

POZVÁNKA

na Zasedání shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Pivovarnická 1023, se sídlem Praha 8 – Libeň, Pivovarnická 1023/5, IČO 72561319, zapsaném v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 13567, kterou svolává předseda společenství vlastníků - Stavební bytové družstvo Praha 8, Hornátecká 1772/19, Praha 8

Místem konání zasedání shromáždění vlastníků domu bude přízemí domu Pivovarnická 1023/5, Praha 8 – Libeň dne 21.03.2024 v 19:00 hodin

Program:

- 1) Zahájení zasedání svolavatelem a volba pracovních orgánů (zapisovatele, sčítatele a ověřovatele zápisu)
- 2) Informace o hospodaření SVJ v roce 2023
- 3) Schválení účetní závěrky 2023 (veškeré podklady a výkazy k nahlédnutí u správní firmy Stavební bytové družstvo Praha 8) a odsouhlasení převodu HV/zisku do dlouhodobé zálohy
- 4) Technická zpráva 2023 a zpráva o plánu oprav
- 5) Informace o výtahu
- 6) Informace o dotaci
- 7) Odpad
- 8) Finanční plán 2024 a schválení záloh pro rok 2024
- 9) Ostatní, diskuze

Datum zveřejnění pozvánky: 06.03.2024

Účast vlastníků jednotek na tomto shromáždění je nutná! V případě, že se nebudete moci dostavit z vážných důvodů, může vlastníka jednotky zastoupit zástupce s plnou mocí. Pokud se shromáždění nezúčastní oba manželé (spoluvlastníci) a bytovou jednotku vlastní ve společném jmění, je zapotřebí, aby nepřítomný manžel (manželka, spoluvlastník) zmocnil druhého k účasti a rozhodování.

Přílohy:

1. Zpráva o hospodaření r. 2023
2. Návrh výše záloh platný od 05/2024
3. Plná moc

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Pivovarnická 1023 k 31.12.2023

Hospodaření domu v roce 2023 k 31.12.2023

služba	n á k l a d y	z á l o h y
výkon funkce statut. orgánu	96 300,00 Kč	96 396,00 Kč
zajištění správy	90 532,20 Kč	90 480,00 Kč
pojištění majetku	12 708,00 Kč	13 980,00 Kč
vodné a stočné	280 696,00 Kč	262 712,00 Kč
úklid společných prostor	57 697,00 Kč	48 432,00 Kč
odvoz odpadu	60 280,00 Kč	60 435,00 Kč
energie společných prostor	8 579,00 Kč	9 914,00 Kč
náklady na drobnou údržbu	18 763,35 Kč	45 048,00 Kč
náklady na ostatní služby	55 265,05 Kč	59 964,00 Kč
náklady na avýtah	31 061,00 Kč	17 136,00 Kč
Celkem náklady služeb	711 881,60 Kč	
Celkem zálohy na služby		704 497,00 Kč

Roční výsledek k vyúčtování služeb **7 384,60 Kč** **NEDOPLATEK**
Nedoplatek na vyúčtování vznikl převážně nedoplatky za vodné/stočné,úklid,výtah

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav) v roce 2023

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2023	1 228 855,41 Kč	955110
Za rok 2023 činila tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu záloh)	668 352,00 Kč	955120
Ostatní tvorba dlouhodobé zálohy v r. 2023	8 515,19 Kč	955121
Dlouh. přijatá záloha - dotace	800 000,00 Kč	955124
Náklady čerpané z dlouhodobé zálohy činily r. 2023	-570 553,86 Kč	955130
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy za r. 2023	-400,00 Kč	955132
Poplatky a splátky úvěru za r. 2023	-277 044,32 Kč	955133
Úroky z úvěru za r. 2023	-70 163,68 Kč	955135
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2023	1 787 560,74 Kč	

Přehled čerpání dlouhodobé zálohy-jednotlivé náklady:

dokončení prací koordinátora BOZ, TDI 01-02/2023	30 000,00 Kč	
generální úklid po stavbě výtahu	10 000,00 Kč	
dodávka a montáž roh. před vstupy do výtahu	5 455,60 Kč	
opravy a úpravy zateplení fasády	102 874,00 Kč	
hromosvod výtahu	42 021,00 Kč	
úpravy hl. rozvaděče, dodávka osvětlení	18 550,00 Kč	
činnost zhotovitele dotace	232 320,00 Kč	
oprava systému domácích tel.	8 970,00 Kč	
konverze dat pro dotaci	570,00 Kč	
přesklení oken/poj. událost	8 230,00 Kč	
výměna vodoměrů	35 420,00 Kč	
použití fondu ze zisku na úhradu nákladů na správu domu	-24 585,74 Kč	
žebřík AL/půda	10 753,00 Kč	
montáž krycích lišt proti zatékání, oprava fasády,úprava hromosvodů	89 976,00 Kč	
celkem čerpáno za rok 2023	570 553,86 Kč	955130
Tvorba DZL měsíční předpis	55 696,00 Kč	
celkem k 31.12.2023	668 352,00 Kč	955120
Ostatní tvorba DZL		
pojistné plnění/ přesklení oken	7 230,00 Kč	
náhrad klíče, čipy	580,00 Kč	

Společenství vlastníků Pivovarnická 1023
Návrh výše záloh na rok 2024 platný od 5/2024

záloha	kriterium pro rozp.	nynější roční záloha	nová roční záloha	navýšeno
Dlouhodobá záloha (fond oprav)	spoluvlastnický podíl	668 000 Kč	668 000 Kč	beze změny
Výkon funkce statut. orgánu	počet bytů	96 400 Kč	96 400 Kč	beze změny
Odměna smluvního správce	počet bytů	90 500 Kč	90 500 Kč	beze změny
Pojištění domu	spoluvlastnický podíl	14 000 Kč	14 000 Kč	beze změny
SV - vodné, stočné	spotřeba	270 000 Kč	270 000 Kč	řešit individuálně
Úklid společných prostor	počet osob	52 000 Kč	60 000 Kč	8 000 Kč zvýšila se cena úklidu
Odvoz odpadků	počet osob	64 000 Kč	124 000 Kč	60 000 Kč bude placeno měsíčně vynášení a zanášení popelnic
Elektr. energie společných prostor	počet osob	10 000 Kč	10 000 Kč	beze změny
Drobná údržba	spoluvlastnický podíl	45 000 Kč	45 000 Kč	beze změny
Ostatní služby	spoluvlastnický podíl	60 000 Kč	60 000 Kč	beze změny
záloha na výtahu	počet osob	29 000 Kč	40 000 Kč	11 000 Kč zálohy na provoz výtahu

Opětovně upozorňujeme vlastníky a nájemce v jejich bytech, aby třídili odpad.

Do popelnic nepatří velkoobjemové předměty, suť ani velké pytle s již natříděným odpadem.

Za odvoz tohoto druhu odpadu jsou společenství účtovány nemalé vícenáklady.

Navrhovaným zvýšením záloh na správu domu a pozemku a služby spojené s bydlením chceme předejít vysokým nedoplatkům z ročního vyúčtování za rok 2024.

P l n á m o c

Já (my).....
..... vlastník (spoluvlastníci) bytové jednotky
č....., v domě čp. 1023, ulice Pivovarnická, v Praze 8 a člen Společenství vlastníků
Pivovarnická 1023 tímto zmocňuji (zmocňujeme),
bytem (uvést
bydliště, které má zmocněnec uvedeno v OP), aby se za mě (nás) účastnil (a) na
zasedání shromáždění vlastníků jednotek domu č.p. 1023, ulice Pivovarnická, Praha 8,
konaném dne 21.03.2024 a hlasoval (a) za mě (nás) při rozhodování o záležitostech
projednávaných v rámci jednotlivých bodů programu zasedání.

Zmocněnec na jednání shromáždění vlastníků jednotek jedná a hlasuje mým
(naším) jménem v rozsahu mého (našeho) spoluvlastnického podílu na společných
částech domu.

V Praze dne

.....
podpis zmocnitele(ů)

Zmocnění ve výše uvedeném rozsahu přijímám:

datum a podpis zmocněnce