

Pozvánka

VÝBOR SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489/6, PRAHA 10 SVOLÁVÁ

SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

NA ÚTERÝ 28.11.2023 OD 18:30

MÍSTO KONÁNÍ: SUTERÉN DOMU

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

- 1.** Zahájení shromáždění
- 2.** Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)
- 3.** Volba zapisovatele, volba skrutátora
- 4.** Program shromáždění
- 5.** Volba členů výboru
- 6.** Schválení účetní závěrky-výsledků hospodaření za rok 2022
- 7.** Schválení rozpočtu na rok 2024
- 8.** Zpráva o činnosti výboru společenství
- 9.** Plán oprav
- 10.** Různé + diskuze

Nemůžete-li přijít, zmocněte prosím Vámi zvolenou osobu, aby Vás na shromáždění zastoupila. Zmocněnec se prokáže zvláštní plnou mocí zmocňující jej k účasti a hlasování na shromáždění podepsanou vlastníkem příslušné jednotky (podpis nemusí být notářsky ověřen). Vzor plné moci je přiložen k této pozvánce.

Navíc je-li jednotka ve spoluvlastnictví více než jedné osoby (podíloví spoluvlastníci, manželé), spoluvlastník přítomný na shromáždění je povinen předložit při prezenci plnou moc udělenou mu nepřítomnými spoluvlastníky.

Pokud spoluvlastníci jednotky zmocnili za svoji jednotku tzv. „společného zástupce“ (viz § 1185 odst. 2 občanského zákoníku), prokáže se společný zástupce tímto zmocněním.

PLNÁ MOC

Zmocnitel – vlastník (spoluvlastník) bytové jednotky:

Jméno a příjmení / Název právnické osoby:

Datum narození / IČO:

Bytem / Sídlo

uděluje tímto

Zmocněnci:

Jméno a příjmení / Název právnické osoby:

Datum narození / IČO:

Bytem / Sídlo

plnou moc, v jejímž rámci je zmocněnec oprávněn jednat jménem zmocnitele na

Shromáždění vlastníků jednotek **Společenství vlastníků Na Stezce 489, Praha 10,**

konaného 28.11.2023 od 18:30 hodin v suterénu domu.

Zmocněnec je v rámci této plné moci oprávněn jménem Zmocnitele zejména vyjadřovat se ke všem projednávaným bodům a za Zmocnitele hlasovat o všech usneseních.

V _____ dne _____

podpis zmocnitele

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V _____ dne _____

podpis zmocněnce

Všechny údaje musí být vyplněné, čitelné a vše musí být řádně podepsané

SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

KONANÉ DNE 28.11.2023

Příloha k pozvánce

Bod č.6. Schválení účetní závěrky-výsledků hospodaření za rok 2022

Zpráva o hospodaření za rok 2022

Stav finančních prostředků k 31.12.2022

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	262 917,23 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	200 644,52 Kč
Celkem finanční prostředky	463 814,75 Kč

Bankovní úvěr ČSOB od r.2016

splatnost do 08/2027, splátky ve výši 49.860,50Kč měsíčně,
úroková sazba 1,52% po celou dobu splatnosti úvěru

Čerpání úvěru celkem	6 000 000,00 Kč
Stav k 31.12.2021	3 238 492,30 Kč
Bankovní úvěr – úroky z úvěru celkem 2022	45 393,98 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2022	551 432,02 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2022	2 687 060,28 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2022

Fond oprav - počáteční stav	483 860,65 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2022	56 477,00 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2022	737 436,00 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-815 204,40 Kč
Fond oprav - konečný stav	462 569,25 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh

běžný provoz	Revize PO+plynu+kamery	12 509,00	117 405,94 Kč
	Opravy a údržba domu ostatní	62 830,94	
	Odstranění graffity z fasády	27 645,00	
	Oprava výtahu	14 421,00	
	Správa domu	67 745,46	99 472,46 Kč
	Výměna osvětlení ve sklepních prostorách	31 727,00	
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 01-12/2022	45 393,98	598 326,00 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB	1 500,00	
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	551 432,02	
Čerpání FO oprav celkem		815 204,40 Kč	

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2023

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2022	462 569,25 Kč
Příjem z pronájmu NP 2023	14 075,00 Kč
Tvorba v roce 2023 (měsíční přírůstek činí 61 453,--Kč)	737 436,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2023 (předpokl. měsíční - 49.860,50Kč)	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	615 754,25 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2022

Přehled čerpání správy domu za rok 2022

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	210 000,00	277 456,46	-67 456,46
Správa domu - účetnictví, tech.správa		53 584,00	
Správa domu - odměny výboru za rok 2022		173 940,00	
Správa domu - ostatní (rozúčtování ISTA,poštovné, bank. popl., apod.)		49 932,46	
Pojištění domu	39 816,00	40 105,00	-289,00
Celkem - bude proučtováno z FO	249 816,00	317 561,46	-67 745,46

Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu za rok 2022

popis	předpis	náklad	rozdíl (k vyúčtování)
UT	450 080,00	371 945,27	78 134,73
TV celkem	477 794,00	491 205,20	-13 411,20
SV	163 470,00	146 482,00	16 988,00
Provoz výtahu	37 026,00	37 046,50	-20,50
Odvoz odpadu	35 418,00	36 216,00	-798,00
El.energie spol.prostor	9 202,00	6 587,00	2 615,00
Úklid spol. prostor	41 866,00	39 652,00	2 214,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 214 856,00	1 129 133,97	85 722,03

Bod č.7 Schválení rozpočtu na rok 2024

Rozpočet na rok 2024

popis	předpisy	poznámka	způsob stanovení
FO	887 256	bez změny oproti současně platným předpisům	dle spoluhl.podílu
Správa domu	252 000	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu jednotek (NOZ)
Pojistné	41 340	bez změny oproti současně platným předpisům	dle spoluhl.podílu
UT	556 075	bude upraveno dle navýšení ceny dodavatele-kalkulováno s 7%	40% dle započitatelné podlahové plochy 60% dle náměrů měřidel tepla
TUV celkem	613 444	bude upraveno dle navýšení ceny dodavatele-kalkulováno s 7%	dle Vyhlášky č. 372/2001 Sb. (dle m2 podlahové plochy jednotky pro základní složku 30% + dle náměru poměr. měřidla TV pro spotřební složku 70%)
SV	221 707	bude upraveno dle navýšení ceny dodavatele-kalkulováno s 10%	dle náměrů poměrových měřidel SV
Provoz výtahu	49 440	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Odvoz odpadu	36 456	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
El.energie spol.prostor	17 316	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Úklid spol. prostor	46 176	bez změny oproti současně platným předpisům	dle počtu osob užívajících jednotku v zúčtovacím období
Zálohové platby celkem	2 721 209,76		

Bod č. 8 – Zpráva o činnosti výboru

A. ADMINISTRATIVNÍ ČÁST

- rozdělení povinností a úkolů pro jednotlivé členy výboru
- příprava na shromáždění vlastníků
- zajištění povinných revizí a prohlídek včetně účasti při prohlídkách
- revize plynu
- revize kamerového systému
- revize PO
- revize výtahu
- revize střešního pláště a dešťových vpustí
- úprava webových stránek
- kontrola oprávněnosti jednotlivých faktur vč. kontroly kalkulace pro dodávku tepla
- zajištění smlouvy s f. ISTA – přístup na portál – zajištění informace o měsíční spotřebě pro vlastníky
- smlouva MČ 10-Praha bez graffiti
- odpovědi na dotazy jednotlivých majitelů byt. a nebyt. jednotek

B) PROVOZNÍ ČÁST

- zajištění drobných oprav v domě (včetně oprav zámku vstupu do dvora)
- průběžná kontrola společných prostor včetně sklepů, světlíků a bývalé kotelny (čerpání podz.vody)
- instalatérské práce - výměna ventilů
- instalatérské práce předělání vodoměrné soustavy včetně instalace podružného vodoměru za patní vodoměr a jeho napojení na portál ISTA
- zajištění opravy domovních telefonů
- servis výtahu –výměna dveřních kontaktů

Bod č. 9 – Plán oprav na r.2024-2025

A) JIŽ ODSOUHLASENO:

- Nátěr podlah v suterénu domu (obnova stávajícího šedého nátěru) – cca 50tis. – již schváleno 28.11.2022

B) K ODSOUHLASENÍ:

- Vymalování domu - cca 65tis.
- Umytí oken ve společných prostorách domu - cca 30tis.
- Nový prostor na kola vedle výtahu v suterénu – cca 200tis.

Bod č. 10 – Různé + diskuze

- Dotace +Alternativní zdroje – tepelná čerpadla, solární panely –informace p. Charvát
- Služba Rejstříky SVJ -550,--Kč/měsíc - sledování změn v katastru, insolvence, exekuce
- Zřízení spořicího účtu Moneta Money Bank 5,2%

Zpráva o stavu finančních prostředků k 30.9.2023

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	383 065,46 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	201 855,02 Kč
Celkem finanční prostředky	585 173,48 Kč

Bankovní úvěr ČSOB od r.2016

splatnost do 08/2027, splátky ve výši 49.860,50Kč měsíčně, úroková sazba 1,52% po celou dobu splatnosti úvěru

Čerpání úvěru celkem	6 000 000,00 Kč
Stav k 1.1.	2 687 060,28 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2023	419 106,01 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 30.09.2023	2 267 954,27 Kč