

POZVÁNKA

na shromáždění vlastníků

Společenství vlastníků Jankovcova 47, IČ: 08181705, sídlem Jankovcova 862/47, Praha 7, 17000,
zast. předsedou - Stavební bytové družstvo Praha 8, IČO: 00034550 (dále „Společenství“), které
vyhlašuje statutární orgán Společenství.

Doba konání: **dne 9. 4. 2024 od 18:00 hod**

Místo konání: **budova Základní školy Tusarova na adrese Tusarova 790,
170 00 Praha 7 – Holešovice, v 1.patře, číslo dveří 15**

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčítatele, zapisovatele a ověřovatele zápisu)
3. Hlasování o volbě statutárního orgánu společenství a schválení jeho odměny
4. Zpráva o hospodaření domu v roce 2023, schválení účetní závěrky, hospodářský výsledek a jeho vypořádání, návrh výše záloh na rok 2024.
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a prací prováděných k zajištění provozu domu za rok 2023 a schválení návrhu plánu oprav a údržby na rok 2024 a dalších let
6. Změna zákoníku práce, BOZP a dopad na Společenství
7. Různé a závěr

**Registrace účasti bude zahájena v 17:30 hod. V této souvislosti žádáme všechny, aby přišli včas.
Budova školy bude od 18:15 uzavřena.**

Účast vlastníků jednotek na této schůzi je nutná. V případě, že se na schůzi nebudete moci dostavit z vážných důvodů, může vlastníka jednotky zastoupit zástupce s plnou mocí.

V Praze dne 7. března 2024

za předsedu Společenství

Miroslav Švarc v.r.
předseda představenstva
předsedy společenství

Přílohy:

1. Vzor plné moci
2. Zpráva o hospodaření domu za období 1-12/2023
3. Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy za období 1-12/2023
4. Návrh výše záloh Společenství vlastníků Jankovcova 47, Praha 7 na rok 2024
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a prací prováděných k zajištění provozu domu za rok 2023 a návrh plánu oprav a údržby na rok 2024 případně do dalších let

Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Jankovcova 47, Praha 7 v roce 2023

(SVJ 538)

a) hospodaření domu v roce 2023 - služby

| služba | n á k l a d y | z á l o h y |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| odměna správci | 143 312,40 Kč | 143 256,00 Kč |
| výkon funkce statutárního orgánu | 96 300,00 Kč | 96 444,00 Kč |
| pojištění majetku | 14 005,00 Kč | 21 996,00 Kč |
| vodné a stočné | 383 689,00 Kč | 290 796,00 Kč |
| úklid společných prostor | 46 944,00 Kč | 45 300,00 Kč |
| odvoz odpadu | 69 136,78 Kč | 46 512,00 Kč |
| energie společných prostor | 23 316,00 Kč | 23 256,00 Kč |
| drobná údržba | 41 866,25 Kč | 90 012,00 Kč |
| ostaní služby a provozní náklady | 46 097,68 Kč | 39 960,00 Kč |
| kontroly komínů | 0,00 Kč | 1 920,00 Kč |
| provoz výtahu | 31 998,60 Kč | 64 800,00 Kč |
| CELKEM | 896 665,71 Kč | 864 252,00 Kč |

Rozdíl mezi zálohami a náklady k 31.12.2023

-32 413,71 Kč

Položkový rozpis nákladových účtů je uložen na [www.sbd8.cz/spravované domy/stř. 538](http://www.sbd8.cz/spravované_domy/stř.538)

b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2023

| | |
|---|------------------------|
| Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy | 2 436 484,90 Kč |
| Tvorba dlouhodobé zálohy (z předpisu) | 798 048,00 Kč |
| Ostatní tvorba | 35 672,74 Kč |
| Náklady na opravy hrazené z dlouhodobé zálohy | -39 710,00 Kč |
| Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy | -1 400,00 Kč |
| Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy na opravy | 3 229 095,64 Kč |

30 Kč/m² od 7/2022

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy po jednotlivých položkách jsou rozepsány v příloze.

c) finanční prostředky Společenství k 31.12.2023

Běžný účet ČSOB 573 615,51 Kč

Spořicí účet ČSOB 2 770 290,46 Kč

(úročení 4,7 % ročně, jednodenní výpovědní lhůta, vedení zdarma)

d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2023

K 31.12.2023 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 88 329,54 Kč.

Účetní závěrka je k nahlédnutí u správce a je uložena do sbírky listin veřejného rejstříku.

Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z bankovních vkladů.

Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:

Převést hospodářský výsledek za rok 2023 ve výši 88 329,54 Kč do dlouhodobé zálohy.

Ing. Šourková
EÚ SBD Praha 8

| Účet | Středisko | Zakázka | Činnost | Datum | Druh | Doklad | Má dáti | Dal Dodavatel | Var.symbol | Text |
|---|-----------|---------|---------|------------|------|------------|------------------|---------------------|---------------------|---|
| Účet:955-110 Dlouhodobé přijaté zálohy - pz | | | | | | | | | | |
| 955-110 | 538 | | | 01.01.2023 | PS | PS2023 | 0,00 | 2 436 484,90 | | Otevření účetních knih - OBOJETNÝ účet |
| Částka za účet 955-110 | | | | | | | 0,00 | 2 436 484,90 | | -2 436 484,90 |
| Účet:955-120 Dlouh.přij.zál.-tvorba z nájemného | | | | | | | | | | |
| 955-120 | 538 | | | 31.01.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 28.02.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 31.03.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 30.04.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 31.05.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 30.06.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 31.07.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 31.08.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 30.09.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 31.10.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 30.11.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| 955-120 | 538 | | | 31.12.2023 | NAJ | ZPB 01_DZ | 0,00 | 66 504,00 | | Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav) |
| Částka za účet 955-120 | | | | | | | 0,00 | 798 048,00 | | -798 048,00 |
| Účet:955-121 Dlouh.přij.zál.-ostatní tvorba | | | | | | | | | | |
| 955-121 | 538 | | | 25.04.2023 | UD | UD230001 | 0,00 | 3 513,89 | | služby roku 2022 (vč. popl. za komíny 1 920 Kč) |
| 955-121 | 538 | | | 31.05.2023 | VD | VD230001 | 0,00 | 30 780,75 | | Převod hospodářského výsledku roku 2022 |
| 955-121 | 538 | | | 31.05.2023 | VD | VD230002 | 0,00 | 1 378,10 | | Převod hospodářského výsledku roku 2021 |
| Částka za účet 955-121 | | | | | | | 0,00 | 35 672,74 | | -35 672,74 |
| Účet:955-130 Dlouh.přij.zál.-čerpání na opravy | | | | | | | | | | |
| 955-130 | 538 | | | 03.01.2023 | DF | DFA2300060 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.02.2023 | DF | DFA230006 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.03.2023 | DF | DFA230008 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.04.2023 | DF | DFA230015 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.05.2023 | DF | DFA230026 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 01.06.2023 | DF | DFA230033 | 18 150,00 | 0,00 | | Revize spalinoých cest (kominík) |
| 955-130 | 538 | | | 03.06.2023 | DF | DFA230034 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 08.06.2023 | DF | DFA230038 | 11 900,00 | 0,00 | | Oprava osvětlení na půdě |
| 955-130 | 538 | | | 03.07.2023 | DF | DFA230043 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.08.2023 | DF | DFA230061 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.09.2023 | DF | DFA230051 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.10.2023 | DF | DFA230054 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.11.2023 | DF | DFA230062 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| 955-130 | 538 | | | 03.12.2023 | DF | DFA230067 | 805,00 | 0,00 | | Měsíční paušál za odstranění gratiti |
| Částka za účet 955-130 | | | | | | | 39 710,00 | 0,00 | | 39 710,00 |
| Účet:955-132 Dlouh.přij.zál.-ostatní čerpání | | | | | | | | | | |
| 955-132 | 538 | | | 10.01.2023 | B | BB0123005 | 100,00 | 0,00 | | Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti |
| 955-132 | 538 | | | 25.01.2023 | VD | VD230001 | 1 000,00 | 0,00 | | Náhrada pojistného plnění |
| 955-132 | 538 | | | 04.04.2023 | B | BB0123049 | 100,00 | 0,00 | | Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti |
| 955-132 | 538 | | | 04.07.2023 | B | BB0123101 | 100,00 | 0,00 | | Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti |
| 955-132 | 538 | | | 09.10.2023 | B | BB0123157 | 100,00 | 0,00 | | Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti |
| Částka za účet 955-132 | | | | | | | 1 400,00 | 0,00 | | 1 400,00 |
| Částka celkem | | | | | | | | 41 110,00 | 3 270 205,64 | -3 229 095,64 |

Přehled celého předpisu za měsíce 202401 až 202412

Datum tisku: 28.02.2024 07:56:57

Strana 1 z 1

Účet evid. plateb:

Vlastníci

Typ prostor:

Byty

Typ uživ.: Všichni

PRE - A13

| Objekt | Adresa objektu | Položka | Částka CZK |
|-------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------|
| | | Dlouhodobá záloha (fond oprav) | 798 048,00 |
| | | Odměna smluvního správce | 143 256,00 |
| | | Pojištění domu | 21 996,00 |
| | | Výtahy | 63 600,00 |
| | | SV - vodné, stočné | 290 796,00 |
| | | Úklid společných prostor | 44 700,00 |
| | | Odvoz domovního odpadu | 45 828,00 |
| | | Elektr. energie společných prostor | 22 956,00 |
| | | Drobná údržba | 90 012,00 |
| | | Ostatní služby | 39 960,00 |
| | | Výkon funkce statutárního orgánu | 96 444,00 |
| | | Spalinové cesty, komíny | 1 920,00 |
| 538 | Jankovcova 47, Praha 7 | | 1 659 516,00 |
| Celkem za výběr: | | | 1 659 516,00 |

Technický úsek

Provedené hlavní práce za rok 2023/2024:

6/2023 Rekonstrukce elektroinstalace v půdním prostoru. Tato část byla původní, tzn. nebyla provedena v rámci rekonstrukce společných prostor. Při poslední revizi 3/2023 bylo zjištěno nevhodné krytí stávajících svítidel v půdním prostoru. V rámci odstranění závad po revizi elektroinstalace byla provedena také výměna původního hliníkového vedení a za nové měděné a osazen vhodný typ svítidel s LED žárovkami. Provedl pan Veselý v celkové ceně 23.200 Kč.

8/2023 Provedena revize střechy a souvisejících konstrukcí s následným vyčištěním žlabů a prostor mezi komínovými tělesy, světlíky a nástavbou výtahu. Provedl Mgr. Robert Hons za cenu 15.662 Kč.

1/2024 Spouštění webového portálu „poschodech.cz“ pro vlastníky SVJ Jankovcova 47.

1/2024 Provedeny drobné stavební práce ve společných prostorech domu. Jednalo se především o zednické vyspravení stěn, včetně omyvatelných nátěrů a opravu soklových obkladaček. Provedl pan Děkanovský za cenu 18.500 Kč.

2/2024 U firmy UPS ENERGY s.r.o. objednána výměna záložního zdroje požárního odvětrání (požadavek z minulé revize). Kompletní cena včetně pravidelné revize a výměny 18 ks baterií činí 24.237 Kč.

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2024, případně do dalších let

Oprava soklu na dvoře.

Schváleno při podzimním písemném hlasování. Náklady dle aktualizované cenové nabídky firmy LATER, s.r.o. činí 45.436 Kč. Oprava zatím nebyla objednána. Bude projednáno na shromáždění v souvislosti celkovou rekonstrukcí fasády.

Instalace čipového a kamerového systému.

Schváleno při podzimním písemném hlasování. Zahájeno výběrové řízení. Předpokládané náklady činí cca 250.000 Kč.

Rekonstrukce fasády.

Fasádní omítka v uliční i dvorní části je na hranici živosti. Fasáda vykazuje řadu trhlin, především v místech soklů, špalet a parapetů oken, prostupů odkouření podokenních topidel a římsy vstupních portálů. Zařazení svrchní omítkoviny se objevuje především na návětrné, západní straně objektu. Stávající fasáda navíc nevyhovuje tepelně technickým požadavkům. To se především projevuje vznikem tzv. tepelných mostů, které mají za následek výskyt vlhkostí a plísní v bytech. V této souvislosti navrhujeme zahájit přípravné práce na celkovou rekonstrukci fasády se zateplením dvorní i uliční části. Přípravné práce spočívají ve vypracování projektové dokumentace + inženýring (stavební povolení, podání žádosti o dotaci NZÚ, poplatky dotčeným orgánům, atd.). Odhadovaná cena činí 200.000 Kč. Doba trvání 1-2 roky.

Rozsah projektové dokumentace:

- Výměna dosud nevyměněných oken v bytech a balkonových dveří za nové s plastovými rámy a izolačním trojsklem (po dohodě s vlastníky). Jedná se o hlavní podmínku pro získání případné dotace.

- Kontaktní zateplení fasády (ulice + dvůr) tepelným izolantem z EPS v kombinaci s tepelnou izolací z minerálních vláken (dle požárních předpisů) + omítka na silikonové bázi se zvýšenou protiplísňovou odolností.
- Zateplení soklu XPS + omítka na silikonové bázi se zvýšenou protiplísňovou a hydroizolační odolností.
- Rekonstrukce balkonů – vybourání podlah, zateplení, provedení betonové mazaniny, minerální hydroizolace a lepená dlažba, výměna zábradlí.
- Výměna klempířských prvků na fasádě (okapy, svody, parapety, římsy, kryty na odkouření topných zdrojů v bytech).

Další body k projednání:

- Zrušení webových stránek BD/SVJ Jankovcova. Poplatek za doménu „jankovcova47.cz“ činí 2.000 Kč/ročně. V souvislosti se spuštěním nového webového portálu „poschodech.cz“ navrhujeme webové stránky zrušit.
- Schválení osoby odpovědné za provoz plynového zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb. o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti.

Revize, inspekce:

| Zařízení: | Platnost do: |
|--|--------------|
| výtah - odborná zkouška (OZ) | 9.11.2024 |
| výtah - inspekční prohlídka (IP) | 17.7.2025 |
| hromosvod (pasivní) - revize | 10.7.2024 |
| elektroinstalace - revize | 15.3.2028 |
| kouřovody, spalinové cesty - revize | 21.5.2024 |
| plyn (hlavní domovní rozvody) - roční kontrola | 28.11.2024 |
| plyn (společné domovní rozvody + byty) - revize | 15.11.2026 |
| preventivní prohlídka požární ochrany v objektu | 1.4.2024 |
| přenosné hasicí přístroje (PHP) - kontrola | 1.5.2024 |
| nouzové osvětlení - kontrola funkčnosti | 1.4.2024 |
| požární odvětrání schodiště, UPS, signalizace, kouř. čidlo | 1.4.2024 |
| vodoměry SV (rádio) - výměna | 1.1.2027 |
| průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) | 27.12.2024 |

Pozn.: Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH. V plánu oprav není zahrnuta běžná údržba a revize.

Ing. Jan Polák v.r.
vedoucí TPÚ

P l n á m o c

Já (my).....,vlastník
(*spoluvlastníci*) bytové jednotky č....., v domě Jankovcova 862/47, Praha 7, tímto
zmocňuji (*zmocňujeme*) pana (paní).....,
bytem....., aby mě (*nás*) zastupoval(a) na
shromáždění vlastníků Společenství vlastníků Jankovcova 47, Praha 7, IČ: 08181705,
se sídlem Jankovcova 862/47, Praha 7, PSČ 170 00, na den 9. dubna 2024.
Zmocněnec za jednání shromáždění vlastníků jednotek jedná a hlasuje mým (naším)
jménem v rozsahu mého (našeho) spoluvlastnického podílu na společných částech
domu.

V Praze dne2024

.....

vlastnoruční podpis zmocnitele(ů)