

Pozvánka na 5.výroční shromáždění

Výbor Společenství Plickova 571 a 572 Vás zve na výroční shromáždění, které se koná **ve středu dne 10.listopadu 2010 v 18.30 hod. v ZŠ Mendelova , Praha 4.** Prezence od 18.15 hodin.

Program:

1. Zahájení, zjištění usnášení schopnosti SVJ Plickova 571 a 572
2. Zpráva o činnosti výboru SVJ – příloha č.1
3. Zpráva o ekonomii SVJ do 09/2010 – příloha č.2
4. Plán oprav a údržby na období 2011 a 2012
5. Různé

Důležitá prosba:

Nemůžete-li se z vážných důvodů osobně dostavit, vystavte laskavě plnou moc k zastupování (vzor v příloze) pro svého zástupce (např. některého člena výboru). Podpis na plné moci nemusí být úředně ověřen.

Plná moc :

...../
jméno zmocnitele (uvedte své jméno)

jednotka č.
a číslo vaší bytové jednotky (vchod / číslo bytu)

zplnomocňuji tímto pana (paní)

.....
(jméno osoby, které dáváte plnou moc – možno též uvést člena výboru SVJ)

k tomu, aby mne zastupoval(a) na výroční členské schůzi SVJ Plickova 571 a 572, která se koná dne 10.listopadu 2010, mým jménem hlasoval(a) a přijímal(a) veškerá rozhodnutí.

V Praze dne

.....
podpis

Příloha č.1

Zpráva o činnosti výboru SVJ 237 Plickova 571 a 572 , Praha 4 – Háje za období říjen 2009 až září 2010

ŘÍJEN

- úprava SW pro přístupový systém do domu servisním technikem fa. Tetronik ; byly upraveny jmenovky na vstupech pro zvonky a listovní schránky nových vlastníků.
- v montážním prostoru byly opraveny vstupní schody po jejich propadu podemletím pískového lože, zedníkem.

LISTOPAD

- v suterénu byla elektrikářem p. Křečkem nainstalována stropní pohybová čidla ke vstupům do výtahu
- z bezpečnostních důvodů byl dodán větší kapacitní záložní zdroj pro čipový systém v případě výpadku el.proudu s akustickým a světelným signálem o stavu baterie

PROSINEC

- dne 11.12.2009 proběhlo termovizní měření našeho panelového domu se zástupcem firmy City Plan spol. s r.o. p. ing.Davidem Pechem
Všechny pořízené snímky mohou sloužit jako podklad při přípravě projektu komplexního zateplení obálky budovy, řešení jednotlivých detailů, tak aby bylo provedeno dokonalé a nikoli jen "polovičaté" zateplení.
- dne 22.12.2009 praskla tlakem dlažba v přízemí č.p.571 u listovních schránek a dlaždice musely být znova položeny zedníkem
- dne 23.12.2009 byl pozván p. Strnad (fa.ENE-SYS) na vyregulování přívodní rychlosti topné vody do našeho objektu na základě stížnosti p.Zoula na schůzi Shromáždění vlastníků

LEDEN

- dne 7.1.2010 byly spoje PVC svařeny a chemicky začištěny v obou vchodech na základě reklamace z 8.12.2009.
- firma Volmut opravila dne 13.1. pákový systém zavírání větracího okénka v sušárně objektu po neúspěšné reklamaci u dodavatele AQ okna(fa.zanikla).
- dne 20. a 21. 1.byly provedeny odečty energií v bytech pro roční vyúčtování zálohových plateb s uživateli

ÚNOR

- dne 11.2.2010 byl podán požadavek na SBD pro výměnu patních vodoměrů ,neboť po fakturaci poslední spotřeby od Veolie v porovnání s vodoměry v bytech za rok pro vyúčtování s vlastníkem byl rozdíl více než 25% v náš neprospěch. Vodoměry v obou vchodech byly proto vyměněny 24.2.2010 firmou Veolie.
- dne 3.3.2010 se osobně p. Vilímovský zúčastnil úředního přezkoušení reklamovaných vodoměrů ve firmě Enbra v Zahradním městě.Výsledkem byla oprávněná reklamace.
- byla vypracována 1.nabídka na pokládku dlažby do přízemí obou vchodů podle požadavku výboru . Byla poptána další firma na stejnou zakázku a 2.nabídka bude zpracována do 5.3.2010.Po srovnání nabídek byla vyhodnocena jedna z firem.

- výše nájmu **do května roku 2012** zůstává stále stejná. Mění se pouze individuální zálohy na dodávky energií podle požadavků vlastníků uplatněných na SBD ND. Od 06/2012 bude nutné nájemné upravit na vyšší cenu za m² podlahové plochy z důvodu stoupajících cen materiálů a služeb.

BŘEZEN

- výbor obdržel ještě 3. nabídku na pokládku dlažby od firmy Sušienka ,ale z důvodu vysoké ceny byla tato nabídka vyloučena. Výbor vybral nabídku od Jiřího Vyšinky – stavební práce , Praha 4. Realizace ve 28. a 29. týdnu 2010.
- na vývěškách domů byla poskytnuta informace o ukončené účetní uzávěrce roku 2009 o výsledku hospodaření SVJ k 31.12.2009. Hospodaření se ZOBF a provozními náklady bylo v tabulkách podrobně zobrazeno. Zůstatek na ZOBF k 31.12.2009 byl 582.468 Kč .
- ve 12. týdnu provedla firma Mgr. Robert Hons – stavební práce - přetěsnění mezi panelových spár jižní stěny horolezeckou technikou u bytů 2+k.k

DUBEN

- dne 1.4.2010 bylo všem uživatelům bytů vhozeno vyúčtování zálohových plateb za rok 2009 ,zpracované SBD Nový domov na základě smlouvy o účetnictví .
- byla poptána nabídka na servis plastových oken u firmy Volmut ;cena byla stanovena na 440 Kč/ byt – neúměrná cena nebude akceptována.
- dne 9.4.2010 byla provedena požární revize objektu f. Hasmat. Kontrola se týkala hydrantů, hasicích přístrojů a únikových cest v obou vchodech.
- dne 23.4.2010 byly provedeny odečty SV na patách domu pro každý vchod f. Veolia.
- dne 29.4.2010 byla provedena úprava f. Otis na testometru kvality závěsných pasů ve strojovně v č.p.572 na základě požadavku dozorce výtahu.
- dne 4.5.2010 byly oživeny webové stránky našeho objektu ve spolupráci s p. Pavlíkem (vlastník bydlící v č.p. 572) a bezúplatnou dohodou za vedení webu do konce funkčního období současného výboru SVJ .Informace byla zaslána emailem adresátům z kontaktů SVJ.

KVĚTEN

- firma Veolia vrátila peníze dobropisem pro Plickovu č.571 -1018 Kč a pro Plickovu č.572 - 2770 Kč na základě reklamace vadných patních vodoměrů na studenou vodu, které byly oprávněně reklamovány za I.Q.2010
- dne 12.5. byla s firmou Vyšinka a Tůma uzavřena smlouva na pokládku dlažby do přízemí obou vchodů. Termín nástupu 9.7. s ukončením pokládky dlažby nové do 25.7.2010

ČERVEN

- dne 24.6.2010 se konalo náhradní shromáždění delegátů SBD ND na Žižkově v budově bývalého „ ÚRO“ za nekonání schůze 9.6.2010 pro malý počet delegátů. Byla schválena účetní uzávěrka družstva za r.2009, změny stanov družstva a rozpočet správních středisek na r.2010. Zvoleno bylo nové představenstvo družstva a schůze se zúčastnil p. Vilímovský

ČERVENEC

- dne 2.7.2010 byla doručena požární zpráva od firmy Hasmat z dubnové prohlídky objektu. Závady z požární zprávy budou odstraněny do 10/2010. Po revizi z požární zprávy byl zakoupen požadovaný materiál k odstranění závad

- dne 7.7.2010 byla na dodavatele výtahů Otis zaslána reklamacie na dodávku kabinových a šachetních dveří pro oba výtahy v jiné kvalitě, než byly objednány
- v termínu dle smlouvy od 10.7. do 24.7. byla vyměněna dlažba v přízemích obou vchodů, přivrtány nové rohožky na podesty a dne 26.7.2010 byl podepsán předávací protokol s dodavatelem se zárukou na práci na 36 měsíců
- dne 27.7. byly provedeny Veolíí odečty SV na patě domu

SRPEN

- schůze výboru se nekonala z důvodů dovolených
- dne 31.8.2010 byla provedena revize plynu ve společných prostorách v suterénu a venkovních uzávěrů před objektem.
- reklamacie dveří s firmou Otis byla projednávána dne 27.8. v kanceláři výboru SVJ za spoluúčasti technika výtahů SBD p. Šťastného a zástupců Otis – ing. Šultyse a ing. Stibora. Návrhy řešení byly zaslány SVJ 3.9.2010 písemně k vyjádření .

ZÁŘÍ

- z důvodu zatékání dešťové vody kolem oken na severní straně objektu byl výbor SVJ nucen řešit havarijní situaci přetěsněním oken f. Robert Honc ze závěsné lávky .Okna byla osazována v 10/2003 a těsnění kolem oken již převážně neplní svoji funkci.
- výbor zajistil servis na plastová okna .Bylo zkontrolováno kování oken, seřízeno a promazáno v bytech, které na základě podpisu na vývěsce zpřístupnili byt v navrhovaném termínu montéra -dopoledne a odpoledne. Opravy oken si hradí uživatelé sami po dohodě s montérem. Akce byla hrazena z fondu oprav výborem SVJ. Termín realizace – září ,říjen 2010.
- reklamaci kabinových a šachetních dveří obou výtahů f.Otis zatím neuznává a tak dojde pravděpodobně k mimosoudnímu vyjednávání o kompromisu povrchových úprav podle výsledků testů ,které provádí firma Otis a poté se bude jednat dále o zárukách na kvalitu prací.

Sestavil : říjen 2010 , Vilímovský

Náklady na provoz a údržbu objektu do 3/Q 2010

A) Tvorba a čerpání ZOBF k 30.9.2010

Měsíční příspěvek do ZOBF:

Shromážděním odsouhlaseno 28 Kč na 1 m², 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 do ledna 2013 na Kč 61.209.

ZOBF 2010

Datum	Tvorba v Kč	Spl.úvěru a úroků	Výdaje v Kč	Text	Zůstatek v Kč
1.1.2010	582 468				582 468
I/10	61 209	48 340	1 760	Oprava dveří	593 577
			700	Výměna vodoměru	592 877
II/10	61 209	48 340	6 660	Výtahy revize	599 086
III/10	61 209	48 340	5 000	Mříže do kočárkárny	606 955
IV/10	61 209	48 340	33 934	Oprava mezi panelových spár	585 890
V/10	61 209	48 340	6 660	Výtahy revize	592 099
VI/10	61 209	48 340	3 576	Revize has. přístrojů a hadic	601 392
			378	Pohybové čidlo	601 014
			1 138	Senzory pohybu (3 ks)	599 876
VII/10	61 209	48 340	34 348	Dlažba - materiál	578 397
			46 172	Pokládka dlažby 571	532 255
			38 768	Pokládka dlažby 572	493 457
			8 896	Rohožky 4ks	484 561
			300	Montáž rohožek	484 261
			6 660	Výtahy revize	477 601
VIII/10	61 209	48 340			490 470
IX/10	61 209	48 340			503 339
X/10	61 209	48 340	6 660	Výtahy revize	509 548
			1 600	Zámečnické práce	507 948
XI/10	61 209	48 340			520 817
XII/10	61 209	48 340			533 686

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.

Stav úvěru k **30.9.2010 činí 918.995 Kč.**

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

B) Provozní náklady – tvorba a čerpání k 30.9.2010

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

Položka čerpání	Částka v Kč
Pojištění domu	5 518
Bankovní poplatky	1 752
Mzda (úklid)	49 875
Úklid po řemeslnících	2 500
Sociální poj.z mezd	9 752
Zdravotní poj.u mezd	3 647
Zákon.poj.odpovědnosti	200
Odměny funkcionářům : dobírka r.2009 + záloha na r.2010	44 160
Zdrav.pojištění z odměn	3 976
El.energie sekce	6 023
El.energie výtahy	19 070
Hrubé mzdy DPP.	3 654
Ostatní služby	5 076
Režijní materiál	3 764
Poštovné, telefon	1 052
Ostatní provozní náklady	9
Poplatky SIPO	2 847
Odvoz odpadu	17 712
Celkem čerpání	184 672
Předpis zálohy na provoz za období I.-IX.08	189 315
Provozní výsledek k 30.9.2009	4 643