

POZVÁNKA

na shromáždění vlastníků

Společenství Konšelská 415, 419, 426, IČ: 248 05 751, sídlem Konšelská 419/23, Praha 8, 18000,
zast. předsedou - Stavební bytové družstvo Praha 8, IČO: 00034550 (dále „Společenství“),
které vyhlašuje statutární orgán Společenství na den 6.6.2023 v 18.00 ve velkém sále
v přízemí budovy Úřadu MČ Praha 8, U Meteoru 6 (tzv. „Bílý dům“)
(výstupní stanice MHD „Libeňský zámek“, dříve „Stejskalova“)

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatel, zapisovatel, předsedající, ověřovatel zápisu)
3. Hlasování o volbě předsedy společenství
4. Hlasování o volbě kontrolní komise společenství
5. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2022, schválení účetní závěrky, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2022
6. Návrh výše záloh na rok 2023
7. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2023, případně do dalších let
8. Hlasování o využití místnosti před výměňkovou stanicí
9. Příspěvek na údržbu dvorního traktu ve výši 5.000,- Kč za rok.
10. Různé a závěr

Registrace účasti bude zahájena v 17.30 hod.

Účast vlastníků jednotek na této schůzi je nutná. V případě, že se na schůzi nebudete moci dostavit z vážných důvodů, může vlastníka jednotky zastoupit zástupce s plnou mocí.

V Praze dne 1. května 2023

za předsedu Společenství

Miroslav Švarc v.r.

Zmocněnec předsedy společenství

Přílohy:

1. Vzor plné moci
2. Zpráva o hospodaření domu za období 1-12/2022
3. Informace o hospodaření společenství v roce 2022, návrh výše záloh na rok 2023
4. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2023 případně do dalších let

Zpráva o hospodaření v roce 2022
Společenství Konšelská 415, 419, 426

SVJ 320

a) hospodaření domu v roce 2022

služba	n á k l a d y	z á l o h y
výkon funkce statutárního orgánu	96 300,00 Kč	98 154,00 Kč
odměna správci	135 628,42 Kč	128 922,00 Kč
pojištění majetku	15 373,00 Kč	16 482,00 Kč
teplo	784 398,11 Kč	654 281,00 Kč
teplá voda - voda+ohřev	378 800,85 Kč	417 696,00 Kč
vodné a stočné	197 133,43 Kč	189 382,00 Kč
úklid společných prostor	122 836,00 Kč	148 560,00 Kč
odvoz odpadu	58 080,88 Kč	52 916,00 Kč
energie společných prostor	25 170,00 Kč	38 954,00 Kč
drobná údržba	18 287,71 Kč	7 512,00 Kč
odečty měřičů a rozúčt. tepla	21 582,80 Kč	15 024,00 Kč
odměny funkcionářům	32 700,00 Kč	33 292,00 Kč
ostatní služby	32 477,47 Kč	69 786,00 Kč
výtah	25 855,25 Kč	26 060,00 Kč
CELKEM	1 944 623,92 Kč	1 897 021,00 Kč

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31. 12. 2022

-47 602,92 Kč

b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy 2022

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy k 1.1.2022	4 141 723,29 Kč
Dlouhodobá rezerva ve výši Kč 120 000,-	120 000,00 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	868 386,00 Kč
Ostatní tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (výnosy z pron., poj.plnění)	12 972,01 Kč
Náklady na opravy z dlouhodobé zálohy	-2 493 852,67 Kč
Ostatní čerpání fondu oprav (Koopерativa, pron. sklepů v 2022)	-15 454,00 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31. 12. 2022	2 633 774,63 Kč

30 Kč/m2
od 7/2022

Přehled tvorby a čerpání dlouhodobé zálohy po položkách je v samostatné příloze

c) finanční prostředky společenství k 31.12.2022

Pokladna	2 365,00 Kč	
Běžný účet ČSOB	413 148,11 Kč	
Spořicí účet ČSOB	3 082 619,66 Kč	souč. úročení 4,7 % p.a.
	<u>3 498 132,77 Kč</u>	

d) účetní závěrka a výsledek hospodaření za rok 2022

K 31.12.2022 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) 63 311,92 Kč.

Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech SVJ.

Účetní závěrka je pro vlastníky připravena k nahlédnutí na ekonomickém úseku SBD Praha 8

a bude uložena ve sbírce listin veřejného rejstříku na portálu justice.cz.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Převést hospodářský výsledek za rok 2022 ve výši 63 311,92 Kč do fondu ze zdaněného zisku a použít jej na úhradu nákladů na správu domu.

Zpracovala: Štorková, SBD Praha 8

V Praze dne: 31.3.2023

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy

za období od 1/2022 do 12/2022

(hodnoty pohybů jsou vztaženy ke straně DAL, tzn. kladná hodnota je tvorba DZ, záporná hodnota je čerpání DZ)

Měsíc	Prvotní doklad	Účetní doklad	Text položky	Částka(DAL)
			Počáteční stav k 01.01.2022:	4 261 723,29
1	320NA220001	320NA220001	Předpis - fond oprav	65 473,00
2	320NA220002	320NA220002	Předpis - fond oprav	65 473,00
	320DFA220010	320DO220014	Inspekční prohlídky výtahů	-9 365,40
3	320NA220004	320NA220004	Předpis - fond oprav	65 473,00
	320DFA220012	320DO220016	Kontrola a promazání prostupů ÚT	-2 438,00
	320BVA000059	320BA220048	Za pronájem sklepů SVJ 321 rok 2022	-15 000,00
4	320NA220005	320NA220005	Předpis - fond oprav	65 473,00
	320VD220001	320VD220001	výnosy z pron. a služby roku 2021	4 232,01
	320DFA220018	320DO220026	Oprava havárie vody	-2 162,00
5	320NA220006	320NA220006	Předpis - fond oprav	65 473,00
	320PP220002	320PO220006	náhrada za klíče 3 ks	363,00
	320PP220001	320PO220008	náhrada za klíče 2 ks	242,00
	320DFA220022	320DO220030	Výroba a montáž kovové branky k popelnicím	-53 240,00
	320DFA220023	320DO220031	Klíče vchodové 14 ks	-1 694,00
	320DFA220026	320DO220035	Instalace komplenzátorů v bytě pí Magidové	-17 979,10
6	320NA220007	320NA220007	Předpis - fond oprav	65 473,00
	320PP220003	320PO220011	náhrada za klíč kolárna	120,00
	320VD220003	320VD220003	Kooperativa - náhrada prasklá voda - rozpočtem	6 850,00
	320DFA220029	320DO220039	Výměna TRV ventilu	-3 024,50
	320PV220008	320PO220009	květiny	-591,00
	320FV3220001	320VF220001	Fakturujeme Vám poměrnou částku za výrobu a montáž kovové	17 963,18
7	320NA220008	320NA220008	Předpis - fond oprav	79 258,00
	320VD220004	320VD220004	odpis nevyplaceného přepl. 2016, 32001012	167,00
8	320NA220009	320NA220009	Předpis - fond oprav	79 258,00
	320PP220005	320PO220013	náhrada za klíče 4 ks	484,00
9	320NA220010	320NA220010	Předpis - fond oprav	79 258,00
	320PP220006	320PO220014	náhrada za klíč	121,00
	320DFA220043	320DO220059	Dodávka a instalace výměňkové stanice - 30 % z ceny díla	-326 877,87
	320DFA220044	320DO220060	Zábor pozemku	-2 160,00
	320DFA220045	320DO220061	Revize střešního pláště, oprava, čištění žlabů	-18 572,50
	320DFA220046	320DO220062	Výměna patních uzávěrů	-6 834,45
	320DFA220053	320DO220072	Výměna jmenovek na zvonkovém tablu	-2 305,00
10	320NA220011	320NA220011	Předpis - fond oprav	79 258,00
	320PP220007	320PO220015	náhrada za klíče 3 ks	363,00
	320DFA220054	320DO220073	Vyřízení záboru pro staveniště	-5 000,00
	320DFA220055	320DO220074	Práce TDI	-10 000,00
	320DFA220060	320DO220079	Oprava balkónů - I. dílčí plnění	-646 160,00
	320DFA220061	320DO220080	Správní poplatek - zábor pozemku	-7 200,00
	320DFA220063	320DO220082	Výměna stoupaček v bč.15 čp.419 - havarijní stav	-9 890,00
	320DFA220068	320DO220088	Požárně bezpečnostní řešení - předávací stanice SVJ - výměník	-4 000,00
11	320NA220012	320NA220012	Předpis - fond oprav	79 258,00
	320DFA220069	320DO220089	Práce TDI dle příkazní smlouvy za 5.10.-5.11. 2022	-10 000,00
	320DFA220070	320DO220090	Výměna uzávěrů sv a tuv na patě stoupačky	-73 754,10
	320DFA220072	320DO220092	Oprava potrubí	-2 909,50
	320DFA220074	320DO220094	Oprava balkónů - doplatek	-664 929,00
12	320NA220013	320NA220013	Předpis - fond oprav	79 258,00
	320PP220008	320PO220017	náhrada za klíč, kočárkárna	30,00
	320DFA220087	320DO220111	Asistence u uzavření stoupačky ÚT pro přepojení výměňkové	-782,00
	320DFA220088	320DO220112	Instalatérské práce - oprava v prádelně na vypouštěcím ventilu	-1 184,50
	320DFA220095	320DO220122	Dodávka a instalace výměňkové stanice - oprava na sníženou	48 626,52
			Dodávka a instalace výměňkové stanice - 60 % z ceny díla	-653 756,95
	320DFA220096	320DO220123	Dodávka a montáž regulačního ventilu včetně elektropohonu	-23 632,50

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy
za období od 1/2022 do 12/2022

Měsíc	Prvotní doklad	Účetní doklad	Text položky	Částka(DAL)
	320VD220005	320VD220005	Pojistné odpovědnosti KOOPERATIVA	-454,00
			Konečný stav k 31.12.2022:	2 633 774,63

*** Konec sestavy ***

Roční přehled předpisu nájmu za jednotlivé prostory položkově - jen byty a garáže

Rekapitulace nájemného za BLOK : 320 - Dům PRAHA 8, KONŠELSKÁ 415,419,426

výše nájmu za období 2023,01 - 2023,12, údaje o plochách a počtech osob k období 2023,01

Počet osob :	0				
Užitková plocha	2 652,92	Započitatelná plocha	2 571,50	Plocha 5	0,00 m2
Podlahová plocha	2 582,50	Podílová plocha	2 641,92	Plocha 6	0,00 m2

Kód	Název položky	1	2	3	4	5	6	Celkem /ročně/
		7	8	9	10	11	12	
1	Dlouhodobá záloha (fond op	79 258,00	79 258,00	79 258,00	79 258,00	79 258,00	79 258,00	
		79 258,00	79 258,00	79 258,00	79 258,00	79 258,00	79 258,00	951 096,00
3	Odměna smluvního správce	12 192,00	12 192,00	12 192,00	12 192,00	12 192,00	12 192,00	
		12 192,00	12 192,00	12 192,00	12 192,00	12 192,00	12 192,00	146 304,00
4	Odměny funkcionářů	2 784,00	2 784,00	2 784,00	2 784,00	2 784,00	2 784,00	
		2 784,00	2 784,00	2 784,00	2 784,00	2 784,00	2 784,00	33 408,00
6	Pojištění domu	1 586,00	1 586,00	1 586,00	1 586,00	1 586,00	1 586,00	
		1 586,00	1 586,00	1 586,00	1 586,00	1 586,00	1 586,00	19 032,00
8	Výtahy	2 175,00	2 175,00	2 175,00	2 175,00	2 175,00	2 175,00	
		2 175,00	2 175,00	2 175,00	2 175,00	2 175,00	2 175,00	26 100,00
9	SV - vodné, stočné	15 828,00	15 828,00	15 828,00	15 828,00	15 828,00	15 828,00	
		15 828,00	15 828,00	15 828,00	15 828,00	15 828,00	15 828,00	189 936,00
10	Teplo pro vytápění	55 321,00	55 321,00	55 321,00	55 321,00	55 321,00	55 321,00	
		55 321,00	55 321,00	55 321,00	55 321,00	55 321,00	55 321,00	663 852,00
12	TUV - teplá voda	36 277,00	36 277,00	36 277,00	36 277,00	36 277,00	36 277,00	
		36 277,00	36 277,00	36 277,00	36 277,00	36 277,00	36 277,00	435 324,00
14	Odečty a rozúčtování	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	
		1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	15 024,00
15	Úklid společných prostor	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	
		9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	9 249,00	110 988,00
16	Odvoz odpadků	4 770,00	4 770,00	4 770,00	4 770,00	4 770,00	4 770,00	
		4 770,00	4 770,00	4 770,00	4 770,00	4 770,00	4 770,00	57 240,00
17	Elektr. energie společných	3 260,00	3 260,00	3 260,00	3 260,00	3 260,00	3 260,00	
		3 260,00	3 260,00	3 260,00	3 260,00	3 260,00	3 260,00	39 120,00
18	Drobná údržba	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	
		1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	1 252,00	15 024,00
20	Ostatní služby	5 840,00	5 840,00	5 840,00	5 840,00	5 840,00	5 840,00	
		5 840,00	5 840,00	5 840,00	5 840,00	5 840,00	5 840,00	70 080,00
37	Výkon funkce statutárního	8 208,00	8 208,00	8 208,00	8 208,00	8 208,00	8 208,00	
		8 208,00	8 208,00	8 208,00	8 208,00	8 208,00	8 208,00	98 496,00
Celkem /měsíčně/		239 252,00	239 252,00	239 252,00	239 252,00	239 252,00	239 252,00	
		239 252,00	239 252,00	239 252,00	239 252,00	239 252,00	239 252,00	2 871 024,00

Filtr sestavy

*** Konec sestavy ***

P l n á m o c

Já (my).....,vlastník
(*spoluvlastníci*) bytové jednotky č....., v domě KonšelskáPraha 8, tímto
zmocňuji (*zmocňujeme*) pana (paní).....,
bytem....., aby mě (*nás*) zastupoval(a) na
shromáždění vlastníků Společenství Konšelská 415, 419, 426, IČ: 248 05 751, se
sídlem Konšelská 419/23, Praha 8, 180 00, zastoupeného předsedou - Stavební bytové
družstvo Praha 8, IČO: 00034550 se sídlem Praha 8, Horňátecká 1772, PSČ 182 00 na
den 6.6.2023 od 18h. Zmocněnec za jednání shromáždění vlastníků jednotek jedná a
hlasuje mým (naším) jménem v rozsahu mého (našeho) spoluvlastnického podílu na
společných částech domu.

V Praze dne.....2023

.....
vlastnoruční podpis zmocnitele(ů)

Technický úsek

Hlavní provedené práce:

08-12/2022 byla firmou Emonta s.r.o. realizována dodávka a montáž nové výměňkové stanice v suterénu domu. Firma byla vybrána na základě výběrového řízení a s firmou byla uzavřena řádná smlouva o dílo v celkové ceně 1.035.564Kč. Původně smlouvou stanovený termín dokončení a předání díla 30. 9. 2022 byl na základě dodatku prodloužen do 30. 11. 2022. Prodloužení termínu bylo navrženo z důvodu požadavku dodavatele tepla Pražské teplárenské a.s., která v termínu nedodala kalorimetr. Protože nebyl dodržen ani termín 30. 11. 2022 dle uzavřeného dodatku bylo firmě vyplaceno jen cca 60% z ceny díla a jako kompenzaci za nedodržení firma nabídla vícepráce a dodávku technologie mimo původní smlouvu o dílo ve výši 124.000 Kč. Do dnešního dne není dílo předané a zbývá uhradit 381.808 Kč. Doplatek bude uhrazen po řádném předání a dokončení díla. Nová stanice je plně funkční, nevykazuje žádné závady a dodávky tepla a teplé vody jsou bez problémů.

09-11/2022 provedena generální rekonstrukce 24 ks balkonů firmou Sušenka za cenu 1.311.089 Kč. Na dodavatele bylo provedeno výběrové řízení. Cena za stavební zábor od TSK HMP 9.360 Kč. Výkon TDI panem Francem za cenu 25.000 Kč

09/2022 provedena revize a oprava střechy a klempířských prvků firmou Hons za cenu 18.573 Kč

02-03/2023 rekonstrukce ležatého potrubí plynu v suterénu domu firmou Sirovátka za celkovou částku 298.286 Kč. Na dodavatele bylo provedeno výběrové řízení.

04/2023 objednán prořez a úprava dřevin na pozemku za cenu 28.653 Kč. Konečná cena bude uvedena po provedení úpravy.

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2023, případně do dalších let

Na rok 2023 není uvažován žádný větší investiční záměr. Pouze běžná údržba, pravidelné revizní kontroly a následné odstraňování zjištěných závad.

Výhledově:

- Revitalizace fasády se zateplením, včetně výměny dosud nevyměněných oken a balkonových dveří.

Revize, inspekce:

	Platnost do:
elektroinstalace-revize	4.2.2025
hromosvod - revize	14.11.2025
plyn (KSP) - roční kontrola	1.9.2023
plyn (KSP + byty) - revize	10.11.2023
výtahy - inspekční prohlídky (IP)	6.2.2028
výtahy - odborné zkoušky (OZ)	5.10.2023
Preventivní prohlídka požární ochrany v objektu	5.10.2023
Požární vodovod, hydranty (H) – kontrola provozuschopnosti	21.10.2023
Přenosné hasicí přístroje (PHP) – kontrola provozuschopnosti	21.10.2023
Tlaková zkouška hydrantových hadic (1x za 5 let)	20.10.2025

Platnost vodoměrů na teplou a studenou vodu končí 31. 12. 2025.

Pozn.: Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Ing. Jan Polák v.r.
vedoucí TPÚ