

Společenství Plickova 571 a 572

Plickova 572/1, 149 00 Praha 4

IČ: 27405320

www.naseplickova.over.cz

POZVÁNKA

na 6.výroční shromáždění Společenství Plickova 571 a 572,

které se koná v úterý dne

15. listopadu 2011

v 18.15 hod. v jídelně Základní školy Mendelova 550, Praha 4

Vchod do jídelny byl posunut cca o 10 m níže než byla stará jídelna

Prezence od 18.00 hodin

Program:

- 1. Zahájení, zjištění usnášení schopnosti SVJ Plickova 571 a 572**
 - 2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č.1)**
 - 3. Zhodnocení stavu objektu**
 - 4. Zpráva o vyúčtování za rok 2010 a skutečnost do 09/2011 (příloha č.2)**
 - 5. Plán oprav a údržby na rok 2012**
 - 6. Nová volba výboru**
 - 7. Hlasování : plán oprav, volba výboru a odměny pro výbor**
 - 8. Různé**
-

Hosté: ředitel SBD Nový domov – ing.Vladimír Štulík

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.

Příloha č.1

Zpráva o činnosti výboru SVJ 237 Plickova 571 a 572 , Praha 4 – Háje za období říjen 2010 až říjen 2011

ŘÍJEN

- severní strana objektu dle ankety vlastníků byla přetmelena v důsledku zatékání do bytů 3+1 firmou Hons
- v č.p.571 byl proveden servis plastových oken v bytech ,které si uživatelé dle vývěsky přáli ; koncem října byl proveden servis i v č.p.572 dle požadavků vlastníků
- proběhlo jednání s firmou Otis na reklamaci kabinových dveří u výtahů
- byly provedeny úpravy dle požární zprávy v suterénních prostorách (dveře,prostupy)
- byly zaslány 2 nabídky na kamerový systém od firmy Fejta seznam.cz (2 výtahy a 4 vchody = 66.000 Kč) a Schwarzer = 108.000 Kč jiné kvality.

LISTOPAD

- byly odstraněny závady na výtazích ,které byly shledány jako“ skryté vady“ od Otisu

PROSINEC

- fa.Otis navrhovala reklamovanou vadu dodávky dveří do kabiny výtahu v jiném provedení řešit bezbarvým nátěrem ;výbor s návrhem nesouhlasil
- byla dodána revizní zpráva o stavu plynového vedení - bez závad

LEDEN

- dne 6.1.2011 byly všem bydlícím vhozeny do listovních schránek infolisty od SBD Nový domov ,vč.karet na jméno vlastníka pro možnost uplatnění slev u nabídek ,které byly přiloženy ke kartě.
- dne 19. a 20. 1.byly provedeny odečty energií v bytech pro roční vyúčtování zálohových plateb s uživateli
- dne 21.1, byly provedeny odečty patních vodoměrů domů

ÚNOR

- dne 7.2.2011 měl být proveden nátěr dveří kabiny výtahu,ale po dohodě s pasířem provádějící firmy najaté firmou Otis se od této úpravy upustilo.Kompenzací za jinou dodávku dveří byla uzavřena písemná smlouva se servisním oddělením firmy Otis na jednorocní bezplatný servis na oba výtahy ,počínaje 1.4.2011.Tímto způsobem byl uzavřen spor o dodávku dveří pro nástupiště a kabiny výtahů z hlediska povrchové úpravy dodaného nerezového plechu.
- dne 8.-10.2. byly vyměněny vodoměry na TUV v bytech spolu s výměnou uzavíracích kovových kohoutů na TUV potrubí

BŘEZEN

- výbor zpracoval podklady pro roční vyúčtování se členy společenství a předal je k dalšímu zpracování pro SBD Nový domov
- byla upravena doba návštěv na výboru od 20 - 20,30 hod.první středu v měsíci.V současnosti není tolik zakázek a pracovního úsilí k řešení v kanceláři.

DUBEN

- dne 9.4.2011 byla zaslána výboru od firmy Volmut nabídka na výměnu kopilitových oken u strojoven výtahů na nová plastová pevná okna ; důvodem bylo zatékání a současně zateplení prostoru u strojoven výtahů ; objednávkou a instalací oken došlo v 19.týdnu k realizaci
- ve stejnou dobu musely být též vyměněny nové parapetní plechy k těmto oknům,neboť demontované plechy se nedaly znova použít; zajistila firma Hons
- dne 19.4.2011 byla provedena pravidelná roční kontrola požární bezpečnosti objektu firmou Hasmat.Prověrka hadicových systémů,hasicích přístrojů a únikových cest proběhla s revizním technikem firmy.
- dne 20.4.2011 bylo všem uživatelům vhozeno roční vyúčtování zálohových plateb ,zpracovávané SBD ND.

KVĚTEN

- deratizér pan Růžička zlikvidoval úspěšně v suterénních prostorách hnízda černých mravenců na dva pokusy

ČERVEN

- dne 7.6.2011 se konalo shromáždění delegátů SBD ND na Žižkově v budově bývalého „ ÚRO“,kterého se zúčastnila ing. Kašparová.Shromáždění vzalo na vědomí zprávu představenstva o plnění úkolů,hospodaření družstva a výsledek auditu družstva

ČERVENEC

- schůze se nekonala , dovolená

SRPEN

- dne 26.8.2011 byla provedena revize plynu ve společných prostorách v suterénu a venkovních uzávěrů před objektem.
- dne 24.8.2011 výbor obdržel zápis o požární kontrole objektu; zpráva byla bez závad a kopie byla předána na SBD ND
- dne 31.8.2011 byla do suterénních prostor dodána pohybová čidla f. Pohunek

ZÁŘÍ

- výbor navrhl schůzi shromáždění vlastníků uskutečnit dne 16.11.2011 v jídelně ZŠ v Mendelově ul.550 ,Praha 4 od 18 hod s registrací a od 18,15 hod začátkem schůze.

Sestavil : říjen 2011, Vilímovský

Náklady na provoz a údržbu objektu do 3/Q 2011

A) Tvorba a čerpání ZOBF k 30.9.2011

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 61.212.

ZOBF 2011

Datum	Tvorba v Kč	Spl.úvěru a úroků	Výdaje v Kč	Text	Zůstatek v Kč
1.1.2011	470 060				470 060
I/11	61 212	48 340	35 000	Záloha na mat. pro výměnu vodoměrů	447 932
			2 000	Odpočty tepla a vody	445 932
II/11	61 212	48 340	6 660	Výtahy revize	452 144
		48 340	15 674	Výměna vodoměrů - doplatek	436 470
III/11	61 212	48 340	1 997	Přestavění a montáž 2ks vložek	447 345
IV/11	61 212	48 340	349	Sada háků do kočárkárny	459 868
V/11	61 212	48 340	27 637	Okna ke strojovně výtahů	445 103
			7 854	Parapety strojoven	435 249
			1 996	Hroty proto holubům	435 253
			3 576	Hydranty – požární revize	431 677
VI/11	61 212	48 340	8 789	Okno na zasklení prodejny	435 760
VII/11	61 212	48 340	623	Materiál-kování	448 009
VIII/11	61 212	48 340	1 129	Materiál (vápno, vrtáky, sprej, mazadla)	459 752
			477	Materiál (tmel, lak, páska)	459 275
IX/11	61 212	48 340	2 300	Instalace čidel do suterénu	469 847
			4 500	Správa výtahů	465 347

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 **30.9.2011 činí 377.042,22 Kč.**

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

B) Provozní náklady – tvorba a čerpání k 30.9.2011

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	10 728
Bankovní poplatky	2 190
Mzda (úklid)	43 875
Sociální poj.z mezd	10 971
Zdravotní poj.u mezd	2 195
Zákon.poj.odpovědnosti	300
Odměny funkcionářům : dobírka r.2009 + záloha na r.2010	44 160
Zdrav.pojištění z odměn	5 731
El.energie sekce	9 005
El.energie výtahy	28 830
Ostatní služby	8 742
Režijní materiál	2 500
Poštovné, telefon	526
Ostatní provozní náklady	1
Poplatky SIPO	2 885
Odvoz odpadu	17 712
Celkem čerpání	190 351
Předpis zálohy na provoz za období I.-IX.11	189 315
Provozní výsledek k 30.9.2011	-1 036