**Zpráva o činnosti výboru SVJ Kaskády Barrandov III za rok 2022**

Výbor SVJ KB III se v roce 2022 scházel v pravidelných intervalech 1x za měsíc, a to celkem k 31. 12. 2022 11x. Komunikace mezi členy výboru a správcem objektu, však byla prakticky nepřetržitá, a to telefonicky, e-mailem nebo osobně.

**Náplň práce výboru:**

V roce 2022 bylo výborem dosaženo krom běžného řízení chodu domu zejména:

* snižování a kontrole nákladů celého SVJ ve snaze udržet finanční plán domu při zvyšování cen komodit a služeb;
* modernizace výtahu na I1;
* opravy a výměny nouzového osvětlení;
* výměny dvou pískovišť a výměně písku ve třetím
* revitalizace všech vnitrobloků
* komplexní opravě čtyřek světlíků
* regeneračním pracím na zeleni
* výbor vyřizoval žádosti členů na povolování drobných staveb (klimatizace, markýzy apod.);
* výbor dále intenzivně jedná s jednotlivými dotčenými subjekty ohledně okolní zástavby a provozu tramvajové tratě;
* výbor odpovídal na dotazy členů a zajišťoval ve spolupráci se správcem nahlížení členů do dokladů SVJ;
* výbor vyřizoval žádosti členů na povolování drobných staveb (klimatizace, markýzy apod.).

Ekonomika:

- Zůstatek ve fondu oprav SVJ činil ke dni 1. 1. 2022: 20 816 826,78 Kč

- Příspěvky do fondu oprav k 31. 12. 2022: 4 420 480,21 Kč

- Čerpání z fondu oprav za období roku 2022: -800 065,87 Kč

- Stav fondu oprav k 31. 12. 2022: **24 437 241,12 Kč**

Výbor předloží ke schválení shromáždění Finanční plán domu a záloh pro rok 2023, který v maximální možné míře zohledňuje měnící se situaci na trhu s energiemi a inflací. Projednávat se bude variantní návrh s tím, že:

1. Fond oprav bude plněn v doposud dohodnuté výši a to stávajících 16,- Kč na m2
2. Fond oprav bude plněn jen z ½ doposud dohodnuté výši a to 8,- Kč na m2. Druhá ½ 8,- Kč na m2 bude (zatím jen pro rok 2023) použita na utlumení očekávaného nárůstu nákladů v souvislosti s energiemi a inflací.

Dlužníci :

Výbor spolupracuje s panem Mgr. Jakubem Schejbalem.

Celkové dluhy vlastníků na pravidelných zálohách a vyúčtování zálohových plateb činily ke dni 13. 3. 2023:

a) vyúčtování za rok 2015 - nedoplatek: 76 703 Kč

b) vyúčtování za rok 2016 - nedoplatek: 70 701 Kč

c) vyúčtování za rok 2017 - nedoplatek: 81 588 Kč

d) vyúčtování za rok 2018 - nedoplatek: 73 645 Kč

e) vyúčtování za rok 2019 - nedoplatek: 117 388Kč

f) vyúčtování za rok 2020 - nedoplatek: 165 059 Kč

g) vyúčtování za rok 2021 - nedoplatek: 223 204 Kč

h) vyúčtování za rok 2022 - nedoplatek zálohy: 399 993 Kč

**Zdůrazňujeme, že SVJ KB III nemá ani nevlastní žádné dluhy a jedná se pouze o pohledávky příslušných vlastníků bytů nebo nebytových prostor vůči SVJ KB III.**

**Plán činnosti výboru na rok 2023:**

- výbor se bude nadále snažit o snižování a kontrolu nákladů celého Společenství a posilování fondu oprav;

- pokračování v nátěrech korodujících zábradlí;

- pokračování oprav balkonů a teras;

- dokončení výběrového řízení na dodavatele servisu výtahů a správní firmy

- výbor bude monitorovat okolní developerské projekty a případně podá další námitky k výstavbě

bytových domů a tramvajové tratě;

- přípravě vyhodnocení oprav pro další období;

- výbor svolá do konce roku 2023 nové Shromáždění vlastníků.

Plánované investice k projednání na nadcházejícím Shromáždění vlastníků:

* výměna vodoměrů - odhad nákladů 1.000.000,- Kč
* výměna zbývajících svítidel domu (dům a garáže) za úsporné – odhad nákladů 1.000.000,- Kč
* rekonstrukce výměníkových stanic, vodovodního potrubí a odkalovacích jednotek - odhad nákladů 1.500.000,- Kč
* opravy balkonů a teras včetně jejich nátěrů - odhad nákladů 2.000.000,- Kč
* modernizace resp. výměna 2 výtahů – odhad nákladů 3.000.000,- Kč
* rozšíření kamerového a čipového sytému - odhad nákladů 1.000.000,- Kč
* úsporný energetický systém domu dle zpracované studie - odhad nákladů 9.000.000,- Kč

Pro lepší komunikaci výboru s vlastníky je k dispozici e-mail: [**vybor@kbiii.cz**](mailto:vybor@kbiii.cz)

Na této e-mailové adrese uvítáme Vaše připomínky a nápady.

Urgentní záležitosti však nadále prosím řešte skrze Helpdesk PPM či se správcem objektu: **Ing. Karel Silovský** , **e-mail:** [eda@ppmas.cz](mailto:eda@ppmas.cz)

Helpdesk, Havarijní služba, tel**.:** 775 885 885 **nonstop,** [helpdesk@ppmas.cz](mailto:helpdesk@ppmas.cz)

zpracoval: výbor SVJ KB III