

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 29. 11. 2022

konané formou elektronické konference ve dnech 29. 11. - 5. 12. 2022

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 - předplaceno. Dva členové dluží po jedné měsíční záloze, bude jim zaslána upomínka; několik dalších členů si doposud neupravilo výši záloh podle nového předpisu. Na konci prosince zaplatíme poslední splátku úvěru, takže od nového roku už nebudeme mít žádné závazky vůči bance. Zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) k 1.12.2022: 4.350.489,81 Kč
- b) Kontrolní prohlídka plynového zařízení: Ing. Hrdý – provedena
- c) Podzimní kontrola střechy: Mgr. Mucha - splněno
- d) Uložit účetní závěrku 2021 do sbírky listin: Ing. Hrdý - splněno
- e) Zajištění zimního úklidu od listopadu do března: Ing. Hrdý, p. Tichon - probíhá
- f) Zajištění výměny vodoměrů: Ing. Hrdý – vypsáno výběrové řízení
- g) Instalace parapetů ke dveřím na střechu (odstranění zatékání do střechy): Ing. Hrdý - splněno

3. Nové úkoly

- a) Odečty měřidel – příprava a provedení: dr. Kotačková, ing. Hrdý (před koncem roku zkontrolovat gateway ve vchodech, případně restartovat router)
- b) Kontrola účetnictví: pí. Doležalová
- c) Potvrzení ke srážkovým daním, daňová přiznání, výkazy pro zdravotní pojišťovny: ing. Nátrová
- d) Zajištění revize požárního zařízení a preventivní požární prohlídky: ing. Hrdý – leden 2023

4. Správa

- měsíční prohlídky objektu: vizte výkazy o kontrole technického stavu

5. Finanční info (viz příloha č.1)

Stav na bankovních účtech k 30.11.2022: 4.848.941,00 Kč

Pohledávky k 30.11.2022: -119.046,20 Kč (tj. na zálohách celkem zaplaceno více, než je předpis); dlužné zálohy celkem cca 12.000,00 Kč

6. Různé

- Příloha č. 2 obsahuje informaci o zvýšení ceny tepla dodavatelem.
- Bohužel se zatím nepodařilo zajistit zájemce o provádění zimního úklidu před vchody z řad vlastníků/nájemníků našeho domu. Úklid bude proto provádět externí firma.
- Žádáme vlastníky, kteří mají uložené předměty (kočárky, botníky, jízdní kola, odpad apod.) na chodbách, aby tyto překážky odstranili. Komunikační prostory (chodby, schodiště), které jsou součástí únikových cest, musí být udržovány trvale volně průchodné tak, aby nebyla omezena evakuace nebo záchranné práce.

Termín příští schůze: únor 2023

Příloha č. 1 – Finanční info:

Přehled nákladů hrazených od 1.10.2022 do 30.11.2022:

Společenství Petržilkova 2486-2491

19-133529389/0800

01.10.2022 - 30.11.2022

Datum zaúčtování	Příchozí částka	Odchozí částka	Zpráva pro mě
28.11.2022		-1 420,25	výtahy 2487
28.11.2022	10 615,42		Vratka
25.11.2022		-28 672,00	FV20220128 MERENI ONLINE S.R.O.
25.11.2022		-4 500,00	34203 daň srážková
25.11.2022		-2 000,00	331 - úklid II
22.11.2022		-10 615,42	řez keřů
22.11.2022		-850,00	správa 6
22.11.2022		-8 500,00	správa, výtahy
22.11.2022		-7 140,00	drobná údržba 2486
22.11.2022		-850,00	správa 1
21.11.2022		-3 980,00	PRE
21.11.2022		-4 860,00	PRE
21.11.2022		-3 630,00	PRE
21.11.2022		-560,00	PRE
21.11.2022		-540,00	PRE
21.11.2022		-4 390,00	PRE
21.11.2022		-4 210,00	PRE
21.11.2022		-540,00	PRE
21.11.2022		-4 880,00	PRE
21.11.2022		-560,00	PRE
20.11.2022		-8 000,00	331 - úklid I
18.11.2022		-142 843,71	teplo říjen
15.11.2022		-3 400,00	331 - měsíční kontroly domu
14.11.2022		-210,00	telefon SVJ
02.11.2022		-1 759,50	výměna RTN 2488/14
01.11.2022	400 000,00		převod na účet správy
31.10.2022		-10 615,42	zahradnické práce
27.10.2022		-770,00	údržba 2490, 2487
25.10.2022		-4 500,00	34203 daň srážková
25.10.2022		-2 000,00	331 - úklid II
21.10.2022		-28 857,95	výtahy - paušál QIV
21.10.2022		-39 912,00	Kaltmeyer - servisní smlouva, vstupní systém
21.10.2022		-3 979,00	oprava výtahu 2488
20.10.2022		-16 000,00	správa 2. pololetí
20.10.2022		-8 000,00	331 - úklid I
17.10.2022		-87 650,00	PVK – záloha
17.10.2022		-132 280,00	PVK – záloha

15.10.2022	-3 400,00	331 - měsíční kontroly domu SVJ Petřálkova
14.10.2022	-6 800,00	Správa
14.10.2022	-3 400,00	Správa
14.10.2022	-8 500,00	Správa
14.10.2022	-8 500,00	Správa
13.10.2022	-207,00	telefon SVJ
07.10.2022	-8 500,00	Správa
07.10.2022	-112 294,78	teplo září
07.10.2022	-2 000,00	daň srážková
07.10.2022	-1 766,90	zahradnické práce
07.10.2022	-14 000,00	správa 2. pololetí
03.10.2022	-100,00	321 pojistné DPP
01.10.2022	400 000,00	

Příloha č. 2 – Informace o změně ceny tepla pro rok 2023:

Společenství Petržilkova 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331; DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz petrzilkova.svj@seznam.cz

Vážení členové SVJ,

Dostali jsme od dodavatele tepla pro vytápění a ohřev vody v našem domě informaci o nové ceně za teplo v roce 2023 (v příloze).

Konkrétně to pro nás znamená, že při odhadované spotřebě 2300 GJ (639 MWh) zaplatíme příští rok (tj. v roce 2023) za teplo a ohřev vody cca 3.555.000,00 Kč (za rok 2021 to bylo 1.333.515,00 Kč).

Na letošní květnové výroční schůzi jsme si navýšili zálohy na teplo o 80 %, tedy na 2.400.000,00 Kč. V roce 2023 si je tedy budeme muset navýšit o dalších 50 %. Při průměrné spotřebě tepla a teplé vody to vychází na navýšení o cca 1.000,00 Kč na byt a měsíc.

Protože nové zálohy si stanovujeme na základě rozpočtu vždy v květnu s platností od července, je třeba počítat s tím, že z vyúčtování za rok 2023 (které bude provedeno v roce 2024) vznikne všem nedoplatek. Pokud se v příštím roce nic nezmění, tak průměrná výše nedoplatku za teplo a ohřev vody bude činit cca 6.000,00 Kč na byt. U bytů s vysokou spotřebou teplé vody je však třeba počítat s nedoplatkem cca 12.000,00 Kč.

Doporučujeme proto, aby si každý sám zvýšil své měsíční zálohy již od ledna 2023. Pokud si přejete znát přesnější částku pro svůj byt, pošlete požadavek na mail petrzilkova.svj@seznam.cz s uvedením čísla vchodu a bytu nebo se obraťte na zástupce svého vchodu (každý zástupce bude mít k dispozici seznam předpokládaného navýšení u jednotlivých bytů).

výbor Společenství Petržilkova 2486-2491

V Praze dne 24. listopadu 2022

Vážený zákazníku,

zasíláme Vám cenové ujednání k cenám tepelné energie pro rok 2023. Předběžná palivová cena tepla C1 je stanovena podle pravidel vyplývajících z nařízení vlády ČR č. 298/2022 Sb., o stanovení cen elektřiny a plynu v mimořádné tržní situaci. Palivo v podobě nakupovaného zemního plynu je promítnuto do předběžné ceny tepla ve výši 2 500 Kč/MWh bez DPH (mediálně více známá cena 3 000 Kč/MWh vč. DPH) za komoditu. Stejně postupujeme u odběrných míst, která splňují podmínky pro stanovení maximální nákupní ceny elektřiny, a to ve výši 5 000 Kč bez DPH za silovou elektřinu. Pokud cena plynu bude nižší než více zmíněná cena, tak se toto snížení automaticky **pozitivně promítne do snížení vaší konečné ceny tepla za rok 2023. Což znamená, že výsledná cena tepla bude s největší pravděpodobností nižší.**

Nová cena C2 pro rok 2023 zohledňuje náklady na opravy, obsluhu, revize, odpisy, správní režii a zisk dle jejich reálné výše. Úroveň ceny C2 reflektuje stav opotřebení teplotrenského majetku, který vyžaduje opravy a investice do obnovy. Historická cena C2 stanovena předchozím dodavatelem tepla nezohledňovala odpisy majetku, majetek byl pouze pronajímán, což vedlo k jeho podkapitalizaci a k nemožnosti jeho dostatečné obnovy. Teplo pro Prahu, a.s. spravuje majetek v celkové pořizovací hodnotě 66 mil. Kč, zároveň jsou v roce 2023 plánovány investice do modernizace tepelného hospodářství ve výši min. 30 mil. Kč. Tato investice a investice v dalších letech budou zaměřeny na ekologizaci a zvýšení účinnosti zdrojů a snížení ztrát. To vše povede v budoucnu ke snížení ceny tepla.

Cenové ujednání k předběžné ceně tepelné energie je potřeba podepsat oprávněnými osobami zastupujícími odběratele a následně poslat vel. podobě na e-mail: fakturace@teplopp.cz. V listinné podobě na adresu naší společnosti U Plynárny 500, 140 00 Praha 4.

Vaše dotazy k zaslaným dokumentům Vám rádi zodpovíme na e-mailu: fakturace@teplopp.cz.

Děkujeme, že využíváte našich služeb a věříme, že současnou složitou situaci společně zvládneme.

S pozdravem



Ing. Ludvík Baleka
předseda představenstva