

# POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Společenství vlastníků Přádova 2051 – 2064, se sídlem Praha 8, Hornátecká 1772/19, 182 00  
IČO: 246 73 919 (dále jen „Společenství“), které svolává předseda –Stavební bytové družstvo Praha 8,  
Hornátecká 1772/19, Praha 8, IČO: 000 34 550

**Doba konání:** pondělí, dne 29. 4. 2024 od 19:00  
**Místo konání:** Salesiánské středisko mládeže - středisko volného času, o.p.s. (Divadelní sál)  
Kobyliské nám. 640/11  
182 00 Praha 8

## Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
2. Zpráva o hospodaření společenství v roce 2022 a 2023, účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2022, 2023 a jeho vypořádání
3. Návrh výše záloh na rok 2024
4. Návrh plánu oprav a informace v souvislosti s požárem v garážích společenství v dubnu 2024 a sdělení opatření bezpečnostních požárních předpisů
5. Diskuse a závěr

## Důležitá upozornění:

Účast na shromáždění je nutná, bude se jednat o použití finančních prostředků celého SVJ. V případě, že se na zasedání nebudete moci dostavit z vážných důvodů, může vlastníka jednotky zastoupit zástupce s plnou mocí. U podílových spoluvlastníků bytové jednotky stačí bez plné moci účast toho spoluvlastníka, který vlastní podíl větší než 1/2. U ostatního spoluvlastnictví bytové jednotky je zapotřebí zmocnění od těch spoluvlastníků, kteří dohromady vlastní podíl větší než 1/2. Pokud se shromáždění nezúčastní oba manželé a bytovou jednotku vlastní ve společném jmění, je zapotřebí, aby nepřítomný manžel (manželka) zmocnil toho druhého k účasti a rozhodování.

Registrace účasti bude zahájena v 18,45 hod.

V případě připomínek či dotazů, týkajících se shromáždění vlastníků, se prosím obračejte na ing. Jan Polák  
email: polak@sbd8.cz.

V Praze dne 9. 4. 2024

Za Společenství:

Miroslav Švarc v.r.  
Zmocněnec předsedy společenství

## **Přílohy:**

*vzor plné moci*

*Zpráva o hospodaření 2022*

*Zpráva o hospodaření 2023*

**Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Prádova 2051 - 2064  
v roce 2022 (str. 339)**

**a) hospodaření domu v roce 2022**

služba	náklady	zálohy
odměna správci	318 648,09	269 148,00
pojištění majetku	29 624,00	35 076,00
vodné, stočné	582 822,00	686 844,00
úklid spol.prostor	383 983,00	359 532,00
odvoz odpadu	171 600,00	92 004,00
energie spol.prostor	160 891,00	210 348,00
drobná údržba	42 388,90	70 128,00
odečty vodoměrů	0,00	3 912,00
odměny funkcionářů	0,00	0,00
ostatní služby a ost.provozní náklady	365 958,42	430 008,00
paušální úhrady NP		1 200,00
<b>CELKEM</b>	<b>2 055 915,41</b>	<b>2 158 200,00</b>

Rozdíl mezi zálohami a náklady na služby k 31.12.2022 102 284,59

**b) tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy na opravy (DZ) v roce 2022**

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2022	7 055 466,34	
Dlouhodobá záloha - tvorba z předpisu záloh	2 747 352,00	30 Kč / m <sup>2</sup>
Dlouhodobá záloha - ostatní tvorba	32 622,99	
Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy	-2 604 845,97	
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-759,00	
Ostatní čerpání - úvěr (splátky jistiny úvěru)	-2 067 083,21	
Ostatní čerpání - úvěr (úroky z úvěru)	-190 723,51	
<b>Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2022</b>	<b>4 972 029,64</b>	

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy položkově je uvedena v příloze

**c) finanční prostředky společenství k 31.12.2022**

pokladna	20 059,00 Kč
běžný účet	373 262,02 Kč
spořicí účet (úročení 4,7 % p.a.)	2 324 699,60 Kč
termínovaný vklad na 6 měs. (úročení 6,35 % p.a.)	2 500 000,00 Kč
úvěrový účet, zůstatek úvěru ke splacení	13 005 689,12 Kč

**Informace ke splacení úvěru SVJ**

Vyčerpaný úvěr k 31.12.2016	25 000 000 Kč
První splátka úvěru	23.1.2017
Poslední splátka úvěru	21.12.2028
Měsíční anuitní splátka	188 150,56 Kč
Úroková sazba pro celé období splacení	1,35 % p.a.

**d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2022**

**K 31.12.2022 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 103.990,54 Kč.**

Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech SVJ.

ÚZ 2022 je k nahlédnutí na ekonomickém úseku správce a je uložena do sbírky listin u MěS v Praze.

**Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:**

**Převést hospodářský výsledek za rok 2022 ve výši 103.990,54 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu a pozemku.**

## Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy

za období od 1/2022 do 12/2022

(hodnoty pohybů jsou vztaženy ke straně DAL, tzn. kladná hodnota je tvorba DZ, záporná hodnota je čerpání DZ)

Měsíc	Prvotní doklad	Účetní doklad	Text položky	Částka(DAL)
			<b>Počáteční stav k 01.01.2022:</b>	<b>7 055 466,34</b>
1	339NA220001	339NA220001	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339SO220001	339SO220001	Pojištění odpovědnosti	-180,00
	339BVU000001	339BA220025	Splátka úvěru 01/2022-jistina	-171 193,69
			Splátka úvěru 01/2022-úroky	-16 956,87
2	339NA220002	339NA220002	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220009	339DO220011	Bezpečnostní cedulky - dodávka a montáž	-12 570,00
	339BVU000002	339BA220046	Splátka úvěru 02/2022-jistina	-171 386,28
			Splátka úvěru 02/2022-úroky	-16 764,28
3	339NA220004	339NA220004	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220011	339DO220014	Výměna protipožárních dveří	-871 883,00
	339DFA220012	339DO220015	Vícepráce při kvyměně protipožárních dveří	-84 339,00
	339DFA220015	339DO220018	Elektropráce-oprava osvětlení, doplnění žárovek, výměna spínačů,	-6 616,00
	339DFA220016	339DO220019	Vícepráce k SoD R-11/2021/02 - vysekání omítky uprava pro	-7 429,00
	339BVU000003	339BA220059	Splátka úvěru 03/2022-jistina	-171 579,10
			Splátka úvěru 03/2022-úroky	-16 571,46
4	339NA220005	339NA220005	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339VD220001	339VD220001	služby roku 2021	1 744,45
	339SO220003	339SO220003	Pojištění odpovědnosti	-193,00
	339BVU000004	339BA220082	Splátka úvěru 04/2022-jistina	-171 772,12
			Splátka úvěru 04/2022-úroky	-16 378,44
5	339NA220006	339NA220006	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220021	339DO220026	Opravy na vodoměrných sestavách	-53 157,60
	339DFA220027	339DO220032	Vvýměna jpojezdového poklopu - garáže	-13 958,70
	339DFA220028	339DO220033	Kontrola spalinových cest	-40 293,00
	339BVU000005	339BA220108	Splátka úvěru 05/2022-jistina	-171 965,36
			Splátka úvěru 05/2022-úroky	-16 185,20
6	339NA220007	339NA220007	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220031	339DO220037	servis 28 ks vchod. dveří	-7 250,00
	339DFA220032	339DO220038	kontrola spalinových cest	-605,00
	339BVU000006	339BA220144	Splátka úvěru 06/2022-jistina	-172 158,83
			Splátka úvěru 06/2022-úroky	-15 991,73
7	339NA220008	339NA220008	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339VD220003	339VD220003	odpis nevyplacitelných promlčených závazků - přepl.zál. 2018 B	8 090,00
			odpis nevyplacitelných promlčených závazků G 33919165	180,00
			odpis nevyplacitelných promlčených závazků VSL 2017 B 33911005	6 308,00
			odpis nevyplacitelných promlčených závazků VSL 2018 B 33911005	2 014,00
	339DFA220036	339DO220042	Instalace poklopů v garážích	-38 136,30
	339DFA220040	339DO220046	Výměna BU	-126 109,00
	339SO220005	339SO220005	Pojištění odpovědnosti	-193,00
	339BVU000007	339BA220155	Splátka úvěru 07/2022-jistina	-172 352,50
			Splátka úvěru 07/2022-úroky	-15 798,06
8	339NA220009	339NA220009	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339BVU000008	339BA220189	Splátka úvěru 08/2022-jistina	-172 546,40
			Splátka úvěru 08/2022-úroky	-15 604,16
9	339NA220010	339NA220010	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220081	339DO220087	Injektáže, těsnící stěrka, hydroizolace a úklid dle SOD	-473 441,20
	339DFA220083	339DO220089	Opravy mříží - garáže	-7 590,00
	339DFA220084	339DO220090	Čištění 14 anlických dvorků č.odtok.kanálek, čištění kazet vstupních	-9 821,00
	339DFA220085	339DO220091	Čištění a revize žlabů a svodů jižních teras	-28 566,00
	339DFA220086	339DO220092	Čištění střech, revize střešního pláště, zpráva, fotodokumentace	-14 904,00
	339BVU000009	339BA220212	Splátka úvěru 09/2022-jistina	-172 740,51
			Splátka úvěru 09/2022-úroky	-15 410,05

**Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy**  
za období od 1/2022 do 12/2022

Měsíc	Prvotní doklad	Účetní doklad	Text položky	Částka(DAL)
10	339NA220011	339NA220011	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220096	339DO220102	Oprava 2 teras nad garážemi	-340 390,00
	339SO220007	339SO220007	Pojištění odpovědnosti	-193,00
	339BVU000010	339BA220224	Splátka úvěru 10/2022-jistina	-172 934,85
			Splátka úvěru 10/2022-úroky	-15 215,71
11	339NA220012	339NA220012	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339VD220004	339VD220004	Převod HV-zisku r.2021 na DZL	14 286,54
	339BVU000011	339BA220251	Splátka úvěru 11/2022-jistina	-173 129,40
			Splátka úvěru 11/2022-úroky	-15 021,16
12	339NA220013	339NA220013	Předpis - fond oprav	228 946,00
	339DFA220104	339DO220110	Provedení sanace garáží dle SOD	-467 677,17
	339PV220005	339PO220006	klíče	-110,00
	339BVU000012	339BA220270	Splátka úvěru 12/2022-jistina	-173 324,17
			Splátka úvěru 12/2022-úroky	-14 826,39
			<b>Konečný stav k 31.12.2022:</b>	<b>4 972 029,64</b>

\*\*\* Konec sestavy \*\*\*

**Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků Prádova 2051 - 2064  
v roce 2023 (str. 339)**

**a) hospodaření domu v roce 2023**

služba	náklady	zálohy
odměna správci	335 049,00	335 124,00
pojištění majetku	38 353,00	35 076,00
vodné, stočné	652 188,00	682 378,00
úklid spol.prostor	404 567,00	374 556,00
odvoz odpadu	171 600,00	169 944,00
energie spol.prostor	154 696,00	241 152,00
drobná údržba	36 353,00	70 128,00
odečty vodoměrů	2 777,25	3 912,00
odměny funkcionářů	0,00	0,00
ostatní služby a ost.provozní náklady	376 676,57	430 008,00
paušální úhrady NP		1 200,00
<b>CELKEM</b>	<b>2 172 259,82</b>	<b>2 343 478,00</b>

Rozdíl mezi zálohami a náklady na služby k 31.12.2023

171 218,18

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

Počáteční zůstatek dlouhodobé zálohy činil k 1.1.2023	4 972 029,64
Dlouhodobá záloha - tvorba z předpisu záloh	2 747 352,00
Dlouhodobá záloha - ostatní tvorba	2 793,48
Čerpání dlouhodobé zálohy na opravy	-123 134,96
Ostatní čerpání dlouhodobé zálohy	-76 165,00
Ostatní čerpání - úvěr (splátky jistiny úvěru)	-2 095 162,15
Ostatní čerpání - úvěr (úroky z úvěru)	-162 644,57
<b>Konečný zůstatek dlouhodobé zálohy k 31.12.2023</b>	<b>5 265 068,44</b>

30 Kč / m<sup>2</sup>

Tvorba a čerpání dlouhodobé zálohy položkově je uvedena v příloze

**c) finanční prostředky společenství k 31.12.2023**

pokladna	17 403,00 Kč
běžný účet	522 991,31 Kč
spořicí účet (úročení 4,7 % p.a.)	2 712 111,28 Kč
termínovaný vklad na 6 měs. (úročení 6,35 % p.a. a 6,21 % p.a.)	2 500 000,00 Kč
(úrok za 2x 6 měsíců činí 130.578 Kč)	5 752 505,59 Kč
úvěrový účet, zůstatek úvěru ke splacení	10 910 526,97 Kč

**Informace ke splacení úvěru SVJ**

Vyčerpaný úvěr k 31.12.2016	25 000 000 Kč
První splátka úvěru	23.1.2017
Poslední splátka úvěru	21.12.2028
Měsíční anuitní splátka	188 150,56 Kč
Úroková sazba pro celé období splacení	1,35 % p.a.

**d) účetní závěrka a hospodářský výsledek za rok 2023**

**K 31.12.2023 byla sestavena účetní závěrka s hospodářským výsledkem (ziskem) ve výši 217.990,43 Kč.**

Hospodářský výsledek je tvořen již zdaněnými úroky z vkladů na bankovních účtech SVJ.

ÚZ 2023 je k nahlédnutí na ekonomickém úseku správce a bude uložena do sbírky listin u MěS v Praze.

**Návrh na vypořádání hospodářského výsledku:**

**Převést hospodářský výsledek za rok 2023 ve výši 217.990,43 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu a pozemku.**

Účet	Středisko	Zakázka	Činnost	Datum	Druh	Doklad	Má dáti	Dal Dodavatel	Var.symbol	Text
<b>Účet:955-110 Dlouhodobé přijaté zálohy - pz</b>										
955-110	339			01.01.2023	PS	PS2023	0,00	4 972 029,64		Otevření účetních knih - OBOJETNÝ účet
<b>Částka za účet 955-110</b>							<b>0,00</b>	<b>4 972 029,64</b>		<b>-4 972 029,64</b>
<b>Účet:955-120 Dlouh.přij.zál.-tvorba z najemného</b>										
955-120	339			31.01.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.01.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			28.02.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			28.02.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.03.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.03.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.04.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.04.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.05.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.05.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.06.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.06.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.07.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.07.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.08.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.08.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.09.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.09.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.10.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.10.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.11.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			30.11.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.12.2023	NAJ	ZPB 01_DZ	0,00	185 317,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
955-120	339			31.12.2023	NAJ	ZPG 01_DZ	0,00	43 629,00		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)
<b>Částka za účet 955-120</b>							<b>0,00</b>	<b>2 747 352,00</b>		<b>-2 747 352,00</b>
<b>Účet:955-121 Dlouh.přij.zál.-ostatní tvorba</b>										
955-121	339			25.04.2023	UD	UD230001	0,00	2 793,48		služby roku 2022
<b>Částka za účet 955-121</b>							<b>0,00</b>	<b>2 793,48</b>		<b>-2 793,48</b>
<b>Účet:955-130 Dlouh.přij.zál.-čerpání na opravy</b>										
955-130	339			19.01.2023	PO	PV230001	180,00	0,00		klíče
955-130	339			19.01.2023	PO	PV230001	3 295,00	0,00		Zametací stroj
955-130	339			02.02.2023	DF	DFA230006	13 961,00	0,00	2023022	Pohon vrat - dodávka a montáž - garáže
955-130	339			15.02.2023	DF	DFA230008	23 080,96	0,00	230100008	Oprava hydroizolace nad garážemi
955-130	339			15.02.2023	DF	DFA230010	30 150,00	0,00	230100053	Servis vchodových dveří, výměna samozavíračů, a kování
955-130	339			20.03.2023	DF	DFA230016	73 428,00	0,00	11	Elektropráce-oprava+výměna osvětlení garáže
955-130	339			15.06.2023	DF	DFA230030	605,00	0,00	23060059	Komínkové služby-dodatek vch.2060
955-130	339			08.08.2023	VD	VD230003	-21 565,00	0,00		Předp. poj. pinění PU 4234022519
<b>Částka za účet 955-130</b>							<b>123 134,96</b>	<b>0,00</b>	<b>123 134,96</b>	
<b>Účet:955-132 Dlouh.přij.zál.-ostatní čerpání</b>										
955-132	339			09.01.2023	B	BB0123006	193,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	339			11.04.2023	B	BB0123070	168,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	339			30.05.2023	DF	DFA230026	37 873,00	0,00	2305174	Kontrola spalinových cest
955-132	339			10.07.2023	B	BB0123134	168,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
955-132	339			17.08.2023	DF	DFA230056	37 595,00	0,00	82	Revize elektroinstalace společností (239 měřených obvodů)
955-132	339			09.10.2023	B	BB0123194	168,00	0,00		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti
<b>Částka za účet 955-132</b>							<b>76 165,00</b>	<b>0,00</b>	<b>76 165,00</b>	

## Výpis účtú

Podmínka: Doklad->UZ23001

10.04.2024  
Strana 2 / 2  
PLA - VÝPIS ÚČTÚ

Období od: 01.01.2023 do: 31.12.2023

Účet	Středisko	Zakázka	Činnost	Datum	Druh	Doklad	Má dáti	Dal Dodavatel	Var.symbol	Text
<b>Účet:955-133 Dlouh.přij.zál.-spl.úvěru.stav.sp., popl. z úvěru</b>										
955-133	339			31.01.2023	UV	UV230001	173 519,16	0,00		Splátka úvěru 01/2023-jistina
955-133	339			28.02.2023	UV	UV230002	173 714,37	0,00		Splátka úvěru 02/2023-jistina
955-133	339			31.03.2023	UV	UV230003	173 909,80	0,00		Splátka úvěru 03/2023-jistina
955-133	339			30.04.2023	UV	UV230004	174 105,44	0,00		Splátka úvěru 04/2023-jistina
955-133	339			22.05.2023	UV	UV230005	174 301,32	0,00		Splátka úvěru 05/2023-jistina
955-133	339			21.06.2023	UV	UV230006	174 497,40	0,00		Splátka úvěru 06/2023-jistina
955-133	339			21.07.2023	UV	UV230007	174 693,72	0,00		Splátka úvěru 07/2023-jistina
955-133	339			21.08.2023	UV	UV230008	174 890,24	0,00		Splátka úvěru 08/2023-jistina
955-133	339			21.09.2023	UV	UV230009	175 086,99	0,00		Splátka úvěru 09/2023-jistina
955-133	339			23.10.2023	UV	UV230010	175 283,97	0,00		Splátka úvěru 09/2023-jistina
955-133	339			21.11.2023	UV	UV230011	175 481,16	0,00		Splátka úvěru 09/2023-jistina
955-133	339			21.12.2023	UV	UV230012	175 678,58	0,00		Splátka úvěru 12/2023-jistina
<b>Částka za účet 955-133</b>							<b>2 095 162,15</b>	<b>0,00</b>		<b>2 095 162,15</b>
<b>Účet:955-135 Dlouh.přij.zál.-úroky z úvěru</b>										
955-135	339			31.01.2023	UV	UV230001	14 631,40	0,00		Splátka úvěru 01/2023-úroky
955-135	339			28.02.2023	UV	UV230002	14 436,19	0,00		Splátka úvěru 02/2023-úroky
955-135	339			31.03.2023	UV	UV230003	14 240,76	0,00		Splátka úvěru 03/2023-úroky
955-135	339			30.04.2023	UV	UV230004	14 045,12	0,00		Splátka úvěru 04/2023-úroky
955-135	339			22.05.2023	UV	UV230005	13 849,24	0,00		Splátka úvěru 05/2023-úroky
955-135	339			21.06.2023	UV	UV230006	13 653,16	0,00		Splátka úvěru 06/2023-úroky
955-135	339			21.07.2023	UV	UV230007	13 456,84	0,00		Splátka úvěru 07/2023-úroky
955-135	339			21.08.2023	UV	UV230008	13 260,32	0,00		Splátka úvěru 08/2023-úroky
955-135	339			21.09.2023	UV	UV230009	13 063,57	0,00		Splátka úvěru 09/2023-úroky
955-135	339			23.10.2023	UV	UV230010	12 866,59	0,00		Splátka úvěru 09/2023-úroky
955-135	339			21.11.2023	UV	UV230011	12 669,40	0,00		Splátka úvěru 09/2023-úroky
955-135	339			21.12.2023	UV	UV230012	12 471,98	0,00		Splátka úvěru 12/2023-úroky
<b>Částka za účet 955-135</b>							<b>162 644,57</b>	<b>0,00</b>		<b>162 644,57</b>
<b>Částka celkem</b>							<b>2 457 106,68</b>	<b>7 722 175,12</b>		<b>-5 265 068,44</b>

# Přehled celého předpisu za měsíce 202301 až 202312

Datum tisku: 10.04.2024 11:05:30

Strana 1 z 1

Účet evid. plateb:

Vlastníci

Typ prostor:

Všechny prostory

Typ uživ.:

Všichni

PRE - A13

Objekt	Adresa objektu	Položka	Částka CZK
		Dlouhodobá záloha (fond oprav)	2 747 352,00
		Odměna smluvního správce	335 124,00
		Pojištění domu	35 076,00
		SV - vodné, stočné	682 378,00
		Odečty a rozúčtování	3 912,00
		Úklid společných prostor	374 556,00
		Odvoz domovního odpadu	169 944,00
		Elektr. energie společných prostor	241 152,00
		Drobná údržba	70 128,00
		Ostatní služby	430 008,00
339	PŘÁDOVA 2051-2064, Praha 8		5 089 630,00
<b>Celkem za výběr:</b>			<b>5 089 630,00</b>



## Technický úsek

### **Hlavní provedené práce:**

03/2023 Elektroservis Černý – provedení kompletní výměny osvětlení v prostoru garáží za LED trubicová tělesa, celková cena 73.428 Kč.

V roce 2023 byla dokončena firmou Vodafone optická přípojka do domu pro využívání telekomunikačních služeb (schváleno 2021).

Zaznamenali jsme stížnosti na pohyb velkého počtu osob v domě, vlastnice daného bytu byla na tuto skutečnost upozorněna.

Na dotaz ohledně trafostanice a její opravy společnost PRE zatím nezaslala vyjádření.

Na základě zápisu z bezpečnostní prohlídky byla do vchodů opakovaně umístěna výzva k odstranění odložených předmětů ze společných sklepních prostor domu.

**Probíhá odstranění škod po požáru v garážových prostorech z 4.4.2024.** Na úklidové, dekontaminační a sanační práce byla sjednána firma SANACE PO s.r.o.. Od usazených zplodin se musí kompletně vyčistit a sanovat všechny garážové prostory, včetně garážových kójí. Jinak nedojde k odstranění zápachu a šíření toxinů do volného prostoru! Vykližení a zpřístupnění kójí se domlouvá individuálně s jednotlivými vlastníky. Zároveň probíhá spolupráce s pojišťovnou, hasičským záchranným sborem a policií ČR. Podrobná zpráva bude přednesena na shromáždění.

## Návrh plánu oprav a údržby na rok 2023-2024, případně do dalších let

**S ohledem na požár v garážových prostorech navrhujeme následující:**

### **Vypracování nové dokumentace požární ochrany objektu**

Objekt bude NOVĚ po konzultaci s hasičským záchranným sborem (HZS) zařazen jako objekt se zvýšeným požárním zatížením § 4 odst. 2 písm. j) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně (objekty u kterých jsou složité podmínky pro zásah) z důvodu podzemních hromadných garáží.

Z výše uvedeného plyne oslovit odborné firmy a **nechat zpracovat dokumentaci požární ochrany v rozsahu:**

- Dokumentace o začlenění do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím.
- Stanovení organizace zabezpečení PO.
- Požární řád podzemní garáže.
- Dokumentace zdolávání požáru (operativní karta) – zpracovat a nechat schválit na HZS !!!
- Požární poplachová směrnice.
- Požární evakuační plány.

### **Vypracování projektové dokumentace a návrhu technického řešení k odvětrání garážových prostor**

Stávající odvětrání je nefunkční, nelze opravit, a musí se provést rekonstrukce. V této souvislosti navrhujeme vypracovat projektovou dokumentaci za účelem návrhu

technického řešení odbornou dodavatelskou firmou. Předpokládáme, že do garáže budou doplněna čidla, dojde k výměně motorů ventilace a bude provedena instalace automatické regulace místo stávajícího ručního ovládání dle platných předpisů. Technický návrh řešení bude dále obsahovat způsob přívodu čistého vzduchu do garáže, neboť stávající přívody nejsou dostatečné. Předpokládané náklady jsou odhadnuty na 70.000 Kč.

**Vyklizení všech garážových kójí od odložených předmětů (mají složit pouze k parkování vozidel) a odstranění obložení z mřížových vrat (takto nebylo zkolaudováno), aby mohla být prováděna pravidelná kontrola.**

#### **Výhledově:**

- Generální rekonstrukce havarijního stavu rohové terasy, příslušné vchodu 2051.

#### **Další body k projednání:**

- Přes opakované výzvy nedošlo k odstranění předmětů ze společných sklepních prostor, doporučujeme vyklizení odsouhlasit na náklady SVJ.
- Schválení non-stop havarijní služby se společností Bytoservis. Firma zajišťuje odstranění havárií vody, plynu, elektřiny atd. ve velmi krátkém čase od nahlášení. Cena za dispečink a garantovaný výjezd pro rok 2023 je 12 Kč/byt/měsíc.
- 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:**

Revize	Platná do
Elektroinstalace - společné prostory	19.06.2028
PO- Preventivní požární prohlídka objektu 12 měs	11.01.2025
PO- Hasicí přístroje	03.01.2025
PO- Hydranty, vč. požárního vodovodu	03.01.2025
PO- Nouzové osvětlení	05.02.2025
PO- Požární uzávěry (požární dveře)	11.01.2025
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)	18.05.2025
Hromosvod - pasivní	29.04.2027
Plyn (KSP) - roční kontrola	27.11.2025
Plyn (KSP + byty)	29.11.2024
Vodoměry SV	31.12.2025
Kouřovody - spalinové cesty	25.05.2024
Hromosvod - pasivní roční kontrola	21.09.2024
Plyn - regulátor tlaku plynu	20.05.2025

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

Ing. Jan Polák v.r.  
vedoucí TPÚ

## P l n á m o c

Já (my).....,vlastník  
(*spoluvlastníci*) / (*společní nájemci*) bytové jednotky č....., v domě Přádova 2051 –  
2064, Praha 8, která je ve Společenství vlastníků Přádova 2051 – 2064, se sídlem  
Praha 8, Horňátecká 1772/19, 182 00, IČO: 246 73 919 (dále jen „*Společenství*“) tímto  
zmocňuji (*zmocňujeme*) pana (paní).....,  
*bytem*....., aby mě (*nás*) zastupoval(a) na shromáždění vlastníků  
jednotek a nájemců jednotek *Společenství* konané dne 29. 4. 2024 od 19:00 h.

V Praze dne ..... 2024

.....  
*vlastnoruční podpis zmocnítele*