zajímavost - v květnu proběhla příprava pro instalaci ALZA boxů.

V souladu s informací, která zazněla na posledním shromáždění, které nebylo usnášeníschopné, došlo k navýšení záloh na služby a navýšení příspěvku na správu domu a pozemku (tedy dlouhodobá záloha, které všichni říkáme fond oprav). O navýšení „fonde oprav“ z 20,- na 30,- Kč na m² podlahové plochy jednotky rozhodlo hlasování per rollam, které se konalo od 12.12.2022 do 23.12.2022. K vyhodnocení hlasování došlo za účasti výboru a JUDr. Volánkové. Výsledky byly k dispozici 4.1.2023.

Zálohy na služby v souladu s ceníky Pražské teplárenské, PVK a dalších dodavatelů přepočítala paní Ježková v prosinci 2022, s výjimkou cca 30 bytů bylo nutné zvýšit zálohy na služby všem. Postup výpočtu byl popsán v informačním dokumentu, který byl rozeslán spolu s novými předpisy plateb. Největší neznámou byly náklady na společnou elektřinu, protože dodavatel elektřiny firma E.On dokázala nabídnout pouze roční smlouvu za spotové ceny. Zálohy byly stanoveny dle spotřeby v 2021 násobené 2,36. Výsledkem je měsíční záloha za dům cca 76 tis. Kč. Měsíční náklady se zatím díky poklesu spotových cen pohybovaly od 48 tis. do 60 tis.

Každá úspora je pro naše SVJ nesmírně důležitá vzhledem k vyčerpanému „fonde oprav“.

Finanční situace SVJ se oproti roku 2022 stabilizovala, přesto je nadále rozpočet napjatý **a je nesmírně důležité aby vlastníci platili zálohy řádně a včas.**

Aktuálně SVJ vybírá dodavatele elektřiny pro rok 2024, řada dodavatelů smlouvy pro naši velikost jističů a odběru elektřiny nenabízí, ti ostatní dávají nabídku, která se musí odsouhlasit v řádu hodin.

Ohledně ceny tepla zatím nevíme, jak se bude situace vyvíjet v příštím roce. Dodavatelé tepla zatím jen obecně informují, že zrušené dotace pro teplárny budou mít dopad na koncové ceny zákazníků. Vývoj cen plynu je rovněž nejasný, netrpělivě tedy čekáme na ceníky pro rok 2024.

Vasil Polan, místopředseda výboru SVJ