

# **Shromáždění SVJ 237**

## **Plickova 571/3 a 572/1, Praha 4**

se koná **ve středu 21.října 2009 v 18.30 hodin**  
v Základní škole Mendelova , Praha 4 – Háje ( školní jídelna).  
Vchod do jídelny byl posunut ca o 10 m níže než byla stará jídelna).  
Prezence od 18.15 hodin

### **Program:**

1. Zahájení, zjištění usnášení schopnosti SVJ Plickova 571 + 572
2. Zpráva o činnosti výboru SVJ Plickova 571 + 572
3. Stav objektu a ekonomická situace SVJ
4. Schválení účetní uzávěrky r.2008 a odměny výboru SVJ
5. Různé a diskuse

**Hosté:** ředitel SBD Nový domov – ing.Vladimír Štulík

**Nemůžete-li se z vážných důvodů osobně dostavit, vystavte laskavě plnou moc k zastupování** pro svého zástupce. Podpis na plné moci nemusí být úředně ověřen.

**V Praze, dne 29.září 2009**

**Výbor SVJ 237  
Plickova 571 a 572**

**Přílohy :** č.1 –Výsledky hospodaření k 31.12.2008  
č.2 – Zpráva o činnosti výboru  
č.3 - Náklady na provoz a údržbu do 3.Q.2009

# Plná moc

Já, ....., bytem .....,  
vlastník bytu číslo ....., narozen(-a)  
..... uděluji plnou moc panu/paní .....,  
bytem ....., narozen(-a) ....., k zastupování mojí osoby,  
včetně hlasování o všech bodech programu, na schůzi shromáždění Společenství  
vlastníků jednotek SVJ 237, Plickova 571 a 572, které se koná 21.října 2009 v 18,30 hod.  
v ZŠ Mendelova ,Praha 4 – Háje.

V Praze, dne .....

.....  
podpis

**Návazně na ukončenou účetní závěrku a audit SBD  
Nový domov za rok 2008  
předkládá výbor výsledky hospodaření  
SVJ 237 k 31.12.2008:**

	údaje v Kč
hospodářský výsledek	199
ZOBF	1 586 271
příjmy z pronájmu vlastníků	52 427
zůstatek na účtu provozních prostředků	1 625
<b>celkem</b>	<b>1 640 522</b>

Zůstatek na účtu provozních prostředků a příjmy z pronájmů se nepřevádí do dalšího roku a byly rozpuštěny vlastníkům a družstevníkům do nájemného ve II.čtvrtletí 2009.

V Praze dne 5.května 2009

**Výbor SVJ 237**

## Zpráva o činnosti výboru SVJ 237 Plickova 571 a 572 , Praha 4 - Háje za období leden až září 2009

### LEDEN

- Uzavření smlouvy na dodávky výtahů s Otis Břeclav
- Uzavřena smlouva s bankou ČSOB na úvěr 1,6 mil.Kč se splatností na 3 roky s úrokovou sazbou 5,13%
- Provedeny odečty energií v bytech pro vyúčtování se členy společenství
- Ohlášení stavby na MÚ Praha 11 pro rekonstrukci výtahů
- Odečty studené vody na patě objektu s firmou Veolie Praha
- Spolupráce na smlouvě o úvěru s ČSOB

### ÚNOR

- Poptávkové řízení na dodavatele lina
- Poptávka na revize plynových spotřebičů v bytech
- Spolupráce s ČSOB o výsledcích hospodaření SBD Nový domov
- Získání souhlasného stanoviska od stavebního odboru MÚ Praha 11

### BŘEZEN

- Revize plynového vedení v objektu
- Uživatelé bez připomínek schválili na vývěskách v domech a na internetu našich stránek roční uzávěrku SVJ 237 za r.2008

### DUBEN

- Poptávkové řízení na malířské a lakýrnické práce
- Zaplacená 2.záloha ve výši 1,6 mil.Kč z úvěru od banky ČSOB na dodávku výtahů
- 14.dubna nástup montérů pro výtahy - předání staveniště
- Provedena revize hromosvodné soustavy
- Objednání materiálu na rekonstrukci hromosvodů
- Požárně preventivní prohlídka a kontrola hydrantů a hasicích přístrojů
- Odečty studené vody na patě objektu s firmou Veolie Praha

### KVĚTEN

- Uzavřena smlouva na malířské a lakýrnické práce s f.Jakub Pavel
- 11.května předán výtah v č.p.571 a 15.května v č.p. 572 do zkušebního provozu
- Provedena revizním technikem TUV Czech Brno inspekční prohlídka výtahů po podstatných změnách na výtazích

## Příloha č.2

- 20.května předány protokolárně oba výtahy do trvalého provozu s 6-ti letým garančním placeným servisem
- Dokončeno položení PVC firmou AlmiCork v obou vchodech s předávacím protokolem a zárukou na 5 let od 1.6.2009 na práce a materiál
- Představenstvo SBD Nový domov odsouhlasilo audit účetní uzávěrky družstva za r.2008
- Uživatelé obou vchodů domů byli seznámeni na vývěskách s bezpečnostními předpisy a funkcemi nových výtahů na základě požadavku dodavatele

### ČERVEN

- Shromáždění delegátů SBD Nový domov schválilo výsledky auditu družstva za r.2008 - zúčastnil se p. Vilímovský
- Od 1.června 2009 se na základě požadavku firmy Otis stal dozorcem výtahu p.Vilímovský
- Odstraněny nedostatky z požární zprávy firmy Hasmat
- Objednány plechové zateplené dveře u firmy Montkov pro výstupy na střechu
- Vyměněna kompletně síť hromosvodné soustavy na střeše objektu

### ČERVENEC

- Montáž dveří na výstup na střechu
- Předány bance ČSOB požadované podklady o účetnictví za 1. pololetí 2009
- Odečty studené vody na patě objektu s firmou Veolie Praha

### SRPEN

- Na žádost výboru byl vyměněn u Pražských služeb poničený kontejner na odpad v kontejnerovém stání

Sestavil : září 2009 , Vilímovský

## Příloha č. 3

- **Náklady na provoz a údržbu objektu do 3/Q 2009**

### **A) Tvorba a čerpání ZOBF k 30.9.2009**

#### **Měsíční příspěvek do ZOBF:**

Shromážděním odsouhlaseno 28 Kč na 1 m<sup>2</sup>, tj. za SVJ 237 celkem 82 592 Kč, v důsledku předplaceného příspěvku 19 vlastníků a družstevníků do ZOBF v listopadu 2008 v celkové výši 1,024.356 Kč, který byl použit na financování výměny výtahů, došlo ke snížení měsíčního příspěvku od února 2009 na Kč 61.209.

#### **Částka ZOBF a MP na proužku předpisu nájemného:**

Jak vyplývá z výše uvedeného, těm vlastníků, kteří si „předplatili“ příspěvek do fondu oprav v částce nákladů na výměnu výtahu připadající na konkrétní byt dle spoluvlastnického podílu (např. v u 3+I od 62.670 Kč do 68.841 Kč, u 2G Kč 37.373) se snížil o adekvátní částku i příspěvek do ZOBF, a to po dobu 4 let tj. od února 2009 do ledna 2013.

Z rozhodnutí správní firmy SBD Nový domov, která pro nás zajišťuje účetnictví, byla provedena formální úprava příspěvku do ZOBF tak, že všichni (tj. ti, kteří poskytli vlastní zdroje i ti, kteří nepřispěli) platí částku rovnající se vlastnickému podílu vynásobeného koeficientem 0.96. Ti, kteří nepřispěli na financování výtahů z vl.zdrojů, mají dopočet do celkové odsouhlasené výše uvedenou v položce MP. Od února 2013, pak bude příspěvek do ZOBF uveden jednou položkou.

#### **Úvěr od ČSOB :**

Úvěrová smlouva byla uzavřena 23.ledna 2009 na celkovou částku 1, 600.000,- Kč a na dobu splatnosti 3 roky. Úvěr byl čerpán jednorázově v březnu t.r. účelově na úhradu 2.zálohy na výměnu výtahů.

Splátky jsou anuitní (tj. splátka úvěru a úroku), každá ve výši 48.040 Kč. První splátka byla splatná dne 22.6.2009, poslední bude uhrazena 21.5.2012, což je i datum konečné splatnosti úvěru. Celkem tak bude zaplaceno 1,729.440,- Kč, z toho vyplývá, že úrok z úvěru činí 129.440,- Kč (5,12%).

Krom toho se platí bance měsíčně částka 300,- Kč jako poplatek za správu úvěru.

*Pozn.: jediným jištěním úvěru je blokáce peněžních prostředků na běžném účtu ve výši 97.000,- Kč.*

## **B) Provozní náklady – tvorba a čerpání k 30.9.2009**

**Měsíční příspěvek činí 21.035 Kč** ( položky z předpisu úhrady za byt: provozní záloha, daň z nemovitosti., pojistné, odvoz odpadu)

<b>Položka čerpání</b>	<b>Částka v Kč</b>
Pojištění domu	5 435
Bankovní poplatky	1 917
Mzda (úklid)	29 250
Hrubé mzdy DPP	9 280
Sociální poj.z mezd	7 314
Zdravotní poj.u mezd	2 636
Zákon.poj.odpovědnosti	200
El.energie sekce	4 810
El.energie výtahy	11 540
Ostatní daně a popl.	170
Ostatní služby	16 322
Režijní materiál	11 607
Poštovné, telefon	3 050
Ostatní provozní náklady	87
Poplatky SIPO	2 807
Odvoz odpadu	17 712
<b>Celkem čerpání</b>	<b>124 137</b>
<b>Předpis zálohy na provoz za období I.-IX.08</b>	<b>189 315</b>
<b>Provozní výsledek k 30.9.2009</b>	<b>65 178</b>

## ZOBF 2009

měsíc	příjem	úvěr	splátky	výdaj	text	zůstatek ZOBF
<b>1.1.2009</b>	<b>1 586 271</b>					<b>1 586 271</b>
I/09	82 592			3 737	výtahy revize	1 665 126
				447	pohybová čidla	1 664 679
II/09	61 200			787 440	1.záloha na výtahy 30%	938 439
				1 400	Elektro práce a materiál	937 039
				1 365	oprava výtahu	935 674
				4 600	nákup počítače	931 074
				669	nákup nářadí	930 405
III/09	61 200	1 600 000		1 600 000	2.záloha na výtahy	991 605
				1 607	Zámkové vložky strojovny	989 998
				8 863	výměna oken ve stroj.výt.	981 135
				177 670	záloh.fa na linoleum	803 465
IV/09	61 200			872	oprava dveří	863 793
				4 050	revize plyn	859 743
V/09	61 200			3 546	revize hydranty	917 397
		198			převod zisku do ZOBF	917 595
				600	nátěr kovových dveří	916 995
		500			oprava malby-Zoulovi	917 495
				31 961	malování,lakování	885 534
VI/09	61 200		48 340	265 271	konečná fa výtahy-10%	633 123
				79 744	konečná fa linolea	553 379
				6 908	materiál hromosvody	546 471
				7 000	montáž hromosvodů a oprava schodnic: dohoda o provedení práce	539 471
				2 000	dtto	537 471
				1 505	mat. na opravu schodnic	535 966
						535 966
VII/09	61 200		48 340	16 827	dveře na střechu	531 999
				2 200	revize výtahy	529 799
				5 177	Montážní práce -Krampera	524 622
VIII/09	61 200		48 340	6 601	revize výtahy	530 881
IX/09	61 200		48 340			543 741
X/09	61 200		48 340			556 601
XI/09	61 200		48 340	6 601	revize výtahy	562 860
XII/09	61 200		48 340	50 000	rezerva	525 720