

# POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek

**Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek**  
zapsané v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 12823, IČO: 725 46 069  
**prostřednictvím Výboru SVJ**  
**svolává**

podle § 1207/1 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník

**Shromáždění vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek,  
které se koná v pondělí 7. září 2020 od 17.00 hodin v KD Ládví**  
Burešova 1661/2, 182 00 Praha 8

Program:

0. Registrace účastníků Shromáždění od 17.00 hodin
1. **Zahájení Shromáždění v 18.00 hod.**, vyhlášení programu Shromáždění
2. Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2017
3. Zpráva o činnosti Výboru za rok 2020
4. Výhled nutných oprav 2021–2023 (je součástí zprávy o činnosti Výboru)
5. Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2019 a návrh hospodaření na rok 2021
6. Hospodaření SVJ za období 1-6/2020
7. Zvýšení odměny osobám (vlastníkům) zajišťujícím úklid společných prostor
8. Zvýšení odměny vlastníkům udržujícím předzahrádky domu
9. Volba členů kontrolního orgánu SVJ
10. Volba členů Výboru SVJ
11. Změna stanov společenství čl.6, odst. 6.2 písm. a)
12. Projednání a schválení vyhlášení výběrového řízení na společnost, zajišťující ekonomickou správu společenství (účetnictví, vyúčtování služeb aj.)
13. Diskuze

Body programu č. 11 a 12 byly zařazeny na návrh pana Daniela Vojáka.

**Registrace:** Registrace vlastníků bytových jednotek na Shromáždění bude zahájena v **17.00 hodin**, vzhledem k velkému počtu vlastníků **Vás žádáme o včasný příchod, tj. v 17.00 hodin**. V případě osobní účasti se vlastník při registraci prokáže **dokladem totožnosti (občanský průkaz, pas)**, právnická osoba se prokáže výpisem z obchodního rejstříku a dokladem totožnosti statutárního zástupce či zástupců.

**Zastupování při společném jmění manželů a spoluvlastnictví:** U bytových jednotek vlastněných ve společném jmění manželů či spoluvlastnictví musí spoluvlastníci zmocnit společného zástupce k výkonu jejich práv vůči SVJ, tj. i účasti na shromáždění (zástupcem může samozřejmě být jeden ze spoluvlastníků). Jinými slovy, buď musí dorazit všichni spoluvlastníci jednotky (či manželé mající jednotku ve společném jmění manželů) nebo musí všichni sepsat plnou moc pro jednoho zástupce. Můžete použít vzor, který Vám byl doručen s pozvánkou.

***Plná moc nemusí být úředně ověřená. Pověřit můžete i členy výboru, pokud chcete hlasovat jinak než ANO, uveďte na zadní stranu plné moci, jak chcete hlasovat.***

**Návrhy na hlasování:** Pokud budete chtít nechat na Shromáždění hlasovat o Vašem protinávru nebo doplňujícím návrhu k některému bodu, přineste si jej s sebou v písemné podobě. Přednost mají návrhy od vlastníků, které byly dodány ještě před uzavěrkou této pozvánky.

***Z důvodu přetrvávajících mírných opatření v souvislosti s Covid-19 žádáme, aby se za vlastníky (SJM, spoluvlastnictví) bytové jednotky dostavil pouze jeden zástupce, pověřený plnou mocí. Případně je možné pověřit plnou mocí jiného člena SVJ (sousedu, známého) nebo člena Výboru SVJ jako v minulých letech (viz.výše).***

***Dle informací Krajské hygienické stanice je doporučeno mít po celou dobu trvání Shromáždění zakrytá ústa i nos rouškou nebo obdobným ochranným prostředkem.***

**Upozorňujeme, že pokud počet vlastníků, kteří se dostaví na Shromáždění, nebude představovat více než 50% vlastnických podílů, nebude Shromáždění usnášeníschopné. Proto žádáme vlastníky, aby se Shromáždění zúčastnili nebo zplnomocnili svého zástupce, který bude vlastníka na Shromáždění plnohodnotně zastupovat přiloženou plnou mocí. Vynaložené náklady na konání Shromáždění hradí všichni vlastníci ze svých záloh (celková cena se pohybuje kolem 50 000 Kč), ať se Shromáždění zúčastní či nikoliv. Pokud nebudeme usnášeníschopní, další Shromáždění by se muselo konat do 6 měsíců (opět za 50 000 Kč).**

*Přílohy pozvánky:*

- 1. Formulář plné moci (1 list)*
- 2. Formulář aktualizace osobních údajů (1 list)*
- 3. Návrh usnesení (1 list oboustranně)*
- 4. Zpráva výsledků hospodaření SVJ za rok 2017 (1 list oboustranně)*
- 5. Hospodaření SVJ za období 1-6/2020 (1 list)*
- 6. Seznam kandidátů na člena Výboru a kontrolního orgánu SVJ (1 list)*
- 7. Zpráva o činnosti Výboru za rok 2020 (1 list oboustranně)*
- 8. Zpráva výsledků hospodaření SVJ za rok 2019 (1 list oboustranně)*
- 9. Návrh hospodaření na rok 2021 (1 list)*

V Praze, 14.srpna 2020

Rumpík Tomáš  
Předseda Výboru



Virva Miroslav  
Místopředseda Výboru



## PLNÁ MOC

### **Zmocnitel – vlastník (spoluvlastník) bytové jednotky:**

Jméno a příjmení / Název právnické osoby:

---

Datum narození / IČO:

---

Ulice a č.p.:

Bytem / Sídlo

---

Město a PSČ:

---

***uděluje tímto***

### **Zmocněnci:**

Jméno a příjmení / Název právnické osoby:

---

Datum narození / IČO:

---

Ulice a č.p.:

Bytem / Sídlo

---

Město a PSČ:

---

***plnou moc, v jejímž rámci je zmocněnec oprávněn jednat jménem zmocnitele na***

**Shromáždění vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Praha 9 - Prosek,  
konaném v pondělí 7. září 2020 od 17.00 hodin v KD Ládví.**

**Zmocněnec je v rámci této plné moci oprávněn jménem *Zmocnitele* zejména vyjadřovat se ke všem projednávaným bodům a za Zmocnitele hlasovat o všech usneseních.**

V \_\_\_\_\_ dne

---

\_\_\_\_\_

podpis zmocnitele

---

V \_\_\_\_\_ dne

Plnou moc v plném rozsahu přijímám.

---

\_\_\_\_\_

podpis zmocněnce

---

**Všechny údaje musí být vyplněné, čitelné a vše musí být řádně podepsané.**

## AKTUALIZACE ÚDAJŮ V ČLENSKÉ EVIDENCI SVJ

Níže uvedenou tabulku prosím vyplňte platnými údaji a opatřete svým podpisem.

Poté doručte některým z následujících způsobů:

- zasláním na adresu Výbor SVJ Jablonecká 698-711, Jablonecká 704/22, 190 00 Praha 9
- vhozením do schránky SVJ na adrese Jablonecká 704/22, 190 00 Praha 9 zasláním ve formátu pdf na adresu [vybor.jablonecka@seznam.cz](mailto:vybor.jablonecka@seznam.cz)  
nejpozději do 30. listopadu 2020

	Vlastník	Spoluvlastník nebo nájemník *
Jméno a příjmení		
Vchod / číslo bytu		
Trvalé bydliště		
Doručovací adresa		
Telefonní číslo		
E-mail		
Datum a podpis		

\*) nehodící se škrtněte

## **Návrh usnesení Shromáždění 2020 Společenství vlastníků jednotek domu Jablonecká 698-711, Prosek**

### ***ad bod 2 programu) Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2017***

USNESENÍ č. 1: Shromáždění schvaluje / neschvaluje výsledky hospodaření za rok 2017 předložené Výborem SVJ v roce 2018 a neschválené pro usnášení neschopnost shromáždění.

### ***ad bod 3 programu) Zpráva o činnosti Výboru za rok 2020***

USNESENÍ č. 2: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti Výboru za rok 2020.

### ***ad bod 4 programu) Výhled nutných oprav na roky 2021-2023***

USNESENÍ č. 3: Shromáždění schvaluje / neschvaluje Výhled nutných oprav na roky 2021-2023

### ***ad bod 5 programu) Schválení výsledků hospodaření SVJ za rok 2019 a návrh hospodaření na rok 2021***

USNESENÍ č. 4: Shromáždění schvaluje/neschvaluje výsledky hospodaření SVJ za rok 2019.

USNESENÍ č. 5: Shromáždění schvaluje/neschvaluje návrh hospodaření na rok 2021

### ***ad bod 6 programu) Přehled čerpání záloh na správu domu a dlouhodobých záloh za období 1-7/2020***

USNESENÍ č. 6: Shromáždění bere na vědomí Hospodaření SVJ za období 1-6/2020

### ***ad bod 7 programu) Zvýšení odměny osobám (vlastníkům) zajišťujícím úklid společných prostor***

USNESENÍ č. 7: Shromáždění schvaluje / neschvaluje Zvýšení odměny osobám (vlastníkům) zajišťujícím úklid společných prostor na částku 1895,- Kč/měsíc/vchod s platností od ledna 2021.

#### **Odůvodnění:**

*Lidé z řad vlastníků, kteří zajišťují úklid společných prostor domu, v současné době pracují za odměnu sjednanou v roce 2011, která se průběžně nenavýšovala ani o roční míru inflace a je výrazně pod cenami, které nabízejí komerční úklidové společnosti, konkrétně na částce 1600,- Kč za vchod měsíčně, kdy se v daném měsíci uklízí 4x celý dům a 4x jen přízemí.*

*Navrhujeme zvýšení této částky alespoň o roční inflaci za období 2011-2019, která činí 15,4% a dále pak o 3% jako příspěvek na nákup úklidového náčiní a čisticích prostředků. Celkem tedy o 18,4% na částku 1894,40 (1895,-Kč).*

### ***ad bod 8 programu) Zvýšení odměny osobám udržujícím předzahrádky domu***

USNESENÍ č. 8: Shromáždění schvaluje / neschvaluje Zvýšení odměny osobám (vlastníkům) zajišťujícím údržbu předzahrádek domu na částku 750,- Kč/ročně/vchod s platností od roku 2021.

#### **Odůvodnění:**

*Údržba předzahrádek je vykonávána dobrovolně některými vlastníky, kteří k této práci mají vztah. Současná odměna je vyplácena ve výši 500,-Kč/ročně, její zvýšení je spíše symbolické, doufáme ale, že potěší ty, kterých se to týká.*

### ***ad bod 11 programu) Změna stanov společenství čl.6, odst. 6.2, písm. a)***

**USNESENÍ č. 9:** Shromáždění schvaluje / neschvaluje změnu stanov čl. 6, odst. 6.2 takto:

Stávající znění:

Členy výboru společenství a kontrolní komise volí a odvolává shromáždění.

a) členem orgánu může být pouze vlastník bytové jednotky v domě, starší 18 let, který je plně způsobilý k právním úkonům a je bezúhonný ve smyslu zákona o živnostenském podnikání.

se ruší a nahrazuje se navrhaným zněním:

Členy výboru společenství a kontrolní komise volí a odvolává shromáždění.

a) členem orgánu může být osoba, starší 18 let, která je plně způsobilá k právním jednáním a je bezúhonná ve smyslu zákona o živnostenském podnikání.

#### **Odůvodnění navrhovatele D. Vojáka :**

*V situaci, kdy stávající členové výboru již znovu na své funkce kandidovat nebudou, pokud je tedy v platnosti Vašeho sdělení z loňského shromáždění, a doposud se žádný kandidát o výkon funkce nepřihlásil, tak má společenství zcela reálně nakročeno k tomu, aby mu byl určen opatrovník. Abychom tedy rozšířili možnosti pro volbu do výboru a kontrolní komise společenství, předložil jsem předmětný návrh.*

#### **ad bod 12 programu) Projednání a schválení vyhlášení výběrového řízení na společnost, zajišťující ekonomickou správu společenství (účetnictví, vyúčtování služeb aj.)**

**USNESENÍ č. 10:** Shromáždění vlastníků pověřuje výbor společenství, aby provedl výběrové řízení na společnost, která nabízí služby ekonomické správy pro společenství, a výsledky VŘ předložil ke schválení na dalším shromáždění (v roce 2021).

#### **Odůvodnění navrhovatele D. Vojáka :**

*Můj návrh na vyhlášení výběrového řízení na novou účetní firmu vychází z vlastních zkušeností se stávající společností, měsíční odměně za zpracování a zkušenostech i ostatních členů společenství.*

# Zpráva o hospodaření za rok 2017

<b>Stav finančních prostředků k 31.12.2017</b>	
Pokladna	3 937,00 Kč
Bankovní účet – běžný	4 460 100,71 Kč
<b>Celkem finanční prostředky</b>	<b>4 464 037,71 Kč</b>

<b>Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) za rok 2017</b>	
<b>Počáteční stav</b>	<b>24 126 327,77 Kč</b>
<b>Tvorba</b>	<b>5 552 532,00 Kč</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK 2017</b>	<b>16 823,16 Kč</b>
<i>Přijaté úroky z běžného účtu ČS po zdanění</i>	<i>1 653,30 Kč</i>
<i>Exekučně vymožené sankční úroky z prodlení po zdanění</i>	<i>15 169,86 Kč</i>
<b>Čerpání celkem</b>	<b>-25 821 851,09 Kč</b>
<i>Drobné práce - elektro</i>	<i>-15 620,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - instalatérské</i>	<i>-260 114,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - zámečnické, opravy dveří a oken</i>	<i>-127 084,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - stavební</i>	<i>-49 200,00 Kč</i>
<i>Drobné opravy a údržba - ostatní</i>	<i>-24 558,00 Kč</i>
<i>Dodávka a montáž LED svítidel</i>	<i>-106 720,00 Kč</i>
<i>Výměna displejů poloh.sign.výtahů 698-711</i>	<i>-53 760,00 Kč</i>
<i>Nátěr panelových křížů 698-711</i>	<i>-71 567,08 Kč</i>
<i>Rekonstrukce střechy vč. sanace strojoven výtahů - 698-711</i>	<i>-14 198 248,77 Kč</i>
<i>Rekonstrukce VZT - 698-711</i>	<i>-7 443 498,86 Kč</i>
<i>Rekonstrukce kanalizace + plyn - 698-702</i>	<i>-3 267 455,00 Kč</i>
<i>Zábor veřejného prostranství (poplatek + projekt + dopr.značení)</i>	<i>-204 025,38 Kč</i>
<b>Konečný stav</b>	<b>3 873 831,84 Kč</b>

<b>Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2018</b>	
Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2017	3 873 831,84 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy (měsíční přírůstek činí 462.711,00 Kč)	5 552 532,00 Kč
<b>Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky pro rok 2018</b>	<b>9 426 363,84 Kč</b>

# Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2017

## Přehled čerpání *správy domu* za rok 2017

popis	předpis	náklad	rozdíl
<b>Vlastní správa domu</b>	<b>1 623 552,00</b>	<b>1 636 206,38</b>	<b>-12 654,38</b>
Účetnictví externí	467 712,00	465 828,00	<b>1 884,00</b>
Externí rozúčtování tepla a vody	188 160,00	175 981,00	<b>12 179,00</b>
Odměny Výboru SVJ	548 352,00	676 102,00	<b>-127 750,00</b>
Odměny KK/revizora SVJ	75 264,00	0,00	<b>75 264,00</b>
Správní režie SVJ	220 416,00	194 670,38	<b>25 745,62</b>
Domovník	123 648,00	123 625,00	<b>23,00</b>
<b>Ostatní správa domu</b>	<b>1 077 468,00</b>	<b>914 745,00</b>	<b>162 723,00</b>
Pojištění domu	190 932,00	120 212,00	<b>70 720,00</b>
Provoz výtahu	379 188,00	313 234,00	<b>65 954,00</b>
Úklid společných prostor	327 840,00	390 970,00	<b>-63 130,00</b>
Ostatní služby	179 508,00	90 329,00	<b>89 179,00</b>
<b>Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům</b>	<b>2 701 020,00</b>	<b>2 550 951,38</b>	<b>150 068,62</b>

## Přehled čerpání *zálohových plateb* na služby spojené s užíváním bytu za rok 2017

popis	předpis	náklad	rozdíl
Teplo	4 414 739,00	4 104 391,84	310 347,16
TV - ohřev	2 822 491,00	2 671 358,81	151 132,19
TV - vodné,stočné	1 013 069,00	917 200,00	95 869,00
SV	2 220 913,00	1 976 755,37	244 157,63
SV-srážková voda (jen NP)	0,00	430,23	-430,23
Odvoz odpadu	430 932,00	389 664,00	41 268,00
El. energie společných prostor	108 764,00	118 516,97	-9 752,97
El. energie výtahy	163 356,00	157 476,32	5 879,68
Příjmy z pronájmu společných prostor	0,00	-346 014,00	346 014,00
<b>Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům</b>	<b>11 174 264,00</b>	<b>9 989 779,54</b>	<b>1 184 484,46</b>



## Aktuální čerpání roku 2020 - leden až červen

<b>Stav finančních prostředků k 30.6.2020</b>	
Pokladna	7 654,00 Kč
Bankovní účet – běžný	7 492 855,08 Kč
<b>Celkem finanční prostředky</b>	<b>7 500 509,08 Kč</b>

<b>Přehled čerpání dlouhodobých záloh (FO) za období 01-06/2020</b>	
<b>Počáteční stav</b>	<b>5 660 439,35 Kč</b>
<b>Tvorba</b>	<b>2 776 266,00 Kč</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK 2020</b>	<b>364,41 Kč</b>
<i>Přijaté úroky z běžného účtu ČS po zdanění</i>	<i>364,41 Kč</i>
<i>Exekučně vymožené sáknční úroky z prodlení po zdanění</i>	<i>0,00 Kč</i>
<i>Přijatá pojistná plnění (nejsou předmětem daně)</i>	<i>0,00 Kč</i>
<b>Čerpání celkem</b>	<b>-1 244 376,26 Kč</b>
<i>Drobné práce - elektro</i>	<i>-70 086,93 Kč</i>
<i>Drobné práce - instalatérské</i>	<i>-136 247,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - zámečnické, opravy dveří a oken</i>	<i>-64 233,00 Kč</i>
<i>Drobné opravy a údržba - ostatní</i>	<i>-70 813,23 Kč</i>
<i>Výměna 42ks stoupacích rozvodu SV, TUV 709-711</i>	<i>-902 996,10 Kč</i>
<b>Konečný stav</b>	<b>7 192 693,50 Kč</b>

<b>Čerpání správy domu a zálohových služeb za období 01-06/2020</b>			
<b>Přehled čerpání správy domu</b>			
popis	předpis	náklad	rozdíl
<b>Vlastní správa domu</b>	<b>1 177 332,00</b>	<b>966 588,84</b>	<b>210 743,16</b>
Účetnictví externí	258 036,00	232 914,00	25 122,00
Externí rozúčtování tepla a vody	69 888,00	123 983,00	-54 095,00
Odměny Výboru SVJ	548 352,00	479 004,00	69 348,00
Odměny KK/revizora SVJ	129 024,00	0,00	129 024,00
Správní režie SVJ	110 208,00	70 687,84	39 520,16
Domovník	61 824,00	60 000,00	1 824,00
<b>Ostatní správa domu</b>	<b>551 136,00</b>	<b>569 727,29</b>	<b>-18 591,29</b>
Pojištění domu	63 798,00	120 212,00	-56 414,00
Provoz výtahu	189 594,00	111 138,00	78 456,00
Úklid společných prostor	207 990,00	205 356,29	2 633,71
Ostatní služby	89 754,00	133 021,00	-43 267,00
<b>Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům</b>	<b>1 728 468,00</b>	<b>1 536 316,13</b>	<b>192 151,87</b>
<b>Přehled čerpání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu</b>			
popis	předpis	náklad	rozdíl ( k vyúčtování)
Teplo	2 273 208,00	2 450 193,63	-176 985,63
TV - ohřev	1 444 688,00	1 463 758,38	-19 070,38
TV - vodné, stočné	515 297,00	0,00	515 297,00
SV	1 112 571,00	0,00	1 112 571,00
SV-srážková voda (jen NP)	0,00	0,00	0,00
Odvoz odpadu	289 854,00	253 308,00	36 546,00
El. energie společných prostor	121 092,00	27 607,71	93 484,29
El. energie výtahy	86 238,00	14 092,79	72 145,21
Příjmy z pronájmu společných prostor	0,00	-198 409,00	198 409,00
<b>Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům</b>	<b>5 842 948,00</b>	<b>4 010 551,51</b>	<b>1 832 396,49</b>

# KANDIDÁTNÍ LISTINA DO VÝBORU SVJ

(stav ke 14.8.2020)

## **1. Tomáš Rumpík, 47 let**

- OSVČ
- vlastník jednotky ve vchodě 704/22
- od roku 2014 do současnosti člen, místopředseda nebo předseda výboru SVJ

## **2. Miroslav Virva, 57 let**

- OSVČ
- vlastník jednotky ve vchodě 711/36
- od roku 2013 do současnosti člen, místopředseda nebo předseda výboru SVJ

## **3. Ing. Daniel Voců, 50 let**

- vedoucí inženýr projektů v energetice, autorizovaný Ing. - obor technologická zařízení staveb
- vlastník jednotky ve vchodě 701/16
- od roku 2017 do současnosti člen výboru SVJ

## **4. Mgr. Jana Oulová, 60 let**

- vrchní ministerský rada
- vlastník jednotky ve vchodě 710/34
- od roku 2017 do současnosti členka výboru SVJ

# KANDIDÁTNÍ LISTINA DO KONTROLNÍ KOMISE SVJ

Ke dni 14.8.2020 nebyl žádný kandidát na funkci v Kontrolní komisi.

# Zpráva o činnosti výboru v roce 2020.

## 1. Obsazení Výboru a KK

Výbor v tomto roce nepracoval v kompletním složení, k 31. 1. 2020 odstoupil z funkce člena výboru pan Josef Mašek.

Neobsazená je kontrolní komise.

## 2. Výměnu rozvodů vody se nepodařilo dokončit

Výbor na základě usnesení shromáždění 2019 zrealizoval otevřené VŘ na výměnu rozvodů SV a TUV. Maximální přípustná cena díla byla shromážděním stanovena na 4 000 000 Kč včetně DPH. Bylo doručeno celkem 5 nabídek. Ve spolupráci se stavebním dozorem se Výbor rozhodl vybrat pro realizaci dodavatele JANPE s.r.o. Výměnu rozvodů se podařilo zrealizovat ve vchodech 711-709. Práce probíhaly bez problémů, kvalitně a včas, bez stížností vlastníků.

Vzhledem k opatřením v souvislosti s epidemiologickou situací byly práce postupně zastaveny. Jsou plánovány náhradní termíny pro pokračování prací v předpokladu od 9.11.2020 do 22.01.2021. Výbor uzavřel dodatky ke smlouvám s dodavatelem i stavebním dozorem v akci „výměna stoupaček“. Podmínky a body původních smluv se nemění.

Přerušeni nebude mít vliv na cenu díla a dodatky i původní smlouvy jsou závazné i pro nově zvolený výbor SVJ.

Termíny skutečného započetí prací, jestliže nenastanou mimořádná opatření, budou oznámeny a vyvěšeny s časovým předstihem.

## 3. Reklamace u firmy Pro Urban

Na základě stížností vlastníků výbor podal reklamaci zakončení okapního oplechování a délku přesahu okapnice na stropních panelech lodžii. Reklamace byla zamítnuta jako neoprávněná (odkazuje na zveřejněný znalecký posudek Ing. Roda).

## 4. Výbor zajistil všechny zákonem stanovené revize a prohlídky

- prohlídky a zkoušky výtahů,
- revizi venkovních rozvodů plynu,
- požární prohlídky,
- revize hromosvodné soustavy,
- byla provedena pravidelná servisní prohlídka ventilátorů na střeše domu. (bez závad).

## 5. Vymáhání dluhů

Ve spolupráci s účetní firmou vymáhá výbor dluhy vlastníků. V případě nezájmu ze strany vlastníka své dluhy vyřešit, předává výbor k právnímu řízení na náklady dlužníka. Dluh k 31.7.2020 činí 268.267,-Kč

Seznam dlužníků je k nahlédnutí v kanceláři společenství.

## 6. Kontrola požární bezpečnosti ve společných částech domu

Při kontrole požární bezpečnosti a požárních únikových cest v domě byly zjištěny předměty, které tam nesmí být.

Na náklady všech vlastníků výbor zajistil odstranění těchto předmětů.

## 7. Výhled nutných oprav a investic v následujícím období

- výměna ležatých rozvodů SV a TUV v technickém podlaží,
- vyvážení topné soustavy (odstranění hlučných projevů v topné sezóně),
- nájezdové rampy a schodiště u předních vchodů včetně zábradlí,

### **8. Odkládání objemného odpadu a elektroodpadu v okolí kontejnerů**

I přesto, že Výbor v průběhu roku neustále upozorňoval vlastníky na hrozbu pokuty až 500.000 Kč ze strany MÚ Praha 9, za odkládání objemného a stavebního odpadu u kontejnerů na směsný odpad, k tomuto jevu dochází stále ve zvýšené míře. Z preventivních důvodů proto Výbor zajistil (na náklady všech vlastníků) svoz tohoto odpadu mimořádnou službou společnosti AVE, a v případě velkého objemu (nad 2 m<sup>3</sup>) zajišťuje odvoz jiná firma, která má na tyto služby patřičná oprávnění.

Stále však platí, že k likvidaci nadměrného odpadu (věci po vyklizení bytů, pračky, lednice, nábytek, včetně stavební sutě) jsou vlastníci i nájemníci povinni využít sběrný dvůr, nebo přistavované velkoobjemové kontejnery.

### **9. Modernizace kabelového vedení NN**

Společnost PREDistribuce provedla výměnu kab. vedení NN včetně výměny distribučních skříní, vše na vlastní náklady

Po dokončení modernizace Výbor provedl kontrolu, firma vše (tzn. pracemi dotčené chodníky, pozemky a pilíře) uvedla do bez závadového stavu.

### **10. Modernizace páteřní sítě Cetin a.s.**

Výbor udělil souhlas společnosti Vegacom a.s., aby pro společnost Cetin a.s. na její náklady v našem domě provedla modernizaci původních telekomunikačních rozvodů, kde páteřní síť bude nahrazena optickým kabelem.

Budou využity trasy, které byly připraveny při výměně napájecího stoupacího kabelového vedení.

Pro vlastníky jednotlivých bytových jednotek bude k dispozici optický kabel, který proti původním rozvodům přinese komfortní poskytování služeb elektronické komunikace od poskytovatelů, tyto služby si zajišťují vlastníci s poskytovatelem služeb.

O termínu vlastní realizace budou vlastníci informováni 14 dní před započítáním prací, přítomnost vlastníků není nutná, práce budou probíhat v technickém podlaží a společných prostorách jednotlivých vchodů.

### **11. Výměna vodoměrů**

Protože dne 31. 12. 2020 končí uplynutím lhůty 5 let platnost metrologického ověření vodoměrů SV a TUV, bude hned začátkem roku 2021 provedena jejich výměna. Nové vodoměry se budou používat až do konce roku 2026.

Dodání nových a zpětný odkup starých vodoměrů zajistí firma Makrotech. Tímto žádáme vlastníky, aby umožnili jejich výměnu, jedná se o zákonnou povinnost pro společenství.

# Zpráva o hospodaření za rok 2019

<b>Stav finančních prostředků k 31.12.2019</b>	
Pokladna	9 269,00 Kč
Bankovní účet – běžný	8 235 222,65 Kč
<b>Celkem finanční prostředky</b>	<b>8 244 491,65 Kč</b>

<b>Přehled čerpání dlouhodobých záloh (fond oprav) za rok 2019</b>	
<b>Počáteční stav</b>	<b>1 504 899,62 Kč</b>
<b>Tvorba</b>	<b>5 552 532,00 Kč</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK 2019</b>	<b>497,18 Kč</b>
<i>Přijaté úroky z běžného účtu ČS po zdanění</i>	<i>497,18 Kč</i>
<b>Čerpání celkem</b>	<b>-1 397 489,45 Kč</b>
<i>Drobné práce - elektro</i>	<i>-140 926,00 Kč</i>
<i>Drobné práce - instalatérské</i>	<i>-428 479,75 Kč</i>
<i>Drobné práce - zámečnické, opravy dveří a oken</i>	<i>-44 562,00 Kč</i>
<i>Drobné opravy a údržba - ostatní</i>	<i>-120 784,70 Kč</i>
<i>Inspekce ležaté kanalizace</i>	<i>-55 721,00 Kč</i>
<i>Výměna frekvenčního měniče výtahu</i>	<i>-58 000,00 Kč</i>
<i>Výměna ležaté kanalizace</i>	<i>-503 292,00 Kč</i>
<i>Havarijní výměna uzavíracích ventilů UT - 699</i>	<i>-45 724,00 Kč</i>
<b>Konečný stav</b>	<b>5 660 439,35 Kč</b>

<b>Dlouhodobé zálohy – předpoklad tvorby v roce 2020</b>	
Dlouhodobé zálohy – konečný stav k 31.12.2019	5 660 439,35 Kč
Tvorba dlouhodobé zálohy (měsíční přírůstek činí 462.711,00 Kč)	5 552 532,00 Kč
<b>Dlouhodobé zálohy – použitelné prostředky pro rok 2020</b>	<b>11 212 971,35 Kč</b>

# Čerpání správy domu a zálohových služeb za rok 2019

## Přehled čerpání *správy domu* za rok 2019

popis	předpis	náklad	rozdíl
<b>Vlastní správa domu</b>	<b>2 354 688,00</b>	<b>1 967 795,71</b>	<b>386 892,29</b>
Účetnictví externí	467 712,00	465 828,00	1 884,00
Externí rozúčtování tepla a vody	188 160,00	123 802,00	64 358,00
Odměny Výboru SVJ	1 096 704,00	1 092 624,00	4 080,00
Odměny KK/revizora SVJ	258 048,00	0,00	258 048,00
Správní režie SVJ	220 416,00	161 916,71	58 499,29
Domovník	123 648,00	123 625,00	23,00
<b>Ostatní správa domu</b>	<b>1 077 468,00</b>	<b>881 664,40</b>	<b>195 803,60</b>
Pojištění domu	190 932,00	120 212,00	70 720,00
Provoz výtahu	379 188,00	296 072,00	83 116,00
Úklid společných prostor	327 840,00	424 696,40	-96 856,40
Ostatní služby	179 508,00	40 684,00	138 824,00
<b>Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům</b>	<b>3 432 156,00</b>	<b>2 849 460,11</b>	<b>582 695,89</b>

## Přehled čerpání *zálohových plateb* na služby spojené s užíváním bytu za rok 2019

popis	předpis	náklad	rozdíl
Teplo	4 588 747,00	4 177 488,33	411 258,67
TV - ohřev	2 945 560,00	2 781 591,64	163 968,36
TV - vodné,stočné	1 010 718,00	989 840,43	20 877,57
SV	2 240 738,00	2 026 837,71	213 900,29
SV-srážková voda (jen NP)	0,00	448,63	-448,63
Odvoz odpadu	430 752,00	389 664,00	41 088,00
El. energie společných prostor	124 416,00	219 747,41	-95 331,41
El. energie výtahy	165 276,00	162 143,91	3 132,09
Příjmy z pronájmu společných prostor	0,00	-369 707,00	369 707,00
<b>Celkem - bude vyúčtováno vlastníkům</b>	<b>11 506 207,00</b>	<b>10 378 055,06</b>	<b>1 128 151,94</b>

# Návrh hospodaření na rok 2021

## Přehled předpisu příspěvků na dlouhodobé zálohy na opravy a správu domu

popis	předpis	způsob stanovení	změny pro 2021
Dlouhodobé zálohy na opravy	5 552 532,00	dle spoluvlastnického podílu	beze změny
<b>Vlastní správa domu</b>	<b>2 354 664,00</b>		
Účetnictví externí	516 072,00	dle počtu jednotek	beze změny
Externí rozúčtování tepla a vody	139 776,00	dle počtu jednotek	beze změny
Odměny Výboru SVJ	1 096 704,00	dle počtu jednotek	beze změny
Odměny KK/revizora SVJ	258 048,00	dle počtu jednotek	beze změny
Správní režie SVJ	220 416,00	dle počtu jednotek	beze změny
Domovník	123 648,00	dle počtu jednotek	beze změny
<b>Ostatní správa domu</b>	<b>1 138 092,00</b>		
Pojištění domu	127 596,00	dle spoluvlastnického podílu	beze změny
Provoz výtahu	379 188,00	dle spoluvlastnického podílu	beze změny
Úklid společných prostor	451 800,00	dle spoluvlastnického podílu	dle aktualizace smluv
Ostatní správní služby	179 508,00	dle spoluvlastnického podílu	beze změny
<b>Celkem</b>	<b>9 045 288,00</b>		

## Přehled předpisů zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu

popis	předpis	způsob stanovení a rozúčtování	změny pro 2021
Teplo - topení	4 595 232,00	dle Vyhlášky č. 269/2015 Sb. + odečtů měřidel	dle vyúčtování roku 2019 s přihlédnutím na nové ceny dodavatelů r.2020+2021
Teplá voda (TV) - ohřev	3 059 748,00	dle Vyhlášky č. 269/2015 Sb. + náměrů poměrových měřidel TUV	
Teplá voda (TV) - vodné a stočné	1 088 820,00		
Studená voda (SV) - vodné stočné	2 238 660,00	dle náměrů poměrových měřidel SV	
Odvoz odpadu	579 708,00	dle spoluvlastnického podílu	
El.energie spol.prostor	242 184,00	dle spoluvlastnického podílu	
El.energie výtahy	178 356,00	dle spoluvlastnického podílu jen pro byty od 2.NP	
<b>Celkem</b>	<b>11 982 708,00</b>		