

**Zpráva předsedy kontrolní komise  
na jednání shromáždění Společenství vlastníků Baškirská 1404 až 1408 Praha svolané na  
12.11.2024 od 18,00 hodin v ZŠ U Vršovického nádraží**

Výbor SVJ včetně zástupců KK se schází téměř pravidelně každých 14 dní v úterý – mimo letní období. Všemi členy výboru SVJ jsou řešeny případné havarijní nebo neplánované opravy operativně za příkladné spolupráce s paní Zuzanou Bielikovou, technik správce TOMMI a dále s panem Jiřím Němcem. Za rok 2023 evidujeme zápisy 327-349, které jsou zveřejněné na stránkách SVJ.

Opravy a revize v roce 2023 za celkem 497 171 Kč:

Opravy lodží především v čp. 1404 celkem ve třech etapách za 130 tis. Kč

Opravy výtahů nad rámec paušálu celkem za 58 tis. Kč v č.p. 1404 za 37 tis. Kč, paušální platby za výtahy včetně elektrické energie činily 360 tis. Kč – jsou součástí vyúčtování služeb

Revize požární kontrola a kontrola plynovodů

Ostatní na vědomí shromáždění

V prostoru pro kontejnery jsou instalované dvě sběrné nádoby na bioodpad, které nejsou dostatečně využívány.

Doporučujeme odpad třídit a dovoluji si upozornit na zákaz u kontejnerů odkládat objemný odpad, který musí být původcem odvážen do sběrných dvorů. Náklad na svoz odpadů byl za rok 2023 263,6 ti. Kč.

Platební morálka je všeobecně velmi dobrá. Se zvyšujícími se náklady na služby lze očekávat, že se někteří z vlastníků dostanou do finančních problémů. Doporučujeme řešit s předstihem.

Bodem č. 8 plánovaného programu shromáždění je navýšení plateb do fondu oprav.

Stávající úhrada 35,- Kč/m<sup>2</sup> obytné plochy bytu je platná od založení SVJ v roce 2009. Do fondu oprav tak přispíváme 3,5 mil. Kč a dále jsou převáděny výnosy z pronájmů nebytových prostor cca 445 tis. Kč.

Podle údajů Českého statistického úřadu byla od roku 2010 do roku 2023 inflace ve výši 49,8 %.

Doporučujeme zvýšení o 42,8 % na 50,- Kč/m<sup>2</sup>, abychom vytvořili příjem alespoň 5 mil. Kč + výnos z NB, s ohledem na předpokládané výdaje příštích období např. postupná modernizace výtahů, výměna bytových vodoměrů na studenou a teplou vodu a indikátorů spotřeby na topných tělesech, které musí být po implementaci nařízení EU zákonem 424/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb., který upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů dálkově odečitatelné, a dále umožnit konečným odběratelům přístup k datům min. 1x měsíčně.

Dávám spoluvlastníkům na vědomí, že náklady na vytápění budou za rok 2024 obdobné jako v roce 2023 a za dodávku teplé vody budou o cca 100 tis. Kč

Konstatuji, že výbor postupuje odborně a v souladu se zájmy vlastníků. Veškeré účetní operace jsou řádně evidované.

O činnosti výboru hospodaření a účetní závěrce roku 2023 bude informovat předseda výboru SVJ, doporučuji schválení shromážděním.

V Praze dne 8.11.2024

Ivana Tlapová  
Předseda kontrolní komise