Z Á P I S
ze shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků Pivovarnická 1023, IČ: 72561319, se sídlem Praha 8 - Libeň, Pivovarnická 1023/5, PSČ 180 00, vedená u Městského soudu v Praze S 13567 (dále „Společenství")

datum konání:	21. března 2024
místo:	chodba v 1.NP domu Pivovarnická 1023/5, Praha 8 Libeň
od:	19:00
skončeno:	19:45

přítomno dle prezenční listiny:88,44% ze všech hlasů vlastníků jednotek (při zahájení)
88,44% ze všech hlasů vlastníků jednotek (při skončení)

Shromáždění bylo po celou dobu usnášeníschopné.
Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem a volba pracovních orgánů (zapisovatele, sčitatele, předsedajícího a ověřovatele zápisu)
2. Informace o hospodaření SVJ v roce 2023
3. Schválení účetní závěrky 2023 a odsouhlasení převodu zisku/HV do fondu oprav
4. Technická zpráva 2023 a zpráva 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

Proti programu nebylo námitek, připomínek ani návrhů na doplnění.

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení zasedání svolavatelem

Shromáždění v 19:00 zahájila a přítomné vlastníky přivítala advokátka, zastupující předsedu společenství Mgr. Veronika Sluka, MBA, advokátka, která představila přítomného místopředsedu představenstva Stavebního bytového družstva Praha 8, Ing. Jana Poláka a Jaroslavu Hořavkovou, účetní Stavebního bytového družstva Praha 8 a referenta objektu a konstatovala, že po zjištění osob podepsaných na prezenční listině a elektronicky zaregistrovaných, je na schůzi přítomno, resp. Zastoupeno 88,44 .% ze všech hlasů vlastníků jednotek a schůze je usnášeníschopná.

Vzhledem k tomu, z řad přítomných nebyly vzneseny připomínky ani další návrhy na doplnění programu, přistoupila Mgr. Veronika Sluka, MBA (dále jen „VS") k projednávání jednotlivých bodů programu shromáždění a navrhla do pracovních funkcí schůze systémem „*en bloque*" následující kandidáty: Sčitatel hlasů: Ing. Jan Polák (dále „JP"), zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, MBA, advokátka (dále „VS"), ověřovatel zápisu: paní Ivana Kočková, předsedající (řídící schůze) Jaroslava Hořavková (dále „předsedající" nebo „řídící schůze").

Přítomno: *88,44 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.*
Pro přijetí: *100,00% hlasů z přítomných*
Proti přijetí: *0,00% hlasů z přítomných*
Zdrželo se: *0,00% hlasů z přítomných*

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních funkcí ve složení: sčitatel hlasů: Ing. Jan Polák, zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, MBA ověřovatel zápisu: paní Ivana Kočková a předsedající shromáždění vlastníků paní Jaroslava Hořavková a to 88,44 % hlasů ze všech vlastníků jednotek, to je 100% přítomných hlasů. Nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

Předsedající konstatovala, že prezenční listina je v pořádku a je tedy na shromáždění přítomno 88,44 % ze všech spoluvlastnických podílů a plné moci platné.

Ad 2 . Informace o hospodaření SVJ v roce 2023

Předsedající přednesla zprávu o hospodaření Společenství za rok 2023. Vlastníci byli seznámeni se stavem finančních prostředků k 31.12.2023 – v pokladně bylo 1.462,- Kč na BÚ 68.588,27 Kč na SÚ bylo 1.776.645,45 Kč. Platební morálka vlastníků byla dobrá: celkové nedoplatky na nájmu k 31.12.2023 činily: 35.868,- Kč . Jednalo se o 1 vlastníka. Přeplatky k 31.12.2023 činily 27.421,-. Úvěr na výstavbu výtahu byl dočerpán v 01/2023 a započalo jeho splácení. K 31.12.2023 bylo splaceno 277.044,- jako splátka jistiny a 70.213,68 na úrocích. KZ úvěru k 31.12.2023 je 3.393.642,68.

Náklady k vyúčtování v roce 2023 činily 711.881,60 Kč a zálohy 704.497,-. Celkovým výsledkem vyúčtování služeb pro rok 2023 je nedoplatek 7.384,60 Kč. Vlastníkům, kterým vzniknou ve vyúčtování nedoplatky kvůli nízkým zálohám na vodné/stočné bylo doporučeno, aby si zálohy individuálně navýšili. O čerpání fondu oprav v r. 2023 byli vlastníci zpraveni v podrobné zprávě o hospodaření, která byla přílohou pozvánky na shromáždění. Největšími výdaji hrazenými z FO byly oprava fasády a zateplení, instalace hromosvodu pro výtah, úprava fasády proti zatečení, výměna bytových vodoměrů, dokončení prací koordinátora BOZ, TDI a činnost zhotovitele dotace, byl zakoupen AL žebřík na půdu.

V nákladech za drobnou údržbu byly zúčtovány opravy osvětlení, opravy zámků oken u světlíků, výměny osvětlení, čištění vpustí a výměny uzávěrů vody v celkové výši Kč 18.763,35.

V nákladech na ostatní služby byly zúčtovány náklady za deratizaci, revize HP, požár. prevent. prohlídky, prohlídka kanalizace, roční kontrola plynu spol. prostor, revize střechy, čištění a kontrola spalinových cest, poštovné, kopírování, byl zakoupen odvlhčovač, aku strunová sekačka, prodlužovací kabel, visací zámek v celkové výši 55.265,05 Kč.

Předsedající seznámila vlastníky s financemi Společenství za období do 29.02.2024. Stav běžného účtu byl 154.443,27 Kč, na spořícím účtu bylo k 29.2.2024 1.787.656,91, stav pokladny Společenství byl 1.519,- Kč.

V letošním roce proběhnou plánované povinné revize, následně budou odstraněny zjištěné závady. Bude probíhat běžná údržba. Bude zakoupeno drobné potřebné vybavení. Plánování dalších oprav a úprav v domě bude řešeno v závislosti na potřebách domu a stavu financí.

Ad. 3 Schválení účetní závěrky 2023

Předsedající informovala, že výsledkem hospodaření za r.2023 je zisk **54.648,58 Kč**. Jedná se o zdaněné úroky ze spořícího účtu za rok 2023. Tento navrhla převést do dlouhodobé zálohy. Ostatní informace obdrželi vlastníci spolu s pozvánkou na shromáždění.

Bez dotazů, následně navrhla předsedající, zda shromáždění vlastníků schvaluje roční účetní závěrku za rok 2023 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 54.648,58 Kč. Shromáždění vlastníků odsouhlasuje převod hospodářského výsledku za rok 2023 ve výši Kč 54.648,58 do dlouhodobé zálohy (fondu oprav). Předsedající dala o návrhu hlasovat.

Přítomno: *88,44 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.*
Pro přijetí: *100,00% hlasů z přítomných*
Proti přijetí: *0,00% hlasů z přítomných*
Zdrželo se: *0,00% hlasů z přítomných*

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schvaluje roční účetní závěrku za rok 2023 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 54.648,58 Kč. Shromáždění vlastníků schvaluje převod hospodářského výsledku za rok 2023 ve výši Kč 54.648,58 do fondu dlouhodobé zálohy (fondu oprav), 100% z přítomných bylo pro, nikdo se nezdržel nikdo nebyl proti.

Ad 4. Technická zpráva 2023 a zpráva plánu oprav

Předsedající seznámila vlastníky s provedenými opravami za období leden 2023 až únor 2024.

Hlavní provedené práce od 01.01. 202 do 29.02.2024

Informovala přítomné, že byla v 01/2023 dokončena vestavba výtahu, poslední faktura na Kč 371.061,- byla hrazena dočerpáním úvěru. Proběhla nutná oprava a úprava fasády za Kč 102.874,-, Byl instalován hromosvod pro výtah za Kč 42.021,-. V 09 proběhala povinná výměna vodoměrů za Kč 35.450,-. Odečet vodoměrů bude každoročně prováděn vzdáleně, bez nutnosti vstupu do bytů. V 11/2023 byla provedena montáž krycích lišt proti zatečení a oprava přední fasády za Kč 89.976,-.
Z menších oprav v rámci běžné údržby proběhly opravy a výměny osvětlení spol. prostor (sklepy a chodby) za Kč 5.767,-, opravy zámků u oken světlíků za 6.672,-, opravy systému domácích telefonů za 8.970,- Kč, výměny uzávěrů vody za 6.381,35 Kč, proběhla montáž lišt kolem vstupů do výtahů za 5.455,60 Kč. Byl zakoupen AL žebřík na půdu za Kč 10.753,-.
Během roku 2023 proběhly všechny plánované zákonné revize: požární, plynu, čištění a kontrola spalinových cest. Byla provedena revize střechy spojená s vyčištěním žlabů za Kč 6.118,- , následně v 02/2024 proběhla nutná oprava měděného žlabu a oprava fólie na střeše za Kč 16.302,72 Kč.
Náklady na provoz výtahu v roce 2023 byly celkem Kč 31.061,- Z toho náklady na čtvrtletní servisy výtahu byly Kč 18.632,- a za el. pro výtah Kč 12.429,-.

Dne 18.03.2024 byla provedena technická prohlídka objektu, při které nebyly objeveny žádné podstatné závady, jen drobné nedostatky, vyžadující drobné opravy a údržbu. Zprávu lze zhlédnout na vyžádání.

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

Předsedající informovala shromáždění o návrhu plánu oprav a údržby na rok 2024 a sice:
Bude provedena kontrola odpadního potrubí a provedeny případné nutné opravy vyplývající z provedené kontroly.
Budou vyrobeny a instalovány pojezdy pro popelnice z přízemí ke sklepům.

V nejbližší době bude do domu instalováno připojení optického kabelu a rozvod k jednotlivým bytovým jednotkám – firmou Cetin. Firma Cetin bude provádět bezúplatné napojení na optickou síť. Vybudováním sítě nabízí CETIN možnost volby služeb od různých operátorů viz webové stránky https://www.cetin.cz/domacnosti/seznam-poskytovatelu Napojení bude provedeno průvrtem z chodníku do suterénu domu. Optický kabel bude veden z rozvaděče (umístěného ve sklepním prostoru) do stoupačky a odtud až do posledního patra. V momentě, kdy majitel bytové jednotky bude chtít připojit na síť od Cetinu, může si vybrat dodavatele na uvedeném odkazu. Vybraný operátor byt připojí. SVJ nic neplatí, optická síť nepotřebuje el. připojení a i přípojka operátora je zdarma (mohou se lišit podmínky – nutno ověřit před objednáním služby).
Optická přípojka umožní vysokorychlostní připojení na využití sledování TV, telefonování a samozřejmě datové připojení na internet.

Během roku 2024 bude prováděna nutná běžná údržba dle potřeby.

Shromáždění vzalo technickou zprávu na vědomí.

Ad 5. Informace o výtahu

Předsedající informovala přítomné shromáždění, že výtah byl předán do užívání v 01/2024. Do nákladů k vyúčtování vlastníkům bude za výtah účtována spotřebovaná el. energie, běžný servis výtahu, zákonné prohlídky a kontroly. Náklady na výtah budou rozúčtovány podle počtu osob od 1. patra (2NP) výše jak bylo odsouhlaseno v r. 2023.

Ad 6. Informace o dotaci

Společenství na základě uzavřené smlouvy obdrželo dotaci na vestavbu výtahu ve výši Kč 800.000,- v 07/2023. Za činnost zhotovitele dotace společenství vydalo Kč 232.320,-. Částka Kč 800.000,- byla uložena na spořící účet SVJ, úročený v r. 2023 4,7%. Částka Kč 800.000,- bude použita na mimořádnou splátku úvěru na výtah, jak bylo odsouhlaseno na shromáždění v r. 2023. Touto mimořádnou splátkový je výhodnější úvěr částečně splatit před koncem fixace – tj. v roce 2026. Do té doby budou prostředky ponechány na spořícím účtu – t.č. úročeným 4,2%. Úroky z úvěru jsou pro období fixace ve výši 1,99%.

Návrh usnesení:: Dotace Kč 800.000,- bude použita na mimořádnou splátku úvěru před koncem fixace úvěru, tj. v roce 2026.

Přítomno: *88,44 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.*
Pro přijetí: *100,00% hlasů z přítomných*

Proti přijetí: *0,00% hlasů z přítomných*
Zdrželo se: *0,00% hlasů z přítomných*

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo usnesení **Dotace Kč 800.000,- bude použita na mimořádnou splátku úvěru před koncem fixace úvěru, tj. v roce 2026, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel, pro bylo všech 100% přítomných.**

Ad 7. Odpad

Bude nutné značně navýšit zálohy za odpad. Za odvoz odpadu se platí cca 60.000,- ročně za 4 popelnice 240,- litrů 2x týdně. Ceny za odvoz v budoucnu stále porostou. O vynášku a zanášku popelnic se leta starala firma Pavlík. Tato manipulaci s popelnicemi prováděla velmi levně za 2.000,- měsíčně 8.000,- za rok), což znamená cca za 80,- Kč za výnos a odnos 4 ks 240,- l popelnic. Firma Pavlík v 01/2024 ukončila svoji činnost. Byly poptávány firmy jiné, buď nemají zájem nebo navrhovaly velmi vysoké ceny vzhledem k dlouhé trase domem a množství schodů. (např. Ipodec 127.000,- ročně). Bude uzavřena od 06/2024 smlouva s firmou Sybeka za cca 4.500,- měsíčně (54.000,- ročně). Na schody ke sklepům budou vyrobeny sklopné pojezdy pro lepší manipulaci s popelnicemi a snížení hlučnosti. Nadále bude hledána levnější varianta vynášky a zanášky popelnic.

V případě, že by všichni obyvatelé domu třídili odpad a neházeli do popelnic, co tam nepatří, bylo by možné snížit počet odpadních nádob nebo jejich velikost a tím platit za odpad méně. Někteří bydlící u popelnic nebo ve sklepě odkládají předměty, které patří na sběrný dvůr a měli by si jejich odvoz zajistit každý individuálně. Dosud tyto předměty odvážel pan Pavlík v porovnání s jinými firmami velmi levně, od roku 2024 se za tuto službu bude platit podstatně více. Apelujeme tedy na všechny bydlící, aby třídili odpad a neházeli do popelnic sklo, papíry a plasty – k tomu slouží tříděný odpad. V žádném případě do popelnic nepatří stavební suť! V případě, že tato bude v popelnici, firma nemusí popelnice vynést a tudíž zůstanou nevyvezeny.

Ad 8. Finanční plán 2024 a schválení záloh pro rok 2024

Předsedající informovala přítomné, že zálohy pro rok 2024 zůstanou převážně ve stejné výši a budou vyúčtovávány stejným způsobem jako dosud. Navýší se pouze zálohy za úklid, odpad a výtah. Vlastníci, kterým vznikne nedoplatek za vodné/stočné si upraví zálohy individuálně.

Náklady budou vyúčtovávány jako v roce 2023. Z dlouhodobé zálohy (fondu oprav) budou hrazeny opravy, investice, splátky úvěru apod., na účtu drobné údržby budou sledovány drobné opravy (zámečnické, zednické, instalatérské), údržba zahrady apod. a z účtu ostatní služby budou hrazeny náklady na revize a kontroly, poplatky, deratizace, poštovné, kopírování, ověřování, kancelářské potřeby, drobný spotřební materiál, náklady na rozúčtování vody apod. Nové předpisy záloh budou od 05/2024.

Po diskuzi navrhla předsedající hlasovat o tom, zda shromáždění souhlasí s tím, že měsíční zálohy na vyúčtovávané náklady i zálohy do fondu dlouhodobé zálohy zůstávají ve stávající výši, navýší se pouze zálohy za odpad o 60.000,- za rok, úklid a to o 8.000 Kč za rok a výtah o 11.000,- za rok.

Přítomno: 88,44 % hlasů ze všech vlastníků jednotek.
Pro přijetí: 100,00% hlasů z přítomných
Proti přijetí: 0,00% hlasů z přítomných
Zdrželo se: 0,00% hlasů z přítomných

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo že měsíční zálohy na vyúčtovávané náklady i zálohy do fondu dlouhodobé zálohy zůstávají ve stávající výši, navýší se pouze zálohy za odpad o 60.000,- Kč za rok, úklid o 8.000,- Kč za rok a výtah o 11.000,- Kč za rok. Způsob vyúčtování záloh zůstává stejný jako v minulých letech, pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo nehlasoval proti, nikdo se nezdržel hlasování.

9. Ostatní, diskuze

Dále předsedající požádala vlastníky, aby neničili zařízení domu a udržovali v domě pořádek.

Ing. Polák informoval o možnosti využívání portálu Po schodech.

Portál PO SCHODECH zpřístupňuje finanční a technické údaje o bytech a domech pro jejich uživatele. Tyto údaje jsou průběžně přenášeny z nového informačního systému. Na Poschodech nalezte především informace týkající se celého domu (události v domě - nástěnka, kontakty na zástupce domu a smluvní dodavatele, přehled fondu oprav, dokumenty - např. zápisy ze schůzí, stanovy, PENB, stavební dokumentace), tak informace k Vašemu bytu (předpis záloh, roční vyúčtování, odečty měřidel). Způsob přihlášení do portálu Po schodech naleznou zájemci na web stránkách sbd8.cz

Dále upozornil vlastníky , kteří mají v bytech atmosférické kotle a POV na nutnost zajištění dostatečného přístupu vzduchu pro spalování a zákaz používání těchto spotřebičů v souběhu s digestoří vedoucí vně bytu nebo jiným podtlakovým zařízením. Hrozí otrava CO2! (toto doporučení vychází z plynové prohlídky a revize). Důrazně doporučujeme každoroční servis těchto spotřebičů včetně provedení analýzy spalin! Doporučujeme ke každému spotřebiči v provedení „B" instalovat detektor CO např. XC70 Honeywell. Sporáky nesmějí být umístěny v místnostech bez přímého větrání (předsíně apod), Doporučujeme výměnu hadic pro sporáky za nové s požárním atestem 650°/30 min (byty 4,5,8,9,11,12,18, 20,21,27,29).

K dotazu jednoho z vlastníků bylo konstatováno, že budou prověřeny stávající rozvody s možností napojení se pro CETIN, aby se vyloučily zbytečné bourací práce a nevzhledné natažení rozvodů v lištách po domě.

Dále zazněla urgence jednoho z vlastníků, aby byli vlastníci vnímaví k tomu, kdo vchází do domu, že občas pronajmou lidé byt dvěma lidem, ale ve skutečnosti jich tam bydlí více.

Další dotazy přítomných vlastníků byly zodpovězeny v rámci diskuze. Předsedající poděkovala přítomným za pozornost a ukončila shromáždění v 19:45 hod.

Zapsala:

.....

Mgr. Veronika Sluka, MBA

Ověřila:

.....

Ivana Kočková

Přílohy:
Předpis záloh
Zpráva o hospodaření 2023

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Pivovarnická 1023 k 31.12.2023

Hospodaření domu v roce 2023 k 31.12.2023

služba	náklady	zálohy
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 dlohodobé zálohy v r. 2023	8 515,19 Kč	955121
Dlouh. přijatá záloha - dotace	800 000,00 Kč	955124
Náklady čerpané z dlohodobé 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 dlohodobé 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	

služby 2022 vyúčtování	705,19 Kč	
celkem	**8 515,19 Kč**	**955121**
Dotace		
Dotace na vestavbu výtahu	800 000,00 Kč	
celkem	**800 000,00 Kč**	**955124**
Ostatní čerpání DZL		
zákonné pojištění	400,00 Kč	
celkem	**400,00 Kč**	**955132**
Splátky úvěru, poplatky z úvěru		
poplatky	288,00 Kč	
splátky úvěru	276 756,32 Kč	
celkem	**277 044,32 Kč**	**955133**
Úroky z úvěru	70 163,68 Kč	
celkem	**70 163,68 Kč**	**955135**

Stav finančních prostředků k 31.12.2023

Pokladna	1 462,00 Kč
Běžný účet ČSOB	68 588,27 Kč
Spořící účet ČSOB	1 776 645,45 Kč
celkem	**1 846 695,72 Kč**

Stav pohledávek k 31.12.2023

Měsíční zálohové platby	přeplatky	-27 673,00 Kč
	nedoplatky	36 120,00 Kč
celkem		**8 447,00 Kč**

Stav úvěru k 31.12.2023

úvěr dočerpán v 01/2023	**3 670 421,00 Kč**
zaplacené úroky z úvěru 01-12/2023	**70 213,68 Kč**
zaplacené poplatky a splátky z úvěru 01-12/2023	**277 044,32 Kč**
zůstatek úvěru k 31.12.2023	**3 393 642,68 Kč**

Hospodářský výsledek 2023/zisk

54 648,58 Kč

(tvořen zdaněnými úroky ze spořícího účtu)

vypracovala: Hořavková

příloha č. 1

Společenství vlastníků Pivovarnická 1023

Návrh výše záloh na rok 2024 platný od 5/2024

2.

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 výtahy	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.

příloha č. 2