

Společenství Plickova 571 a 572  
Plickova 572/1, 149 00 Praha 4  
IČ: 27405320

---

## POZVÁNKA

na 8. výroční shromáždění Společenství Plickova 571 a 572  
které se koná dne

**28. listopadu 2013 (čtvrtek)**

**v 18.00 hod. v jídelně Základní školy Mendelova 550, Praha 4**  
**Prezence od 17,45 hod**

### Program:

1. Zahájení, zjištění usnášení schopnosti shromáždění
2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)
3. Roční účetní závěrky za rok 2012 a zpráva o hospodaření SVJ ke dni 31.10. 2013 (příloha č. 2)
4. Plán oprav a údržby na rok 2014
7. Hlasování ke schválení:
  - účetní závěrky za rok 2012
  - plánu oprav a údržby na rok 2014
8. Různé
9. Usnesení

---

Hosté: ředitel SBD Nový domov Ing. Vladimír Štulík

*Pokud se nemůžete osobně dostavit, vystavte laskavě **plnou moc** k zastupování dle vzoru v pozvánce pro svého zástupce (např. některého člena výboru).*

# Plná moc

Já, .....  
jméno zmocnitele (uveďte své jméno)

adresa: Plickova ...../....., bytová jednotka č. ...., 149 00 Praha – Háje,

zplnomocňuji tímto pana/paní.....  
(jméno osoby, které dáváte plnou moc,  
možno též uvést člena výboru SVJ, např. Zdeněk Pavlík)

k tomu, aby mne zastupoval (a) na výročním shromáždění Společenství Plickova 571 a 572,  
které se koná dne 28. listopadu 2013 a mým jménem hlasoval (a) a přijímal (a) veškerá  
rozhodnutí.

V Praze, dne .....2013.

.....  
podpis

## Příloha č.1

# **Zpráva o činnosti výboru Společenství Plickova 571 - 572, Praha 4 za období prosinec 2012 až listopad 2013**

Průběžné informace o činnostech výboru jsou prezentovány na internetových stránkách našeho SVJ, adresa: <http://naseplickova.over.cz/>

Na těchto internetových stránkách jsou mj.:

- doplněny výsledky hospodaření SVJ
- zápisy ze schůzek výboru vlastníků, které se pravidelně konají 1. středu v měsíci od 19:00 – 20:00 hodin
- zápisy z výročních shromáždění SVJ

### PROSINEC 2012

- Řešení drobných oprav:
  - opraveny povrchové praskliny na střešní krytině domu, kontrola fa Robert Hons
  - objednan deratizér a umístěny nástrahy na potkany, výskyt v máčírně domu 572
- Zjišťování cenové výhodnosti hromadné výměny hlavních bytových jističů.
- Probíhají pravidelné měsíční kontrolní odečty patních vodoměrů, zda měří správně. Prevence pro případ reklamace společných patních vodoměrů.
- V prosinci 12. 12. 2012 proběhlo pravidelné výroční shromáždění SVJ.
- S firmou OTIS probíhá další jednání o prodloužení záruky na LED osvětlení výtahů.
- V prosinci byla provedena odborná zkouška výtahů, nebyly zjištěny žádné závažné problémy. Drobné závady odstraněny během preventivní prohlídky výtahů v únoru 2013.

### LEDEN 2013

- Řešení drobných oprav:
  - podlahová krytina v 572, 7. patro
  - prasklá žárovka 572, přízemí
- Výbor doporučil dodavatele pro hromadnou výměnu hlavních bytových jističů - firmu Elreko Praha s.r.o. Akce s výměnou naplánována na konec ledna. Akci pro vlastníky pomáhal realizovat pan Vilímovský. Konečná cena za jednu bytovou jednotku byla 1400 Kč. Pan Vilímovský předal všem majitelům revizi a vrátil přeplatek ze zálohy.
- Na Městský soud v Praze - od. Obchodního rejstříku dodány nové Stanovy SVJ schválené na shromáždění dne 12.12. 2012
- Ve 4. týdnu proběhla výměna vodoměrů a uzavíracích kohoutů na studenou vodu.
- V lednu provedeny odečty vody a tepla za rok 2012
- Výbor provedl revizi smlouvy o zajišťování správy společných částí domu se SBD ND.
- S firmou OTIS proběhlo písemné prodloužení záruky LED osvětlení obou výtahů.
- Vzhledem k vyššímu zůstatku finančních prostředků na běžném účtě SVJ výbor jednal o možnostech uložení cca 600 tis. Kč na spořicí účet s vyšší úrokovou sazbou než na běžném účtu.

## ÚNOR 2013

- Řešení drobných oprav:
  - 2x výměna pohybového čidla osvětlení
- V suterénu 572 (máčírna) uhynul potkana v odpadním vodovodním potrubí, které vede z máčírny do hlavní odpadní kanalizace. Objednána služba na mechanické pročištění odpadního vedení.
- Firmou Elreko byly nahrazeny jističe obou výtahů za nové jističe s nižším jištěním. Nižší jištění bylo zvoleno s dostatečnou rezervou proti požadavku výrobce obou výtahů. Důvodem akce bylo snížení provozních nákladů PRE a náhrada starých jističů za nové.
- Dne 31.1. 2013 byl podepsán dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu nebytových prostor v 572 s paní Špírkovou. Dodatek je platný od 1.2. 2013 a upravuje dobu nájmu na dobu neurčitou, stanovuje výpovědní podmínky a rozšiřuje smlouvu o inflační doložku.

## BŘEZEN 2013

- Řešení drobných oprav:
  - nákup 6ks pohyb. čidel Panlux SL2400B - doplnění skladových zásob
- Výbor poptal u firmy Elreko Praha s.r.o. vypracování nabídky na výměnu hlavních rozvodů el. energie v našich domech (společné rozvody na chodbě). Vzhledem k negativním vlastnostem hliníku by bylo kvůli bezpečnosti nás všech vhodné vedení nahradit za měď.
- OTIS doplnila na náš sklad 2ks náhradních LED set osvětlení pro kabiny našich výtahů (zápůjčka pro případ reklamace)
- Firma Lev provedla vyčištění odpadu v suterénu 572 (máčírna), kde byl uhynulý potkan.
- Na střeše našich domů byly zjištěny drobné netěsnosti. Opravu jsme objednali u firmy Hons, která se dlouhodobě stará o naší střechu.
- SBD Nový Domov předalo výboru SVJ sestavy k výsledku hospodaření k 31.12. 2012.

## DUBEN 2013

- Návrz na poměrně vysoký zůstatek finančních prostředků na běžném účtu výbor v březnu založil u ČSOB spořicí účet, na který převedl 600 tis. Kč, a to z důvodu vyšší úrokové sazby než na stávajícím běžném účtě. Průběžně bude výbor sledovat nabídky jiných bank pro event. vyšší zhodnocení úspor.

## KVĚTEN 2013

- Výbor provedl revizi smlouvy o správě domu z roku 2007, uzavřenou s SBD Nový Domov. Smlouva je v pořádku a nejasnosti vysvětleny. Smlouva zůstává dále v platnosti.
- Na střeše našich domů jsou zjištěny drobná poškození pěnového pláště kolem atiky a výskyt mechu kolem výtahových šachet. Na začátku léta se výbor dohodne s firmou Hons, která se dlouhodobě stará o naší střechu, na odstranění těchto závad. Zatékání nehrozí.
- povinné revize domů:
  - domovní plynovody
  - kontrola hasicí přístroje,hydranty,předpisy
  - hasicí přístroje, periodická zkouška @3roky
  - údržba a prohlídka výtahů OTIS - probíhá 1x za kvartál
- Firma PlanetA převzala závazky od f. CentroNet, se kterou jsme podepsali smlouvu o umístění technologie pro poskytování komunikačních služeb (Internet, TV, telefon..) v našich domech. Protože CentroNet nemůže dosáhnout účel smlouvy, smlouva o umístění zařízení bude f. CentroNet vypovězena s okamžitou platností a se shodným obsahem bude podepsána s PlanetA (A1M).

### ČERVEN 2013

- Řešení drobných oprav:
  - oprava pohybového čidla v 572
  - úprava konfigurace zvonků v 572
  - problém s vodou ve výtahové šachtě 572 a 571

### ČERVENEC 2013

- Řešení drobných oprav:
  - problém s vodou ve výtahové šachtě 572 a 571
- povinné revize domů:
  - elektrická zařízení v domě - provedla f. ELREKO Praha s.r.o dne 25.6. 2013

### SRPEN 2013

- Řešení drobných oprav:
  - vysušení výtahové šachty 572
  - odstranění mechu u paty našich domů
  - odstranění drobných vad na střeše našich domů
  - výměna pohybového čidla v 571

### ZÁŘÍ 2013

- údržba a prohlídka výtahů OTIS - probíhá 1x za kvartál od začátku roku.

### ŘÍJEN 2013

- Řešení drobných oprav:
  - obnoven nátěr pláště střechy - fa. J.Wegschmied
  - obnoven nátěr krycích plechů střechy - fa. J.Wegschmied
  - oprava drobných netěsností - fa. Hons
  - zrušen nepotřebný stožár na střeše (odstranění rizika zatékání) - fa. J.Wegschmied
  - vyrovnaní prohlubní na střeše speciální hmotou (odstranění rizika zatékání) - fa. Hons
  - výměna průhledu k elektroměru na rozvaděčích hlavního el. vedení – výbor SVJ
  - oprava ochrany proti ptactvu na střeše - výbor SVJ a p. Vilímovský
  - nákup materiálu na opravy (plexiskla, patex páska, hroty proti ptákům, Roundup, špachtle)
- Na jaře příštího roku konec garantované životnosti radiátorových měřičů tepla Siemens. Protože se objevily první případy poruch těchto měřičů, bylo nutné provést výběr nejvhodnější a cenově nejvýhodnější řešení, poptáno více než deset firem. Výměna odsouhlasena vlastníky hlasováním ve 39. a 40. týdnu.
- SVJ výbor řešil výzvu odboru životního prostředí ÚMČP11 ohledně nepořádku v prostoru stání popelnic. Neoprávněné odkládání odpadu je přestupek proti veřejnému pořádku a pachatele takového jednání je možné postihnout pokutou do 50tis.Kč. Pokud zjistíte neoprávněné odkládání odpadu, MČ Praha 11 doporučuje kontaktovat ihned městskou policii na lince 156 (zdarma). Pokud se pachatele nepodaří najít a usvědčit, požaduje odbor životního prostředí úklid po SVJ, což nás bude všechny stát finanční prostředky!!! Neodstranění nepořádku je pod hrozbou pokuty pro SVJ až do výše 500tis. Kč!!! Žádáme proto obyvatele domu, aby ve vlastním zájmu, neodkládali nepotřebné věci do prostoru stání mimo popelnice, ale pro objemný odpad z domácností (jako je např.: nábytek, koberce, podlahové PVC, umyvadla, záchodové mísy apod.) využívali zdarma velkoobjemový kontejner (VOK), který je opakovaně přistaven v ul. Plickova 880.
- Příprava podkladů na pravidelné výroční shromáždění SVJ.

## LISTOPAD 2013

- Řešení drobných oprav:
  - v řešení vyrovnání prohlubní na střeše speciální hmotou (riziko zatékání) - fa. Hons
  - řešení odstranění výhrad z provedené revize el. zařízení, revizi provedla f. Elreko
  - úprava nastavení pohyb. čidla v 572 a 571
  - výměna pohyb. čidla v 571
  - výměna dvou žárovek na chodbě v 572 a 571
  - oprava rámu dveří v 572
  - nákup a výměna dvou zamykacích klik k pronajímaným lodžiím v 572 (1x nefunkční zamykání a 1x násilné vniknutí)
- 4.11.2013 proběhla výměna radiátorových měřičů tepla. Záruka na nové je 2 roky a životnost 10let. Další výměna proběhne z preventivních důvodů po 9 letech, tj. v roce 2022.
- SVJ výbor zvažuje obdrženou nabídku PRE s garancí ceny silové elektřiny po dobu 2 let a jednorázový bonus 2500Kč na odběrné místo (máme 4). Nabídka je platná do 30.11.2013.
- Dne 28. listopadu 2013 v 18:00 výroční shromáždění SVJ. Výbor předal podklady na shromáždění vlastníkům.

## Náklady na provoz a údržbu objektu do 31.10.2013

### **A)Tvorba a čerpání ZOBF k 31.10.2013**

#### **Měsíční příspěvek do ZOBF:**

Shromážděním odsouhlasena měsíční platba 28 Kč na 1 m<sup>2</sup> tj. za SVJ 237 celkem **82 592 Kč.**

#### **ZOBF 2013**

Datum	Tvorba v Kč	Výdaje v Kč	Text	Zůstatek v Kč
1.1.2013	814 110			814 110
Leden	61 215	49 815	Výměna vodoměrů	825 510
Únor	82 592	7 205	Výtahy revize	900 897
		1 170	Pohybový senzor	899 727
		27 781	Výtahy – výměna jističů	871 946
		2 500	Instalatérské práce v suterénu	869 446
Březen	82 592	2 668	Přetěsnění spár a atiky na střeše	949 370
Duben	82 592			1 031 962
Květen	82 592	7 205	Výtahy revize	1 107 349
Červen	82 592	1 400	Sanace výtahové šachty	1 188 541
Červenec	82 592	944	Výtahy – oprava jističe	1 270 189
		1 863	Pojistka proti vysazení dveří prodejny	1 268 326
		3 600	Oprava společných balkonů	1 264 726
Srpen	82 592	7 205	Výtahy revize	1 340 113
Září	82 592	48 160	Nátěr střechy	1 374 545
Říjen	82 592	7 000	Revize elektro	1 450 137
		4 076	Hroty proti holubům	1 446 061
		4 416	Oprava střechy	1 441 645
		1 120	Kliky ke společným balkonům	1 440 525
Listopad	82 592	7 205	Výtahy revize	1 515 912
		50 840	Výměna měřičů tepla	1 465 818
Proisnec	82 592	20 000	Odstranění závad z revize elktro	1 528 458

## **B) Provozní náklady – tvorba a čerpání k 31.10.2013**

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

<b>Položka čerpání</b>	<b>Částka v Kč</b>
Pojištění domu	5 244
Bankovní poplatky	1 842
Mzda (úklid)	55 950
Sociální poj.z mezd	12 190
Zdravotní poj.u mezd	4 350
Zákon.poj.odpovědnosti	300
Odměny funkcionářům	36 800
Zdrav.pojištění z odměn	3 300
Hrubé mzdy DPP	2 400
El.energie sekce	8 670
El.energie výtahy	28 452
Ostatní služby*	16 023
Režijní materiál	8 059
Poštovné, telefon	1 604
Ostatní provozní náklady	6
Poplatky SIPO	3 270
Odvoz odpadu	17 712
<b>Celkem čerpání</b>	<b>206 172</b>
<b>Předpis zálohy na provoz za období I.-X.13</b>	<b>210 350</b>
<b>Provozní výsledek k 31.10.2013</b>	<b>4 178</b>

Listopad 2013  
Soňa Kašparová

\*)Ostatní služby: Správní poplatky SBD: Kč 2 216  
Účetní závěrka: Kč 6 050  
Úklid sněhu: Kč 500  
Revize has.př.: Kč 5 699  
Foliování Kč: 138  
Roční revize plynu: Kč 340  
Výpůjčka kamery: Kč 300  
Rozúčtování tepla: Kč 780



**Návazně na ukončenou účetní závěrku a audit za rok 2012**

**předkládá výbor výsledky hospodaření SVJ 237 k 31.12.2012:**

	údaje v Kč
hospodářský výsledek	5 572
ZOBF	814 110
příjmy z pronájmu vlastníků	56 419
zůstatek na účtu provozních prostředků	1 896
celkem	877 997

**Příjmy z pronájmů a zůstatek na účtu provozních prostředků budou vlastníkům započteny po ročním vyúčtování do nájemného ve II.čtvrtletí 2013.**

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

V Praze, březen 2013

**Výbor SVJ 237**

## Plán ZOBF 2014

	příjmy	výdaje	text	zůstatek
<b>1.1.2014</b>	<b>1 520 000 Kč</b>			<b>1 520 000 Kč</b>
I/14	82 592 Kč	120 000 Kč	výměna hl. el. rozvodů v domě za měď	1 482 592 Kč
II/14	82 592 Kč	7 250 Kč	výtahy revize	1 557 934 Kč
III/14	82 592 Kč			1 640 526 Kč
IV/14	82 592 Kč			1 723 118 Kč
V/14	82 592 Kč	7 250 Kč	výtahy revize	1 798 460 Kč
VI/14	82 592 Kč			1 881 052 Kč
VII/14	82 592 Kč			1 963 644 Kč
VIII/14	82 592 Kč	7 250 Kč	výtahy revize	2 038 986 Kč
IX/14	82 592 Kč			2 121 578 Kč
X/14	82 592 Kč			2 204 170 Kč
XI/14	82 592 Kč	7 250 Kč	výtahy revize	2 279 512 Kč
XII/14	82 592 Kč			2 362 104 Kč
		200 000 Kč	rezerva na materiál a opravy	2 162 104 Kč
	2 511 104 Kč	349 000 Kč		2 162 104 Kč