

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

Společenství vlastníků Paláskova 1107, Praha 8, IČ: 275 97 920, se sídlem Praha 8, Paláskova 1107, Praha 8, S 7043 vedené u Městského soudu v Praze (dále jen „Společenství“), které svolává předseda Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ: 000 34 550

Doba konání: dne 7. 11. 2024 od 18:00

Místo konání: společného prostoru v suterénu domu Paláskova 1107, Praha 8, 182 00

Program:

1. Zahájení svolavatelem a volba pracovních orgánů shromáždění (předsedajícího, sčítatele, zapisovatele, ověřovatele zápisu)
2. Zpráva o hospodaření Společenství za rok 2023, účetní závěrka, návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023
3. Návrh výše záloh na rok 2025
4. Hlasování o zvýšení odměny poskytovateli úklidových služeb
5. Zpráva o plnění plánu oprav, údržby a schválení plánu oprav na rok 2025 a dalších let
6. Diskuse a závěr

Důležitá upozornění:

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 $\frac{1}{2}$. U ostatního spoluvlastnictví bytové jednotky je zapotřebí zmocnění od těch spoluvlastníků, kteří dohromady vlastní podíl větší než $\frac{1}{2}$. 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 17:30 hod.

V případě připomínek či dotazů, týkajících se shromáždění vlastníků, se prosím obraťte na Ing. Jana Poláka, e-mail: polak@sbd8.cz. Informace k účetní závěrce Vám zodpoví Ing. Iva Šourková, e-mail: sourkova@sbd8.cz.

V Praze dne 14. 10. 2024

Za Společenství:

Miroslav Švarc v.r.
předseda představenstva předsedy společenství

Přílohy:

Vzor plné moci

Zpráva o hospodaření domu za rok 2023

Návrh výše záloh na rok 2025

Přehled o opravách a návrh plánu oprav na rok 2025 případně do dalších let

Označení	Účet	Popis	Výsledný stav
A.001	211	Pokladna	34 127,00
A.002	221110	Běžný účet - provozní	1 650 285,39
A.008	221170	Běžný účet - ostatní	2 596 853,01
A		Finanční prostředky celkem	4 281 265,40
C.1	311150	Předpis nájmu - byty	-17 136,00
C.2	311330	Předpis nájmu - np	-91,50
C			-17 227,50
D.I.001	315109	Náklady - výkon funkce statutárního orgánu	10 889,07
D.I.002	315110	Náklady - odměna správci	267 894,00
D.I.006	315113	Náklady - pojištění	21 798,00
D.I.008	315128	Náklady - odměny funkcionářů	51 219,00
D.II.001	315120	Náklady - teplo	1 226 912,06
D.II.002	315118	Náklady - SV pro ohřev TV	252 752,99
D.II.003	315121	Náklady - TUV	795 355,49
D.II.004	315122	Náklady - vodné, stočné	458 214,00
D.III.001	315123	Náklady - úklid	309 698,00
D.III.002	315124	Náklady - odpad	171 600,00
D.III.003	315125	Náklady - el. energie společných prostor	73 595,00
D.III.005	315129	Náklady - ostatní služby	22 153,00
D.III.009	315127	Náklady - měřicí technika, odečty, rozúčtování	21 871,86
D.III.010	315126	Náklady - drobná údržba, výtahy	36 856,40
D.III.011	315139	Náklady - výtahy (pre+údržba)	55 457,70
D		Náklady k vyúčtování služeb celkem	3 776 266,57
E.I.001	324109	Zálohy - výkon funkce statutárního orgánu	10 890,00
E.I.002	324110	Zálohy - odměna správci	267 840,00
E.I.006	324113	Zálohy - pojištění	19 044,00
E.I.008	324128	Zálohy - odměny funkcionářů	46 890,00
E.II.001	324120	Zálohy - teplo	1 149 884,00
E.II.002	324121	Zálohy - TUV	1 035 282,00
E.II.003	324122	Zálohy - vodné stočné	420 668,00
E.III.001	324123	Zálohy - úklid	320 143,00
E.III.002	324124	Zálohy - odpad	178 221,00
E.III.003	324125	Zálohy - PRE	78 526,00
E.III.004	324129	Zálohy - ostatní služby	40 212,00
E.III.008	324127	Zálohy - měřicí technika, odečty, rozúčtování	21 636,00
E.III.011	324126	Zálohy - drobná údržba, výtahy	50 060,00
E.III.012	324139	Zálohy - výtahy (PRE+údržba)	63 821,00
E.VII.005	324330	Zálohy - NP paušální úhrady	36 960,00
E		Zálohy k vůčtování služeb celkem	3 740 077,00
EE.I.001		Porovnání nákladů a záloh k vyúčtování služeb	-36 189,57
EE		Porovnání nákladů a záloh k vyúčtování služeb	-36 189,57
F.I.003	314113	Poskytnuté provozní zálohy - PRE	42 130,00
F		Zálohy poskytnuté dodavatelům celkem	42 130,00
G.I.004	644900	Úroky z bankovních účtů - nedaňové	96 853,01
G			96 853,01
H.I.001	955110	Dlouhodobé přijaté zálohy - počáteční zůstatek	3 211 421,31
H.I.002	955120	Dlouhodobé přijaté zálohy - tvorba z nájemného	1 339 044,00
H.I.003	955121	Dlouhodobé přijaté zálohy - ostatní tvorba	73 278,41
H.I.009	955130	Dlouhodobé přijaté zálohy - čerpání na opravy	-651 348,60
H.I.011	955132	Dlouhodobé přijaté zálohy - ostatní čerpání	-32 956,00
H		Dlouhodobá záloha	3 939 439,12

Objekt: 305 PALÁŠKOVA 1107

Období	Čerpání	Tvorba
Leden	145 703,75	111 587,00
Únor	0,00	111 587,00
Březen	96 370,00	111 587,00
Duben	240,00	150 978,50
Květen	138 419,85	143 587,00
Červen	0,00	111 587,00
Červenec	16 684,00	111 587,00
Srpen	16 842,00	111 587,00
Září	0,00	111 587,00
Říjen	270 045,00	112 867,00
Listopad	0,00	111 587,00
Prosinec	0,00	112 193,91

Počáteční stav +	3 211 421,31
Čerpání za rok -	684 304,60
Tvorba za rok +	1 412 322,41
Konečný účetní stav +	3 939 439,12
Stav ev. platieb +	0,00
Konc. upravený stav =	3 939 439,12

Objekt: 305 PALÁŠKOVA 1107

Datum	Druh	Doklad	Var.symbol	Text	Částka
31.01.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
28.02.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
31.03.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
25.04.2023	UD	UD230001		služby roku 2022	39 391,50
30.04.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
22.05.2023	VD	VD230001		Náhrady škody - pojištění KOOPERATIVA	32 000,00
31.05.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
30.06.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
31.07.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
31.08.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
30.09.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
17.10.2023	VD	VD230002		Náhrady škody - pojištění KOOPERATIVA	1 280,00
31.10.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
30.11.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
05.12.2023	VD	VD230003		Převod HV 2022	606,91
31.12.2023	NAJ	ZPB 01_DZ		Předpis - dlouhodobá záloha (fond oprav)	111 587,00
Celkem tvorba:					1 412 322,41
09.01.2023	B	BB0123006		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	238,00
10.01.2023	DF	DFA230001	2023010002	Dodávka a montáž směšovací stanice	145 250,75
30.01.2023	PO	PV230001		zámek	215,00
05.03.2023	DF	DFA230008	20230029	Výměna HUP	89 930,00
20.03.2023	DF	DFA230015	15	Elektopráce - výměna nouzového osvětlení	4 692,00
31.03.2023	DF	DFA230017	26	Elektopráce - výměna pohybového čidla na schodišti	1 748,00
04.04.2023	B	BB0123065		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	240,00
22.05.2023	VD	VD230001		Výplata náhrady škody - pojištění KOOPERATIVA	32 000,00
29.05.2023	DF	DFA230031	20230262	Výměna plynových uzávěrů	106 419,85
07.07.2023	B	BB0123126		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	239,00
28.07.2023	DF	DFA230044	230100031	Oprava mechanického systému ZOKT	16 445,00
04.08.2023	DF	DFA230050	2937378610	Počítač Alza TopOffice Ryzen 5 a příslušenství	16 842,00
04.10.2023	B	BB0123187		Předpis KOOP - mzdy zák. poj. odpovědnosti	239,00
11.10.2023	DF	DFA230054	1231133	Dodávka a instalace čipového systému	239 993,00
11.10.2023	DF	DFA230055	1231134	Roční poplatek - servisní program Sipass Care EXCELLENT 11/23-10/24	7 986,00
27.10.2023	DF	DFA230058	202023	Dodávka a montáž mříží na vstup ke kolárnám, suterén	21 827,00
Celkem čerpání:					684 304,60

Celkem	Poč.stav:	3 211 421,31	Tvorba:	1 412 322,41	Čerpání:	684 304,60	Kon.stav:	3 939 439,12
			Stav ev.platieb:	0,00				
					Kon.disp.stav:	3 939 439,12		

Přehled celého předpisu za měsíce 202501 až 202512

Datum tisku: 31.07.2024 11:49:35

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)	1 339 044,00
		Odměna smluvního správce	267 840,00
		Odměny funkcionářů	39 960,00
		Pojištění domu	19 044,00
		Výtahy	62 412,00
		SV - vodné, stočné	420 984,00
		Teplo pro vytápění	1 133 628,00
		TUV - teplá voda	998 712,00
		Odečty a rozúčtování	21 636,00
		Úklid společných prostor	312 948,00
		Odvoz domovního odpadu	173 196,00
		Elektr. energie společných prostor	75 696,00
		Drobná údržba	49 896,00
		Ostatní služby	40 212,00
		Výkon funkce statutárního orgánu	130 680,00
305	PALÁSKOVA 1107, Praha 8		5 085 888,00
Celkem za výběr:			5 085 888,00

Technický úsek

Hlavní provedené práce:

07/2024 Oprava poškozené fasády (graffiti), 117 459 Kč, fa Sušienka, uhrazeno z pojistného plnění s odečtením spoluúčasti 5 000 Kč.

09/2024 Seřízení vstupních dveří, oprava kliky a dodávka nových samozavíračů, 17 842 Kč, Zámečnictví Sobota.

Drobné opravy a údržba:

12/2023 Oprava u niku plynu na plynovodu, 1 426 Kč, fa Sirovátka.

02-06/2024 Opravy na rozvodech vody 3 x suterén, celkem 7 530 Kč, fa Sirovátka.

03/2024 Výměna osvětlení u výtahů, 2 631 Kč, Elektroservis Černý.

04/2024 Oprava nefunkčního osvětlení spol. prostor, 1 723 Kč, Elektroservis Černý.

04/2024 Oprava zdí a dlažby, ochranné rohy zdí v přízemí, 13 910 Kč, fa Sušienka.

04-05/2024 Seřizování vstupních dveří, 2 x 1 300 Kč, fa Vlasák.

07/2024 Oprava dveří sušárny, 918 Kč, fa Sušienka.

08/2024 Oprava a úprava databází domácích telefonů, 3 210 Kč, Safety24.

Na základě pravidelné odborné prohlídky na výtazích v dubnu 2024 byly odstraněny závady uvedené v knize výtahu firmou KONE za celkovou částku 33 767 Kč (jednalo se o kompletní čištění technologie, výměnu horního a dolního vedení kabinových dveří a výměnu záložního zdroje).

Návrh plánu oprav a údržby na rok 2025, případně do dalších let

Příprava PD na komplexní rekonstrukci střešního pláště vč. statického posouzení ocelových konstrukcí s možností jejich odstranění, opravy nebo výměny, doplnění záchytného systému, žebříku na střechu strojovny (tak, aby byly splněny současné požadavky na BOZP a PO) a řešení stříšek nad lodžii, předpokládané náklady 100 000 Kč.

Komplexní rekonstrukce střešního pláště dle zpracované PD, předpokládané náklady cca 3 mil. Kč v závislosti na požadavcích PD a celkovém rozsahu prací k realizaci.

Úpravy a opravy zdí a SDK podhledů vč. revizních dvířek a malba v suterénu po zatečení a tvorbě kondenzátů. Předpokládané náklady do 30 000 Kč.

Regulace topení – navrhujeme instalaci/výměnu termoregulačních ventilů na všech radiátorech domu za nové vč. nového výpočtu nastavení a projektové dokumentace. Cenu díla odhadujeme na max. 800 000 Kč.

Regulace topení na vstupu do objektu – navrhujeme instalaci regulace dodávky tepla na vstupu do objektu. Regulace zamezí přetápění objektu s předpokládanou úsporou až 30 %. Náklady odhadujeme na max. 400 000 Kč.

Opravy, úpravy a doplnění tepelných izolací vodorovných rozvodů vody a tepla v suterénu pro zabránění tvorby kondenzátu na studených potrubích (již částečně odstraňováno) a dále pro omezení tepelných ztrát na teplonosných vedeních (na základě zpracovávané kontroly systému vytápění). Souhrnné předpokládané náklady cca 80 000 Kč.

Výměna vodoměrů teplé a studené vody - výběrové řízení – Připravujeme výběrové řízení na výměnu bytových vodoměrů teplé a studené vody s rádiovým odečtem vč. dodávky a instalace sběrnice dat pro měsíční odečet. Vodoměrům končí platnost ověření 31.12.2024. Náklady na kompletní výměnu předpokládáme do 320 000 Kč.

Protipožární zabezpečení - výběrové řízení – Připravili jsme výběrové řízení na protipožární zabezpečení domu. Na základě zadávací dokumentace jsme oslovili tři firmy a požádali je o nabídky. Nyní máme vybranou vítěznou firmu a s podpisem smlouvy o dílo čekáme na souhlas shromáždění vlastníků. Samotnou instalaci, v případě odsouhlasení shromážděním, pak předpokládáme na jaře r. 2025.

Ustanovení osoby odpovědné za provoz plynového zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb. o vyhrazených technických plynových zařízeních a požadavcích na zajištění jejich bezpečnosti. Provozovatel (v tomto případě statutární orgán SVJ) domovního plynovodu v budovách musí vypracovat „jmenování osoby odpovědné za činnosti zajišťující bezpečný provoz vyhrazených technických zařízení plynových“ podle § 15 odst. 2 nařízení vlády č. 191/2022 Sb., kterým se ustanoví osoba odpovědná. Statutární orgán je ze zákona povinen takovou osobu zajistit, pokud to bude možné, bude jí revizní technik objektu na základě příkazní smlouvy.

Zpracování Analýzy bezpečnostních rizik na objektu v souvislosti s BOZP pro DPP, DPČ, pracovníky na IČO. Cena max. 11.000 Kč

Revize, inspekce:

Revize	Platná do
Elektroinstalace - společné prostory	14.11.2024
Hromosvod - pasivní	26.04.2027
Hromosvod - pasivní roční kontrola	11.10.2025
Měřiče a indikátory na vytápění (IRTN)	31.12.2029
Plyn (KSP + byty)	25.04.2025
Plyn (KSP) - roční kontrola	15.04.2025
PO- Hasicí přístroje	29.01.2025
PO- Hydranty, vč. požárního vodovodu	29.01.2025
PO- Nouzové osvětlení	29.01.2025
PO- Preventivní požární prohlídka objektu 12 měs.	29.01.2025
PO- Zařízení pro odvod kouře a tepla	29.01.2025
Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)	30.09.2024
Vodoměry SV	31.12.2024
Vodoměry TUV	31.12.2024
Výtah levý - inspekční prohlídka (IP)	01.10.2026
Výtah levý - odborná zkouška (OZ)	06.05.2027
Výtah pravý - inspekční prohlídka (IP)	01.10.2026
Výtah pravý - odborná zkouška (OZ)	06.05.2027

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)
bytové jednotky č....., v domě čp....., ulice..... v Praze 8, tímto zmocňuji
(zmocňujeme) pana (paní).....,
bytem....., aby mě (nás) zastupoval (a) na shromáždění
Společenství vlastníků Paláskova 1107, Praha 8, se sídlem Paláskova 1107, Kobyličky,
182 00, Praha 8, IČ: 275 97 920 konaném dne 7. 11. 2024.

V dne 2024

.....

vlastnoruční podpis zmocnitele