

Společenství vlastníků Malkovského 597
IČ: 271 93 187
Sídlem: Praha 18 - Letňany, Malkovského 597, PSČ 19900
vedené u Městského soudu v Praze S 5229

POZVÁNKA

na shromáždění Společenství vlastníků Malkovského 597, Praha 18 Letňany, IČ: 271 93 187, sídlem Praha 18 Letňany, Malkovského 597, S 5229 vedená u Městského soudu v Praze, kterou svolává předseda - Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ: 000 34 550, sídlem Horňátecká 1772/19, Praha 8 Kobylisy 182 00, Dr XCVIII vedená Městským soudem v Praze

Doba konání: dne 23.4.2024 od 18:00 hod
Místo konání: Malkovského 597, Praha 9 Letňany 199 00
technická místnost v suterénu

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedající, sčítatel, zapisovatel, ověřovatel zápisu)
2. Zpráva o hospodaření Společenství v roce 2023, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023
3. Návrh výše záloh na rok 2024
4. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2024 a dalších let
5. 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 17:45 hod.

V případě připomínek či dotazů, týkajících se shromáždění vlastníků, se prosím obračejte na foltin@sbd8.cz. Informace k účetní závěrce Vám zodpoví Ing. Iva Šourková, e-mail: sourkova@sbd8.cz. Další informace k nákladům na služby naleznete na www.sbd8.cz, sekce spravované domy, stř. 457.

V Praze dne 5. 4. 2024

Za Společenství:

Miroslav Švarc v.r.
Zmocněnec předsedy společenství

Přílohy:

Vzor plné moci

Zpráva o hospodaření domu za rok 2023

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 Malkovského 597 v roce 2023

SVJ 457

a) hospodaření domu v roce 2023 - služby

39 jednotek

služba	n á k l a d y	z á l o h y
výkon funkce statutárního orgánu	96 300,00 Kč	96 408,00 Kč
odměna smluvního správce	104 286,12 Kč	90 792,00 Kč
pojištění majetku	16 289,00 Kč	23 016,00 Kč
odměny funkcionářů SVJ	14 427,00 Kč	
teplo	241 327,61 Kč	289 980,00 Kč
teplá voda - ohřev a voda	297 612,02 Kč	311 964,00 Kč
vodné a stočné	296 520,82 Kč	262 776,00 Kč
úklid společných prostor	52 000,00 Kč	48 280,00 Kč
odvoz odpadu	155 101,32 Kč	175 500,00 Kč
energie společných prostor	37 235,00 Kč	32 620,00 Kč
ostatní provozní náklady a ost.sloužby	42 929,13 Kč	53 316,00 Kč
pronájem měřičů tepla	14 852,00 Kč	14 892,00 Kč
servis vodoměrů	18 356,00 Kč	14 664,00 Kč
výtahy	84 508,65 Kč	48 300,00 Kč
Celkem náklady na služby	1 471 744,67 Kč	
Celkem zálohy na služby		1 462 508,00 Kč

206 Kč/jedn./měs.

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2023

-9 236,67 Kč

b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2023

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy k 1.1.2023	2 367 209,39 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu)	501 648,00 Kč
Ostatní tvorba	887,82 Kč
Ostatní tvorba - pozemek	36 060,00 Kč
Náklady na opravy hrazené z dlouhodobé zálohy	-185 507,33 Kč
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-5 274,00 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy k 31.12.2023	2 715 023,88 Kč

16 Kč / m2 / měs.

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy podrobně je uvedena v příloze.

c) finanční prostředky na bankovních účtech a pokladně SVJ k 31.12.2023

ČSOB Běžný účet

242 902,49 Kč

ČSOB Spořicí účet

1 999 486,22 Kč úročení 4,7 % p.a.

d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2023

K 31.12.2023 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 71 774,64 Kč.

Účetní závěrka je k nahlédnutí u správce a bude uložena do sbírky listin veřejného rejstříku.

Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Převést hospodářský výsledek za rok 2023 ve výši 71 774,64 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu.

Výpis účtú

Období od: 01.01.2023 do: 31.12.2023

12.03.2024

Strana 1 / 2

ÚČE - VÝPIS ÚČTÚ

Účet	Středisko	Zakázka	Činnost	Datum	Druh	Doklad	Má datí	Dal Dodavatel	Var.symbol	Text
Otevření účetních knih - OBOJETNÝ účet										
Účet:955-110 Dlouhodobé přijaté zálohy - pz							01.01.2023	PS	PS2023	
955-110	457						0,00	2 367 209,39		
Částka za účet 955-110							0,00	2 367 209,39		-2 367 209,39
Účet:955-120 Dlouh.přij.zál.-tvorba z nájemného										
955-120	457			31.01.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.01.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			28.02.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			28.02.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.03.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.03.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.04.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.04.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.05.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.05.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.06.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.06.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.07.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.07.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.08.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.08.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.09.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.09.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.10.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.10.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.11.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			30.11.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.12.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	41 050,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	457			31.12.2023	NAJ	ZPV 01_DZ	0,00	754,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
Částka za účet 955-120							0,00	501 648,00		-501 648,00
Účet:955-121 Dlouh.přij.zál.-ostatní tvorba										
955-121	457			25.04.2023	UD	UD230001	0,00	887,82		služby roku 2022
Částka za účet 955-121							0,00	887,82		-887,82
Účet:955-125 Dlouh.přij.zál.-ostatní tvorba-										
955-125	457			31.01.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.01.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			28.02.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			28.02.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.03.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.03.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.04.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.04.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.05.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.05.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.06.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.06.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.07.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.07.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.08.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.08.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.09.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.09.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.10.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.10.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní

Výpis účtů

Období od: 01.01.2023 do: 31.12.2023

Účet	Středisko	Zakázka	Činnost	Datum	Druh	Doklad	Má dáti	Dal Dodavatel	Var.symbol	Text
Účet:955-125 Dlouh.přij.zál.-ostatní tvorba-										
955-125	457			31.10.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.11.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			30.11.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.12.2023	NAJ	ZPB 35_DZ	0,00	2 951,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
955-125	457			31.12.2023	NAJ	ZPV 35_DZ	0,00	54,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) - ostatní
Částka za účet	955-125						0,00	36 060,00		-36 060,00
Účet:955-130 Dlouh.přij.zál.-čerpání na opravy										
955-130	457			23.05.2023	DF	DFA230018	38 790,00	0,00	12023	Podíl na realizaci klece na kontejnery
955-130	457			29.05.2023	DF	DFA230021	14 590,00	0,00	59	Elektropráce v objektu
955-130	457			06.06.2023	VD	VDZ230001	2 627,00	0,00		prodlužovací kabel ke strunové sekačce
955-130	457			31.07.2023	MZ	MZ72023	500,00	0,00		521-126 náklady údržba - HM
955-130	457			31.08.2023	MZ	MZ82023	250,00	0,00		521-126 náklady údržba - HM
955-130	457			21.09.2023	VD	VDZ230002	150,00	0,00		převod za spotřebu vody při výmalbě
955-130	457			24.09.2023	DF	DFA230040	11 883,00	0,00	4123	Maliřské a lakýrnické práce
955-130	457			29.09.2023	DF	DFA230041	13 055,00	0,00	4023	Maliřské a lakýrnické práce
955-130	457			31.10.2023	MZ	MZ102023	250,00	0,00		521-126 náklady údržba - HM
955-130	457			15.11.2023	DF	DFA230053	5 838,00	0,00	23176	Zámečnické práce
955-130	457			05.12.2023	DF	DFA230061	124 494,40	0,00	231333	Oprava výtahu
955-130	457			31.12.2023	VD	VD230004	-26 920,07	0,00	230004	Použití zisku r.2022 na úhradu nákladů na správu domu
Částka za účet	955-130						185 507,33	0,00		185 507,33
Účet:955-132 Dlouh.přij.zál.-ostatní čerpání										
955-132	457			10.01.2023	B	BB0123006	100,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	457			04.04.2023	B	BB0123057	100,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	457			04.07.2023	B	BB0123113	100,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	457			09.10.2023	B	BB0123169	100,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	457			31.12.2023	UD	UD230005	5,00	0,00		halérové vyrovnání
955-132	457			31.12.2023	UD	UD230005	1 312,00	0,00		zúčt.daní min.let
955-132	457			31.12.2023	UD	UD230005	3 557,00	0,00		neyšetřené platby min.let
Částka za účet	955-132						5 274,00	0,00		5 274,00
Částka celkem							190 781,33	2 905 805,21		-2 715 023,88

Přehled celého předpisu za měsíce 202401 až 202412

Datum tisku: 12.03.2024 20:19:39

Strana 1 z 1

Účet evid. plateb:

Vlastníci

Typ prostor:

Všechny prostory

Typ uživ.:

Všichni

PRE - A13

Objekt	Adresa objektu	Položka	Částka CZK
		Dlouhodobá záloha (fond oprav)	501 648,00
		Odměna smluvního správce	90 792,00
		Pojištění domu	23 016,00
		Výtahy	48 300,00
		SV - vodné, stočné	262 776,00
		Teplo pro vytápění	289 980,00
		TUV - teplá voda	311 964,00
		Úklid společných prostor	48 480,00
		Odvoz domovního odpadu	176 220,00
		Elektr. energie společných prostor	32 760,00
		Ostatní služby	53 316,00
		Dlouhodobá záloha (fond oprav) - o:	36 060,00
		Výkon funkce statutárního orgánu	96 408,00
		Pronájem měřičů tepla	14 892,00
		Servis vodoměrů	14 664,00
457	Malkovského 597, Praha 18		2 001 276,00
Celkem za výběr:			2 001 276,00

Technický úsek

Hlavní provedené práce a údržba:

Proběhly drobné opravy **výtahu** v částce celkem 9.234 Kč, výměna šachetních dveří výtahu, tlakoměru na hydraulice, doplnění GSM brány a komunikátoru v kabině výtahu dle odsouhlasené cenové nabídky, Evyt, 124.494,40 Kč. Byla provedena inspekční prohlídka výtahu.

Realizace **klece na kontejnery** ve spolupráci s vedlejším domem s nákladem celkem 40.822 Kč včetně rozdělení klíčů. Zajištění přistavení kontejneru na bioodpad (zdarma)

Byly provedeny pravidelné povinné **revize a kontroly**: roční kontrola plynu, roční kontrola LPS, servis a kontrola UPS, kontrola systému odvodu kouře vč. nové revizní zprávy po opravě, preventivní požární prohlídka.

Dále byla provedena **výmalba kolárny-kočárkárny** v přízemí vč. omyvatelného nátěru a **instalace držáků na kola**, fa Děkanovský, 13.055 Kč, **výmalba suterénu** a nátěr soklu omyvatelným nátěrem, fa Děkanovský, 11.883 Kč, **zabezpečení mříže kolárny** v suterénu, Josef Kro, 5.838 Kč.

Byla provedena **kontrola teras** včetně vypracování zprávy, fa Hons, 4.588,50 Kč

Byla provedena **výměna světel a žárovek**, Elektroservis Černý, 14.590 Kč, výměna 2 ks nouzových svítidel na chodbách, fa. Černý

Sekání trávy na pozemku okolo domu provádí na DPP p. Langhammer v ceně 250 Kč za jedno posekání (pro tyto účely mu byla zakoupena strunová sekačka vč. prodlužovacího kabelu a byl proškolen v rámci bezpečnosti práce).

Bylo vypsáno a je připravené výběrové řízení na **čipový systém**. Do VŘ byly poptány firmy Alarmtechnik, Safety24,BG Telekom,Aret a Assaabloy. Ukončení VŘ a instalaci plánujeme do konce června 2024.

Plán oprav a údržby na rok 2024, případně do dalších let

Oprava kolárny v suterénu- výmalba a doplnění držáků kol max. 40.000,- Kč.

Doplnění madel zábradlí schodiště - odhad 60.000 (PVC) až140.000,- Kč (dřevěné).

Očíslování pater na chodbách.

V roce 2025 bude provedena příprava na plnění povinností vyplývající ze směrnice EED a příslušných zákonů a vyhlášek – podávat vlastníkům měsíční informace ohledně spotřeby tepla nejpozději od 1.1.2027.

Pravidelné revize, kontroly a běžná údržba - bude prováděno jako v předchozích letech.

Revize, kontroly:

Revize	Platná do
Elektroinstalace - společné prostory	07.10.2026
Hromosvod - pasivní	15.07.2025
Hromosvod - pasivní roční kontrola	03.11.2024
Měřiče a indikátory na vytápění (IRTN)	31.12.2028
Plyn (KSP + byty)	10.04.2024
Plyn (KSP) - roční kontrola	14.06.2025
PO- Hasicí přístroje	12.12.2024
PO- Hydranty, vč. požárního vodovodu	12.12.2024
PO- Nouzové osvětlení	21.02.2025

PO- Požární ucpávky	12.12.2024
PO- Požární uzávěry (el. rozvodnice, revizní dvířka, apod.)	12.12.2024
PO- Preventivní požární prohlídka objektu 12 měs	12.12.2024
PO- Záložní zdroje (UPS, apod.)	08.11.2024
PO- Zařízení pro odvod kouře a tepla	08.11.2024
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)	21.09.2031
Vodoměry SV + TUV	31.12.2028
Výtah - inspekční prohlídka (IP)	28.08.2029
Výtah - odborná zkouška (OZ)	17.01.2026

Pozn.: 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. 597, ulice Malkovského v Praze 18, tímto zmocňuji
(zmocňujeme) pana (paní).....,
bytem....., aby mě (nás) zastupoval (a) na zasedání
shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků Malkovského 597, sídlem Praha 18
– Letňany, Malkovského 597, 199 00, IČ: 271 93 187, konaném dne 23. 4. 2024.

V Praze dne 2024

.....

vlastnoruční podpis zmocnítele