

Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8

Šiškova 1226, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,
IČ 231 73 441

Pozvánka na shromáždění

konaném v pondělí dne 2. června 2025 od 19.00 - 21.00 hod.

v Kulturním domě Ládví, Praha 8, Kobylisy

začátek prezence v 17.30 hod.

účast vlastníků je nutná

Program:

1. Zahájení shromáždění a ověření, zda je shromáždění schopno se usnášet;
2. Volba zapisovatelů;
3. Informace k založení a vzniku Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8 (dále jen SVŠ), provozní informace;
4. Rozpočet SVŠ;
5. Opravy – informace o plánovaných opravách v letošním roce a jejich schválení;
6. Závěrečná diskuse, ústní vystoupení vlastníků SVŠ časově omezeno na 3 minuty s tím, že kvůli přesnosti zápisu ze shromáždění se vystupující členové představí svým jménem a příjmením.

Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8

Šiškova 1226, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,
IČ 231 73 441

Přílohy:

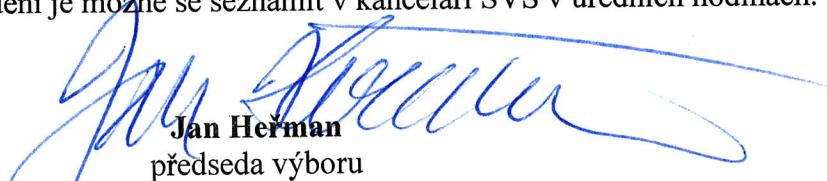
- příloha k pozvánce;
- vzor plné moci;

Ústní vystoupení vlastníků SVŠ během shromáždění bude omezeno na 3 minuty.

Předseda výboru SVŠ, řídící shromáždění, rozhodl, že při hlasování se bude nejdříve hlasovat návrh výboru SVŠ, v případě neschválení bude hlasováno o protinávruhu.

Tato pozvánka je **od 17. 5. 2025** vyvěšena na internetové adrese www.sbd8.cz/spravovane-domy a na portále poschodech.cz a na nástěnkách jednotlivých domů.

S dokumenty pro shromáždění je možné se seznámit v kanceláři SVŠ v úředních hodinách.



Jan Herman
předseda výboru



Lucie Burianová
1. místopředsedkyně výboru



Viktor Janoušek
2. místopředseda výboru

Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8

Šiškova 1226, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,
IČ 231 73 441

Příloha k pozvánce na shromáždění SVŠ konaném dne 2. 6. 2025

1. Zahájení shromáždění a ověření, zda je shromáždění schopno se usnášet;

Předseda výboru SVŠ, který shromáždění řídí, shromáždění zahájí uvítáním vlastníků SVŠ.

Ihned poté ověří, zda je shromáždění usnášeníschopné na základě informací z elektronického systému evidujícího přítomný počet vlastníků a zejména jim náležících podílů. Hlasování bude probíhat elektronicky, účastníkům shromáždění budou při registraci předána elektronická hlasovací zařízení, která zaručí přesnost a validitu hlasování k jednotlivým usnesením. Registrace bude probíhat současně s registrací na členskou schůzi BDŠ a i poté. Naléhavě žádáme, abyste se dostavili již na členskou schůzi BDŠ, na kterou plynně naváže shromáždění SVŠ.

2. Volba zapisovatelů;

Výbor navrhuje, aby zápis ze shromáždění zapsali pánové Zbyněk Chval, Jan Papáček a Marek Pech

Návrh usnesení:

Shromáždění SVŠ se usneslo, aby funkci zapisovatelů zastávali pánové Zbyněk Chval, Jan Papáček a Marek Pech.

3. Informace k založení a vzniku Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8 (dále jen SVŠ), provozní informace

Shromáždění bude informováno o následujícím:

- vznik SVŠ a jeho správa
- počet převedených jednotek do vlastnictví, počet zbývajících podaných žádostí o převod jednotek do vlastnictví
- objem převedených příspěvků na správu domu a pozemku z BDŠ do SVŠ, roční přírůstek
- provozní informace

4. Opravy – informace o plánovaných opravách v letošním roce a jejich schválení

Výbor informuje shromáždění o následujících opravách, které jsou realizovány nebo jsou plánovány k realizaci do doby konání příštího řádného shromáždění:

- Revitalizace kontejnerových stání
Revitalizace kontejnerových stání započala po zdlouhavém schvalovacím procesu ze strany orgánů státní správy a samosprávy v březnu t.r. Stavební práce byly provedeny firmou DAMONT s.r.o. za cenu 356.950,- Kč vč. DPH. Zabezpečení kontejnerových stání klecovým systémem je objednáno od pana Koubka za cenu 371.200,- Kč vč. DPH. Před dokončením zabezpečení budeme rozdávat klíče v počtu 2 klíčů/1 bytová jednotka. Kontejnery na separovaný odpad nebudou zamykány do doby vyřízení příslušných povolení ze strany MČ Praha 8 a Magistrátu hl. m. Prahy.
- Výměna výtahů v domech 1225, 1229 a 1232
S výjimkou výtahu v domě č.p. 1227 jsou všechny ostatní výtahy původní, po částečné modernizaci spočívající v rekonstrukci kabin a výměně dveří provedené v roce 2002. Tyto výtahy neodpovídají současným normám, jsou za hranicí životnosti, jsou tedy morálně i technicky zastaralé. Vyskytuje se u nich stále častěji potřeba oprav a hrozí, že dojde k potřebě oprav vysoce finančně nákladných a ekonomicky nerentabilních. Ekonomicky i provozně nejvýhodnější je varianta postupných komplexních výměn

Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8

Šiškova 1226, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,
IČ 231 73 441

výtahů. Volba prioritní výměny vychází z analýzy servisní firmy a rozhodnutí výboru ve prospěch nového výtahu do každé trojsekce z důvodu průchodnosti.

Výbor doporučuje výměnu výtahu s ohledem na synergické efekty provést stávajícím dlouholetým dodavatelem výtahů, firmou EL-VY s.r.o. s tím, že ještě v letošním roce na přelomu léta a podzimu by došlo k výměně výtahů v domech 1225, 1229 a 1232, kde je jejich technický stav vyhodnocen jako nejhorší. Odhadovaná finanční náročnost je max. 7.000.000,- Kč vč. DPH a na jeden výtah odpovídá přibližně ceně výtahu, který byl před cca 2 lety měněn v domě 1227.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVŠ se usneslo na rekonstrukci/výměně výtahů firmou EL-VY s.r.o. v domech č.p. 1224, 1229 a 1232 za cenu max. 7.000.000,- Kč vč. DPH.

- Výměna dveří do průchozích chodeb za dveře protipožární s ohledem na zjištění revizního technika protipožární ochrany

Jak bylo sděleno již na mimořádné schůzi BDŠ v listopadu 2024, dveře do průchozích chodeb nesplňují předpisy na úseku protipožární ochrany.

Ve spolupráci se SBD Praha 8 byl proveden odhad ceny na výměnu dveří za dveře, které splňují všechny předpisy a nadto zvýší bezpečnost v chodbách tím, že budou prosklené. Odhadovaná cena výměny činí max. 2.000.000,- Kč vč. DPH.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVŠ se usneslo na výměně dveří do průchozích chodeb za dveře prosklené za cenu max. 2.000.000,- Kč vč. DPH.

- Vyčištění a oprava podlahových krytin
Podlahové krytiny – PVC – vykazují po letech užívání potřebu údržby a oprav. Údržba spočívá v důkladném umytí PVC a nanesení PU-UZIN Resilient Sealer, který zamezí jejich další degradaci. Současně s tím bude PVC zkontrolováno a v případě potřeby opraveno. Finanční náročnost bude max. 600.000,- Kč vč. DPH
- Vyčištění centrálních odvětrávacích/vzduchovodních šachet
Ze strany některých vlastníků jsme obdrželi žádosti o zajištění vyčištění centrálních odvětrávacích/vzduchovodních šachet z důvodu, že nikdy od výstavby domu čištěny nebyly, jsou špinavé a zanesené, obsahují alergenní částice a mohou způsobit zdravotní komplikace. Výboru, resp. ještě představenstvu BDŠ, byla nabídnuta řešení vyčištění, např. firmou Alkion service s.r.o. za cenu max. 600.000,- Kč vč. DPH. Ačkoliv se jedná o částku pod 1 mil. Kč, výbor považuje s ohledem na budoucí finančně náročné opravy za vhodné, aby se shromáždění usneslo, zda požaduje, aby došlo k vyčištění stoupacích vzduchovodních potrubí v celém domě.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVŠ se usneslo na požadavku zajištění vyčištění stoupacích vzduchovodních potrubí v celém domě.

5. Rozpočet SVŠ;

Výbor předkládá shromáždění ke schválení následující rozpočet SVŠ na rok 2025:

	Příjmy	Výdaje	Saldo
Odměna správci	708 102,00 Kč	-810 216,00 Kč	-102 114,00 Kč
Odměny funkcionářů SVŠ	903 960,00 Kč	-1 205 280,00 Kč	-301 320,00 Kč
Pojištění	98 046,00 Kč	-106 000,00 Kč	-7 954,00 Kč
Teplo	4 448 966,00 Kč	-4 805 000,00 Kč	-356 034,00 Kč
Teplá voda	3 680 991,00 Kč	-3 770 000,00 Kč	-89 009,00 Kč

Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8

Šiškova 1226, 182 00 Praha 8 – Kobylisy,

IČ 231 73 441

Vodné, stočné	2 145 791,00 Kč	-2 192 000,00 Kč	-46 209,00 Kč
Úklid	446 885,00 Kč	-489 036,00 Kč	-42 151,00 Kč
Odvoz odpadu	644 099,00 Kč	-785 000,00 Kč	-140 901,00 Kč
El. energie spol. prostor	119 988,00 Kč	-143 000,00 Kč	-23 012,00 Kč
Ostatní služby	316 080,00 Kč	-316 080,00 Kč	0,00 Kč
Výtahy	446 875,00 Kč	-503 000,00 Kč	-56 125,00 Kč
CELKEM	13 959 783,00 Kč	-15 124 612,00 Kč	-1 164 829,00 Kč

Příspěvky na správu domu a pozemku "Fond oprav"	Příjmy	Výdaje	Saldo
Zůstatek k 31.12.2024:			12 098 419,72 Kč
Příjmy:			
<i>Příjmy z měsíčních příspěvků od vlastníků</i>	6 966 564,00 Kč		19 064 983,72 Kč
<i>Příjmy z nájmu - nebytové prostory</i>	380 000,00 Kč		19 444 983,72 Kč
<i>Příjmy z nájmu - společné lodžie</i>	50 000,00 Kč		19 494 983,72 Kč
<i>Příjmy z výnosových úroků</i>	300 000,00 Kč		19 794 983,72 Kč
Čerpání na opravy:			
<i>opravy průběžné</i>		-700 000,00 Kč	19 094 983,72 Kč
<i>revitalizace kontejnerových stání + opravy vnitřních a vnějších částí domu</i>		-1 000 000,00 Kč	18 094 983,72 Kč
<i>výměna výtahů - 1224, 1229, 1232</i>		-7 000 000,00 Kč	11 094 983,72 Kč
<i>výměna dveří do průchozích chodeb</i>		-2 000 000,00 Kč	9 094 983,72 Kč
<i>opravy, čištění a sanace PVC</i>		-600 000,00 Kč	8 494 983,72 Kč
<i>čištění a desinfekce odvětrávacích potrubí</i>		-600 000,00 Kč	7 894 983,72 Kč
Ostatní čerpání:			
<i>-rozúčtování tepla</i>		-120 000,00 Kč	7 774 983,72 Kč
<i>-požár.kontroly, revize plynu, LPS</i>		-120 000,00 Kč	7 654 983,72 Kč
<i>-dezinfekce</i>		-40 000,00 Kč	7 614 983,72 Kč
<i>-odměny DPP</i>		-80 000,00 Kč	7 534 983,72 Kč
CELKEM/Zůstatek k 31.12.2025:	7 696 564,00 Kč	-12 260 000,00 Kč	7 534 983,72 Kč

Rozpočet je navrhován jako deficitní, protože k narovnání záloh proti očekávané výši vyúčtovaných služeb došlo od dubna t.r. vyrovnaného rozpočtu docílíme v roce 2026.

Návrh usnesení:

Shromáždění SVŠ schvaluje navrhovaný rozpočet SVŠ na rok 2025.

Výbor SVŠ

Plná moc

Zmocnitel (člen Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8):

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Trvalé bydliště dle OP	

Zmocněnec:

Jméno a příjmení	
Datum narození	
Trvalé bydliště dle OP	

Tímto uděluji plnou moc zmocněnci, aby mě zastupoval jako člena

Společenství vlastníků Šiškova 1224 - 1232, Praha 8, IČ 231 73 441, se sídlem Praha 8 - Kobylisy, Šiškova 1226/5, PSČ 182 00

na členské schůzi tohoto družstva, která se koná dne **2. 6. 2025** v KD Ládví, Binarova 1661, 182 00 Praha - 8 Kobylisy, a aby vykonával práva člena na této členské schůzi, tj. zejména aby hlasoval o jednotlivých záležitostech uvedených v programu pozvánky na tuto členskou schůzi, a aby se vyjadřoval k jednotlivým bodům programu.

Zmocněnec je ve shora uvedené věci oprávněn vykonávat veškeré právní úkony.

Zmocněnec není oprávněn ustanovit si za sebe zástupce.

V dne

.....
podpis zmocnítele

Zmocnění přijímám:

.....
Podpis zmocněnce a datum