

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 15. 5. 2026

konané formou elektronické konference ve dnech 15. - 22. 5. 2026

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Bez připomínek

2. Kontrola úkolů

a) Průběžně upomínat dlužníky – trvale; Dr. Kotačková podala informaci:

Celkový stav záloh: -79.288,00 Kč (tzn. celkově jsou zálohy předplaceny, někteří členové SVJ platí vyšší zálohy (než mají předepsány) a byly již uhrazeny některé nedoplatky, jejichž splatnost je 31.7.2026). Přepjatky z vyúčtování roku 2025 byly vyplaceny s výjimkou 6 členů, jimž byly jejich přepjatky započteny na zálohy roku 2026. Máme však jednoho dlužníka, který dluží již 4 zálohy. Budeme postupovat v souladu se stanovami. Pokud nezareaguje na předžalobní výzvu, budeme dluh vymáhat soudně.

b) Akce „Výměna/oprava podlah“: p. Tichon, Ing. Hrdý – příprava

c) Příprava výběrového řízení – malování chodeb a schodišť: Ing. Hrdý – pozastaveno

d) Instalace okapů a úprava odtoku u severních vchodů: p. Tichon, Ing. Hrdý – příprava, nutné dořešit odvod do kanalizace

e) Jarní kontrola střechy, zajištění drobných oprav: Mgr. Mucha, Ing. Hrdý – kontrola provedena, drobné opravy budou zajištěny dle počasí.

f) Distribuce vyúčtování 2025: zástupci vchodů – splněno

g) Potvrzení ke srážkovým daním, daňová přiznání: Ing. Nátrová

h) Kontrola účetnictví: pí. Doležalová

i) Příprava výroční schůze 2026 – probíhá

- Objednat sál na výroční schůzi shromáždění: dr. Alazani - splněno
- Distribuce pozvánek: zástupci vchodů-splněno
- Program, body k jednání, podklady k zápisu: Dr. Kotačková
- Revize + plánovaná údržba a opravy 2026/2027: Ing. Hrdý, Dr. Kotačková
- Hlasování, technické zajištění: Ing. Hrdý
- Zápis: pí. Martinková

j) Příprava rekonstrukce elektrického rozvodu ve stoupačkách – zajištěny indikativní nabídky.

Indikativní nabídka na rekonstrukci ale je více než dvojnásobná oproti původním informacím. Akci budeme muset odložit, podrobněji to probereme na valné hromadě.

3. Nové úkoly

- a) Předpisy záloh na 2026/2027: Dr. Kotačková – zpracování; všichni zástupci – distribuce
- b) Revize požárního odvětrání (8/2026): Ing. Hrdý
- c) Uložit účetní závěrku 2025 do sbírky listin: Ing. Hrdý – po schválení na schůzi shromáždění

4. Správa

- měsíční prohlídky objektu: vizte výkazy o kontrole technického stavu

Problém s holuby v 2486: Na výbor se obrátilo několik členů SVJ z 2486, kteří si stěžují na hnízdění holubů na lodžii jednoho z málo užívaných bytů. S majitelkou jsme jednali již loni a požádali ji o instalaci sítě a nabídli pomoc. Stav se nezměnil, zástupce 2486 bude dále průběžně kontaktovat majitelku. Za výbor jí opět pošleme dopis.

5. Finanční info (viz příloha č. 1)

Stav na bankovních účtech k 30.4.2026: 5.060.334,47 Kč

Pohledávky k 30.4.2026: celkově nejsou, předplaceno o 79.288,00 Kč, viz ale výše: jeden nekontaktní dlužník.

6. Různé

Elektroinstalace

Probíhá příprava projektu a rozpočtu rekonstrukce silového elektrického rozvodu ve stoupačkách na chodbách, aby mohly být předloženy na schůzi shromáždění.

V poslední domě se ukazuje, že hlavní domovní vedení (HDV – vedení od přípojkových skříní k elektroměrům včetně svislých stoupacích vedení) v našem domě narážejí na své limity. Již není možné vyhovět dalším požadavkům na připojení bytů s vyšším odběrem (např. elektrické varné desky).

Z toho důvodu byla pozdržena i rekonstrukce osvětlení a malování společných prostor.

Střecha

Při kontrole střechy byly zjištěny vady krytiny. Jejich závažnost bude na místě posouzena se zástupcem dodavatele, který následně doporučí další postup. Fotografie v příloze č. 2.

Teplo

Měrná spotřeba tepla na ohřev vody nám po úpravě nastavení podle našich požadavků hezky klesla, a to z 0,44 GJ/m³ v 1. čtvrtletí na 0,33 GJ/m³ za duben. V peněžním vyjádření to znamená úsporu cca 27 tisíc za měsíc. Požádali jsme dodavatele o jemnější regulaci (PI regulaci místo hystereze) a nastavení denních časových plánů pro ohřev vody podle dat ze sledování odběru. Cílem je dosáhnout měrné spotřeby max. 0,3 GJ/m³.

Termín příští schůze: srpen/září 2026

Příloha č. 1 – Finanční info:

Běžný účet / Společenství Petřálkova 2486-2491

19-133529389/0800

01.03.2026 - 30.04.2026

Datum zaúčtování	Příchozí částka	Odchozí částka	Zpráva pro mě
27.04.2026		-1 273,00	Správa
27.04.2026		-4 500,00	34203 daň srážková
22.04.2026		-238 576,18	Teplo březen
21.04.2026		-1 939,00	Drobná údržba 2488, 2489
19.04.2026		-17 675,00	Správa 1. pololetí
16.04.2026		-15 575,00	Správa 1. pololetí
16.04.2026		-15 575,00	Správa 1. pololetí
16.04.2026		-21 525,00	Správa 1. pololetí
15.04.2026	400 000,00		převod na účet správy
15.04.2026		-113 570,00	PVK
15.04.2026		-203 370,00	PVK
15.04.2026		-10 500,00	Správa
15.04.2026		-8 925,00	Správa
			331 - měsíční kontroly domu SVJ
15.04.2026		-3 910,00	Petržálkova
14.04.2026		-358,00	telefon SVJ
10.04.2026		-14 000,00	Úklid
08.04.2026		-76,00	Refundace poštovné
03.04.2026		-120,00	teploměr expertní mód
01.04.2026		-100,00	321 pojistné DPP
01.04.2026	400 000,00		převod na účet správy
27.03.2026		-5 000,00	Zimní úklid březen
25.03.2026		-5 355,00	Správa
25.03.2026		-4 500,00	34203 daň srážková
23.03.2026		-291 738,95	Teplo únor
16.03.2026		-8 500,00	Správa
16.03.2026		-8 500,00	Správa
16.03.2026		-8 925,00	Správa
15.03.2026		-8 500,00	Správa
15.03.2026		-10 500,00	Správa
			331 - měsíční kontroly domu SVJ
15.03.2026		-3 910,00	Petržálkova
12.03.2026		-358,00	telefon SVJ
12.03.2026		-14 000,00	Úklid
01.03.2026	400 000,00		převod na účet správy

Příloha č. 2 – střecha

