

Pozvánka

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

SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA STEZCE 489, PRAHA 10

NA PONDĚLÍ 9.12.2024 OD 18:00

MÍSTO KONÁNÍ: SUTERÉN DOMU

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

1. Zahájení shromáždění
2. Zpráva o prezenci (usnášeníschopnost schůze)
3. Volba zapisovatele, volba skrutátora
4. Program shromáždění
5. Schválení účetní závěrky-výsledků hospodaření za rok 2023
6. Schválení rozpočtu na rok 2025
7. Zpráva o činnosti výboru společenství
8. Plán oprav
9. 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 9.12.2024 od 18:00 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

Bod č.5. Schválení účetní závěrky-výsledků hospodaření za rok 2023

Zpráva o hospodaření za rok 2023

Stav finančních prostředků k 31.12.2023

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	510 195,30 Kč
Bankovní účet - běžný ČSOB	202 248,52 Kč
Celkem finanční prostředky	712 696,82 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 31.12.2022	2 687 060,28 Kč
Bankovní úvěr – úroky a poplatky z úvěru celkem 2023	35 453,57 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2023	559 872,43 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.12.2023	2 127 187,85 Kč

Přehled dlouhodobých záloh (fond oprav) k 31.12.2023

Fond oprav - počáteční stav	462 569,25 Kč
Fond oprav - příjmy z pronájmu 2023	55 477,00 Kč
Fond oprav - tvorba za rok 2023	887 256,00 Kč
Čerpání FO oprav celkem	-770 491,44 Kč
Fond oprav - konečný stav	634 810,81 Kč

Rozpis čerpání dlouhodobých záloh

běžný provoz	Revize PO+plynu+kamery	23 062,00	89 436,44 Kč
	Opravy a údržba domu ostatní	66 374,44	
	Instalatérské práce - výměna ventilů SV, TV UT	82 729,00	
úvěr ČSOB	Úroky z úvěru ČSOB 01-12/2023	36 953,57	598 326,00 Kč
	Poplatky z úvěru ČSOB	1 500,00	
	Splátky jistiny úvěru ČSOB	559 872,43	
Čerpání FO oprav celkem		770 491,44	

Dlouhodobé zálohy – předpoklad pro rok 2024

Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2023	634 810,81 Kč
Příjem z pronájmu NP 2024	55 477,00 Kč
Tvorba v roce 2024 (měsíční přírůstek činí 73 938,--Kč)	887 256,00 Kč
Splátky úvěru v roce 2024 (předpokl. měsíční - 49.860,50Kč)	-598 326,00 Kč
Dlouhodobé zálohy	979 217,81 Kč

Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2023

Přehled čerpání zálohových plateb na správu domu a služby spojené s užíváním bytu za rok 2023

popis	předpis	náklad	rozdíl
Správa domu celkem	252 000,00	237 999,91	14 000,09
<i>Správa domu - účetnictví, tech.správa</i>		66 904,00	
<i>Správa domu - odměny výboru</i>		140 772,00	
<i>Správa domu - režie + rozúčtování ISTA</i>		30 323,91	
Pojištění domu	41 340,00	42 276,00	-936,00
UT	519 696,00	436 630,51	83 065,49
TV celkem	573 312,00	640 369,97	-67 057,97
SV	201 552,00	172 104,00	29 448,00
Provoz výtahu	49 760,00	42 506,08	7 253,92
Odvoz odpadu	36 701,00	35 676,00	1 025,00
El.energie spol.prostor	17 426,00	13 796,00	3 630,00
Úklid spol. prostor	46 471,00	38 364,00	8 107,00
Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům	1 738 258,00	1 659 722,47	78 535,53

4,52%

Bod č.6 Schválení rozpočtu na rok 2025

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. 7 – 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
- ISTA – přístup na portál – zajištění informace o měsíční spotřebě pro vlastníky
- odpovědi na dotazy jednotlivých majitelů byt. a nebyt. Jednotek
- zřízení spořicího účtu Moneta Money Bank

B) PROVOZNÍ ČÁST

- zajištění drobných oprav v domě
- průběžná kontrola společných prostor včetně sklepů, světlíků a bývalé kotelny (čerpání podz.vody)
- servis výtahu + odborná zkouška
- poškození fasády ptactvem, oprava a řešení s pojišťovnou
- neodstranění graffiti MČ Praha 10, loupající se fasáda po provedeném nátěru – řešeno s MČ
- deratizace 2x ročně
- společný dvůr-drobné úpravy, nákup náradí na údržbu dvora- pan Mašek sousední SVJ
- odstranění holubího trusu na balkonech – komunikace s vlastníky
- zatékání střechou – řešeno reklamací u zhotovitele
- čištění střechy od nánosů
- kontrola systému vytápění

Bod č. 8 – Plán oprav na r.2025

A) JIŽ ODSOUHLASENO:

- Nátěr podlah v suterénu domu (obnova stávajícího šedého nátěru) – cca 50tis. – již schváleno 28.11.2022
- Vymalování domu - cca 65tis.
- Umytí oken ve společných prostorách domu - cca 30tis.

- Vzhledem k nárůstu cen, nutné navýšení již schválených částek o cca 10-20%

Bod č. 10 – Různé + diskuze

- Aktuality - Dotace +Alternativní zdroje – tepelná čerpadla, solární panely –informace p. Charvát
- Změna v bankovním účtu pro hrazení předpisů

Zpráva o stavu finančních prostředků k 31.10.2024

Pokladna	253,00 Kč
Bankovní účet - běžný Raiffeisen bank	359 139,44
Bankovní účet - běžný ČSOB	253 459,52
Bankovní účet - Moneta Money bank běžný	1 035,66 Kč
Bankovní účet - Moneta Money banky spořicí	216 120,71 Kč
Celkem finanční prostředky	830 008,33 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.	2 127 187,85 Kč
Bankovní úvěr – splátky jistiny celkem 2024	473 101,04 Kč
Bankovní úvěr - stav nesplacené jistiny k 31.10.2024	1 654 086,81 Kč