

652/18

POZVÁNKA

Výbor Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-654, Praha 4, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 8928, se sídlem Praha 4 - Háje, Štichova 654, PSČ 14900, IČO 28392680, zastoupené Hanou Drakslovou, předsedou výboru a Ing. Ladislavem Schnaibergem, členem výboru,

tímto svolává

podle ust. § 1207 odst.1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění,

zasedání shromáždění vlastníků, které se bude konat dne 20.11.2019 od 18,00 hod.
registrace vlastníků jednotek začne v 17,30 hod., tj. 30 minut před zahájením zasedání

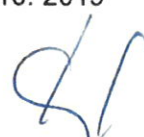
v Základní škole s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, K Miličovu 674/2, 149 00 Praha 4
- Háje (tzv. Červená škola)

Program shromáždění:

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti.
2. Volba skrutátorů, předsedy, zapisovatele a určení způsobu hlasování.
3. Zpráva revizora.
4. Zpráva o činnosti výboru.
5. Schválení účetní závěrky a zprávy o hospodaření společenství za rok 2018.
6. Schválení jednorázové odměny členům výboru.
7. Volba člena výboru.
8. Schválení výměny společných el. rozvodů a provedení zhotovitelem, který vzejde z poptávkového řízení provedeného výborem SVD, včetně ceny opravy.
9. Schválení plánu oprav na rok 2020.
10. Schválení rozpočtu na rok 2020.
11. Schválení úvěru pro výměnu společných el. rozvodů.
12. Diskuse a informace o možnostech a perspektivách nových tepelných zdrojů.
13. Závěr.

V Praze dne 29. 10. 2019

Hana Drakslová,
předseda výboru



Ing. Ladislav Schnaiberg,
člen výboru



Registrace vlastníků jednotek začne v 17,30 hod., tj. 30 minut před zahájením zasedání, a bude provedena na základě předložení platného průkazu totožnosti (občanský průkaz, cestovní pas, cestovní průkaz) osvědčujícího totožnost vlastníka jednotky podpisem na prezenční listině. Vlastník jednotky může být zastoupen jiným vlastníkem nebo třetí osobou na základě písemné plné moci. V případě, že se na základě plné moci nechají zastoupit manželé nebo spoluvlastníci jednotky, je nezbytně nutné, aby byly předloženy plné moci od obou manželů nebo od spoluvlastníků disponujících nadpolovičním podílem na jednotce.

Manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů nebo spoluvlastníci, kteří mají jednotku ve spoluvlastnictví, jsou povinni dle ust. § 1185 občanského zákoníku určit společného zástupce, který bude vykonávat práva za jednotku vůči SVJ a hlasovat na shromáždění. Společný zástupce se musí při registraci prokázat písemným zmocněním od druhého manžela nebo ostatních spoluvlastníků, aby bylo umožněno jednat a hlasovat na shromáždění.

Podklady pro jednání budou k dispozici na <http://www.korbelfc.cz/>.

V případě společného jmění manželů a spoluvlastnictví jednotky je nutná plná moc od obou vlastníků!

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á), narozený (á) dne
bytem, vlastník bytu č.

a

Já, níže podepsaný(á), narozený (á) dne
bytem, vlastník bytu č.

zmocňuji / zmocňujeme tímto

pana/paní/firmu....., nar. dne/IČ.....
bytem/sídlo.....

k zastupování na zasedání shromáždění Společenství vlastníků domu Štichova čp. 651-654, Praha - 4, konaného dne 20.11.2019, s právem hlasovat o všech bodech programu tohoto shromáždění, a to ve výši mého spoluvlastnického podílu.

Praze dne

Plnou moc v plném rozsahu přijímám

.....
podpis vlastníka

.....
podpis zmocněnce

Zpráva o hospodaření domu SVJ 809**2018**

Štichova 651 - 654

1. Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (DZ)

(v Kč)

celkem

zůst. k 1.1.2018	1 280 272,81
tvorba DZ byty	1 363 924,00
příjmy z pronajatých NP za rok 2018	120 819,20
splátka + úroky z úvěru	-140 079,41
čerpání DZ (dlouhodobé zálohy-fond oprav)	-353 534,33
zůstatek k 31.12.2018	2 271 402,27

2. S služby (teplo, teplá a studená voda)

(v Kč)

	teplo byty	teplo NP	teplá voda	studená voda
záloha	1 178 916,00	10 900,00	744 518,00	409 742,00
skut.nák	-964 448,00	-13 706,00	-792 927,00	-379 188,00
rozdíl	214 468,00	-2 806,00	-48 409,00	30 554,00

3. Ostatní služby-celkem

záloha	677 076,00 Kč
skut.náklady	-735 997,00 Kč
rozdíl	-58 921,00 Kč

a) z toho: režijní materiál

záloha	7 980,00 Kč
skut.náklady	-2 741,00 Kč
rozdíl	5 239,00 Kč

b) z toho: el.energie spol.prostor

záloha	55 968,00 Kč
skut.náklady	-36 921,00 Kč
rozdíl	19 047,00 Kč

c) z toho: ostatní služby

záloha	169 248,00 Kč
skut.náklady	-291 874,00 Kč
rozdíl	-122 626,00 Kč

d) <u>z toho: domovnické a úklidové služby</u>	
záloha	169 236,00 Kč
skut.náklady	-132 505,00 Kč
rozdíl	36 731,00 Kč

e) <u>z toho: odvoz komunálního odpadu</u>	
záloha	112 404,00 Kč
skut.náklady	-106 277,00 Kč
rozdíl	6 127,00 Kč

g) <u>z toho: odměna mandataři</u>	
záloha	162 240,00 Kč
skut.náklady	-165 679,00 Kč
rozdíl	-3 439,00 Kč

h) <u>z toho: náklady pronaj.nebytových prostor</u>	
záloha	0,00 Kč
skut.náklady	0,00 Kč
rozdíl	0,00 Kč

4. <u>Pojištění domu+poj. výboru</u>	
záloha	34 500,00 Kč
skut.náklady	-31 586,00 Kč
rozdíl	2 914,00 Kč

5. Ostatní finanční informace

Stav BÚ k 31.12.2018	2 554 082,75 Kč
Stav pokladny k 31.12.2018	1 431,00 Kč
Přijaté úroky BÚ za rok 2018	610,02 Kč
Přijaté úroky spořicí účet za rok 2018	9,67 Kč
Hospodářský výsledek za rok 2018	2 412,00 Kč
Daň z příjmu právnických osob za rok 2018	380,00 Kč
Příjmy z pronajatých NP za rok 2018	120 819,20 Kč

Zpracoval: Korbel

Dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.

ROZVAHA pro nevýdělečné organizace

ve zkráceném rozsahu

ke dni 27.3.2019

(v celých tisících Kč)

IČO
2 8 3 9 2 6 8 0

Název a sídlo účetní jednotky

Společenství vlastníků domu Štichova č.p.

651-654

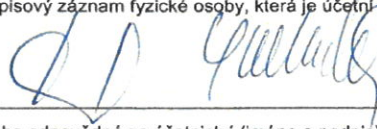
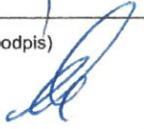
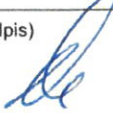
Štichova 654

PRAHA 11

14900

Označení a	AKTIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 1	Stav k poslednímu dni účetního období 2
A.	Dlouhodobý majetek celkem (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV.)		
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem		
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem		
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem		
A. IV.	Oprávký k dlouhodob. majetku celkem		
B.	Krátkodobý majetek celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	4 013	5 388
B. I.	Zásoby celkem		
B. II.	Pohledávky celkem	2 276	2 817
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	1 737	2 556
B. IV.	Jiná aktiva celkem		15
	AKTIVA CELKEM (A. + B.)	4 013	5 388

Označení a	PASIVA b	Stav k prvnímu dni účetního období 3	Stav k poslednímu dni účetního období 4
A.	Vlastní zdroje celkem (A.I. + A.II.)		1
A. I.	Jmění celkem		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem		1
B.	Cizí zdroje celkem (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	4 013	5 387
B. I.	Rezervy celkem		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	1 420	2 271
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	2 518	3 116
B. IV.	Jiná pasiva celkem	75	
	PASIVA CELKEM (A. + B.)	4 013	5 388

Sestaveno dne: 27.3.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky Společenství vlastníků jednotek	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Ing. Rostislav Korbel 
Předmět podnikání správa domu a pozemku	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ing. Rostislav Korbel  tel.: 603418441 linka:

Dle vyhlášky č. 504/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY pro nevýdělečné organizace

ve zkráceném rozsahu

ke dni 27.3.2019

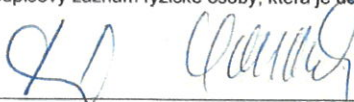
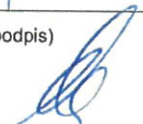
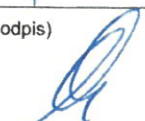
(v celých tisících Kč)

IČO
2 8 3 9 2 6 8 0

Název a sídlo účetní jednotky
Společenství vlastníků domu Štichova č.p.
651-654
Štichova 654
PRAHA 11
14900

Označení a	NÁKLADY b	Činnost		
		hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
A.I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	237		237
A.II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace			
A.III.	Osobní náklady	292		292
A.IV.	Daně a poplatky	2		2
A.V.	Ostatní náklady	37		37
A.VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek			
A.VII.	Poskytnuté příspěvky			
A.VIII.	Daň z příjmů			
NÁKLADY CELKEM (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI. + A.VII. + A.VIII.)		568		568

Označení a	VÝNOSY b	Činnost		
		hlavní 1	hospodářská 2	celkem 3
B.I.	Provozní dotace			
B.II.	Přijaté příspěvky			
B.III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží			
B.IV.	Ostatní výnosy	568		568
B.V.	Tržby z prodeje majetku			
VÝNOSY CELKEM (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV. + B.V.)		568		568
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním			
D.	Výsledek hospodaření po zdanění			

Sestaveno dne: 27.3.2019	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky Společenství vlastníků jednotek	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Ing. Rostislav Korbela 
Předmět podnikání Správa domu a pozemku	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Ing. Rostislav Korbela tel.: 603418441 linka: 

PLÁN OPRAV ROK 2020

Adresa objektu :

Štichova čp. 651-654

č.ř.	Druh opravy	Poslední oprava v roce	Měr. jedn.	Objem jednotek	Objem opravov. jednotek	Návrh	Doplnění, změna	Celkem	Předpokl. realiz. (Q)
		a	b	c	d	e	f	g	h
1	Celková oprava střeš.pláště	2002	m2	1 031					
2	Sanace obvodového pláště	2003	m2	3 122					
3	Sanace lodžii, balkonů	2002	ks	80					
4	Oprava vstupních portálů	2011	ks	8					
5	Výměna rozvodů TUV a SV	1991, 2009	b.j.	80					
6	Výměna rozvodů kanalizace	PŮV.	b.j.	80					
7	Výměna rozvodů plynu	PŮV.	b.j.	80					
8	Výměna rozvodů elektro	PŮV.	b.j.	80		3 400 000		3 400 000	2.Q
9	Revize elektroinstalace	2019	b.j.	80					
10	Revize hromosvodů	2019	b.j.	80					
11	Revize plynového zařízení	2019	b.j.	80					
12	Roční prohlídka plyn. zařízení	2018	b.j.	80		12 000		12 000	1.Q
13	Kontrola PHP, hydrantů, suchovodů, PO objektu	2019	b.j.	80		5 000		5 000	2.Q
14	Výměna oken	2003, 2011	b.j.	80					
15	Malba společných prostor	1997	m2	3 265					
16	Výtahy - GO (NV)	2015	ks	4					
17	Výtahy - odb.zkoušky / inspekč.prohlídky	2018/2015	ks	4					
18	Výtahy - servis, údržba		ks	4		52 000		52 000	
19	Běžná údržba vč. oprav po revizích		b.j.	80		300 000		300 000	
20	Cejchování vodoměrů TUV radiové	2015	ks	88		57 000		57 000	3.Q
21	Cejchování vodoměrů SV radiové	2015	ks	90		58 000		58 000	3.Q
22	Instalace RTN	2015	ks						
23	Průkaz energetické náročnosti budov	2014							
24	Výměna ventilů na vodorovných rozvodech SV a TUV včetně cirkulace	2018							
25	STA	PŮV.							
26									
27									
28									
31	CELKEM					3 884 000		3 884 000	

K. Kalina

23. 10. 2019

Rozpočet SVD Štichova 651-654 na rok 2020

Název	aktuálně nastavené roční zálohy	předpokládané náklady v r. 2020
Režijní materiál	7 980 Kč	4 000 Kč
Vodné stočné	407 532 Kč	380 000 Kč
Vodné pro TUV	194 172 Kč	200 000 Kč
Teplo	1 178 916 Kč	1 000 000 Kč
Teplá voda	549 516 Kč	600 000 Kč
Úklid	169 236 Kč	135 000 Kč
Popelnice	112 404 Kč	107 000 Kč
Odměna za správu	162 240 Kč	153 000 Kč
Ostatní služby	169 248 Kč	300 000 Kč
Společná elektřina	55 968 Kč	40 000 Kč
Pojištění domu	34 500 Kč	32 000 Kč
CELKEM	3 041 712 Kč	2 951 000 Kč

Rozdíl	90 712 Kč
---------------	------------------

Dlouhodobé zálohy - fond oprav	tvorba fondu oprav
Předpokládaný zůstatek FO k 31.12.2019	2 800 000 Kč
Tvorba FO v roce 2020 při ceně 22,- Kč/m2/měsíc	1 363 176 Kč
Použitelné prostředky v roce 2020	4 163 176 Kč

Plán oprav na rok 2020	předpokládané náklady
Revize vyhrazených zařízení	17 000 Kč
Výměna stoupacích elektrorozvodů	3 400 000 Kč
Drobná údržba a opravy + rezerva na havárie	300 000 Kč
Cejchování měřidel studené a teplé užitkové vody	115 000 Kč
Opravy výtahů	52 000 Kč
CELKEM	3 884 000 Kč

23.10.2019

J.P. Schwaiblmair
 SCHWAIBLMAIR, člen výboru