

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4

Plickova 572/1, 149 00 Praha 4 – Háje

Identifikační číslo: 276 42 402

P O Z V Á N K A

na 13. výroční shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4

které se koná dne

29. listopadu 2018 (čtvrtek)

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 2017 (příloha č. 2), hlasování o jejím schválení
4. Zpráva o hospodaření SVJ ke dni 30.09. 2018 (příloha č. 3)
5. Změna pravidel hospodaření ze dne 1.12.2016 (příloha č. 5), hlasování o jejím schválení
6. Filtry pevných částic za patní vodoměry, hlasování o jejich schválení
7. Plán oprav a údržby na rok 2019 (příloha č. 4), hlasování o jeho schválení
8. Schválení usnesení
9. Informace o aktuálním stavu projektu zateplení a s tím souvisejících úprav našich domů
10. Různé
11. Závěr

Pokud se nemůžete osobně dostavit, vystavte laskavě plnou moc k zastupování dle vzoru s názvem přílohy „PLNÁ MOC“. Plnou moc prosím vhod'te 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>“.

S pozdravem,

Výbor SVJ

V Praze, dne 15. 11. 2018

PLNÁ MOC

pro zastupování na shromáždění vlastníků jednotek, členů 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 29.11.2018.

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 prosinec 2017 až listopad 2018

Průběžné informace o činnostech výboru jsou prezentovány na internetových stránkách našeho SVJ, adresa: <http://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 pravidelnou kontrolou, nebo jsou nahlášeny přes domovní nástěnky. Mezi nejčastější závady patří:

- výměna nebo oprava pohybových čidel světla ve společných prostorech
- výměna žárovek ve společných prostorech
- oprava zvonků nebo změna jmen
- seřizování a opravy vstupních dveří domů
- řešení výskytu plísní na stěnách společných prostor

Výbor průběžně zajišťuje povinné revize dle sestaveného ročního plánu.

Velmi časově náročné bylo od posledního shromáždění řešení úkolu ohledně revitalizace našich domů (lodžie, zateplení a věci s tím spojené). Řešili jsme projekt realizace a průběžné připomínkování verzí až do finální, s MHMP jsme jednali o možnosti odkupu pozemku včetně geodetického zaměření, schůzovali jsme ke schvalovacím jednání s úřady dle finální verze projektu, zajistili jsme aktualizaci PENB do projektové dokumentace, řešili jsme možnost úprav nebo obnovy existujících zasklení lodžii, bezp. mříží a venkovní žaluzií, hledali jsme nejvýhodnější možnosti úvěru k financování plánované realizace, poptali jsme realizačních firem o nabídku realizace, byli jsme se dívat na existující realizace rozšíření lodžii v Praze.

Kromě běžné operativy spojené s chodem SVJ, dále výbor řešil v období prosinec 2017 až listopad 2018 následující:

PROSINEC 2017

- Zpracování závěrů z 12. výročního shromáždění SVJ
- Sestaven plán povinných revizí domů na rok 2018

LEDEN 2018

- Zajištění ročních odečtů měřičů tepelné energie a vody.

ÚNOR 2018

- Kontrola chyb patních měřičů v 571 a 572.
- Zpracování odečtů měřičů tepelné energie a vody a předání SBD ND k ročnímu vyúčtování.

BŘEZEN 2018

- Obdrželi jsme pro jednotlivé vlastníky od SBD Nový Domov podklady s vyúčtováním za rok 2017. Vyúčtování jsme všem vlastníkům vhodili do poštovních schránek.
- Poptali jsme firmy o nabídku na realizaci revize plynových spotřebičů v bytech a provozní prohlídka domovních plynovodů

DUBEN 2018

- Objednání, příprava realizace a realizace revize plynu v bytových jednotkách a provozní prohlídka domovních plynovodů.
- Řešení výsledku hospodaření SVJ k 31.12.2017 se SBDND
- Na domovní nástěnky a internetové stránky jsou doplněny výsledky Hospodaření SVJ k 31.12.2017.
- Řešíme ověření patního vodoměru v 572 přes ČMI.

KVĚTEN 2018

- ČMI zkouška prokázala chybu patního vodoměru v 572. V řešení je jeho reklamace u PVK a jeho výměna

ČERVEN 2018

- V řešení je reklamace u PVK patního vodoměru v 572.

ČERVENEC 2018

- V řešení je reklamace u PVK patního vodoměru v 572.

SRPEN 2018

- PVK proplatili náklady za úspěšnou zkoušku přes ČMI.
- Hledání návrhu řešení na lepší kvalitu vody s pomocí filtrů jemných částic umístěných za patní vodoměry v našich domech.

ZÁŘÍ 2018

- Zajištění opravy drobných závad z revize plynu. Vyřešení závad bude do konce roku 2018.
- Hledání návrhu řešení na lepší kvalitu vody s pomocí filtrů jemných částic umístěných za patní vodoměry v našich domech.
- Zamluvili jsme prostory na shromáždění SVJ
- Obdrželi jsme výpověď na pravidelný úklid společných prostor našich domů

ŘÍJEN 2018

- reklamace poplatků spojených s vedením ČSOB účtu
- Poptávka nabídky na instalaci filtrů jemných částic za patní vodoměry v našich domech.
- Příprava pozvánky a podkladů na shromáždění SVJ.
- Proběhl výběr a zasmluvnění úklidu od 1.11. 2018 s firmou Andulka - Praha.

LISTOPAD 2018

- Rozeslání pozvánek a podkladů na shromáždění SVJ.
- Jednáme o dodatku ke sml. na úklid - navýšení frekvence úklidu přízemí domů a o možnosti jednorázových úklidů prostor a služby na vyžádání dle potřeby SVJ (suterén, vstupní prostor před domy, sušárna, ping pong, kočárkárna, SVJ kancelář, strojovny výtahů, sklepy, nepronajímané lodžie, otření světel, otření zábradlí). Hledáme dále možnost zajištění úklidu sněhu před domy (firma Andulka tento úklid nenabízí).
- Organizace shromáždění SVJ.

**Návazně na ukončenou účetní závěrku a audit za rok 2017
předkládá výbor výsledky hospodaření SVJ k 31.12.2017:**

	údaje v Kč
hospodářský výsledek	891,00
stav fondu oprav	4 572 623,00
příjmy z pronájmu vlastníků	64 560,00
zůstatek na účtu provozních prostředků	-12 681,00
celkem	4 625 393,00

Příjmy z pronájmů a zůstatek na účtu provozních prostředků se započítávají vlastníkům do ročního vyúčtování ve II. čtvrtletí 2018.

Částka rovnající se hospodářskému výsledku byla převedena do fondu oprav jako příjem.

TVORBA a ČERPÁNÍ FONDU OPRAV k 31.12.2017

Měsíc	Tvorba v Kč	Výdaje v Kč	Položka	Zůstatek v Kč
	3 795 933		poč. zůstatek fondu oprav k 1.1.2017	3 795 933
I/2017	82 593	4 223	výměna 4 ks bateí	3 874 303
		770	seřízení oken	3 873 533
II/2017	82 593	7 307	výtahy revize	3 948 819
III/2017	82 593	3 293	ramínka ke vstupním dveřím	4 028 119
		3 667	požární revize	4 024 452
IV/2017	82 593	7 409	výtahy revize	4 099 636
		200	kliky k balkonovým dveřím	4 099 436
V/2017	82 593	61 900	schodišťová madla	4 120 129
		720	čištění kanalizace	4 119 409
VI/2017	82 593	1 500	revize plynu	4 200 502
VII/2017	82 593	7 409	výtahy revize	4 275 686
VIII/2017	82 593	23 200	mříže do suterénu	4 335 079
IX/2017	82 593	3 800	věšáky do kočárkárny	4 413 872
		1 750	1/2 elektrorevize NP	4 412 122
		4 408	Otis - výměna baterií	4 407 714
		6 873	materiál na opravy	4 400 841
X/2017	82 593	9 504	odměna správce výtahů	4 473 930
	2 343		ostatní tvorba + HV	4 476 273
XI/2017	82 593	7 409	výtahy revize	4 551 457
XII/2017	82 593	2 511	kontaktní čipy	4 631 539
		3 256 Kč	výtah výměna světla	4 628 283
		55 660	projekt zateplení a přístavby lodžii	4 572 623
			Fond oprav k 31.12.2017	4 572 623

PROVOZNÍ VÝSLEDEK k 31.12.2017

Položka	Náklad v Kč
el.energie společných prostor	6 952
El.energie výtahy	21 906
poštovné	46
Odvoz odpadu	35 424
Pojištění domu	11 408
Úklid	946
Bankovní poplatky	1 918
Poplatky SIPO	4 049
Hrubé mzdy	72 000
Soc.pojištění z mezd	18 000
Zdrav.pojištění z mezd	6 480
Zákonné poj.odpovědnosti	400
Funkc. odměny	66 240
Zdrav.poj. z odměn funk.	5 976
Hrubé mzdy DPP	3 000
Materiál pro správní činnost	553
Ostat. služby pro správ.činnost	9 189
Ostatní provozní náklady	614
Provozní náklady celkem	265 101
Předpis záloh na provoz	252 420
Provozní výsledek	-12 681

Náklady na provoz a údržbu objektu do 30.9.2018**A)Tvorba a čerpání fondu oprav k 30.9.2018****Měsíční příspěvek do FO:**

Shromážděním odsouhlasena měsíční platba 28 Kč na 1 m² tj. za SVJ 237 celkem **82 593 Kč.**

ZOBF 2018

Datum	Tvorba v Kč	Výdaje v Kč	Text	Zůstatek v Kč
1.1.2018	4 572 623		Zůstatek FO	4 572 623
Leden	82 593	7 410	Výtahy revize	4 647 806
	1 980	2 073	Vrácené žárovky +nové	4 647 713
Únor	82 593			4 730 306
	891		Převod HV 2017 do FO	4 731 197
Březen	82 593			4 813 790
Duben	82 593	3 256	Oprava výtahu	4 893 127
		7 596	Výtahy revize	4 885 531
Květen	82 593	8 150	Revize plynu	4 959 974
		1 012	Oprava rozvodu plynu	4 958 962
Červen	82 593			5 041 555
Červenec	82 593	9 196	Revize elektroinstalace	5 114 952
		4 840	Inspekční prohlídka výtahů	5 110 112
		7 596	Výtahy revize	5 102 516
Srpen	82 593			5 185 109
Září	82 593	8 363	Odměna správce výtahů	5 259 339
		691	Materiál na opravy a údržbu	5 258 668
Celkem příjmy +výdaje	746 208	60 163	Nárůst FO za 01. -09./2018	686 045

B) Provozní náklady – tvorba a čerpání k 30.9.2018

Měsíční příspěvek činí 21.035 Kč (položky z předpisu úhrady za byt: provozní záloha)

Položka čerpání	Částka v Kč
Elektrická energie sekce	6 980
Elektrická energie výtahy	22 344
Poštovné, tel. poplatky	1 642
Odvoz odpadu	17 712
Pojištění domu	11 730
Úklid domu	1 001
Bankovní poplatky	1 673
Poplatky SIPO	3 075
Ostatní služby- rozúčtování tepla 2017	780
Hrubé mzdy	54 000
Sociální pojištění z mezd	13 500
Zdravotní pojištění z mezd	4 860
Zákonné pojištění odpovědnosti	300
Odměny výboru	49 680
Zdravotní pojištění z odměn výboru	4 482
Hrubé mzdy - DPP	3 000
Ostatní provozní náklady a služby pro správní činnost *)	20 500
Celkem čerpání	189 315
Předpis zálohy na provoz za období I.-IX.18	217 259
Provozní výsledek k 30.9.2018	-27 944

Listopad 2018
Soňa Kašparová

*)Ostatní PN a služby: Správní poplatky SBD: Kč 1 548
Účetní závěrka: Kč 3 630
Vyrovnání účtu VZP.: Kč 170
Průkaz energ. náročnosti budovy: Kč 12 100
Roční Hosting naseplickova.cz: Kč 1 552
Paušál tel.: Kč 1 500

Příloha č. 4 - Plán oprav a údržby na rok 2019

Plán ZOBF 2019

	příjmy	výdaje	text	zůstatek
01.01.2017	5 400 000 Kč			5 400 000 Kč
leden	82 593 Kč	60 000 Kč	filtry k vodoměrům	5 422 593 Kč
únor	82 593 Kč	7 600 Kč	výtahy revize	5 497 586 Kč
březen	82 593 Kč	5 200 Kč	požární revize	5 574 979 Kč
duben	82 593 Kč			5 657 572 Kč
květen	82 593 Kč	7 600 Kč	výtahy revize	5 732 565 Kč
červen	82 593 Kč	20 000 Kč	povinné revize	5 795 158 Kč
červenec	82 593 Kč			5 877 751 Kč
srpen	82 593 Kč	7 600 Kč	výtahy revize	5 952 744 Kč
září	82 593 Kč			6 035 337 Kč
říjen	82 593 Kč			6 117 930 Kč
listopad	82 593 Kč	7 600 Kč	výtahy revize	6 192 923 Kč
prosinec	82 593 Kč	9 504 Kč	odměna správce výtahů	6 266 012 Kč
				6 266 012 Kč
		100 000 Kč	rezerva na materiál , opravy	6 166 012 Kč
	6 391 116 Kč	225 104 Kč		6 166 012 Kč

Příloha č.5

Změna pravidel hospodaření ze dne 1.12.2016

Původní znění

5.2.3.

Náklady na dodávku tepla (teplo) budou rozúčtovány v souladu s Vyhláškou takto:

Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na vytápění a ohřev užitkové vody budou rozděleny tak, že 60% nákladů na tepelnou energii připadne na vytápění a 40% nákladů na tepelnou energii na ohřev užitkové vody.

Pro účely rozúčtování se stanovuje podíl základní složky na 40% a spotřební složka + 60% (§3, odst. 1. Vyhlášky).

Odečty měřičů (rozdělovačů nákladů na teplo) provádí společenství jedenkrát ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období,

V případě nemožnosti odečtu měřičů tepla bude vlastníkovi dopočtena spotřební složka dle Vyhlášky, §3 odstavec 5.

Návrh změny:

5.2.3.

Náklady na dodávku tepla (teplo) budou rozúčtovány v souladu s Vyhláškou takto:

Náklady na tepelnou energii spotřebovanou na vytápění a ohřev užitkové vody budou rozděleny tak, že 60% nákladů na tepelnou energii připadne na vytápění a 40% nákladů na tepelnou energii na ohřev užitkové vody.

Pro účely rozúčtování se stanovuje podíl základní složky na **30%** a spotřební složka + **70%** (§3, odst. 1. Vyhlášky).

Odečty měřičů (rozdělovačů nákladů na teplo) provádí společenství jedenkrát ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období,

V případě nemožnosti odečtu měřičů tepla bude vlastníkovi dopočtena spotřební složka dle Vyhlášky, §3 odstavec 5.

Ostatní body pravidel hospodaření se nemění.

Podle navržené změny pravidel hospodaření bude zpracován dodatek, dle kterého bude provedeno rozúčtování za rok 2018.