

PODKLADY NA SHROMÁŽDĚNÍ SVJ SUCHÝ VRŠEK 2134 – 2138

které se bude konat dne 25.11.2021 od 17,45

K bodu č. 1 – Zahájení, volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatele zápisu – Shromáždění bude zahájeno v 17,45 hod. Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatele zápisu bude z řad přítomných.

K bodu č. 2 – Zpráva o činnosti statutárního orgánu

V období od posledního shromáždění bylo zajištěno mimo jiné:

- kontrola hasících přístrojů, hydrantů, požárního větrání a únikových cest
- kontrola vzorků teplé vody na přítomnost bakterie Legionella – bez nálezu nadlimitních hodnot
- zvýšená dezinfekce styčných ploch u vstupů, na chodbách a ve výtahu. Dezinfekci dodala MČP13, ošetření styčných ploch prováděla úklidová firma, domovník, údržbář domu.
- oprava, přeladění společné televizní antény STA
- rekonstrukce vodoměrné sestavy do souladu s pokyny PVK
- dodávka a montáž bytových vodoměrů firmou ISTA
- dodávka bezpečnostních dveří pro nebytový prostor kadeřnictví ve 2137 od firmy GRESS
- oprava rozsazeného dešťosvodu v čp 2138, provedla firma KB Servis
- kontrola střechy, vyčištění lapačů nečistot, provedl domovník a údržbář
- revize (5ti letá) elektroinstalace a hromosvodu - nyní se řeší opravy závad z revize
- modernizace metalické sítě Cetin na novou optickou technologii
- bylo zjištěno chybné napájení rackové skříně firmy Neuron k elektroměru pro režii objektu. Byla sjednána finanční náhrada za spotřebovanou elektřinu ve výši 5.250 Kč. Částka je uhrazena.
- výběr realizační firmy na instalaci dřevěných madel zadržel – instalace madel proběhne koncem roku

Návrh usnesení

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti statutárního orgánu v období od minulého shromáždění.

K bodu č. 3 – Zpráva o hospodaření SVJ, schválení roční účetní závěrky za rok 2020

Roční účetní závěrka (rozvaha a výkaz zisků a ztrát) je doplněná Zprávou o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2020. Přehled hospodaření SVJ a účetní závěrka za rok 2020 je k dispozici u domovníka objektu. Zároveň je umístěna na internetových stránkách společenství: www.263p.g6.cz v adresáři "Shromáždění 2021".

Stav finančních prostředků na účtu vedeném u ČSOB k 31.12.2020	1.630.309,75 Kč
Stav finančních prostředků na účtu vedeném u ČSOB k 31.12.2020	681.771,03 Kč
Pokladna k 31.12.2020	3.534,--- Kč
Stav finančních prostředků na úvěrovém účtu u ČSOB k 31.12.2020	-5.171.802,12 Kč
Dlouhodobá záloha celkem k 31.12.2020	1.822.515,- Kč
roční tvorba	2.600.148,- Kč
roční čerpání	2.035.285,- Kč
z toho splátka jistiny úvěru	1.507.708,- Kč

Platby vlastníků: celkové saldo je v přeplatku	25.247,- Kč
Dluhy	- 55.611,- Kč (dluží 1 vlastník a bývalý nájemce nebytového prostoru)
Energie: Náklady vytápění	635.676,- Kč (předpis byl 1.000.080,- Kč)
Náklady na ohřev TUV	667.265,- Kč (předpis byl 767.406,- Kč)
Náklady na SV pro TUV	273.462,- Kč (předpis byl 272.052,- Kč)
Náklady na SV	456.374,- Kč (předpis byl 441.287,- Kč)

Návrh usnesení

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Suchý vršek 2134-2138 bere na vědomí Zprávu o hospodaření SVJ v roce 2020 a schvaluje Roční účetní závěrku za rok 2020.

Doplňuji informace o aktuálním stavu účtů:

běžný účet ČSOB k 9/2020	1.863.694,- Kč
spořicí účet ČSOB k 9/2020	682.693,- Kč
úvěr ČSOB	- 4.027.896,- Kč
dlouhodobá záloha k 9/2020	2.413.747,- Kč
dluhy na předpisu nájemného k 10/2021	- 57.002,- Kč (stále dluží 1 vlastník a bývalý nájemce nebytového prostoru)

K bodu č. 4 – Schválení podkladu pro stanovení záloh příspěvku vlastníka a záloh na služby pro rok 2022

Návrh rozpočtu hospodaření pro příští rok tvoří přílohu těchto podkladů. Návrh předepsaných plateb je uveden ve sloupci vpravo. Pro porovnání jsou v předpisu uvedeny náklady posledního celého roku 2020 a výše zálohových plateb odsouhlasená pro rok 2021. Vzhledem k neočekávanému růstu cen energií nad rámec předpokládaného odhadu, navrhuji navýšit částky předpisu na elektřinu a teplo o dalších 10% nad rámec návrhu částky pro rok 2022. Položky předpisu záloh navrhuji odsouhlasit takto:

Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy:	2.600.148,- Kč
Pojištění:	56.472,- Kč
Výtahová služba:	12.012,- Kč
Odvoz domovního odpadu:	123.948,- Kč
Elektrická energie společných prostor:	125.426,- Kč
Odměny statutárních orgánů:	29.700,- Kč
Mzda domovníka včetně pojištění:	108.036,- Kč
Mzda prac. domu včetně pojištění:	35.000,- Kč
Úklid:	150.060,- Kč
Ostatní náklady:	88.176,- Kč
Záloha na vytápění:	764.690,- Kč
Záloha na ohřev TUV:	803.048,- Kč
Záloha na SV pro ohřev TUV:	286.032,- Kč
Záloha na studenou vodu:	476.376,- Kč

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje Podklad pro stanovení příspěvku vlastníka (nájemného) a záloh na služby pro rok 2022 v předloženém znění a příspěvek do dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy pro rok 2022 ve výši 2.600.148,- Kč.

K bodu č. 5 – Schválení plánu oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2022

V plánu oprav jsou uvedeny položky nutné pro zajištění řádného chodu domu. Dále je do plánu oprav zahrnut náklad na opravu výtahů (zkrácení nosných lan, výměna motoru, záložních baterií, atd.), vyplývající z odborných prohlídek výtahů.

Ostatní práce	Rezerva na opravy (500 Kč na byt)	49.500,- Kč
Požární technika	Preventivní požární prohlídka	3.000,- Kč
Požární technika	Kontrola hasících přístrojů	1.500,- Kč
Požární technika	Kontrola a tlaková zkouška hydrantů	3.000,- Kč
Výtahy	Pravidelný servis výtahů (revize, prohlídky)	75.000,- Kč
Elektroinstalace	Dotahování AI spojů	15.000,- Kč
Elektroinstalace	Revize el. Přenosného nářadí	500,- Kč
Plynoinstalace	Kontrola plynoinstalace	28.000,- Kč
Výtahy	Opravy vyplývající z odborných prohlídek	300.000,- Kč
Zdravotechnika	Protočení a promazání uzávěrů vody v suterénu	2.500,- Kč
	CELKEM	478.000,- Kč

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje plán oprav společných částí domu a povinných revizí na rok 2022 a pověřuje předsedu SVJ k jejich realizaci.

K bodu č. 6 – Schválení provedení dveřního otvoru mezi bytovými jednotkami č. 2137/38 a č. 2137/39

Vlastník bytu č. 38 v čp. 2137 zvažuje koupi sousedního bytu a v rámci stavebních úprav zbudování dveřního otvoru mezi oběma byty. Podle sdělení stavebního úřadu je třeba stavební povolení a k tomu je třeba souhlasu SVJ. Podmínkou statutárního orgánu SBD Pokrok k odsouhlasení stavební úpravy, je udělení souhlasu shromážděním vlastníků. K odsouhlasení je zapotřebí kladné stanovisko nadpoloviční většiny členů přítomných na shromáždění. K plánované realizaci byl předložen projekt a statické posouzení (podklady jsou na webových stránkách SVJ v části Shromáždění 2021).

Návrh usnesení

Shromáždění schvaluje stavební úpravu společné části domu – provedení dveřního otvoru o rozměrech šířky 900 mm, výšky 2020 mm v nosné zdi o tloušťce 190 mm mezi bytovými jednotkami č. 2137/38 a č. 2137/39. Jednotky jsou vymezeny podle byt. zák v budově č.p. 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, postavené na pozemcích p. č. 3035, 3036, 3037, 3038, 3039.

K bodu č. 7 – Schválení pronájmu společného prostoru v suterénu čp. 2136

Předmětem pronájmu je společná část domu: sušárna umístěná v suterénu domu v čp. 2136 o velikosti 9,91m². V případě více zájemců bude upřednostněna vzájemná dohoda, nebo nabídka vyšší částky pronájmu.

Návrh usnesení

Shromáždění SVJ schvaluje pronájem společného prostoru v suterénu čp. 2136, evidovaného jako sušárna, vlastníku bytu č. za roční částku pronájmu,- Kč + náklady na služby (zúčtovatelný poplatek za teplo).

Bod č. 8 – Závěr