

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

V souladu se stanovami Společenství pro dům Nad Opatovem 2026 – 2030 svolává výbor shromáždění vlastníků

dne 22.11.2023 v 18,00 v jídelně KLUBU SENIORŮ Křejského 1502.

ÚČAST DLE STANOV– OSOBNÍ NEBO ZASTOUPENÍ FORMOU PLNÉ MOCI

PROGRAM:

- 1) Úvod: (prezence, Volba mandátové komise, Schválení ověřovatelů zápisu, Schválení programu)
- 2) Zpráva výboru
 - a) Schválení hospodaření roku 2022
 - b) Výhled hospodaření na rok 2023 a informace o stavu majetku, pohledávek a závazků SVJ
 - c) Schválení provozního rozpočtu na rok 2024 a úprava výše záloh
 - d) Plnění úkolů z předchozího shromáždění
 - i) Vyjádření daňového poradce k zaúčtování revitalizace a jeho provedení
 - ii) Řešení pohledávek za bytem 148
 - iii) Řešení skokového navýšení úrokové sazby u úvěru od Modré Pyramidy
 - iv) Aktualizace prohlášení vlastníka (vazba na pozemek 2031/86)
 - v) Zajištění odhadu ceny pozemků pod domem a v jeho okolí
 - vi) Sjednocení vlastnictví pozemků pod domem (výkup od paní Novákové)
 - vii) Provedení výkupu pozemků na LV 9640 do vlastnictví SVJ
 - (1) Projednání případného výkupu pozemků 2031/254, 2031/255, 2031/256
 - viii) Regulace otopné soustavy
 - ix) Potenciální energetické investice
 - x) Doprava v klidu
 - xi) Problematika správce
 - e) Schválení provozního rozpočtu na rok 2024 a úprava výše záloh
 - f) Schválení výdajů DZ pro rok 2024 a střednědobého výhledu výdajů z DZ
 - i) Výměna vodoměrů za dálkově odečitatelné
 - ii) Výměna litinových svislých rozvodů odpadu v suterénu
 - g) Očekávané investice – střednědobý výhled
 - i) Opravy výtahů
 - ii) Rozvody elektrické energie v domě
 - iii) Oprava podlah v suterénu
 - iv) Výmalba vstupních prostor

V Praze dne 14.10.2023

Ing. David Průdek v.r.
předseda výboru SVJ

Ing. Roman Pešta v.r.
člen výboru SVJ

HOSPODAŘENÍ SVJ		2019	2020	2021	2022	2022	2023	2023	2024
č	Náklady roku bez DZ	NÁKLADY	NÁKLADY	NÁKLADY	Rozpočet	NÁKLADY	Rozpočet	Výhled	Rozpočet
1	Správa domu	133 871	143 761	143 761	318 525	143 761	372 000	154 000	372 000
2	Pojištění domu	63 280	63 279	63 279	64 032	63 329	64 200	63 297	64 200
3	Odvoz komunálního odpadu	144 600	187 128	187 128	297 768	348 304	344 160	274 841	344 160
4	Elektřina a osvětlení spol.prostor	183 477	180 341	186 695	194 730	217 689	201 420	236 059	201 420
5	Úklid společných prostor - vnitřní	115 725	132 863	132 000	137 895	117 333	130 980	144 000	130 980
6	Ostatní režijní náklady	186 190	238 451	285 566	392 670	207 101	400 560	261 000	400 560
7	odměny výboru	84 161	77 608	78 480	88 695	78 480	81 180	78 480	81 180
	Náklady bez médií a energie	911 304	1 023 431	1 076 908	1 494 315	1 175 997	1 594 500	1 211 677	1 594 500
8	Teplo pro ohřev TUV	836 094	847 750	904 929	847 953	1 138 369	908 592	1 347 880	1 500 000
9	Teplo pro vytápění	1 006 445	1 000 656	1 108 338	1 229 088	1 218 494	1 300 740	1 277 108	1 300 740
10	Vodné a stočné	1 000 168	957 919	960 789	997 264	1 005 284	1 016 408	1 191 640	1 300 000
	Náklady na média a energie	2 842 707	2 806 325	2 974 056	3 074 305	3 362 147	3 225 740	3 816 628	4 100 740
	náklady domu bez DZ	3 754 011	3 829 756	4 050 964	4 568 620	4 538 144	4 820 240	5 028 305	5 695 240
	<i>meziroční nárůst / pokles</i>	<i>-83 721</i>	<i>75 746</i>	<i>221 208</i>	<i>517 656</i>	<i>-30 476</i>	<i>251 620</i>	<i>490 161</i>	<i>875 000</i>
	<i>Procentuální změna</i>	<i>-2,32%</i>	<i>2,02%</i>	<i>5,78%</i>	<i>(12,78%)</i>	<i>12,03%</i>	<i>(5,51%)</i>	<i>10,80%</i>	<i>13,26%</i>

Čerpání Dlouhodobé zálohy:

Rok	Investiční akce	částka	Usnesení
2022	úroky Modrá pyramida 2016 - 2022	561 648	160921/5
2022	úroky SFRB 2017 - 2022	229 660	160609/2
2022	Výnosové úroky spoření 2021, 2022	-77 924	
2022	Rekonstrukce vstupy 5x dveře směr k metru	528 425	170223/2
2022	Přístupový systém - 2. fáze	57 684	180522/7
2023	Přístupový systém - 3. fáze	80 750	180522/7
2023	Projekt vyvážení topné soustavy	135 478	180522/7