

Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 - 572, Praha 4
Se sídlem Plickova 572/1, 149 00 Praha 4
Identifikační číslo: 276 42 402

P O Z V Á N K A
na výroční shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 – 572, Praha 4,
které se koná dne
20. října 2022 (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 2021 (příloha č. 2) a hlasování o jejím schválení
4. Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2022 (příloha č. 3)
5. Plán oprav a údržby na rok 2022 (příloha č. 4)
6. Plán oprav a údržby na rok 2023 (příloha č. 5)
7. Hlasování o novém elektronickém přístupovém systému do domů
8. Hlasování o opravě horizontálních rozvodů teplé užitkové vody v suterénu domů
9. Hlasování o souhlasu vlastníků s instalací zasklení lodžii systémem OPTIMI na jižní straně domů
10. Hlasování o souhlasu vlastníků s instalací venkovních nadokenních žaluzií nebo rolet
11. Schválení usnesení
12. Různé
13. Závěr

Pokud se nemůžete osobně dostavit, vyplňte laskavě plnou moc k zastupování na druhé straně této pozvánky. Plnou moc prosím vložte 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>“.

V Praze, dne 05. 10. 2022

S pozdravem,

Výbor SVJ

PLNÁ MOC

pro zastupování na shromáždění společenství vlastníků jednotek
"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 20.10.2022.

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 listopad 2021 až září 2022

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 kontrolou nebo byly nahlášený. Mezi nejčastější závady patří:

- výměna nebo oprava pohybových čidel světla ve společných prostorech
- výměna žárovek ve společných prostorech
- oprava zvonků

Výbor průběžně zajišťuje povinné revize dle sestaveného ročního plánu.

Výbor se věnoval přípravě druhé fáze revitalizace domů.

Kromě běžné operativy spojené s chodem SVJ, dále výbor řešil v období listopad 2021 až září 2022 následující:

- zajištění výhodného komerčního úvěru na realizaci etapy II
- řešení ověření přesnosti patních vodoměrů v domě 571 a v 572 přes ČMI a jejich úspěšná reklamace a výměna patních vodoměrů za ultrazvukové
- instalace antivandal ochranných lišt zámků vchodových dveří domů
- výměnu všech elektronických indikátorů topných nákladů za nové s rádiovým odečtem
- rekonstrukce vodoměrné sestavy na patě domů z důvodu její závady
- aktualizaci pojistné smlouvy na dům tak, aby odpovídala skutečným nákladům
- zahájena realizace etapy II (jižní strana domů), podepsána smlouva na povinné role TDI a BOZP, účast na kontrolních dnech realizace
- poptávka výměny vodorovných rozvodů vody v suterénu obou domů za nové z důvodu jejich havarijního stavu
- poptávka výměny vstupního systému za nový

**Návazně na ukončenou účetní závěrku předkládá
výbor výsledky hospodaření SVJ k 31.12.2021:**

	údaje v Kč
hospodářský výsledek	7 530
ZOBF	2 948 407,00
příjmy z pronájmu vlastníků	85 316,00
zůstatek na účtu provozních prostředků	-22 760,00
celkem	3 018 493,00

**Příjmy z pronájmů a zůstatek na účtu provozních prostředků
byly po ročním vyúčtování započteny vlastníkům
do nájemného ve II. čtvrtletí 2022.**

Hospodářský výsledek se převede jako příjem do ZOBF .

Výbor SVJ

A) Tvorba a čerpání fondu oprav k 31.12.2021

Měsíční příspěvek do FO 28 Kč na 1 m²

	příjmy v Kč	výdaje v Kč	text	zůstatek v Kč
1.1.2021	6 169 486			6 169 486
leden	<u>82 593</u>	1 270	instalátérské práce	6 250 809
únor	<u>82 593</u>	7 974	výtahy revize	6 325 428
	18 866	1 990	převod HV <u>2017-senzory</u>	6 342 304
březen	<u>82 593</u>	10 016	klíče + světla	6 423 881
duben	<u>82 593</u>	4 489	požární revize	6 501 985
		10 227	revize plynu	6 491 758
		1 458	rohožky	6 490 300
květen	82 593	8 229	výtahy revize	6 564 664
		109 211	výměna vodoměrů	6 455 453
červen	82 593	3 777 845	I. etapa – faktury <u>Rebustav</u>	2 760 201
		156 311	technické <u>zabez.</u> výstavby	2 603 890
červenec	82 593	22 309	oprava vstupních dveří	2 664 174
		3 459	materiál na opravu střechy	2 660 715
srpen	82 593	8 227	výtahy revize	2 735 080
září	<u>82 593</u>	4 358	oprava <u>vstupních dveří</u>	2 730 722
říjen	82 593	6 000	<u>přip. k projektu</u> na II. et.	2 807 315
listopad	82 593	8 227	výtahy revize	2 881 681
		13 041	kliky <u>Danweiss</u>	2 868 640
prosinec	82 593	50 932	1/3 úprava měřicí trati	2 900 301
		10 800	mzdy	2 889 501
		7 152	filtry k patním vodoměrům	2 882 349
prosinec	82 293	926	materiál / skříčka/	2 964 016
		15 609	odborná zkouška výtahů	2 948 407
stav FO k 31.12.2021				2 948 407

B) Provozní náklady k 31.12. 2021

Měsíční příspěvek činí 21.035 Kč

(položka z předpisu úhrady za byt: *provozní záloha*)

Položka čerpání	Částka v Kč
Režijní materiál	1 029
Elektrická energie sekce	7 594
Elektrická energie výtahy	23 568
Poštovné, tel. poplatky	3 115
Odvoz odpadu	46 058
Pojištění domu	12 144
Úklid domu	83 477
Bankovní poplatky + SIPO	5 551
Zákonné pojištění odpovědnosti	400
Odměny výboru	66 240
Zdravotní pojištění z odměn	5 976
Ostatní provozní náklady	376
Materiál pro správní činnost	2 693
Ostatní služby pro správní činnost*)	16 959
Provozní náklady celkem	275 180
Předpis záloh na provoz	252 420
Provozní výsledek k 31.12.2021	-22 760

Příloha č. 3 - Zpráva o hospodaření SVJ v roce 2022

A) Tvorba a čerpání fondu oprav k 30.9.2022 a předpoklad k 31.12.2022

Měsíční příspěvek do fondu oprav 28 Kč na 1m2

	příjmy	úvěr	rezervacní provize	výdaje	text	zůstatek
01.01.2022	2 948 407 Kč					2 948 407 Kč
leden	82 592 Kč		5 000 Kč	1 399 Kč	nářadí	3 024 600 Kč
únor	82 592 Kč		533 Kč	8 228 Kč	výtahy revize	3 098 431 Kč
				19 090 Kč	antivandal lišta	3 079 341 Kč
březen	82 592 Kč		622 Kč			3 161 311 Kč
duben	82 592 Kč		667 Kč	8 541 Kč	výtahy revize	3 234 695 Kč
				1 250 Kč	revize plynu	3 233 445 Kč
květen	82 592 Kč			2 000 000 Kč	II.etapa záloha na materiál	1 316 037 Kč
				4 577 Kč	oprava vody	1 311 460 Kč
			667 Kč	20 854 Kč	opr. vodomětné soustavy/572	1 289 939 Kč
				20 854 Kč	opr. vodomětné soustavy/571	1 269 085 Kč
červen	82 592 Kč		667 Kč	64 216 Kč	výměna bytových měřičů tepla	1 286 794 Kč
				5 264 Kč	požární revize	1 281 530 Kč
červenec	82 592 Kč		667 Kč			1 363 455 Kč
srpen	82 592 Kč		667 Kč	8 541 Kč	výtahy revize	1 436 839 Kč
září	82 592 Kč		667 Kč	1 242 Kč	oprava dveří	1 517 522 Kč
	7 530 Kč				převod HV do FO	1 525 052 Kč
				8 579 Kč	oprava výtahu	1 516 473 Kč
říjen	82 592 Kč	8 000 000 Kč	667 Kč	8 541 Kč	výtahy revize	1 589 857 Kč
listopad	82 592 Kč		667 Kč			1 671 782 Kč
				180 000 Kč	nový přístupový systém	1 491 782 Kč
				200 000 Kč	rezerva SVJ pro II.et.	1 291 782 Kč
prosinec	82 592 Kč		667 Kč	10 800 Kč	správa výtahů	1 362 907 Kč
				200 000 Kč	technické zabezpečení výstavby	1 162 907 Kč
				200 000 Kč	oprava rozvodů tuv	962 907 Kč
				20 000 Kč	materiál + opravy	942 907 Kč
k 31.12.	3 947 041 Kč		12 158 Kč	2 991 976 Kč		942 907 Kč

B) Provozní výsledek k 30.9.2022

měsíční příspěvek 21.035 Kč

Položka čerpání	Částka v Kč
Elektrická energie sekce	5 360
Elektrická energie výtahy	22 401
Poštovné, tel.poplatky	1 500
Odvoz odpadu	42 900
Pojištění domu	13 450
Úklid domu	60 116
Bankovní poplatky + SIPO	3 720
Zák. pojištění odpovědnosti	200
Odměny výboru	53 325
Zdravotní poj. z odměn	4 482
Materiál pro správní činnost	944
Služby pro správní činnost	6 709
Provozní náklady celkem	215 107
Předpis záloh na provoz	189 315
Provozní výsledek k 30.9.2022	-25 792

služby pro správní činnost:

<i>účetní závěrka</i>	3 630
<i>rozúčtování tepla</i>	1 510
<i>správní poplatky SBD</i>	1 569
celkem	6 709

Příloha 4 - Plán oprav a údržby na rok 2022

A) Tvorba a čerpání fondu oprav k 30.9.2022

Měsíční příspěvek do fondu oprav 28 Kč na 1m²

	příjmy	úvěr	rezervační provize	výdaje	text	zůstatek
01.01.2022	2 948 407 Kč					2 948 407 Kč
leden	82 592 Kč		5 000 Kč	1 399 Kč	nářadí	3 024 600 Kč
únor	82 592 Kč		533 Kč	8 228 Kč	výtahy revize	3 098 431 Kč
				19 090 Kč	antivandal lišta	3 079 341 Kč
březen	82 592 Kč		622 Kč			3 161 311 Kč
duben	82 592 Kč		667 Kč	8 541 Kč	výtahy revize	3 234 695 Kč
				1 250 Kč	revize plynu	3 233 445 Kč
květen	82 592 Kč			2 000 000 Kč	II.etapa záloha na materiál	1 316 037 Kč
				4 577 Kč	oprava vody	1 311 460 Kč
			667 Kč	20 854 Kč	opr. vodomětné soustavy/572	1 289 939 Kč
				20 854 Kč	opr. vodomětné soustavy/571	1 269 085 Kč
červen	82 592 Kč		667 Kč	64 216 Kč	výměna bytových měřičů tepla	1 286 794 Kč
				5 264 Kč	požární revize	1 281 530 Kč
červenec	82 592 Kč		667 Kč			1 363 455 Kč
srpen	82 592 Kč		667 Kč	8 541 Kč	výtahy revize	1 436 839 Kč
září	82 592 Kč		667 Kč	1 242 Kč	oprava dveří	1 517 522 Kč
	7 530 Kč				převod HV do FO	1 525 052 Kč
				8 579 Kč	oprava výtahu	1 516 473 Kč
říjen	82 592 Kč	8 000 000 Kč	667 Kč	8 541 Kč	výtahy revize	1 589 857 Kč
listopad	82 592 Kč		667 Kč			1 671 782 Kč
				180 000 Kč	nový přístupový systém	1 491 782 Kč
				200 000 Kč	rezerva SVJ pro II.et.	1 291 782 Kč
prosinec	82 592 Kč		667 Kč	10 800 Kč	správa výtahů	1 362 907 Kč
				200 000 Kč	technické zabezpečení výstavby	1 162 907 Kč
				200 000 Kč	oprava rozvodů tuv	962 907 Kč
				20 000 Kč	materiál + opravy	942 907 Kč
k 31.12.	3 947 041 Kč		12 158 Kč	2 991 976 Kč		942 907 Kč

Příloha 5 - Plán oprav a údržby na rok 2023

Plán ZOBF 2023

	příjmy	anuita _ spl. úvěru + úrok	výdaje	text	zůstatek
01.01.2023	942 907 Kč				942 907 Kč
leden	82 592 Kč	667 Kč			1 024 832 Kč
únor	82 592 Kč	58 261 Kč	8 448 Kč	výtahy revize	1 040 715 Kč
					1 040 715 Kč
březen	82 592 Kč	58 261 Kč			1 065 046 Kč
duben	82 592 Kč	58 261 Kč	9 800 Kč	výtahy revize	1 079 577 Kč
			1 500 Kč	revize plynu	1 078 077 Kč
					1 078 077 Kč
květen	82 592 Kč	58 261 Kč			1 102 408 Kč
červen	82 592 Kč	58 261 Kč			1 126 739 Kč
červenec	82 592 Kč	58 261 Kč	9 800 Kč	výtahy revize	1 141 270 Kč
srpen	82 592 Kč	58 261 Kč			1 165 601 Kč
					1 165 601 Kč
září	82 592 Kč	58 261 Kč	10 800 Kč	mzdy - výtahy	1 179 132 Kč
říjen	82 592 Kč	58 261 Kč	9 800 Kč	výtahy revize	1 193 663 Kč
listopad	82 592 Kč	58 261 Kč	35 000 Kč	povinné revize	1 182 994 Kč
prosinec	82 592 Kč	58 271 Kč	150 000 Kč	materiál +opravy	1 057 315 Kč
			200 000 Kč	rezerva výtahy	857 315 Kč
	1 934 011 Kč	641 548 Kč	435 148 Kč		857 315 Kč