

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 ZA ROK 2024**

Vážení členové Společenství Petržílkova 2486-2491,

předkládáme Vám výroční zprávu shrnující klíčové události a hospodaření našeho SVJ v uplynulém roce 2024. Navzdory obecně náročné ekonomické situaci se nám daří udržovat náklady na správu domu na přijatelné úrovni a zároveň pracovat na zlepšení technického a estetického stavu společných částí našeho domu.

Největší nákladovou položku našeho SVJ představují dodávky tepla pro vytápění a přípravu teplé vody, proto věnujeme pozornost jejich optimalizaci. V létě proběhla kompletní rekonstrukce předávací stanice tepla (PST), která je umístěna ve vchodu 2488. Výměna se týkala jak zařízení pro ohřev TUV, tak i okruhu pro vytápění. Nové technologické zařízení zaujímá podstatně menší prostor oproti původnímu. Uvolněné prostory předávací stanice budou nyní k dispozici pro potenciální využití členy společenství v budoucnu.

V návaznosti na výše uvedenou rekonstrukci a vzhledem k dřívějším problémům s nastavením regulace dodávek tepla jsme se rozhodli pro instalaci kontrolních teploměrů na vstupní a výstupní potrubí okruhu vytápění a na výstupní potrubí TUV. Toto opatření nám umožňuje sledovat historii průběhu teplot a efektivně kontrolovat dodržování nastavené teplotní křivky ze strany dodavatele tepla.

Před zahájením topné sezóny proběhla výměna měřičů tepla s dálkovým odečtem, instalovaných na radiátorech v bytech. Výměna byla nezbytná z důvodu končící životnosti napájecích baterií v původních měřících. Nově instalované měřiče by měly mít garantovanou životnost baterií delší než 10 let.

Současně s výměnou měřičů byla z důvodu vysoké chybovosti a nespolehlivosti vypovězena smlouva se společností, která prováděla zpracování dat vzdálených odečtů vodoměrů a indikátorů topných nákladů. Úpravu infrastruktury pro sběr dat a jejich následné zpracování nyní zajišťuje nový dodavatel.

V roce 2024 byla rovněž provedena výměna podlahové krytiny ve společných prostorách všech vchodů v 1. až 7. patře. V dalším období počítáme s opravou podlah v 0. a -1. patře a novou výmalbou společných prostor.

Mimo výše zmíněné větší akce byly v průběhu roku 2024 prováděny nezbytné běžné práce k udržení dobrého technického stavu společných částí domu. Důležitou součástí těchto aktivit bylo rovněž provedení zákonem stanovených významnějších revizí, mezi něž patřily zejména revize plynového zařízení včetně bytového a odborná zkouška a inspekční prohlídka výtahů. Závady zjištěné při odborné zkoušce výtahů byly postupně odstraněny servisní firmou. V následujícím období budou realizována doporučení uvedená ve zprávách o inspekční prohlídce.

Po uhrazení nákladů na výše uvedené akce činil k 31.12.2024 zůstatek dlouhodobé zálohy na správu domu a pozemku (tzv. fondu oprav) 4 192 592,60 Kč. Naše SVJ nemá žádné větší dlužníky ani závazky po lhůtě splatnosti.

Děkujeme za vaši účast na dnešní výroční schůzi a nyní přejdeme k jednotlivým bodům programu.

za výbor Společenství Petržílkova 2486-2491

Ing. David Hrdý  
předseda výboru

PhDr. Šárka Kotačková  
místopředsedkyně výboru