

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4
Se sídlem Plickova 572/1, 149 00 Praha 4
Identifikační číslo: 276 42 402

P O Z V Á N K A
na shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 – 572, Praha 4,
 které se koná dne
07. června 2023 (středa)
v 18.00 hod. v jídelně ZŠ Mendelova 550, Praha 4
prezence od 17,45 hod

Program:

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti shromáždění, schválení programu, jmenování zapisovatele
2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)
3. Roční účetní závěrka za rok 2022 (příloha č. 2) a hlasování o jejím schválení
4. Hlasování o opravě horizontálních rozvodů studené a teplé vody v suterénu domů
5. Informace o plánu oprav a údržby na rok 2023 (příloha č. 3) a 2024
6. Hlasování o objednání doplňkové havarijní služby pojištění Global Assistance (příloha č. 4)
7. Schválení usnesení
8. Různé
9. Závěr

Pokud se nemůžete osobně dostavit, vyplňte laskavě plnou moc k zastupování na druhé straně této pozvánky. Plnou moc prosím vložte do schránky č. 24, před konáním shromáždění.

Je možné zplnomocnit např. některého člena SVJ výboru.

Pozvánka včetně podkladů je na našich internetových stránkách „<http://naseplickova.cz>“.

V Praze, dne 23. 05. 2023

S pozdravem,

Výbor SVJ

PLNÁ MOC

pro zastupování na shromáždění společenství vlastníků jednotek
"Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4",
IČ: 276 42 402

Já níže podepsaný/á

.....

nar.

bytem

zmocňuji

.....

nar.

bytem

k mému zastupování, a to v celém rozsahu mých práv jako člena Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4, na shromáždění vlastníků jednotek svolaného na 07.06.2023.

V této souvislosti jej výslovně zmocňuji k zastupování mé osoby, k hlasování a ke všem úkonům a jednáním, kterých je zapotřebí k řádnému průběhu shromáždění.

Plnou moc může podepsat pouze vlastník jednotky nebo jím určený zástupce. V případě SJM může plnou moc podepsat pouze zvolený zástupce.

V Praze dne

.....

podpis

Zmocnění přijímám

V Praze, dne

.....

podpis

Příloha č.1

Zpráva o činnosti výboru Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4 za období říjen 2022 až květen 2023

Průběžné informace o činnostech výboru jsou prezentovány na internetových stránkách našeho SVJ, adresa: <https://naseplickova.cz> a na domovních nástěnkách.

Na internetových stránkách jsou mj.:

- výsledky hospodaření SVJ
- zápisy ze schůzek výboru vlastníků, které se pravidelně konají 1. středu v měsíci od 19:00 do 20:00 hodin
- zápisy z výročních shromáždění SVJ

Průběžně odstraňujeme závady, které zjistíme kontrolou nebo byly nahlášeny. Mezi nejčastější závady patří:

- výměna nebo oprava pohybových čidel světla ve společných prostorech
- výměna žárovek ve společných prostorech
- oprava dveří

Výbor průběžně zajišťuje povinné revize dle sestaveného ročního plánu.

Výbor se věnoval realizaci druhé fáze revitalizace domů.

Kromě běžné operativy spojené s chodem SVJ, dále výbor řešil v období říjen 2022 až květen 2023 následující:

- čištění filtrů jemných částic na patě domu 571 a 572
- zimní úklid sněhu před domy 571 a 572
- poptávka výměny vodorovných rozvodů vody v suterénu obou domů za nové z důvodu jejich stáří
- poptávka elektrorevize v našich domech
- výměna vstupního systému za nový firmou DANWEISS, výměna čipů
- ověření přesnosti patních vodoměrů v domě 571 a v 572
- odečty a zpracování měřičů tepla a vody za rok 2022 a jejich předání SBD ND k ročnímu vyúčtování
- změna kódu webových stránek SVJ na HTML5 a převod na zabezpečené připojení https, zjednodušili jsme strukturu menu a odebrali nadbytečné stránky
- komunikace ohledně sběrných nádob na směsný komunální pro naše SVJ
- se SBDND jsme podepsali dodatek č.2 ke smlouvě o zajištění správy z důvodu inflace, růstu cen služeb, energií, zboží, platů zaměstnanců

**Návazně na ukončenou účetní závěrku předkládá
výbor výsledky hospodaření SVJ k 31.12.2022:**

	údaje v Kč
hospodářský výsledek	22 217
ZOBF	1 583 603
příjmy z pronájmu vlastníků	75 153
zůstatek na účtu provozních prostředků	-57 971

**Příjmy z pronájmů a zůstatek na účtu provozních
prostředků**

**budou po ročním vyúčtování započteny vlastníkům
do nájemného ve II. čtvrtletí 2023.**

Hospodářský výsledek se převede jako příjem do ZOBF.

Výbor SVJ

A) Tvorba a čerpání fondu oprav k 31.12.2022

Měsíční příspěvek do FO je 28 Kč na 1 m²,

Úvěr od ČSOB ve výši 8 mil. Kč byl čerpán od října 2022 do ledna 2023

	příjmy v Kč	anuita popla tky	výdaje v Kč	text	zůstatek v Kč
1.1.2022	2 948 407				2 948 407
leden	82 593	5 000	1 430	náradí	3 024 570
únor	82 593	533	8 228	výtahy revize	3 078 402
			19 090	antivandal lišta	3 079 312
březen	82 593	622			3 161 283
duben	82 593	627	8 542	výtahy revize	3 324 667
			1 250	revize plynu	3 233 417
květen	82 593		2 000 000	záloha na materiál II.etapa	1 316 010
			4 577	oprava vody	1 311 433
		667	20 854	opr. vodoměrné soustavy	1 289 912
			20 854	opr. vodoměrné soustavy	1 269 058
červen	82 593	689	1 204	odečty vod TECHEM	1 267 854
			64 911	výměna byt. měřičů tepla	1 284 847
červenec	82 593	667	5 264	požární revize	1 361 509
srpen	82 593	733	8 541	výtahy revize	1 424 828
září	82 593	644	1 242	oprava dveří	1 515 535
	7 530			převod HV do FO	1 523 065
			8 579	oprava výtahu	1 514 486
říjen	82 593	667	8 541	výtahy revize	1 587 871
			8 579	oprava výtahu	1 579 292
listopad	82 593	3 143	1 458	rohožky	1 657 284
prosinec	82 593	8 251	10 800	správa výtahů	1 720 826
			160 023	technické zab. výstavby	1 560 803
	22 800			ost. příjmy /kauce/	1 583 603
Stav FO k 31.12.2022					1 583 603

B) Provozní náklady k 31.12. 2022

Měsíční příspěvek činí 21.035 Kč

(položka z předpisu úhrady za byt: *provozní záloha*)

Položka čerpání	Částka v Kč
Elektrická energie sekce	7 320
Elektrická energie výtahy	26 921
Poštovné, tel. poplatky	3 000
Odvoz odpadu	86 350
Pojištění domu	13 450
Úklid domu	80 086
Bankovní poplatky + SIPO	5 551
Zákonné pojištění odpovědnosti	400
Odměny výboru	66 240
Zdravotní pojištění z odměn	5 976
Materiál pro správní činnost	1 822
Ostatní služby pro správní činnost*)	13 333
Provozní náklady celkem	310 391
Předpis záloh na provoz	252 420
Provozní výsledek k 31.12.2022	-57 971

Ostatní provozní náklady:

- správní poplatky:	2 106 Kč
- účetní závěrka:	3 329 Kč
- rozúčtování tepla:	1 510 Kč
- pronájem škol. jídelny:	2 900 Kč
- doména:	218 Kč
- rozúčt. DPP, DČP:	3 000 Kč

Příloha č. 3 - Plán oprav a údržby v roce 2023

Tvorba a čerpání fondu oprav k 30.4.2023 a předpoklad k 31.12.2023

	příjmy	úvěř	anuita _ spl. úvěřu + úrok	výdaje	text	zůstatek
01.01.2023	1 583 603 Kč					1 583 603 Kč
leden	82 592 Kč	8 000 000 Kč	8 251 Kč			1 657 944 Kč
únor	82 592 Kč		58 261 Kč	8 542 Kč	výtahy revize	1 673 733 Kč
				152 465 Kč	nový přístupový systém	1 521 268 Kč
březen	82 592 Kč		58 261 Kč	5 483 Kč	ramínka ke vstupním dveřím	1 540 116 Kč
				1 250 Kč	revize plynu	1 538 866 Kč
duben	82 592 Kč		58 261 Kč	9 838 Kč	výtahy revize	1 553 359 Kč
				2 700 Kč	správa výtahů	1 550 659 Kč
květen	82 592 Kč		58 261 Kč			1 574 990 Kč
červen	82 592 Kč		58 261 Kč			1 599 321 Kč
červenec	82 592 Kč		58 261 Kč	9 838 Kč	výtahy revize	1 613 814 Kč
				2 700 Kč	správa výtahů	1 611 114 Kč
srpen	82 592 Kč		58 261 Kč			1 635 445 Kč
září	82 592 Kč		58 261 Kč	500 000 Kč	rozvody vody	1 159 776 Kč
říjen	82 592 Kč		58 261 Kč	9 838 Kč	výtahy revize	1 174 269 Kč
				2 700 Kč	správa výtahů	1 171 569 Kč
listopad	82 592 Kč		58 261 Kč	20 000 Kč	povinné revize	1 175 900 Kč
prosinec	82 592 Kč		58 261 Kč	100 000 Kč	materiál +opravy	1 100 231 Kč
				200 000 Kč	rezerva výtahy	900 231 Kč
	2 574 707 Kč		649 122 Kč	1 025 354 Kč		900 231 Kč

Příloha č. 4

Doplňkové pojištění Global Assistance

Obdrželi jsme od SBD ND nabídku doplňkového pojištění Global Assistance ke stávající sml. pojištění nemovitostí. Nabídka kryje asistenci s řešením havarijních stavů vyžadující okamžitý zásah technické služby jak v bytech, tak SVJ (voda, plyn, topení, el., deratizátor, dezinfektor, zámečník, apod.). Změna sml. je možná od 1.7.

Více informací na shromáždění

Obsah nabídky následuje.

Stručný katalog služeb domácí asistence pro bytová družstva

23.3.2023

Obsah

1. Obecná vymezení asistence	2
Územní rozsah – možnosti	2
Asistované události – definice	2
Limity asistenčního plnění – varianty	2
Způsob úhrady nákladů za poskytnutí služeb – varianty	2
2. Služby domácí asistence	3
Seznam profesí + orientační výčet služeb	3
Rozsah služby	4

Tento katalog zahrnuje základní popis a kategorie služeb domácí asistence včetně volitelných parametrů, které předurčují definice podmínek čerpání služeb, rozsah a cenu služeb.

1. Obecná vymezení asistence

Územní rozsah – možnosti

- 1.1. Pouze ČR

Asistované události – definice

- 1.2. **Nouzová situace**
Nouzovou situací se rozumí havarijní stav vyžadující okamžitý zásah technické služby, aby nedocházelo k rozšiřování vzniklé škody nebo k dalším škodám na pojištěném majetku.
- 1.3. **Zablokování dveří**
Nouzovou situací se rozumí i zabouchnutí, mechanické zablokování dveří nebo ztráta klíčů uzamykatelných vstupních dveří.

Limity asistenčního plnění – varianty

- 1.4. **Finanční limit**
Limit 7 000 Kč včetně DPH na zásah technika. Pokud bude finanční limit překročen, pak nadlimitní částka bude přefakturována danému SBD.
- 1.5. **Limit zásahů za pojistný rok**

Služba je pro každého oprávněného klienta poskytovaná opakovaně, maximálně 2x v kalendářním roce pro jednu bytovou nebo nebytovou jednotku a maximálně 5x v kalendářním roce pro společné prostory na jedné adrese, tj. jedno číslo popisné. Pro bytové domy s počtem bytových jednotek 70 a výše bude služba poskytovaná maximálně 10x v kalendářním roce pro společné prostory na jedné adrese, tj. jedno číslo popisné.

V rámci dalšího poj. období se znovu nárok na stejný počet zásahů obnoví.

Způsob úhrady nákladů za poskytnutí služeb – varianty

GLOBAL ASSISTANCE a.s. hradí náklady za poskytnutí služeb, a to do výše (bod 1.4.) zmíněného limitu. Pokud bude finanční limit překročen, pak nadlimitní částka bude přefakturována danému SBD.

2. Služby domácí asistence

Seznam profesí + orientační výčet služeb

- 2.1. **Instalatér**
únik vody, poškozené potrubí, ucpané odpady, tlakové čištění, oprava poškozeného potrubí, protékající toaleta
- 2.2. **Elektrikář**
nefunkční elektřina – celá domácnost, jeden okruh, jedna zásuvka, jiskřící/vyhořelá zásuvka, vadné jističe, nefunkční hlavní světlo v místnostech
- 2.3. **Topenář**
únik vody z topného systému, poškozené potrubí, šroubení
- 2.4. **Plynař**
únik plynu z potrubí/z připojení spotřebiče, nefunkční plynový kotel
- 2.5. **Sklenář**
poškození skel oken (součást vnějšího pláště budovy) - rozbitá, prasklá
- 2.6. **Zámečnick**
otevření vstupních dveří, zajištění funkčnosti jejich odemykání a zamykání včetně případné výměny zámku
- 2.7. **Dezinsektor**
hubení hmyzu a dalších členovců – odchyt, popř. likvidace včelích rojů, vosích a sršních hnízd (bodavý hmyz), štěnice, švábi, rusi, mravenci, blechy, moli
- 2.8. **Deratizátor**
hubení škodlivých hlodavců – zahrnuje úhradu prvního výjezdu, následný výjezd si hradí Oprávněná osoba. V případě požadavku na následný výjezd deratizéra v dalším roce je Oprávněná osoba povinna doložit, že v prostorách zajistila řádná preventivní opatření proti výskytu hlodavců
- 2.9. **IT konzultace**
telefonická konzultace s IT technikem nebo oprava či úprava software počítače, prováděné IT technikem cestou vzdáleného připojení realizovaného prostřednictvím internetové sítě, bez osobní přítomnosti technika
- 2.10. **Pokrývač**
základní pokrývačské práce pro řešení havarijních situací
- 2.11. **Kominík**
ucpaný komín (havarijní situace)
Oprávněná osoba musí předložit potvrzení o pravidelné revizi.

- 2.12. Zprostředkování jiných/dalších profesí
za úplatu po dohodě s GA

Rozsah služby

- 2.13. Zprostředkování technika
Zprostředkování provedení řemeslných prací/oprav
- 2.14. Příjezd/odjezd technika na/z místa zásahu
Doprava osoby provádějící řemeslné práce/opravu do/z místa zásahu.
- 2.15. Práce technika
Práce vedoucí k odstranění příčiny nouzové situace, případně práce opraváře.
- 2.16. Náhradní díl
příplatková asistence, lze využít za předpokladu, že si tuto službu objedná klient po dohodě s GA – klient si vše objednané uhradí napřímo.
Např. u kotlů – oběhové čerpadlo, ventil – uvnitř kotle
Nerozumí se celý motor z vodovodního čerpadla, záchodové mísy
- 2.17. Drobný spotřební materiál
Materiál nezbytný k odstranění nouzové situace/opravy, nejedná se o náhradní díly (např. dodávané výrobcem).