

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

na zasedání shromáždění Společenství vlastníků Přádova 2087 - 2093, IČ: 276 52 467, sídlem: Horňátecká 1772/19, Kobyličky, 182 00 Praha 8, vedeném u Městského soudu v Praze sp. zn. S 7430 (dále jen „Společenství“), které svolává předseda - Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ: 000 34 550, sídlem Horňátecká 1772/19, Praha 8 Kobyličky 182 00, Dr XCVIII vedená Městským soudem v Praze

Doba konání: dne 26. 10. 2023 od 18:00 hod

Místo konání: místnost v přízemí domu č. p. 2087, Přádova, Praha 8

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
2. Prezentace k instalaci tepelných čerpadel
3. Zpráva o hospodaření v roce 2022, účetní závěrka, výsledek hospodaření za rok 2022 a jeho vypořádání
4. Návrh výše záloh na rok 2024 a způsob rozúčtování záloh a nákladů na služby v dalších letech
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2024 a dalších let
6. Změna zákoníku práce a BOZP a dopad na společenství
7. Diskuse a závěr

Důležitá upozornění:

V případě, že se na zasedání nebudete moci dostavit z vážných důvodů, může vlastníka jednotky zastoupit zástupce s plnou mocí. U podílových spoluvlastníků bytové jednotky stačí bez plné moci účast toho spoluvlastníka, který vlastní podíl větší než 1/2. U ostatního spoluvlastnictví bytové jednotky je zapotřebí zmocnění od těch spoluvlastníků, kteří dohromady vlastní podíl větší než 1/2. Pokud se shromáždění nezúčastní oba manželé a bytovou jednotku vlastní ve společném jmění, je zapotřebí, aby nepřítomný manžel (manželka) zmocnil toho druhého k účasti a rozhodování.

Registrace účasti bude zahájena v 17:30 hod.

V případě připomínek či dotazů, týkajících se shromáždění vlastníků, se prosím obraťte na Ing. Jana Poláka, e-mail: polak@sbd8.cz. Informace k účetní závěrce Vám zodpoví Ing. Iva Šourková, e-mail: sourkova@sbd8.cz.

V Praze dne 10. 10. 2023

Za Společenství:

Miroslav Švarc v.r., zmocněnec předsedy společenství

Přílohy:

Vzor plné moci

Zpráva o hospodaření v roce 2022

Návrh výše záloh na rok 2024

Přehled o opravách a návrh plánu oprav na rok 2024 případně do dalších let

**Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Přádoва 2087-2093
v roce 2022**

(str.393)

a) hospodaření domu v roce 2022 - služby

služba	n á k l a d y	z á l o h y
zajištění správy	227 871,80	194 040,00
pojištění majetku	19 434,00	16 464,00
teplo	1 038 206,50	1 120 152,00
teplá voda - voda pro ohřev *)	242 421,00	
- ohřev *)	692 137,67	972 432,00
vodné a stočné	318 340,00	427 772,00
úklid společných prostor	126 000,00	193 488,00
odvoz odpadu	171 600,00	81 348,00
energie společných prostor	35 607,00	54 624,00
drobná údržba	38 375,10	69 312,00
odečty a rozúčt. nákladů na teplo	15 816,05	0,00
ostatní provozní náklady a ost.sloužby	50 523,81	68 904,00
zálohy - nájemci nebytových prostor		700,00
CELKEM	2 976 332,93	3 199 236,00

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2022 (přeplatek) 222 903,07

*) náklady na teplou vodu-ohřev a voda k ohřevu byly vyčleněny dle vyhlášky a poměrových měřidel z položek teplo a vodné stočné

b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav) v roce 2022

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2022	5 900 368,24	
Tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	1 227 180,00	20,-/m2
Ostatní tvorba dlouhodobé zálohy	13 591,76	
Náklady na opravy hrazené z dlouhodobé zálohy	-541 773,60	
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-400,00	
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2022	6 598 966,40	

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy jsou podrobně rozepsány v příloze

c) stav pokladny a bankovních účtů k 31.12.2022

pokladna	11 344,00 Kč
běžný účet ČSOB	634 777,86 Kč
spořicí účet ČSOB, úročení 4,7 % p.a.	3 140 509,73 Kč
termínovaný vklad na 6 měsíců u ČSOB, úročení 6,36 % p.a.	3 000 000,00 Kč

d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2022

K 31.12.2022 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 108.439,06 Kč.

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

Účetní závěrka je k nahlédnutí na ekonomickém úseku SBD Praha 8 a ve sbírce listin MěS v Praze.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Převést hospodářský výsledek za rok 2022 ve výši 108.439,06 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy domu (fondu oprav).

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:	5 900 368,24
1	393NA220001	393NA220001	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393PP220001	393PO220001	čip vstupní dveře 1 x-náhrada	200,00
	393SO220001	393SO220001	Pojištění odpovědnosti	-100,00
2	393NA220002	393NA220002	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220007	393DO220008	Deratizace - doplnění Ratimor Duo	-12 342,00
	393PP220002	393PO220002	Náhrada za čipy, vch.2091 BJ 11	400,00
3	393NA220004	393NA220004	Předpis - fond oprav	102 265,00
4	393NA220005	393NA220005	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393VD220002	393VD220002	služby roku 2021	2 795,26
	393PP220003	393PO220003	náhrada 2 ks čip od vstupních dveří	400,00
	393SO220002	393SO220002	Pojištění odpovědnosti	-100,00
5	393NA220006	393NA220006	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220021	393DO220026	Zahradnické práce - seč, odvoz bioodpadu	-1 936,00
	393DFA220029	393DO220035	Dodávka a montáž IRTN Doprimo 3 2 ks	-2 126,35
6	393NA220007	393NA220007	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220031	393DO220037	Zahradnické práce - seč, odvoz bioodpadu	-1 936,00
	393DFA220036	393DO220043	řez, stříh keřů, úklid, likvidace odpadu	-11 011,00
	393DFA220038	393DO220046	Zahradnické práce - seč, úklid, odvoz bioodpadu	-1 936,00
7	393NA220008	393NA220008	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393SO220003	393SO220003	Pojištění odpovědnosti	-100,00
8	393NA220009	393NA220009	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220046	393DO220055	Zahradnické práce - seč, úklid, odvoz bioodpadu	-1 936,00
9	393NA220010	393NA220010	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220058	393DO220068	Zahradnické práce - seč, úklid, odvoz bioodpadu	-1 936,00
	393DFA220061	393DO220073	Stříh keřů úklid, odvoz a likvidace bioodpadu	-11 011,00
10	393NA220011	393NA220011	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220068	393DO220080	Výměna 4 HUP	-448 270,00
	393DFA220069	393DO220081	Oprava ležatého rozvodu	-4 600,00
	393DFA220071	393DO220083	Zahradnické práce - seč, úklid, odvoz bioodpadu	-1 936,00
	393SO220004	393SO220004	Pojištění odpovědnosti	-100,00
11	393NA220012	393NA220012	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393VD220004	393VD220004	Převod HV-zisku r.2021 na DZL	10 796,50
	393DFA220076	393DO220089	zahradnické práce-hrabání, vysbírání odpadků, úklid listí, likvidace	-4 356,00
	393DFA220077	393DO220090	Roční poplatek za servisní program SAFETY 24 - servis čipů	-21 006,00
12	393NA220013	393NA220013	Předpis - fond oprav	102 265,00
	393DFA220082	393DO220096	Odborná prohlídka kotelny, čištění a kontrola spalinových cest, revize	-11 764,00
	393DFA220085	393DO220101	montáž odvzduš. ventilů	-4 341,25
	393PV220002	393PO220006	klíče	-330,00
			Konečný stav k 31.12.2022:	6 598 966,40

*** Konec sestavy ***

Přehled celého předpisu za měsíce 202401 až 202412

Datum tisku: 13.09.2023 14:05:15

Strana 1 z 1

Účet evid. plateb:

Vlastníci

Typ prostor:

Byty

Typ uživ.: Všichni

PRE - A13

Objekt	Adresa objektu	Položka	Částka CZK
		Dlouhodobá záloha (fond oprav)	1 227 180,00
		Odměna smluvního správce	238 560,00
		Pojištění domu	16 464,00
		SV - vodné, stočné	435 072,00
		Teplo pro vytápění	1 451 640,00
		TUV - teplá voda	1 242 264,00
		Odečty a rozúčtování	15 876,00
		Úklid společných prostor	193 488,00
		Odvoz odpadků	169 512,00
		Elektr. energie společných prostor	54 624,00
		Drobná údržba	69 312,00
		Ostatní služby	68 904,00
393	PŘÁDOVA 2087-2093, Praha 8		5 182 896,00
Celkem za výběr:			5 182 896,00

Technický úsek

Hlavní provedené práce:

3/2023 revize a vyčištění společné vzduchotechniky - 21 střešních ventilátorů, provedla firma Reuklima v celkové ceně 24.079 Kč.

4/2023, 5/2023 provedeny kontroly schodů vedoucích na parkoviště, schodiště nevykazuje žádné mimořádné znečištění.

2-4/2023 vypracování projektové dokumentace PBR ohledně požárních rozvodů v domě, zpracoval Ing. Ondřej Valčík v ceně 14.000 Kč.

4/2023 výměna cirkulačního čerpadla v rozvodové stanici, provedla servisní firma Kros v ceně 29.095 Kč.

4/2023 rekonstrukce terasy v bytě č. 9, vchod 2090/8, provedla firma Building guide v ceně 196.397 Kč.

5/2023 oprava silného znečištění fasády, lokálně pouze v levém úseku vchodu 2092/12, provedla firma Building guide v ceně 54.505 Kč.

6/2023 byla provedena výměna zámků vstupních dveří za bezpečnostní v ceně 189.880 Kč. Zámky vyměnila na základě výběrového řízení společnost Safety24.

6-8/2023 výměna rozvodů teplé a studené vody v suterénu domu firmou Sirovátka v ceně 1.345.155 Kč. Samostatný rozvod požární vody nebylo na základě zpracované dokumentace PBR nutné instalovat.

9-10/2023 bude objednána u firmy Kordovský deratizace společných prostor, předzahrádek na jižní straně domu.

Plánované rozšíření zón placeného stání (modré zóny) v Přádově ulici platí od 1.července 2023.

Drobné opravy a údržba:

2/2023 seřízení zavíračů, vyčištění zámku v č.p. 2089, dodavatel Balu spol. s r.o., 863 Kč.

4/2023 seč trávy, dodavatel M. Novotný, 2.117,50 Kč.

6/2023 seč trávy, dodavatel M. Novotný, 2.117,50 Kč.

6/2023 seřízení samozavíračů, dodavatel J. Kro, 480 Kč.

6/2023 řez keřů, dodavatel M. Novotný, 12.039,50 Kč.

7/2023 seč trávy, dodavatel M. Novotný, 2.117,50 Kč.

7/2023 výměna výlevky v úklidové místnosti v č.p. 2098, vyčištění ucpané výlevky v úklidové místnosti v č.p. 2091, dodavatel V. Sirovátka, 10.778,95 Kč.

Po provedené revizi plynu budou závady uvedené v revizní zprávě odstraněny firmou Sirovátka za celkovou částku 12.900 Kč.

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2023-2024, případně do dalších let

Výhledově:

- Dodávka a instalace tepelného čerpadla nebo rekonstrukce plynové kotelny.
- Vyčištění severní strany fasády a štítů, včetně aplikace probarveného biocidního nátěru.

Další body k projednání

- Schválení osoby odpovědné za provoz plynového zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb. o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti.

Revize, inspekce:

	Platnost do:
elektroinstalace - revize	10.2.2025
hromosvod - revize	16.11.2025
hromosvod - roční kontrola	objednáno
plyn (KSP) - roční kontrola	24.4.2024
plyn (KSP + byty) - revize	24.4.2026
plyn regulátory plynu 1x za 3 roky servis	27.11.2023
preventivní prohlídka požární ochrany v objektu	říjen 2023
požární vodovod, hydranty (H) - kontrola provozuschopnosti	9.1.2024
tlaková zkouška hydrantových hadic (1x za 5 let)	leden 2024
přenosné hasicí přístroje (PHP) - kontrola provozuschopnosti	9.1.2024

Pozn.: V plánu oprav není zahrnuta běžná údržba a drobné práce. Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Ing. Jan Polák v.r.
vedoucí TPÚ

P l n á m o c

Já (my)....., vlastník (spoluvlastníci)
bytové jednotky č....., v domě čp....., ulice Přádova v Praze 8, tímto zmocňuji (zmocňujeme)
pana (paní)....., bytem.....
....., aby mě (nás) zastupoval (a) na zasedání shromáždění Společenství
vlastníků Přádova 2087 - 2093, IČ: 276 52 467, sídlem: Hornátecká 1772/19, Kobylisy,
182 00 Praha 8, konaném dne 26.10.2023.

V Praze dne 2023

.....
vlastnoruční podpis zmocnitele