

# **SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491**

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5  
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

---

**Příloha č. 1**

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 ZA ROK 2014**

### **Vážení členové Společenství Petržilkova 2486-2491,**

nejdůležitější událostí roku 2014 pro fungování našeho SVJ bylo nabytí účinnosti nového občanského zákoníku a zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Na oba tyto právní předpisy bylo naše SVJ připraveno. Již v předstihu jsme si schválili nové stanovy, které platí od začátku loňského roku. Jejich případné úpravy můžeme později provést podle potřeb našeho SVJ a zejména podle nových zákonných požadavků, neboť již nyní se připravuje novelizace nového občanského zákoníku mimo jiné i v oblasti bytového spoluvlastnictví.

Naopak opět odložena byla novelizace vyhlášky 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Proto považujeme za zbytečné zatím uvažovat o případných změnách ve způsobu rozúčtování těchto nákladů.

Co se týká hospodaření našeho SVJ, můžeme být spokojeni. Náklady se nám daří udržovat na zhruba stejné výši, v některých položkách, a to u nákladů na teplo a elektřinu, jsme dokonce zaznamenali jejich pokles. U tepla to bylo způsobeno velmi mírnou zimou, nikoli snížením ceny tepla. Vzhledem k tomu, že náš dodavatel tepla uplatňuje dvousložkovou cenu, zvýšila se nám jednotková cena tepla na 624,00 Kč/GJ v porovnání s 475,00 Kč/GJ v roce 2010. Konkrétně cena za spotřební složku se od roku 2010 zvýšila o 5 % a cena za rezervovaný výkon o 14 %. Nastává tedy čas, kdy bychom mohli začít reálně uvažovat o změně způsobu vytápění a odpojení od CZT.

U nákladů na dodávky vody, tedy druhé největší nákladové položky, jsme v roce 2014 řešili problém s výrazně přeměřujícím fakturačním vodoměrem. Nesprávnost měření se nám podařilo prokázat a fakturovanou částku jsme úspěšně reklamovali. Do budoucna bychom však měli provést taková opatření, kterými budeme moci nepřesnosti fakturačního měření minimalizovat.

V oblasti oprav a údržby jsme v roce 2014 mimo běžné údržby domu realizovali úpravu odvodnění u vchodu 2486 a úpravy zeleně na pozemku kolem našeho domu.

V nejbližších dnech a týdnech nás čeká rekonstrukce systému požárního odvětrávání a úpravy vodoměrných sestav. Výběrové, resp. poptávkové řízení na tyto akce již proběhlo a práce mohou začít v průběhu června.

Zůstatek příspěvku na správu (tzv. fondu oprav) k 31.12.2014 činil 1 990 440,00 Kč (oproti 1 503 622 Kč na začátku roku 2014).

Naše SVJ nemá žádné větší dlužníky po lhůtě splatnosti a samozřejmě nemá ani žádné závazky po lhůtě splatnosti. Musíme si však být stále vědomi potenciálního rizika

## **SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491**

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

---

v souvislosti s jedním z členů našeho SVJ, který je vlastníkem 7 bytů a na jehož majetek byl prohlášen konkurs.

Tolik úvodem k naší dnešní výroční schůzi a nyní se budeme podrobně věnovat jednotlivým bodům programu.

za výbor Společenství Petržilkova 2486-2491

PhDr. Šárka Kotačková

předsedkyně výboru