

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 14. výroční shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4

které se koná dne

28. listopadu 2019 (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 2018 (příloha č. 2), hlasování o jejím schválení
4. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2019 (příloha č. 3)
5. Informace o aktuálním stavu projektu zateplení a lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů (příloha č. 5)
6. Hlasování o realizaci záměru projektu zateplení domů a s tím souvisejících úprav našich domů
7. Hlasování o pokračování v přípravě záměru projektu lodžii a s tím souvisejících úprav našich domů
8. Plán oprav a údržby na rok 2020 (příloha č. 4), hlasování o jeho schválení
9. Schválení usnesení
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 vhodte 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 14. 11. 2019

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 28.11.2019.

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 2018 až listopad 2019

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 nahlášený 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 s PRE ohledně výměny el. vedení k našim domům, hledali jsme nejvýhodnější možnosti úvěru k financování plánované realizace, poptali jsme realizačních firem o nabídku realizace.

Kromě běžné operativy spojené s chodem SVJ, dále výbor řešil v období prosinec 2018 až listopad 2019 následující:

PROSINEC 2018

- Zpracování závěrů z 13. výročního shromáždění SVJ
- Sestaven plán povinných revizí domů na rok 2019
- nákup a umístění plastových stanic s nástrahou proti hlodavcům do suterénu domu 571 a 572
- odstranění drobných závad z revize elektrických zařízení v domě
- úklid sněhu před vstupy do domů 571 a 572

LEDEN 2019

- Zajištění ročních odečtů měřičů tepelné energie a vody
- Instalace filtrů jemných částic za patní vodoměry do domů 571 a 572
- úklid sněhu před vstupy do domů 571 a 572

ÚNOR 2019

- Kontrola chyb patních měřičů v 571 a 572. Porovnáním odečtených hodnot měřičů se zjistila významná chyba patního měřiče v 571. Objednali jsme ověření patního vodoměru přes ČMI.
- Zpracování odečtů měřičů tepelné energie a vody a předání SBD ND k ročnímu vyúčtování.
- Komunikace se SBDND ohledně přehledu příjmů vlastníků z pronájmu společných prostor SVJ za rok 2018

BŘEZEN 2019

- Předána informace s přehledem příjmů vlastníků z pronájmu společných prostor SVJ za rok 2018
- Obdrželi jsme pro jednotlivé vlastníky od SBD Nový Domov podklady s vyúčtováním za rok 2018. Vyúčtování jsme všem vlastníkům vhodili do poštovních schránek.
- ČMI a zkouška potvrdila chybu vodoměru v 571 a dne 6.3. došlo k jeho výměně. Reklamovali jsme proto vodoměr a jeho stav u PVK, včetně požadavku na proplacení zkoušky ČMI.
- Poptali jsme firmy o nabídku na realizaci základní údržby plastových oken a dveří v našich domech a bytech

DUBEN 2019

- Řešení výsledku hospodaření SVJ k 31.12.2018 se SBDND
- Na domovní nástěnky a internetové stránky jsou doplněny výsledky Hospodaření SVJ k 31.12.2018.

KVĚTEN 2019

- Úspěšně vyřešena reklamacie patního vodoměru v 571 u PVK.

ČERVEN 2019

- Jednorázové provedení základní údržby plastových oken a dveří v našich domech a bytech v termínech 17.-18.6.2019, realizace firmou Jan Lokaj.

ČERVENEC 2019

- Dojednali jsme s ČSOB výhodnější úrokovou sazbu na spořicímu účtu SVJ a to z 0,02% na 0,4%.

SRPEN 2019

- Řešení úpravy vedení vody na patě domu k instalaci ultrazvukových vodoměrů

ZÁŘÍ 2019

- Zmluvili jsme prostory na shromáždění SVJ
- Poptávka úklidu sněhu před vstupy do našich domů

ŘÍJEN 2019

- Příprava pozvánky a podkladů na shromáždění SVJ.

LISTOPAD 2019

- Rozeslání pozvánek a podkladů na shromáždění SVJ.
- Organizace shromáždění SVJ.

Příloha č. 2 - Roční účetní závěrka za rok 2018

Návazně na ukončenou účetní závěrku a audit za rok 2018 předkládá výbor výsledky hospodaření SVJ 237 k 31.12.2018:

| | údaje v Kč |
|---|---------------------|
| hospodářský výsledek | 759,00 |
| ZOBF | 5 398 863,00 |
| příjmy z pronájmu vlastníků | 80 560,00 |
| zůstatek na účtu provozních prostředků | -4 680,00 |
| celkem | 5 475 502,00 |

Příjmy z pronájmů a zůstatek na účtu provozních prostředků budou vlastníkům započteny po ročním vyúčtování do nájemného ve II. čtvrtletí 2019.

Částka rovnající se hospodářskému výsledku bude převedena do ZOBF jako příjem.

V Praze, březen 2019

Výbor SVJ 237

Náklady na provoz a údržbu objektu k 31.12.2018

A) Tvorba a čerpání ZOBF k 31.12.2018

Měsíční příspěvek do ZOBF:

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

| | příjmy | výdaje | text | zůstatek |
|----------|--------------|-----------|------------------------------------|--------------|
| 1.1.2018 | 4 572 623 Kč | | | 4 572 623 Kč |
| leden | 82 593 Kč | | | 4 655 216 Kč |
| únor | 82 593 Kč | 7 410 Kč | výtahy revize | 4 730 399 Kč |
| | 891 Kč | | převod HV 2017 | 4 731 290 Kč |
| březen | 82 593 Kč | | | 4 813 790 Kč |
| duben | 82 593 Kč | 3 256 Kč | výměna led osvětlení | 4 893 220 Kč |
| květen | 82 593 Kč | 7 596 Kč | výtahy revize | 4 968 217 Kč |
| | | 1 012 Kč | oprava plynových rozvodů | 4 967 205 Kč |
| červen | 82 593 Kč | 8 150 Kč | revize plynu /RNDr. Komín/ | 5 041 648 Kč |
| červenec | 82 593 Kč | 4 840 Kč | I.T.I. Inspekce výtahy | 5 119 401 Kč |
| | | 9 196 Kč | elektrorevize | 5 110 205 Kč |
| srpen | 82 593 Kč | 7 596 Kč | výtahy revize | 5 185 202 Kč |
| září | 82 593 Kč | 12 100 Kč | PEN | 5 255 695 Kč |
| | | 5 602 Kč | revize hasiči | 5 250 093 Kč |
| říjen | 82 593 Kč | | | 5 332 686 Kč |
| listopad | 82 593 Kč | 7 596 Kč | výtahy revize | 5 407 683 Kč |
| | | 2 000 Kč | oprava topení | 5 405 523 Kč |
| | | 8 160 Kč | deratizace | 5 397 710 Kč |
| prosinec | 82 593 Kč | 3 786 Kč | opravy vyplývající z elektrorevize | 5 476 330 Kč |
| | | 53 775 Kč | filtry jemných částic | 5 422 555 Kč |
| | | 12 100 | odborná zkouška výtahů | 5 411 776 Kč |
| | | 813 | materiál pro opr.aúdr. | 5 410 963 Kč |
| | | 10 776 | odměna správce výtahů | 5 398 863 Kč |

B) Provozní náklady k 31.12.2018

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 | 3 142 |
| Odvoz odpadu | 35 424 |
| Pojištění domu | 11 730 |
| Úklid domu | 83 658 |
| Bankovní poplatky + SIPO | 5 990 |
| Zákonné pojištění odpovědnosti | 400 |
| Odměny výboru | 66 240 |
| Povinné pojistné z odměn | 5 976 |
| Ostatní provozní náklady | 171 |
| Materiál pro správní činnost | 1 906 |
| Ostatní služby pro správní činnost*) | 12 359 |
| Ost. služby – rozúčtování tepla | 780 |
| Celkem čerpání | 257 100 |
| Předpis zálohy na provoz za období 01-12/2018 | 252 420 |
| Provozní výsledek k 31.12.2018 | - 4 680 |

*)Ostatní služby pro správní činnost:

- správní poplatky SBD: Kč 2 064
- účetní závěrka: Kč 3 630
- roční Hosting naseplickova.cz: Kč 1 452
- roční doména: Kč 194
- parkování: Kč 100
- skartace: Kč 120
- mzdy (odpočty vody a tepla): Kč 3 000
- pronájem školní jídelny: Kč 1 800

Náklady na provoz a údržbu objektu

A) Tvorba a čerpání ZOBF k 31.10.2019

Měsíční příspěvek do ZOBF:

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

| | příjmy | výdaje | text | zůstatek |
|----------|--------------|-----------|--------------------------|--------------|
| 1.1.2019 | 5 398 863 Kč | | | 5 398 863 Kč |
| leden | 82 593 Kč | 798 Kč | materiál | 5 480 658 Kč |
| únor | 82 593 Kč | 7 596 Kč | výtahy revize | 5 555 688 Kč |
| | 759 Kč | 668 Kč | převod HV 2017+ materiál | 5 637 580 Kč |
| březen | 82 593 Kč | 2 300 Kč | vodoinstalační práce | 5 635 762 Kč |
| duben | 82 593 Kč | 3 666 Kč | požární revize | 5 714 689 Kč |
| | | 1 000 Kč | revize plynu | 5 713 689 Kč |
| | | 1 380 Kč | oprava plyn.rozvodu | 5 712 309 Kč |
| květen | 82 593 Kč | 7 758 Kč | výtahy revize | 5 787 144 Kč |
| červen | 82 593 Kč | 23 667 Kč | seřízení oken | 5 846 070 Kč |
| červenec | 82 593 Kč | 1 085 | revize hromosvody | 5 927 578 Kč |
| srpen | 82 593 Kč | 7 759 Kč | výtahy revize | 6 002 412 Kč |
| | | 10 890 Kč | projekt Stavoprojekta | 5 991 522 Kč |
| září | 82 593 Kč | 2 800 Kč | oprava topení | 6 071 315 Kč |
| | | 7 380 Kč | odměna správce výtahů | 6 063 935 Kč |
| říjen | 82 593 Kč | | | 6 146 528 Kč |
| listopad | 82 593 Kč | 7 758 Kč | výtahy revize | 6 221 363 Kč |
| prosinec | 82 293 Kč | 2 460 Kč | odměna správce výtahů | 6 301 496 Kč |

B) Provozní náklady k 30.9.2019

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

| Položka čerpání | Částka v Kč |
|--|--------------------|
| Elektrická energie sekce | 7 153 |
| Elektrická energie výtahy | 12 429 |
| Poštovné, tel. poplatky | 44 |
| Odvoz odpadu | 17 712 |
| Pojištění domu | 12 006 |
| Úklid domu | 51 609 |
| Bankovní poplatky + SIPO | 4 418 |
| Zákonné pojištění odpovědnosti | 300 |
| Odměny výboru | 49 680 |
| Povinné pojistné z odměn | 4 482 |
| Hrubé mzdy | 3 000 |
| Materiál pro správní činnost | 1 114 |
| Ostatní služby pro správní činnost*) | 6 630 |
| Ostatní služby (rozúčt.tepla) | 780 |
| Ostatní PN (vratka VZP) | -35 |
| Celkem čerpání | 171 321 |
| Předpis zálohy na provoz za období 01-10/2019 | 189 315 |
| Provozní výsledek k 31.12.2018 | + 17 994 |

*)Ostatní služby pro správní činnost:

- správní poplatky SBD: Kč 1 548
- účetní závěrka: Kč 3 630
- roční Hosting naseplickova.cz: Kč 1 452

Příloha č. 4 - Plán oprav a údržby na rok 2020

Plán ZOBF 2020

| | příjmy | výdaje | text | zůstatek |
|-------------------|---------------------|---------------|--|---------------------|
| 01.01.2020 | 6 301 496 Kč | | | 6 301 496 Kč |
| leden | 82 593 Kč | | | 6 384 089 Kč |
| | | 50 000 Kč | Připomínkování projektu zateplení | 6 334 089 Kč |
| | | 30 000 Kč | Úprava rozvodů vody na patě domů 571 a 572 k instalaci UZ měřičů | 6 304 089 Kč |
| únor | 82 593 Kč | 7 780 Kč | výtahy revize | 6 378 902 Kč |
| | | 50 000 Kč | Připomínkování projektu Lodžie | 6 328 902 Kč |
| | | 15 000 Kč | Úprava PENB k zamýšleným projektům | 6 313 902 Kč |
| březen | 82 593 Kč | | | 6 396 495 Kč |
| | | 5 000 000 Kč | realizace projektu Zateplení a s tím souvisejících nákladů | 1 396 495 Kč |
| | | 500 000 Kč | Úprava rozvodů PRE - posun skříně a s tím související náklady | 896 495 Kč |
| duben | 82 593 Kč | 3 666 Kč | požární revize | 975 422 Kč |
| | | 1 000 Kč | revize plynu | 974 422 Kč |
| květen | 82 593 Kč | 7 780 Kč | výtahy revize | 1 049 235 Kč |
| červen | 82 593 Kč | | | 1 131 828 Kč |
| červenec | 82 593 Kč | | | 1 214 421 Kč |
| srpen | 82 593 Kč | 7 780 Kč | výtahy revize | 1 289 234 Kč |
| září | 82 593 Kč | | | 1 371 827 Kč |
| říjen | 82 593 Kč | | | 1 454 420 Kč |
| listopad | 82 593 Kč | | | 1 537 013 Kč |
| prosinec | 82 593 Kč | 7 780 Kč | výtahy revize | 1 611 826 Kč |
| | | 9 980 Kč | odměna správce výtahů | 1 601 846 Kč |
| | | | | 1 601 846 Kč |
| | | 250 000 Kč | rezerva na materiál a opravy | 1 351 846 Kč |
| | 7 292 612 Kč | 5 940 766 Kč | | 1 351 846 Kč |

Příloha č. 5

Informace o aktuálním stavu projektu zateplení a s tím souvisejících úprav našich domů

Výsledek výběrového řízení:

| Dodavatel | Lodžie | Zateplení | Celkem [milion Kč] |
|-------------------|---------------|------------------|-------------------------------|
| Stavoprojekta | 9,6 | 5,8 | 15,4 |
| FB Lodžie | 11,9 | 6,0 | 17,9 |
| MRB Sazovice | 6,6 | - | |
| Panel projekt | 11,1 | 5,8 | 16,9 |
| Fimont + Rebustav | 4,2 | 6,5 | 10,7 |

Předpokládané termíny realizace:

- jaro 2020: přeložka rozvodné skříně el. vedení PRE
- podzim 2020: západ, sever, východ (zateplení)
- jaro 2021: jih (lodžie+zateplení), úprava střechy

Kontrola a připomínkování projektů:

- firma Jan Dvořák, web: www.dvo.cz, K Žižkovu 9/640, Praha 9 - Vysočany

Odkaz na projektovou dokumentaci a cenovou nabídku f. Rebustav na zateplení západní, severní a východní části domů:

<http://naseplickova.cz/projekt.html>