

Zpráva o hospodaření společenství k 30.9.2010

Chci předeslat, že jako Vámi zvolený Výbor SVJ jsme okolnostmi nuceni se scházet až na výjimky (např. dovolená některého člena Výboru) minimálně 1x týdně, protože „pořád se něco děje“ v tomto objektu. Buď někomu prasknou stoupačky, nebo zatéká, nebo neplatí řádně a pravidelně nájem, nebo prodal byt, je zde nový nájemník, kterého musíme seznámit s jeho povinnostmi, nebo byl byt prodán v exekuci a my musíme řešit následky, nebo přicházejí zájemci o pronájem nebytových prostor atd. atd.

V roce 2010 byla realizována náročná akce modernizace výtahů firmou OTIS a.s. ve všech vchodech našeho SVJ.

Celkové náklady modernizace výtahů činily 4 913 tis. Kč. Celkově bylo vyčerpáno z fondu oprav 4 977 tis. Kč, takže k 30.9.2010 byl jeho stav 158 tis. Kč. Takto náročné opravy byly úspěšně realizovány zejména díky zvýšení příspěvků do fondu oprav.

K tomu lze doplnit pro vaši informaci, že se nám podařilo v tomto roce 3 výtahy splatit zcela. Zbývá splátkový kalendář do června 2012 za necelý 1 mil. Kč a SVJ bude vůči firmě OTIS bez finančních závazků.

Samozřejmě, že spolu s firmou OTIS děláme taková opatření, abychom zcela odstranili drobné poruchy jednoho z 5 modernizovaných výtahů, které se vyskytly. V této souvislosti vás vyzývám, abyste případné poruchy neprodleně hlásili nám Výboru SVJ ať formou mailu na naši adresu nebo v papírové podobě písemně do naší schránky, abychom to mohli co nejdříve s OTISem řešit.

Během 1. pololetí 2010 jsme po předchozím prověření přijali výhodnou nabídku firmy CentroNet (Centrio) na bezplatné nainstalování televizních a internetových rozvodů pro každý byt našeho objektu, jako konkurenční firmy vůči UPC. Současně jsme jim umožnili pronájem 1 sušárny ve vchodě 3147 za dobrých finančních podmínek pro Společenství. Mohu Vám z vlastní zkušenosti potvrdit, že jsou výrazně levnější než UPC. A Vy máte nyní možnost si vybírat za 3 možností (digitální satelit, UPC a Centrio).

Dále jsme uzavřeli smlouvu s firmou BYTOSERVIS – NON STOP, s.r.o., abychom měli pokryty případné havarijní opravy v našem objektu, což se ukázalo zřejmě docela prozíravé vzhledem k množství havárií v našem objektu. Je samozřejmé, že po uplynutí roku 2010 provedeme vyhodnocení a posoudíme efektivnost pokračování smlouvy s touto firmou. Nejen s ní, ale vyhodnotíme účelnost, hospodárnost a efektivnost všech smluv od dodavatelů služeb.

K 30.9.2010 vynaložilo SVJ na nákup medií následující náklady:

• Dodávka tepla	894 tis. Kč
• Ohřev TV	451 tis. Kč
• Dodávka SV pro TV	132 tis. Kč
• Dodávka studené vody	226 tis. Kč
• Ostatní náklady	676 tis. Kč

K 30.9.2010 disponovalo SVJ s finančními prostředky ve výši 1 275 tis. Kč na bankovním účtu. Společenství neneviduje žádné závazky po lhůtě splatnosti.



K 30.9.2010 Společenství eviduje dlužné nájemné ve výši 130 tis. Kč a přeplatky na nájemném ve výši 28 tis. Kč. Největším dlužníkem je SBD Stavbař, které nezaplatilo úhrady za bytové jednotky ve svém vlastnictví za dva měsíce - červenec a srpen v celkové výši 40 tis. Kč. Samozřejmě, že jako Výbor SVJ můžeme konstatovat, že v současné době spěje jednání s bývalým správcem našeho objektu SBD Stavbař ke svému dokončení a následnému účetnímu vyrovnání.

Dlužníci jsou průběžně informováni a u největších dlužníků přistoupí SVJ Rodopská k soudnímu vymáhání pohledávek. Rovněž jsme se jako Výbor SVJ dohodli, že v nejbližší době přijmeme taková opatření, abychom dlužníky eliminovali.

Z vyúčtování služeb za rok 2009 vznikly nedoplatky ve výši cca 200 tis. Kč. K 30.9.2010 eviduje Společenství z titulu nedoplatky z vyúčtování služeb pohledávky za dlužníky ve výši 45 tis. Kč.

Příjem z pronájmu nebytových prostor a přijatých úroků činí zatím k 30.9.2010 celkem 104 tis. Kč.

I v roce 2010 je finanční situace SVJ stabilní.

