

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

V Praze dne 3. 5. 2024

Vážení spoluvlastníci,

dovolte mi vás pozvat na členskou schůzi našeho společenství, která se bude konat v pondělí **20. 5. 2024 od 18:30** ve školní jídelně ZŠ Burešova. Na programu bude schválení výsledků hospodaření za rok 2023, informace o činnosti v našem domě a schválení důležitých investičních akcí nezbytných pro chod našeho domu.

Jako vždy i tentokrát apelujeme na vaši zodpovědnou účast. Pokud se z nějakého důvodu nemůžete zúčastnit, předejte, prosím, **důsledně vyplněnou plnou moc** někomu ze spoluvlastníků.

Detailnější přehled jednotlivých bodů shromáždění a stručné informace o některých z nich naleznete v příloze této pozvánky.

V přestávce či po konci shromáždění obdržíte rovněž informace od zástupkyně pro nebytového prostory.

Děkujeme těm, kteří aktualizovali své údaje v domovní knize. Zároveň vás žádáme o nahlášení případných změn (kontaktní údaje, počet osob, nájemníci). Formulář domovní knihy je ke stažení na našich webových stránkách nebo k vyzvednutí v kanceláři SV.

Zároveň žádáme spoluvlastníky, kteří si přejí zasílat materiály a informace na e-mail a dosud tak neučinili, aby nám toto sdělili na adresu podatelna@sa10famfulikova.cz.

Děkujeme všem za spolupráci.

S pozdravem za výbor SV
Veronika Tománková
předsedkyně výboru



Shromáždění vlastníků

konané v pondělí 20. 5. 2024 v 18:30

prezence zahájena v 18:00

v jídelně Základní školy v Burešově ulici, č. 14

Vážení spoluvlastníci,

dovolte nám Vám v předstihu před shromážděním vlastníků podat několik informací, týkajících se programu jednání.

Program jednání shromáždění vlastníků:

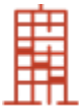
1. Zahájení, jmenování zapisovatele a schválení pořadu jednání.
 2. Volba komisí: mandátové, návrhové a ověřovatele zápisu.
 3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období (od 6/2023 do 04/2024)
 4. Zpráva kontrolní komise.
 5. Schválení základních dokumentů.
 - a) výsledky hospodaření za rok 2023
 - b) čerpání z fondu oprav v roce 2023
 - c) účetní závěrka za rok 2023
 - d) vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023
 6. Plánované investiční akce.
 7. Různé a diskuse.
 8. Návrh usnesení a jeho schválení.
 9. Závěr jednání
-

V rámci shromáždění vlastníků obdržíte také informace o stavu nebytových prostor od zástupkyně pro nebytové prostory Veroniky Tománkové.

K některým bodům programu podrobněji:

Ad 3, 4 a 5) Zpráva o činnosti výboru kontrolní komise za uplynulé období a schválení základních dokumentů

Shromáždění vlastníků **bere na vědomí zprávu o činnosti výboru a kontrolní komise** za uplynulé období a schvaluje základní dokumenty – *Výsledky hospodaření za rok 2023, Čerpání z fondu oprav v roce 2023, Účetní závěrka za rok 2023 a Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023.*



a) Výsledky hospodaření za rok 2023

Popis	Výsledný stav
Pokladna	1 275,00
Běžný účet - provozní	7 923 961,52
Běžný účet - ostatní	17 162 173,09
Běžný účet - ostatní	907,26
Finanční prostředky celkem	25 088 316,87
Náklady - odměna správci	769 705,20
Náklady - pojištění	77 769,00
Náklady - odměny funkcionářů	258 816,00
Náklady - teplo	4 161 925,85
Náklady - SV pro ohřev TV	700 786,00
Náklady - TUV	2 365 929,48
Náklady - vodné, stočné	1 419 948,00
Náklady - úklid	489 995,00
Náklady - odpad	514 800,00
Náklady - el. energie společných prostor	219 532,32
Náklady - ostatní služby	250 728,30
Náklady - měřicí technika, odečty, rozúčtování	24 200,00
Náklady - drobná údržba, výtahy	323 113,85
Náklady k vyúčtování služeb celkem	11 577 249,00
Zálohy - odměna správci	769 392,00
Zálohy - pojištění	119 340,00
Zálohy - odměny funkcionářů	261 144,00
Zálohy - teplo	5 058 680,00
Zálohy - TUV	3 209 378,00
Zálohy - vodné stočné	1 379 836,00
Zálohy - úklid	502 632,00
Zálohy - odpad	502 370,00
Zálohy - PRE	240 312,00
Zálohy - ostatní služby	121 140,00
Zálohy - měřicí technika, odečty, rozúčtování	14 868,00
Zálohy - drobná údržba, výtahy	371 424,00
Zálohy - NP ostatní	2 500,00
Zálohy k úúčtování služeb celkem	12 553 016,00
Porovnání nákladů a záloh k vyúčtování služeb	975 767,00
Poskytnuté provozní zálohy - PRE	127 980,00
Poskytnuté provozní zálohy - ostatní	19 552,00
Zálohy poskytnuté dodavatelům celkem	147 532,00
Úroky z bankovních účtů - nedaňové	989 792,08
Daň z úroků bankovních účtů (sraženo bankou)	-188 060,46
Hospodářský výsledek SVJ za rok 2023	801 731,62



b) Čerpání fondu oprav za rok 2023

Dlouhodobé přijaté zálohy - počáteční zůstatek	19 450 726,39
Dlouhodobé přijaté zálohy - tvorba z nájemného	5 144 064,00
Dlouhodobé přijaté zálohy - ostatní tvorba	3 061,92
Dlouhodobé přijaté zálohy - čerpání na opravy	-2 176 561,03
Dlouhodobé přijaté zálohy - ostatní čerpání	-24 975,00
Dlouhodobá záloha	22 396 316,28

c) Účetní uzávěrka za rok 2023

Shromáždění vlastníků schválilo účetní závěrku za rok 2023 s hospodářským výsledkem – ziskem ve výši 801.731,62 Kč.

Vypořádání hospodářského výsledku za rok 2023

Shromáždění vlastníků odsouhlasilo převod hospodářského výsledku za rok 2023 ve výši 801.731,62 Kč do dlouhodobé zálohy na opravy (fondu oprav).

Výnosy vlastníků a nájemců v celkové výši 387.598,- Kč budou vyplaceny v rámci vyúčtování nákladů a záloh na služby za rok 2023.

Aktuální peněžní zůstatky k datu 30. 4. 2024

Běžný účet	3.238.977,21 Kč
Spořicí účet	907,39 Kč
Termínovaný účet	17.360.310,05 Kč
	<hr/>
	20.600.194,65 Kč

Pokud by si někteří spoluvlastníci chtěli výši záloh upravit, individuálně si požádejte dle výsledku vašeho ročního zúčtování evidentku nájemného:

Stanislava Tomíšková

tel: 774 785 814

mail: tomiskova@sbd8.cz

Ad 6) Plánované investiční akce

1. Informace o výstavbě komor

Výbor zorganizoval poptávkové řízení na výstavbu komor, do kterého zaslaly své nabídky 3 firmy. Výbor žádá vlastníky o schválení mandátu na konečný výběr zhotovitele za nepřekročitelnou částkou 1.500.000,- Kč plus DPH. Konkrétní výše nájemného bude stanovena následně na základě finální ceny díla tak, aby byla zajištěna návratnost investovaných prostředků max. do sedmi let.



2. Povinná kontrola systému vytápění

Dle vyhlášky č.38/2022 byla energetickým specialistou provedena kontrola systému vytápění. Výbor obdrží písemnou zprávu, která zhodnotí stav systému vytápění, určí případné závady a nedostatky a doporučí konkrétní opatření pro zvýšení účinnosti a snížení spotřeby. V návaznosti na tuto zprávu bude vypracována projektová dokumentace na navržené změny v naší topné soustavě (dle schválení na shromáždění konaném dne 21. 6. 2023) a vyhlášeno případné poptávkové řízení na zhotovitele opravy.

3. Oprava technického suterénu domu a jeho odvětrávání

Výbor zajišťuje potřebné kontroly technického suterénu domu a plánuje opravu těchto prostor k zajištění funkčnosti a bezpečnosti těchto prostor. Jedná se zejména o opravy vzduchotechniky, elektrických rozvodů, kontrolních čidel a osvětlení. Výbor bude následně informovat o celkové částce opravy.

4. Oprava severní části domu

V průběhu opravy poškození ptáky jsme zjistili, že severní strana fasády je bohužel díky špatnému technologickému postupu nekvalitně zhotovena. V některých částech stěny, nejsou potřebná ukotvení a dochází tak k odlupování fasády a tím neplnění funkce zateplení. Bude tedy potřeba zajistit celkový stav a navrhnout její opravu. Po zjištění aktuálního stavu poškození budeme o dalším postupu informovat v zápisech z jednání výboru případně na dalším shromáždění vlastníků.

5. Výměna svodů dešťové vody v bytech za výtahem

Kontrolou výboru na podzim loňského roku bylo zjištěno, že řada těchto svodů je v havarijním stavu a je nutná jejich oprava. Průběžná poškození řešil dosud výbor formou havarijních oprav, nicméně je nutná jejich kompletní výměna. Z tohoto důvodu výbor oslovil odbornou firmu s cílem získat orientační cenovou nabídku a na základě této kalkulace výbor žádá shromáždění o souhlas s realizací této akce s tím, že celková cena zakázky za pro byty za výtahem vč. zadržování a vymalování vybouraných částí nepřesáhne 900.000,- Kč plus DPH.

6. Výměna společnosti zajišťující havarijní opravy kanalizace, vody a plynu

Po řadě špatných zkušeností s firmou Bytoservis se výbor rozhodl změnit společnost pro zajišťování havarijních potřeb našeho domu. Jedná se výhradně o pohotovost v případě havárií vody, plynu a kanalizace mimo běžnou pracovní dobu a o víkendech či svátcích. Výbor navrhuje uzavřít smlouvu o dílo se společností Sirovátka, jednání dosud probíhají, smluvní částka bude upřesněna na shromáždění. V této souvislosti připomínáme, že tyto havárie budou hrazeny a pokryty SV pouze v případech, kdy se jedná o poruchy na společných částech domu. Nelze tedy požadovat úhradu oprav zařízení (WC, vodovodní baterie atp.) vlastněné jednotlivými spoluvlastníky. Dále bude zajištěn kontakt na elektrikáře, který vyvěsíme do skleněných nástěnek.



Ad 7) Různé

1. Náš správce SBD Praha 8 nabízí možnost nechat si zasílat roční vyúčtování na e-mailové adresy. My jako výbor nejsme oprávněni předávat e-mailové adresy třetím osobám bez předchozího souhlasu. Pokud máte tedy zájem o zasílání vyúčtování e-mailem pošlete na emailovou adresu podatelna@sa10famfulikova.cz následující zprávu s uvedením vašeho jména, bytové jednotky a čísla bankovního účtu:

„Žádám o zasílání ročního vyúčtování formou e-mailu a souhlasím v této souvislosti o předání mé e-mailové adresy správcovské společnosti Stavební bytové družstvo Praha 8, IČ 0034550, se sídlem Horňátecká 1772/19, Kobylisy, 182 00 Praha 8.“

2. Výbor se omlouvá za vzniklé komplikace v případě prodlení s opravami vstupních dveří vestibulů, ale vina není na naší straně. Firma Oknotherm má bohužel velmi dlouhé čekací doby servisu. Výbor se pokouší zajistit jinou servisní firmu. Uvítáme zde případné tipy od spoluvlastníků na firmu zajišťující servis dveří ve vestibulech.

3. V poslední době se bohužel množí nejrůznější graffiti na našem domě. Výbor v tomto pravidelně spolupracuje s Policií České republiky a v této souvislosti jsme se připojili již k několika trestním oznámením na neznámého pachatele. Současně je toto vandalství nahlášeno na pojišťovně. Specializovaná firma na odstranění graffiti je již objednaná.

4. Výbor začíná zjišťovat možnosti na výměnu poštovních schránek v domě. Přesnější informace budou sděleny na dalším shromáždění.

S pozdravem za výbor SV
Veronika Tománková
předsedkyně výboru



PLNÁ MOC

Já, _____ narozený/á _____

(a já, _____ narozený/á _____)

vlastník (spoluvlastníci) bytové jednotky č. _____ v domě č.p. _____ ulice
Famfulíkova, Praha 8, 182 00

tímto zmocňuji (zmocňujeme) _____, nar. _____,

č. OP _____ bytem _____,

aby mě (nás) zastupoval/a na shromáždění vlastníků *Společenství vlastníků A10 Famfulíkova* konaném
dne 20. 5. 2024.

Zmocněnec na jednání shromáždění vlastníků jednotek jedná a hlasuje mým (naším) jménem a
v mém (našem) zájmu v rozsahu mého (našeho) spoluvlastnického podílu.

V Praze dne _____

podpis zmocnitele (podpisy zmocnitelů)

Zmocnění ve výše uvedeném rozsahu přijímám:

podpis zmocněnce

Nezapomeňte, že v případě účasti pouze jednoho z manželů u bytů ve společném vlastnictví manželů, je potřeba mít od druhého podepsanou plnou moc. V případě, že manželé dávají plnou moc někomu dalšímu, je potřeba, aby plnou moc udělili oba manželé. Pokud tato povinnost nebude splněna, nemůže být vydán hlasovací lístek.