

INFO K PER ROLLAM

V Praze dne 14.9.2020

Vážení vlastníci,

Z důvodu mimořádných opatření vyhlášených Ministerstvem zdravotnictví ze dne 31.8.2020 a dále je shromáždění svoláno formou Rozhodnutí per rollam dle článku VIII stanov.

Veškeré podklady budou vyvěšeny na Vašich webových stránkách, zaslány poštou, a pokud mám k dispozici email, budou Vám zaslány elektronicky.

K bodu 1) Vám sděluji:

Stav Fondu oprav k 31. 12. 2019: 888 985,93 Kč

Počáteční stav (tj. stav k 1. 1. 2019) předaný předchozím správcem jako finální verze hospodářského výsledku k 31. 12. 2018 se liší od dat schválených shromážděním na předchozím shromáždění ze dne 23. 5. 2019. V prosinci 2019 při předávání podkladů pro zahájení účetnictví roku 2019 novou správcovskou firmou TOMMI holding spol. s r.o. byly výsledky panem Norbertem Novotným z firmy Devátá rozvojová několikrát pozměňovány, a to především z důvodu nesprávného účtování na účty, které účtový rozvrh pro nevýdělečné organizace nezná.

Doporučuji vzít tuto skutečnost na vědomí.

Kontrolní komise (ve složení Benáková, Founě) provedla dne 1. 7. 2020 kontrolu účetnictví SVJ za rok 2019 a neshledala závažné nedostatky, které by bránily doporučení schválit účetní závěrku za rok 2019.

Aktuální stav fondu oprav k 31. 8. 2020 je 947 520,95 Kč.

K bodu 2) Vám sděluji, že vzhledem k tomu, že smlouva na dodávku elektrické energie se společností Slovenské elektrárne je uzavřena do 31. 12. 2020, tudíž byl učiněn dotaz ohledně cen na dodavatele elektrické energie. Cenové nabídky jsou přílohou per rollam. PRE – 35 829 Kč (na první rok sleva 2000 Kč), Slovenské elektrárne – 36 733,775 Kč. Nejvýhodněji vychází cenová nabídka společnost PRE. Dalším pozitivním prvkem je, že by dodávku a distribuci elektrické energie zajišťovala jedna společnost a odpadla by problematika více distributorů na jedné síti, což způsobuje problémy při jednáních a identifikaci oprav (odkud kam a kdo řeší vzniklý problém). Výpověď v případě souhlasu se společností PRE musí být zaslána Slovenským elektrárnám 3 měsíce před zasláním dodatkem elektrické energie na následný rok. Měsícem odeslání je září/2020.

Kontrolní komise dne 1. 7. 2020 jednala s předsedou SVJ o vhodnosti prověřit možnosti uzavření výhodnější ceny dodávky elektrické energie. Smlouva na servis osvětlení od Slovenské elektrárne a.s. nadále trvá.

Dále kontrolní komise dne 1. 7. 2020 navrhla předsedovi/správci zpracovat vyhodnocení akce „LED osvětlení od Slovenské elektrárne a.s. 2014-2019“ na příštím řádném shromáždění členy s výsledkem seznámit.

K bodu 3) sděluji, že na základě jednání se stávající bezpečnostní firmou BESY – CZ SECURITY byly zjištěny dlouhodobé problémy se zabezpečovacím systémem a vraty (vlastníci/úklid občas blokují vrata), chodí poplachy při otevření/zavření a je špatný internetový signál. Nelze se vzdáleně připojit,

nemožnost sledovat kamerový systém. Při případném poškození garážových vrat (mechanické poškození, zaseknutí vrat, nedovření, blokace vrat vlastníky či úklidovou firmou, apod.) nelze zabezpečit stávajícím kamerovým systémem vnitřní bezpečnost garáží tj. nelze se vzdáleně připojit. Bezpečnostní agentura nepřechte SPZ. Při těchto problémech je přenos signálu na bezpečnostní agenturu, kde se zobrazují poplachy z vrat. Není však možné kamerově ověřit skutečnost (přečtení SPZ, zda se jedná o vlastníka či cizí automobil). Než tam dojedete výjezd, může být pozdě a prakticky není, koho identifikovat. Bezpečnostní agentura vidí jen poplachový signál. Shrnutí je, že problém má 3 části, a to 1) opravu zabezpečovací technologie (viz částka 49 785 Kč). Jedná se o server, stopy, rozvaděče, brány. 2) opravu kamerového systému (viz částka 161 118 Kč) a 3) posílení internetového signálu (nemožnost vzdáleného připojení a následně ověření čitelnosti SPZ a vstupu cizích osob). Poslední část bude dořešena na základě schůzky s pracovníky IT a zjištěných možností posílení internetového signálu.

Firma BESY – CZ SECURITY spolupracuje s provozními techniky z firmy EURO PCO s.r.o. Tato firma zaslala cenové nabídky, které přikládám k hlasování, a to na rozpočet a opravu zabezpečovací technologie v objektu Lovosická 856 (technik zaslal chybně pod původním názvem Garáže Lovosická, faktura v případě schválení bude již správně na Společenství. Za chybu v názvu se omlouvám. Cenová nabídka je platná pro Společenství). Na základě těchto oprav bude, dle technika provádějící revizní zprávy a bezpečnostní agentury, situace vyřešena.

K bodu 4) Nedoplatek za rok 2019 je ve výši 74 429 Kč. Doporučuji zvolit způsob úhrady z fondu oprav dle varianty b).

K bodu 5) sděluji, že na předpise máte zálohy v celkové výši 742 000 Kč. Náklady na služby jako voda, energie, úklid, provoz a správa byly ve výši 758 000 Kč. Cena služeb se každoročně zvyšuje a ve fondu oprav by měla zůstat rezerva pro případné havárie v minimální výši cca 500 000 Kč. Z tohoto důvodu navrhuji navýšení záloh.

K bodu 6) sděluji, že aktuálně máte předepsanou zálohu na fondu oprav ve výši 178 199 Kč, na správu objektu částku ve výši 379 481 Kč a na ostatní služby (provoz) částku ve výši 184 648 Kč. Vzhledem k tomu, že v předcházejících letech byly přeplatky a nedoplatky z vyúčtování převáděny z fondu oprav navrhuji, aby se tyto zálohy sloučily do jedné, a to do zálohy na opravy, správu a údržbu domu. **Se souhlasem by nedocházelo k vyúčtování, ale k vypracování zprávy o hospodaření, kde budou položky rozepsané a zálohy půjdou rovnou do fondu oprav.**

Dále uvádím zprávu o činnosti předsedy:

- Zjišťuje se levná varianta opravy očíslování garáží, kde jsou čísla špatně čitelná (šablony, vlastní síly správce)
- Vzhledem ke stížnostem na prorůstající zeleň do vnitřních částí garáží byly zajištěny zahradní práce – odstranění náletů zeleně, vyčištění u anglických dvorků, práce s tím spojené ve výši 19 723 Kč
- S pojišťovnou bylo dořešeno grafity, mřížky, protipožární dveře:
 - o Z pojišťovny byla na účet Společenství dne 27. 7. 2020 zaslána částka ve výši 99000 Kč po odečtení 1000 Kč spoluúčasti Společenství za grafity a nyní probíhají práce spojené s odstraněním grafity z objektu. Schválení převodu těchto příjmů do fondu oprav bude předmětem hlasování na dalším jednání SVJ, společně se schvalováním účetní závěrky za 2020.
 - o Dne 4. 8. 2020 byla na účet Společenství zaslána částka od pojišťovny ve výši 1 568 Kč. Částka byla vypočtena rozpočtem. Dveře již opraveny.
 - o Větrací mřížky – podklady zaslány na pojišťovnu, čeká se na schválení a ukončení pojistné události. Oprava objednána.

- Vstupní garážová vrata – do letošního roku byly problémy se servisem firmy SITULA. Tato situace se nyní zlepšila po obdržení kontaktů na jednatele. Aktuálně je již funkční dodání náhradních dílů na garážová vrata včetně komunikace s firmou provádějící servis. Dle ověření situace se správcem již není nutné provést změnu firmy.
- Dluhy na zálohách – stav k 31. 8. 2020 – evidujeme neuhrazené zálohy za rok 2019 ve výši 116 125 Kč., za rok 2018 ve výši 17 575 Kč. Dlužníci byly upomenuti v měsíci 2/2020 za rok 2019, a to z důvodu, že účetní podklady byly předány až v měsíci 12/2019.

Dle doporučení kontrolní komise z 1. 7. 2020 bylo s pracovníky na DPP p. Maršákem a p. Sýbou projednáno pravidelné zpracování výkazů odvedené práce. K dohodě ohledně zasílání výkazů však nedošlo z důvodu velké pracovní zátěže. Na základě dotazů ohledně zřízení vlastních elektroměrů se situace ověřuje. Zásadní požadavek je na nabíjení elektrických aut.

S pozdravem

Mgr. Monika Váchalová

