

## **VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 ZA ROK 2025**

Vážení členové Společenství Petržílkova 2486–2491,

dovolte nám předložit výroční zprávu za rok 2025, která shrnuje nejdůležitější události, provedené technické zásahy i výsledky hospodaření našeho společenství. Přestože uplynulý rok probíhal v ekonomicky náročném prostředí, podařilo se nám zachovat stabilní správu domu, udržet náklady na přijatelné úrovni a současně pokračovat v postupném zlepšování technického stavu společných částí objektu.

Nejvýznamnější nákladovou položkou našeho SVJ i nadále zůstávají dodávky tepla pro vytápění a přípravu teplé vody. Právě proto této oblasti věnujeme soustavnou pozornost a zaměřujeme se na její optimalizaci. V návaznosti na rekonstrukci předávací stanice tepla provedenou v roce 2024 a na následné potíže s nastavením regulace dodávek tepla jsme instalovali kontrolní teploměry na vstupní a výstupní potrubí okruhů vytápění i teplé užitkové vody. Díky tomuto opatření můžeme průběžně sledovat vývoj teplot, vyhodnocovat jejich historii a účinně kontrolovat dodržování nastavené teplotní křivky ze strany dodavatele tepla.

V průběhu roku byla provedena výměna ventilů na patách vodovodních stoupaček. Původní armatury byly po téměř dvaceti letech provozu ve špatném technickém stavu a jejich funkčnost byla výrazně omezená. Nově byly osazeny i armatury umožňující rozdělení ležatého rozvodu na jednotlivé sekce pro případ havárie. Termín realizace byl koordinován s plánovanou odstávkou dodávky teplé vody v souvislosti s modernizací kotelny ze strany dodavatele tepla.

Na podzim byla dokončena dlouhodobě připravovaná výměna patních ventilů plynových stoupaček. Realizace této akce byla organizačně náročná a vyžádala si spolupráci se všemi vlastníky bytů, byla však nezbytná pro zachování bezpečného provozu plynového zařízení v našem domě. Děkujeme všem za vstřícnost a součinnost při zpřístupnění bytů.

Vedle těchto významnějších akcí byly v průběhu roku 2025 průběžně zajišťovány také běžné provozní a údržbové práce, které jsou nezbytné pro zachování dobrého technického stavu společných částí domu. Součástí této péče bylo rovněž provedení všech zákonem stanovených revizí.

Po úhradě nákladů spojených s výše uvedenými akcemi činil zůstatek dlouhodobé zálohy na správu domu a pozemku, tedy takzvaného fondu oprav, k 31. 12. 2025 částku 4 218 298 Kč. Naše společenství vlastníků zároveň neneviduje žádné významné dlužníky ani závazky po lhůtě splatnosti.

Děkujeme vám za účast na dnešní výroční schůzi, za váš zájem o dění v našem domě i za spolupráci, která je pro fungování našeho společenství zásadní. Nyní si vám dovoluujeme předložit jednotlivé body programu.

Za výbor Společenství Petržílkova 2486–2491

Ing. David Hrdý, předseda výboru

PhDr. Šárka Kotačková, místopředsedkyně výboru