

Zpráva o činnosti Výboru za rok 2023 a začátek roku 2024

Od minulého Shromáždění uplynulo tři čtvrtě roku a za toto období se událo více než za předchozích 9 let. Poklidný život v našich domech a práci Výboru od července m.r. ovlivnily nevybíravé útoky několika vlastníků a nájemníka p. Kučery. Útoky při schůzích Výboru a prostřednictvím emailové korespondence a „dopisů“ do schránek vlastníků a nájemníků se stupňovaly. Orgány proto uspořádaly anketu, v níž požádaly o vyslovení důvěry. Vrátilo se téměř 50% anketních lístků, z nichž všechny podpořily stávající orgány. Verbálně Výbor podpořili i další vlastníci. I toto ovlivnilo práci Orgánů – bohužel negativně. Navíc vyhrocené vztahy vyvrcholily v rozhodnutí některých členů Výboru a KK odstoupit na připravovaném Shromáždění SVJ ze svých funkcí. Členové Výboru a KK si kladou otázku proč nepočetná skupina je ochotna destabilizovat činnost Společenství. Několik vlastníků nám na tuto otázku odpovědělo. Navíc se paní Zuntové „podařilo“ znepříjemnit častými (leckdy nevybíravými) emaily i práci správní firmy. Ta rovněž uvažuje o skončení spolupráce s naším SVJ.

Výbor v druhé polovině minulého roku zajišťoval kromě rutinních činností závěry z minulého Shromáždění.

- společně s vedlejším SVJ a BD legislativně a technicky připravil rozšíření kontejnerového stání a to včetně souhlasu vlastníka pozemku MČ Praha 12.**
- administrativně připravuje, opět se stejnými partnery, Pražskou teplárenskou a ing. Galádem případné rozdělení stávající topné soustavy. S rozpočtovými náklady a variantním technickým řešením budou vlastníci předem seznámeni.**
- v souladu s připomínkami na minulém Shromáždění jsme zajistili u renomovaného odhadce určení místně obvyklého nájemného nebytových prostor. Výsledky tohoto ocenění jsme v závěru roku promítli do Dodatku k nájemním smlouvám. Při technickém posouzení však nájemník p. Kučera – opět z úzké skupiny se vším nespokojených- napadl a zranil našeho správce p.Vanyu. Podařilo se pronajmout jednomu z vlastníků dosud nevyužité nebytové prostory. Společenství, za podpory advokátní kanceláře, nadále usiluje o narovnání nájemního vztahu s p. Kučerou.**

Začátkem roku Výbor připravil odečty tepla, teplé a studené vody jako podklad pro vyúčtování za rok 2023. Jako v předchozích letech zpracování zajistí správní firma VFM. Výbor plánuje a zajišťuje v průběhu I. čtvrtletí t.r. elektrorevizi společných prostor v našich objektech. V této souvislosti

Výbor opěr vyzývá vlastníky ke zvýšení měsíčních záloh na teplo a teplou vodu. Přes vysoký nárůst cen energií a inflační tendence si vlastníci (v převážné většině) své zálohy nezvýšili. Nově zvolené orgány našeho SVJ budou nuceny razantně navýšit zálohy za teplo a teplou vodu sousednímu SVJ.

Vzhledem k ukončení svého mandátu nepředkládáme návrh budoucích aktivit a investic. Věříme, že s ním předstoupí nové orgány Společenství, kterým Výbor přeje mnoho úspěchů.

Současnému vedení SVJ není lhostejné, kdo bude v příštích letech řídit Společenství. V druhé polovině roku 2023 jsme proto jednali s potencionálními společnostmi a jednotlivci. Rovněž jsme požadovali od skupiny okolo paní Zuntové zveřejnění jejich nominantů do orgánů SVJ. Dosud jsme nedostali žádnou odpověď.

Výbor ve své poslední Zprávě o činnosti nechce vlastníky seznamovat s dílčími problémy, s úklidem nebo údržbou objektu, které byly způsobeny v první části popsanými útoky úzké skupiny vlastníků a nájemníků.

Detailní informaci o hospodaření Společenství předloží Výbor před Shromážděním. V naší zprávě se omezí pouze na dílčí údaje o stavu finančních prostředků na běžném účtu. K 31.12.2023 je stav 1,5 mil.Kč a na termínovaném účtu dalších cca 1mil.510 tis. Kč.

Z provozně technických záležitostí uvádíme, že v popisovaném období Výbor zajistil především:

- aktualizaci Pojistné smlouvy na majetek SVJ
- pravidelný servis výtahů a bezpečnostního kamerového systému
- změny v evidenci členů Společenství

Na závěr Výbor a Kontrolní komise děkují převážné většině vlastníků za spolupráci a důvěru v období let 2015 až 2023. Je pravděpodobné, že další Zpráva o činnosti bude prezentována novými orgány SVJ. Poděkování orgánů rovněž patří i spolupracujícím partnerům SVJ

V Praze
březen 2024


Václav Voboril


Olga Klausová


Lenka Borovičková

Zpráva o hospodaření za rok 2023

Společenství vlastníků Cuřínova 584 a 585, Praha

IČO

3624587

Finanční prostředky

Stav finančních prostředků k 31.12.2023

	31.prosince 2022	31.prosince 2023
Bankovní účet	2 322 588,83 Kč	
Termínovaný účet		
Celkem	2 322 588,83 Kč	

Platby přijaté přes SIPO rok 2023 2 126 683,00 Kč

Platby přijaté přes banku rok 2023 1 485 541,36 Kč

Výsledek hospodaření za rok 2023

Nevznikl výsledek hospodaření

Dlouhodobé zálohy

Dlouhodobá záloha na správu domu a pozemku k 31.12.2023

Dlouhodobé zálohy počáteční stav k 1.1.2023	
Zálohy 2023	
Čerpání 2023	
Dlouhodobé zálohy konečný stav k 31.12.2023	

Čerpání služeb za rok 2023

Přehled čerpání krátkodobých záloh za rok 2023

Popis	Náklady rok 2023	Zálohy rok 2023	Přeplatek
Teplo	742 145,35 Kč	713 403,00 Kč	
Teplá voda	902 336,96 Kč	707 246,00 Kč	
Studená voda	438 359,00 Kč	312 812,00 Kč	
STA*	4 626,00 Kč	7 272,00 Kč	

1 482 476,01 Kč
1 511 168,14 Kč
2 993 644,15 Kč

2 058 800,99 Kč
886 748,00 Kč
253 762,54 Kč
2 691 786,45 Kč

:-/nedoplatek+
28 742,35 Kč
195 090,96 Kč
125 547,00 Kč
- 2 646,00 Kč

Elektřina společných prostor	34 326,50 Kč	13 248,00 Kč	
Výtah	122 144,01 Kč	82 860,00 Kč	
Úklid	155 344,50 Kč	100 292,00 Kč	
Odpad	171 600,00 Kč	77 852,00 Kč	
Ostatní služby	- Kč	110 712,00 Kč	
Pojištění	53 775,00 Kč	38 964,00 Kč	
Správa domu	191 791,00 Kč	193 200,00 Kč	
Celkem	2 816 448,32 Kč	2 357 861,00 Kč	

Vývoj dluhu vlastníků za rok 2023

Rok 2022 - dlužníci		113 972,01 Kč
Rok 2023 - dlužníci		124 144,20 Kč

	21 078,50 Kč
	39 284,01 Kč
	55 052,50 Kč
	93 748,00 Kč
-	110 712,00 Kč
	14 811,00 Kč
-	1 409,00 Kč
	458 587,32 Kč



Typ nákladu: rozúčtované proti fondum
Složka: 100 - Fond oprav
Časťka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



Vytlačeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
F	BV1/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2021/1	2022/01 - 2022/01	38.00
F	BV2/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2022/02	2022/02 - 2022/02	19.00
F	BV3/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2022/03	2022/03 - 2022/03	19.00
F	BV4/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2022/04	2022/04 - 2022/04	19.00
F	BV5/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2022/05	2022/05 - 2022/05	19.00
F	BV6/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2022/06	2022/06 - 2022/06	19.00
F	BV9/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatky banky 2022/09	2022/09 - 2022/09	19.00
F	odmeny 2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	odmeny výboru 2022 - FÚ	2022/12 - 2022/12	12600.00
F	odmeny 2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	odmeny výboru 2022	2022/12 - 2022/12	157816.00
F	odmeny 2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	odmeny výboru 2022 - ZP	2022/12 - 2022/12	24604.00
F	PF001/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	oprava a údržba DBF 2022/01	2022/01 - 2022/01	1573.00
F	PF003/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	právní služby ve věci Zuntová	2022/03 - 2022/03	7000.00
F	PF004/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	oprava izolace střechy	2022/01 - 2022/01	261568.00
F	PF005/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	výměna meridel na teplo, studenou a	2022/01 - 2022/01	300290.30
F	PF009/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	smlouva o opravě a údržbách	2022/03 - 2022/03	5175.00
F	PF010/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	smlouva o opravě a údržbe	2022/03 - 2022/03	5175.00
F	PF011/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	smlouva o opravě a údržbách - doplatek	2022/03 - 2022/03	18000.00
F	PF012/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	konzultrace	2022/04 - 2022/04	7894.75
F	PF013/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	drobné opravy	2022/03 - 2022/03	10454.40
F	PF014/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	havarijní dispecink	2022/01 - 2022/01	5175.00
F	PF017/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	smlouva o opravách a službách	2022/06 - 2022/06	4500.00
F	PF018/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	konzultace a poradenství	2022/08 - 2022/08	4000.00
F	PF020/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	účetní služby 2022/08	2022/08 - 2022/08	4000.00
F	PF026/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	právní služby	2022/08 - 2022/08	2541.00
F	PF027/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	oprava a údržba DPF	2022/11 - 2022/11	4500.00
F	PF030/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	opravy a služby	2022/12 - 2022/12	500.00
F	PF039/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	poplatek SIPO	2022/07 - 2022/07	6354.00
F	PF040/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	protipožární revize	2022/06 - 2022/06	566.28
F	PF042/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	webhosting	2022/04 - 2022/04	-420.00
F	RV 2021	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	vyrovnaní 2021	2022/12 - 2022/12	885193.73

Prehled nákladu

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 101 - Teplo
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



SSB

Vytiskeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S	oprava teplo	[B]: Curinova 584-585	SVJ Curinova 584 - 585	oprava vyúčtování 2021	2022/01 - 2022/12	28916.09
S	PF046/2022	[B]: Curinova 584-585	SVJ Curinova 584 - 585	teplo 2022	2022/01 - 2022/12	670103.22

699019.31

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám

Složka: 102 - Teplá voda

Cástka: 0.00 - 0.00

Období: od 2022/01 do 2022/12



Vytisknuto dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Cástka
S	PF046/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	ohrev TUV 2022	2022/01 - 2022/12	527256.84
S	PF046/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	SV do TUV 2022	2022/01 - 2022/12	183183.32
						710440.16

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 103 - Studená voda
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



Vytlačeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S	PF043/2022	[C]: 00-00-0584	SVJ Curinova 584 - 585	c.p.584	2022/01 - 2022/12	158945.00
S	PF044/2022	[C]: 00-00-0585	SVJ Curinova 584 - 585	spotreba SV rok 2022	2022/01 - 2022/12	206218.00
						365163.00

Prehled nákladu

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 104 - STA
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



SSB

Vytlačeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S	PF008/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	kontrola antény	2022/01 - 2022/12	1542.00
S	PF019/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	správa a servis televizní antény	2022/01 - 2022/12	1542.00
S	PF021/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	servis televizní antény	2022/01 - 2022/12	1542.00
S	PF031/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	servis televizní antény	2022/01 - 2022/12	1542.00
						6168.00

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 105 - Elektrina společných prostor
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Středisko plátce	Popis	Období	Částka
S	PF033/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	elektrina 26.11.2021 - 24.11.2022	2022/01 - 2022/12	10406.00
S	PF035/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	spotřeba EE	2022/01 - 2022/12	9144.00
S	PF037/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	spotřeba EE	2022/01 - 2022/12	1879.00
S	PF038/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	spotřeba EE	2022/01 - 2022/12	1879.00
S	PF045/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	spotřeba el.energie výměník	2022/01 - 2022/12	6827.00
						30135.00

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 106 - Výtah
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



SSB

Vytiskeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S	PF007/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	servis zařízení	2022/01 - 2022/12	9741.12
S	PF016/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	servis a kontrola zařízení	2022/01 - 2022/12	10111.21
S	PF022/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	servis zařízení	2022/01 - 2022/12	10111.21
S	PF032/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	servis a údržba výťahu	2022/01 - 2022/12	10111.21
S	PF034/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	elektrina výtah	2022/01 - 2022/12	29466.00
S	PF036/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	spotřeba EE výtah	2022/01 - 2022/12	43351.00
						112891.75

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 107 - Úklid
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12

Vytisknuto dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Středisko plátce	Popis	Období	Částka
S	PF025/2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	Úklidové prostředky	2022/01 - 2022/12	2662.00
S	Úklid 2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	Úklid 2022 - ZP	2022/01 - 2022/12	24604.00
S	Úklid 2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	Úklid 2022 - mzda	2022/01 - 2022/12	131000.00
S	Úklid 2022	[B] : Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	Úklid 2022 - FÚ	2022/01 - 2022/12	8061.00
						166327.00

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 108 - Odpad
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



Vytlačeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ Doklad	Rozúčtované na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S PF028/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	odvoz odpadu druhé pololetí 2022	2022/01 - 2022/12	86900.00
S PF041/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	odvoz odpadu	2022/01 - 2022/12	84700.00
					171600.00

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 110 - Pojištění
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12



Vytiskeno dne: 25.01.2024

Strana: 1

Typ	Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S	PF006/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	pojištění domu od 1.3.2022 do	2022/01 - 2022/12	53775.00

53775.00

Typ nákladu: rozúčtované proti zálohám
Složka: 111 - Správa domu
Částka: 0.00 - 0.00
Období: od 2022/01 do 2022/12

Typ Doklad	Rozúčtováno na	Stredisko plátce	Popis	Období	Částka
S PF002/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	správa 2022/01	2022/01 - 2022/12	15126.00
S PF015/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	správa 2022/09	2022/01 - 2022/12	15126.00
S PF023/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	správa	2022/01 - 2022/12	45374.00
S PF024/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	správa 2022/10	2022/01 - 2022/12	16941.00
S PF029/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	správa	2022/01 - 2022/12	16941.00
S PF047/2022	[B]: Curínova 584-585	SVJ Curínova 584 - 585	doúčtování správa rok 2022	2022/01 - 2022/12	77445.00
					186953.00