

Zápis z 13. schůze shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek v budově čp. 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, které se konalo dne 2. prosince 2021

Při zahájení schůze byli přítomni vlastníci držící 652 610 hlasů z 896 290 (tj. 72,81%), shromáždění bylo tímto vždy usnášeníschopné.

- I. Předseda výboru Jan Jeřáb zahájil shromáždění SVJ a první bodem byla volba zapisovatele a ověřovatele zápisu – zvoleni a odsouhlaseni: Roman Koutecký, jako zapisovatel a Ing. Václav Blažek, jako ověřovatel (100% přítomných hlasů).
- II. Následně proběhlo předsedou SVJ Janem Jeřábem přednesení programu schůze shromáždění.

Program schůze shromáždění:

Program schůze shromáždění:

1. Zahájení, volba ověřovatelů zápisu.
2. Zhodnocení činnosti společenství za rok 2020 – zpráva o činnosti výboru SVJ a výsledku hospodaření společenství. Odsouhlasení účetní závěrky.
3. Návrh činnosti a plánu oprav pro rok 2022.
 - a. **generální rekonstrukce/výměna kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech**
 - b. **návrh úpravy kontejnerových stání**
4. Projekt zateplení všech sklepních stropů
5. Diskuse
6. Usnesení
7. Závěr

Hlasování o programu schůze: **schválilo 100,00 % všech přítomných hlasů.**

- III. Shromáždění pokračovalo dle předneseného a odsouhlaseného programu, a to:

Ad 2) Zpráva o hospodaření a zhodnocení činnosti výboru, odsouhlasení účetní závěrky za rok 2020

- a. Odkup kotelny
- b. údržby zeleně - částečná rekonstrukce zeleně
- c. opravy výtahů
- d. vyklizení odpadků a nahromaděného nepotřebného materiálu ve sklepních prostorách
- e. Oprava střechy a čištění žlabů
- f. opravu a seřízení poškozených oken
- g. Kontrola revizí a odstranění při nich zjištěných závad (plynové přípojky, protipožární zařízení)
- h. Nedoplatky (dluhy) vůči SVJ - dluhy nad 10000,- Kč řešeny právně (uznání dluhu, splátkový kalendář)

Zpráva o hospodaření: viz. příloha č. 2 - účetní závěrka, též byla zaslána emailem členům SVJ, zveřejněna na nástěnkách v každém domě a na www.samova.cz.

Stav účtu SVJ:

k 1. 1. 2020 na účtu **16.165.000,- Kč**
k 31. 12. 2020 na účtu **17.171.000,- Kč**

Hlasování o odsouhlasení účetní uzávěrky: **schválilo 100,00% všech přítomných hlasů.**

Ad 3) Návrh činnosti a plánu oprav pro rok 2020

3a) Návrh generální rekonstrukce/výměny kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech

(pro odsouhlasení bylo potřeba dle platných Stanov SVJ minimálně 75% všech přítomných na VH nebo 50 % všech vlastníků)

V loňském roce se nám skoro po 7 letech podařilo dotáhnout dokonce odkup kotelny od MČ Praha 10. Jak již jsem výše uvedl, odkoupili jsme ji za konečnou částku 296.300,- Kč. Celkem, i přes různé povinné posudky určené MČ Praha 10 činily naše náklady i s projektem na novou kotelnu celkem 600.000,- Kč. Na základě těchto posudků jsme oslovili firmy na vyhotovení nabídky na rekonstrukci kotelny. O bližším znění těchto nabídek Vám blíže pohovoří pan M. Soukup, který se z nás tomuto problému nejvíce věnoval.

Obdržené finální nabídky od oslovených firem ACTHERM Praha s.r.o., COM – TIP s.r.o. a PREměření a.s.:

Firma ACTHERM - cena dodávky 3.702.380,- Kč bez DPH, cena správy kotelny 346,46 Kč/GJ bez DPH.

Firma COM - TIP - cena dodávky 3.416.459,- Kč bez DPH, cena správy kotelny 319,18 Kč/GJ bez DPH.

Firma PREměření - cena dodávky 4.297.193,- Kč bez DPH, cena správy kotelny 341,00 Kč/GJ bez DPH.

Po obdržení finálních nabídek došlo při schůzi výboru SVJ (4. 10. 2021) k vybrání a doporučení odsouhlasit shromážděním SVJ jako dodavatele firmu COM – TIP s.r.o.

Výsledná cena dodávky od současného Výboru doporučované firmy COM – TIP s.r.o. činí 3.416.459,- Kč bez DPH. Nutno dodat, že tato cena se odvíjela od cen platných v srpnu roku 2021 s tím, že je předpoklad nárůstu ceny oproti nabídce až o 20 %.

Vzhledem k tomu, že **podkrovní byty** nejsou připojeny na společné rozvody ústředního topení, ale jejich majitelé přispívají do společného fondu oprav, tudíž i na všechny investice spojené s rekonstrukcí kotelny (tj. investice spojené s odkupem a následně investice spojené s rekonstrukcí kotelny), rozhodl výbor připojit k tomuto bodu rekonstrukce kotelny i rekonstrukci kotlů v těchto bytech. Vzhledem k tomu, že v některých bytech již majitelé provedli výměnu kotlů na vlastní náklady, se výbor rozhodl, i na základě doporučení advokátní kanceláře Pavel Staněk, nenavrhopvat výměnu kotlů v těchto bytech, ale přispět na jejich rekonstrukci jednotlivým majitelům poměrnou částkou, která byla vypočítána z nákladů spojených s rekonstrukcí s centrální kotelnou. Takto zjištěná částka byla odsouhlasena výborem (4. 10. 2021) a činí **40.000,- Kč/kotel**. Přičemž by měla být proplacena jednotlivým majitelům formou daru a byla by vázána na životnost centrální kotelny, tzn., že na další příspěvek na rekonstrukci kotle by měli majitelé podkrovních bytů nárok až v době další rekonstrukce centrální kotelny.

Návrh: Generální rekonstrukce kotelny a proplacení poměrné částky na výměnu kotlů v podkrovních bytech. Na základě výběrového řízení, které proběhlo v roce 2021, byla Výborem SVJ vybrána nabídka firmy **COM – TIP s.r.o.** Dle této nabídky bude provedena rekonstrukce kotelny v létě roku 2022. Detailnější informace o nabídce firmy COM – TIP s.r.o. budou sděleny na VH. Součástí návrhu je proplacení částky 40.000,- Kč/kotel pro majitele bytů v půdních vestavbách. Tato částka je konečná.

Cena: dle přijaté nabídky 3.416.459,- Kč bez DPH + cca 20 % možného navýšení ceny + 560.000 Kč (14 x 40.000,- Kč – kotle v podkrovních bytech)

Hlasováno **pro** Generální rekonstrukce/výměny kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech, **dle přijaté nabídky 3.416.459,- Kč bez DPH + cca 20%**

možného navýšení ceny + 560.000 Kč (14 x 40.000,- Kč – kotle v podkrovních bytech) **94,66 %** všech přítomných vlastníků.

Závěr: Návrh Generální rekonstrukce/výměny kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech, **dle přijaté nabídky 3.416.459,- Kč bez DPH + cca 20 % možného navýšení ceny + 560.000 Kč** (14 x 40.000,- Kč – kotle v podkrovních bytech) **byl přijat.**

3b) Návrh úpravy kontejnerových stání

(pro odsouhlasení bylo potřeba dle platných Stanov SVJ minimálně 75% všech přítomných na VH nebo 50 % všech vlastníků)

Vzhledem k opakovanému a častému znečištění okolí kontejnerů lidmi, kteří většinou nebydlí v domech našeho SVJ a na základě podnětů některých členů našeho SVJ, výbor znovu navrhuje úpravu kontejnerových stání.

Návrh: Provedení instalace uzamykatelné brány (posuvná, na koleji) a zastřešení kontejnerových stání (ocelová konstrukce) a oprava jejich zdí.

Cena: **cena 1 stání se pohybuje cca okolo 130.000 Kč bez DPH** (za dvě stání tedy cca 260.000,- Kč)

Hlasováno pro Návrh úpravy kontejnerových stání, kdy cena 1 stání se pohybuje cca okolo 130.000 Kč bez DPH (za dvě stání tedy cca 260.000,- Kč) **53,32 % všech vlastníků BJ.**

Závěr: **Návrh úpravy kontejnerových stání**, kdy cena 1 stání se pohybuje cca okolo 130.000 Kč bez DPH (za dvě stání tedy cca 260.000,- Kč), **byl přijat.**

Ad 4) Příprava projektu zateplení všech sklepních stropů

(pro odsouhlasení bylo potřeba dle platných Stanov SVJ minimálně 75% všech přítomných na VH nebo 50 % všech vlastníků)

Výbor v roce 2020 a 2021 obdržel několik podnětů k zateplení stropů veškerých sklepních prostor. V současné době proběhla instalace zateplení v prostorech bývalých prádelen, sušáren a kočárkáren. Nyní vyvstává otázka, zda provést zateplení i zbývajících částí sklepů. Na základě již výše uvedeného zateplení bylo zjištěno, že před instalací izolací je nutno provést i zednickou rekonstrukci všech stropů a rekonstrukci elektrických rozvodů. Dále bylo zjištěno, že bude nutno provést také v některých místech přemístění dalších společných rozvodů (především topení a vody). V neposlední řadě je zřejmé, že pro případné práce bude nutné zpřístupnit všechny sklepní kóje a u některých bude muset dojít i k odstranění jejich ohrazení. Na základě již provedených izolačních prací se zdá, že předpokládaná cena zateplení stropů se všemi výše uvedenými vícepracemi by činila minimálně 1,5 - 2,0 miliony Kč (bez DPH). Z tohoto důvodu Výbor nezařadil tento bod do plánu oprav na rok 2022 a předkládá ho k diskusi na tuto VH. V případě odsouhlasení bude tento bod zařazen do programu schůze příští VH v roce 2022.

Hlasováno pro zateplení stropů sušáren, prádelen a kočárkáren **43,74 % všech přítomných vlastníků.**

Závěr: Návrh přípravy projektu zateplení všech sklepních stropů **nebyl přijat.**

Ad 5) Diskuse

V diskusi probírá problém stavu střechy a problém možného nedostatečného příspěvku/daru na rekonstrukci kotlů v podkrovních bytech. Při diskusi bylo dohodnuto, že na příští VH v roce 2022 bude připraven projekt na celkovou rekonstrukci střechy. Ohledně kotlů v podkrovních bytech bylo dohodnuto,

že pokud dojde k navýšení ceny při rekonstrukci centrální kotelny, bude připraven na VH v roce 2022 návrh na navýšení příspěvků na rekonstrukci kotlů v podkrovních bytech a to o poměrnou částku, o kterou bude navýšena rekonstrukce centrální kotelny.

Ad 6) Usnesení

Na13. schůzi shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek v budově čp. 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184 uskutečněné dne 2. prosince roku 2021 byly učiněny a odhlasovány závěry, které jsou uvedeny níže ve IV. bodě zápisu (Hlasování shromáždění dle stanov SVJ).

Shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek vzalo na vědomí a odsouhlasilo Zprávu o hospodaření a zhodnocení činnosti výboru a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2020.

Shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek odsouhlasilo Generální rekonstrukce/výměny kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech, dle přijaté nabídky 3.416.459,- Kč bez DPH + cca 20% možného navýšení ceny + 560.000 Kč (14 x 40.000,- Kč – kotle v podkrovních bytech). Shromáždění odsouhlasilo také Návrh úpravy kontejnerových stání, kdy cena 1 stání se pohybuje cca okolo 130.000 Kč bez DPH (za dvě stání tedy cca 260.000,- Kč).

Shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek neodsouhlasilo Návrh přípravy projektu zateplení všech sklepních stropů.

Výbor SVJ byl vyzván Shromážděním vlastníků BJ, aby na příští VH konanou v roce 2022 připravil Projekt na celkovou rekonstrukci střechy a v případě navýšení ceny za rekonstrukci centrální kotelny i Návrh na navýšení příspěvků na rekonstrukci kotlů v podkrovních bytech a to o poměrnou částku, o kterou bude navýšena rekonstrukce centrální kotelny.

Znění Usnesení **schválilo 100,00% všech přítomných hlasů** (652 610 hlasů - tj. 72,81% všech vlastníků).

IV. Hlasování shromáždění dle stanov SVJ:

1) Schválení zprávy o hospodaření a zhodnocení činnosti výboru, odsouhlasení účetní závěrky za rok 2020 *(nutno více jak 1/2 hlasů všech přítomných)*

Hlasování:

Přítomno:	652 610 z 896 290	
Pro:	652 610	100,00 % (z přítomných)
Proti:	0	0,00 % (z přítomných)
Zdržel se:	0	0,00 % (z přítomných)

Závěr: **PŘIJATO**

2) **Odsouhlasení** Generální rekonstrukce/výměny kotelny a příspěvek na výměnu kotlů v podkrovních bytech, **dle přijaté nabídky 3.416.459,- Kč bez DPH + cca 20% možného navýšení ceny + 560.000 Kč** (14 x 40.000,- Kč – kotle podkrovních bytech) *(nutno více jak 75 % hlasů přítomných členů SVJ nebo 50 % všech vlastníků)*

Hlasování:

Přítomno:	652 610 z 896 290	
Pro:	617 770	94,66 % (z přítomných)
Proti:	20 330	3,12 % (z přítomných)
Zdržel se:	14 510	2,22 % (z přítomných)

Závěr: **PŘIJATO**

3) **Odsouhlasení Návrhu úpravy kontejnerových stání**, kdy cena 1 stání se pohybuje cca okolo 130.000 Kč bez DPH (za dvě stání tedy cca 260.000,- Kč) *(nutno více jak 75 % hlasů přítomných členů SVJ nebo 50 % všech vlastníků)*

Hlasování:

Přítomno:	652 610 z 896 290	
Pro:	477 910	73,23 % (z přítomných), 53,32% (všech)
Proti:	148 130	22,70 % (z přítomných), 16,53% (všech)
Zdržel se:	26 570	4,07 % (z přítomných), 2,96% (všech)

Závěr: **PŘIJATO**

4) **Odsouhlasení Přípravy projektu zateplení všech sklepních stropů** *(nutno více jak 50 % hlasů přítomných členů SVJ)*

Hlasování:

Přítomno:	652 610 z 896 290	
Pro:	285 450	43,74 % (z přítomných)
Proti:	301 130	46,14 % (z přítomných)
Zdržel se:	66 030	10,12 % (z přítomných)

Závěr: **NEPŘIJATO**

Nedílnou součástí zápisu ze schůze je příloha č. 1 Přehled o hlasování (2 strany A4), příloha č. 2 Zpráva o hospodaření roku 2020 (7 stran A4)

V Praze, dne 2. prosince 2021

Zapsala: Roman Koutecký

Předseda výboru: Jan Jeřáb

.....

.....

Ověřil: Ing. Václav Blažek

.....

103	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
104	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	zdržel se	přítomen	pro
105	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
106	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
107	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
108	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
109	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
110	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
111	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
112	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
113	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
114	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
115	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
116	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
117	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
118	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
119	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
120	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
121	###	nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen		nepřítomen	
122	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	zdržel se	přítomen	pro	přítomen	pro
123	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
124	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
125	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
126	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	zdržel se	přítomen	pro	přítomen	pro
127	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
128	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
129	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
130	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
131	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
132	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
133	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
134	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
135	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
136	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
137	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
138	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
139	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
140	###	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro	přítomen	pro
pro:		652610	100.00 %	652610	100.00 %	652610	100.00 %	617770	94.66 %	477910	73.23 %	285450	43.74 %	652610	100.00 %
proti:		0	0.00 %	0	0.00 %	0	0.00 %	20330	3.12 %	148130	22.70 %	301130	46.14 %	0	0.00 %
zdržel se:		0	0.00 %	0	0.00 %	0	0.00 %	14510	2.22 %	26570	4.07 %	66030	10.12 %	0	0.00 %
nepřítomen:															
kvórum:		50.00 %		50.00 %		50.00 %		75.00 %		50.00 %		50.00 %		50.00 %	
základ:		přítomní		přítomní		přítomní		přítomní		všichni		přítomní		přítomní	
schváleno:		ano		ano		ano		ano		ano		ne		ano	

1. Volba zapisovatele a ověřovatele
2. Schválení programu
3. Přijetí zprávy o hospodaření
4. Rekonstrukce kotelny
5. Úprav kontejnerových stání
6. Zateplení všech stropů sklepních prostor
7. Usnesení

Zpráva o hospodaření roku 2020**Společenství domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10**

Název společenství: Společenství domu Sámova 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, Praha 10,
IČ: 720 27 045

Sídlo společenství: Praha 10 - Vršovice, Sámova 1178/13, PSČ 101 00

Statutární orgán: předseda výboru – Jan Jeřáb, místopředseda výboru – Michael Soukup, člen výboru – Roman Koutecký, člen výboru – Ing. Václav Blažek, člen výboru – Patrik Pollák, člen výboru – Jan Pernt, člen výboru – Mgr. Eva Krahulíková

V průběhu roku 2020 zajišťoval správce běžný provoz domu a vedení účetnictví v souladu s mandátní smlouvou.

Především se jednalo o tyto činnosti:

- Vedení evidence obyvatel domu, vlastníků a jejich plateb
- Vedení dlužníků, zasílání upomínek za neuhrazené platby
- Vedení předpisů zálohových plateb a jejich změn
- Shromažďování podkladů pro účetnictví
- Zúčtování dokladů, vedení knihy faktur, vedení evidence majetku, vedení pokladní knihy, zpracování účetní závěrky včetně příloh
- Příprava podkladů pro vyúčtování za dodávku služeb za rok 2020
- Zpracování vyúčtování
- Vedení mzdové agendy, včetně zastupování na FÚ a pojišťovnách
- Zajištění pravidelných kontrol a revizí
- Vedení archivace a evidence dokumentů po dobu dvou let

Správce konstatuje perfektní spolupráci a součinnost s výborem, která zabezpečila bezproblémový chod celého domu.

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz



CONTEXT CONSULT s.r.o.

Správa nemovitostí

IČ: 283 888 52 DIČ: CZ 283 888 52

www.100sprava.cz

1. Účty SVJ

Bankovní účet č. 5011042786/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.:

Počáteční stav k 1.1.2020 : 523 464,50 - Kč Konečný stav k 31.12.2020: 503 999 - Kč

Spořicí účet č. 5301041204/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s.:

Počáteční stav k 1.1.2020: 15.625 212,98 Kč Konečný stav k 31.12.2020: 16 637 089,49 Kč

Pokladna:

Počáteční stav k 1.1.2020: 16 395 ,-Kč Konečný stav k 31.12.2020: 30 560 ,-Kč

2. Náklady na služby

Platba složky	Cena
Teplá voda	1217 493,33 Kč
Provoz výtahu	122 807,30 Kč
Teplo	1090 848,39 Kč
Domovní odpad	208 800,00 Kč
Společná elektřina	22 543,00 Kč
Úklid	181 000,00 Kč
Vodné stočné	697 248,00 Kč
Celkem	3540 740,02 Kč

Na základě tohoto, správce předkládá návrh hospodaření (předpokládaný rozpočet) viz příloha č. 3

3. Příspěvek na SDP (správu domu a pozemku) – Fond oprav (dlouhodobá záloha)

FO: 1

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy	15 777 768,07 Kč
Tvorba fondu - dl. zálohy - předpisy 1-12/2020	1 439 805 Kč
Čerpání fondu	807 005,87 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy	16 410 567,20 Kč

FO: 2

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy	218 854,08 Kč
Tvorba fondu - dl. zálohy - předpisy 1-12/2019	588 000,00 Kč
Čerpání fondu	653 513,02 Kč
Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy	153 341,06 Kč

Čerpání fondů je uvedeno v příloze č.1 a č.2

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz



Výše příspěvků na správu domu a pozemku – Fond oprav – dlouhodobá záloha FO-1 byla předepsána od 1/2020 do 4/2020 a od 9/2020 do 12/2020. Nevyčerpaní zůstatek se převádí do dalšího roku.

4. Vyúčtování roku 2020

Přeplatky RV 2020: 716 543 Kč

Nedoplatky RV 2020: 280 935 Kč

Na základě ročního vyúčtování budou vyplaceny přeplatky jednotlivým vlastníkům, popř. započítány na zálohy 2021.. Nedoplatky vzniklé na základě vyúčtování, jsou splatné nejpozději do 31.7.2021

Dlužníkům záloh a ročního vyúčtování minulých let jsou zasílány upomínky v součinnosti s výborem. Dlužníci minulých let, či větších částek ročního vyúčtování jsou vyzváni právním zástupcem SVJ – paní Krahulíkovou.

Rozúčtování nákladů tepla, teplé a studené vody provádí firma INMES a přesný výpočet tvoří přílohu č.1 ročního vyúčtování jednotlivých bytů.

5. Funkční období statutárního orgánu

Nové stanovy byly schváleny shromážděním dne 22.11. 2016. Funkční období statutárního orgánu je stanoveno dle stanov 5 let. Volba nového statutárního orgánu musí být provedena nejpozději v roce 2023.

6. Informace GDPR

Dne 25. 5. 2018 nabývá účinnosti nová legislativa v oblasti ochrany osobních údajů. Jde o nařízení Evropského Parlamentu a Rady (EU) 2016/679(GDPR). Toto nařízení bylo přijato ČR. Doporučujeme přijmout opatření vedoucí k implementaci tohoto nařízení (směrnice, prováděcí předpis) do fungování vašeho SVJ.

7. Účetnictví

Správce zveřejnil účetní závěrku SVJ za rok 2019 do sbírky listin, na základě povinnosti zákona o účetnictví.

8. Nový občanský zákoník - opakovaná informace

Správce upozorňuje vlastníky na povinnost hlásit veškeré změny, týkající se změny počtu osob, kontaktní adresy či změny vlastnictví a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne změny (základě § 1177 NOZ).

9. Technická část

Pravidelné prohlídky domu a drobné opravy provádí domovník a to vždy 1x týdně, zároveň zajišťuje i předávání dokumentů, výběr schránky, mezi správcem a výborem SVJ a vlastníky bytových jednotek.

Revize 2020

- 06/2020 – revize elektroinstalace
- 06/2020 - OZ výtahu
- 08/2020 - preventivní požární prohlídka, revize požárních hydrantů, požárních vodovodů, hasicích přístrojů
- 11/2020- kontrola plynového zařízení

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz



CONTEXT CONSULT s.r.o.

Správa nemovitostí

IČ: 283 888 52 DIČ: CZ 283 888 52

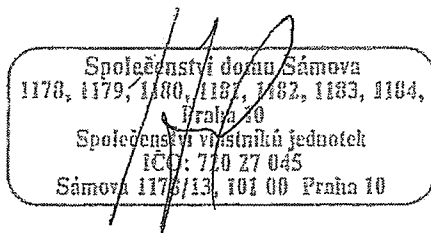
www.100sprava.cz

Příloha č.1- Čerpání FO

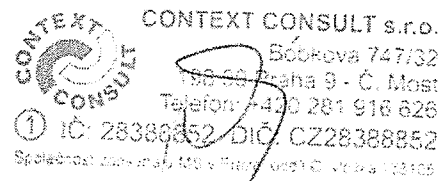
Příloha č.2- Čerpání FO -2

Příloha č.3 – Návrh rozpočtu

V Praze dne 23. 3. 2021.



Výbor SVJ Sámova



CONTEXT CONSULT s.r.o.

Správce domu

Pobočka Praha 9:
Bobkova 747/32, Praha 9
+420 281 916 626

Pobočka Praha 5:
Radlická 1305/69, Praha 5
+420 777 114 606

Pobočka Milovice:
ČSA 155/7, 289 24 Milovice
+420 775 114 606

e-mail: 100sprava@100sprava.cz

Příloha č.1 - Čerpání dlouhodobé zálohy FO 1

Text	Částka
Klíče	303,00 Kč
Klíče	270,00 Kč
Krycí víko	711,48 Kč
Zámek schránky	220,00 Kč
Zámek od schránky	180,00 Kč
Žárovky	240,00 Kč
Klíč	151,25 Kč
Instalérské opravy	7 626,80 Kč
Zednické práce	2 012,50 Kč
Čištění svodů	4 830,00 Kč
Čištění žlabů	14 501,50 Kč
Opravy na střeše	22 105,30 Kč
Oprava na střeše	8 544,50 Kč
Čištění gajgrů	3 993,00 Kč
Instalérské práce	1 207,50 Kč
Výměna přívodního kabelu pro výtah	26 680,00 Kč
Oprava jističe výtah	1 428,30 Kč
Demontáž a montáž stáv. oken	15 122,50 Kč
Zámečnické práce	1 710,00 Kč
Oprava výtahu	41 699,00 Kč
Demontáž a montáž oken	19 819,10 Kč
Vyklízecí a úklidové práce sklepní	62 500,00 Kč
Oprava ostění oken	6 890,00 Kč
Kontrola a oprava na střeše	3 220,00 Kč
Zámečnické práce	1 200,00 Kč
Čištění lapačů nečistot.	3 993,00 Kč
Odkup zařízení plynové kotelny	296 300,00 Kč
Oprava zámků	502,20 Kč
Seřízení kohoutů	1 897,50 Kč
Revize osvětlení	2 013,00 Kč
Revize	2 831,00 Kč
Revize elektrické instalace	27 230,00 Kč
Odborná zkouška výtahů	32 186,00 Kč
Zpřístupnění servis výtahu	871,20 Kč
Kontrola hasicích přístrojů	12 121,00 Kč
Kontrola plynového rozvodu	10 951,00 Kč
Zpracování projektové dokumentace	101 640,00 Kč
Údržba zeleně 2020	71 255,33 Kč
Kreditní úroky	323,29 Kč
Kreditní úroky	305,29 Kč
Kreditní úroky	331,35 Kč
Kreditní úroky	328,35 Kč
Kreditní úroky	344,26 Kč
Kreditní úroky	322,05 Kč
Kreditní úroky	330,81 Kč
Kreditní úroky	332,71 Kč
Kreditní úroky	322,94 Kč
Kreditní úroky	338,52 Kč
Kreditní úroky	331,18 Kč
Kreditní úroky	340,34 Kč

Návrh předpokládaného rozpočtu

Platba složky	náklady 2020	stanovené předpisy	Rozdíl	Návrh předpokládaného rozpočtu na rok 2022
Domovní odpad	208 800,00 Kč	103 164,00 Kč	vypořádání v RV	103 164,00 Kč
Provoz výtahu	122 807,30 Kč	95 652,00 Kč	vypořádání v RV	95 652,00 Kč
Společná elektřina	22 543,00 Kč	58 824,00 Kč	vypořádání v RV	58 824,00 Kč
Teplá voda	1217 493,33 Kč	1 026 804,00 Kč	vypořádání v RV	1 026 804,00 Kč
Tepllo	1090 848,39 Kč	1 800 636,00 Kč	vypořádání v RV	1 800 636,00 Kč
Úklid	181 000,00 Kč	132 324,00 Kč	vypořádání v RV	132 324,00 Kč
Vodné stočné	697 248,00 Kč	601 368,00 Kč	vypořádání v RV	601 368,00 Kč
CELKEM	3 540 740,02 Kč	3 818 772,00 Kč		3 818 772,00 Kč

B) Příspěvek na SDP - fond oprav 1,2

	Dlohodobá záloha k 31.12.2020	čerpaní 2020	stanovené předpisy	Rozdíl	předpis 2022
FO 1	16 410 567,20 Kč	807 005,87 Kč	1 439 805,00 Kč	preved do FO	1 613 700,00 Kč
FO 2	153 341,06 Kč	653 513,02 Kč	588 000,00 Kč	preved do FO	588 000,00 Kč

C)

Předpokládané náklady na rok 2022	
opravy a revize, provoz, atd	1 000 000,00 Kč

Náklady budou čerpány dle schválení shromáždění vlastníků a dle technického stavu domu.

Tvorba prostředků probíhá podle předpisu záloh tak, jak byly uvedeny ve zprávě o hospodaření. Předpokládá se čerpání prostředků ze zálohy ve výši, která odpovídá předpisu záloh.

Pokud se výrazně nezmění ceny dodávaných médií (dodavatelů) a stav či nenadálé okolnosti v domě, bude rozpočet prováděn dle výše uvedené tabulky.

Správce navrhuje úpravu záloh spotřeby vody a tepla dle skutečné spotřeby minulého období navýšené o 10%, tak aby se minimalizovali nedoplatky. Provedení navýšení je možné automaticky, na žádost vlastníka.

