

ZÁPIS
z kontroly pohledávek za vlastníky (z předpisu) Společenství
Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10
(dále jen „SVJ“)

Ve dnech 25.03. a 7.4.2026 byla provedena kontrola pohledávek za vlastníky SVJ (z předpisu).

Přítomna za kontrolní komisi SVJ (dále jen „KK SVJ“): H. Konopásková
 Přítomna za výbor SVJ: H. Nekolová

Kontrola byla zaměřena na platební morálku vlastníků bytových a nebytových jednotek a na postup při vymáhání pohledávek. Podklady pro kontrolu dodala paní K. Jelínková, účetní správcovské firmy First s.r.o..

Porovnáním stavu pohledávek evidovaného v účetnictví SVJ k 31.12.2024 se stavem k 31.12.2025 lze konstatovat, že se platební morálka vlastníků za rok 2025 zhoršila.

Ze strany správní firmy i výboru dochází k pravidelným výzvám -upomínkám dlužných částek, i tak se za období leden – prosinec 2025 stav pohledávek vůči vlastníkům zhoršil. **Oproti stavu k 31.12.2024 se zvýšila výše pohledávek k 31.12.2025 o 103 931,03 Kč.**

	k 31.12.2022	k 28.02.2023	k 28.02.2024	k 31.12.2025
POHLEDÁVKY za vlastníky z předpisu (neplatiči)	424 113,44 Kč	571 588,00 Kč	241 856,97 Kč	345 788,00 Kč

POHLEDÁVKY za vlastníky (neplatiči) a nájemci PSČD	345 788,00 Kč
ZÁVAZKY za vlastníky (přeplatky)	303 701,00 Kč
CELKOVÝ STAV k 31.12.2025	42 087,00 Kč

ZÁVĚR:

Z celkové dlužné částky 345 788,00 Kč bylo na začátku roku 2026 uhrazeno 229 286,38 Kč.

Z toho nejvyšší dlužná částka je za vlastníkem z Vršovické 1461, který dluží 107 314,00 Kč. Výbor na něho podal již dříve žalobu k soudu.

Na služby právníka za vymáhání dlužných částek a podání výzev (upomínek) dlužníkům k zaplacení dluhu před podáním žaloby bylo za rok 2025 zaplaceno celkem 30 755,00 Kč.

Od dlužníků byla požadována úhrada těchto vynaložených finančních prostředků. **Zpět se SVJ vrátilo 3 000,00 Kč.**

Pokud se člen SVJ dostane do prodlení s platbou a upomínky k úhradě dluhu, které odesílá správní firma First spol. s r.o. nevedou k cíli, výbor bez zbytečného prodlení přistoupí k vymáhání dluhu právní cestou. V našem společenství máme cca **6-7** dlužníků, kteří opakovaně dluží. V těchto případech je třeba pravidelně vynakládat značné úsilí, aby dlužníci své dluhy uhradili.

Neuhrazené pohledávky vznikají taktéž v době, kdy se jednotka prodává. Pravidelné platby přestane platit původní vlastník a nový ještě není zapsán v katastru nemovitostí, a tak ještě neplatí. V těchto případech však po zapsání do katastru nový vlastník vše uhradí.

Správě pohledávek je důležité věnovat neustálou pozornost, neboť někteří vlastníci nemají dost odpovědnosti vůči SVJ a tím pádem i ke všem jeho členům našeho společenství. Pokud by této oblasti nebyla věnována náležitá pozornost, mohlo by mít naše SVJ v budoucnu vážné problémy.

Vymáhání pohledávek je velmi obsáhlá a na čas náročná agenda. Paní Nekolová pracuje s pohledávkami velmi zodpovědně a s jednotlivými vlastníky jedná uvážlivě.

V Praze dne 07. dubna 2026

Zpracovala a napsala: Hana Konopásková

Za KK SVJ:

Hana Konopásková