

Informace o zrušení shromáždění vlastníků v roce 2020. ze dne 15. 12. 2020

Vážení vlastníci,

Vzhledem k přetrvávající pandemické situaci a opatřením s tím souvisejícím, sdělujeme, že tento rok není možné svolat shromáždění vlastníků našeho společenství.

Protože neproběhne shromáždění, nelze schválit nové výše záloh pro rok 2021 a zůstávají tedy v platnosti předpisy stanovené pro rok 2020, které jste obdrželi v prosinci roku 2019. Vaše příspěvky vlastníka tedy zůstávají zatím stejné jako v roce 2020.

Předpokládáme, že pokud to situace dovolí, svoláme shromáždění na jaře v roce 2021, kde bychom případně zálohy upravili a projednali také další otázky činnosti našeho společenství.

Hned na začátku roku bude probíhat výměna měřičů tepla v bytech. Důvodem je skončení platnosti kalibrace stávajících. Pro vaši informaci nové měřiče již budou s možností dálkového odečtu. Informace o termínech výměny v jednotlivých bytech jsou vyvěšeny v jednotlivých vchodech. Současně s výměnou měřičů tepla budou provedeny i odečty tepla a vody, které bude letos provádět firma instalující měřiče tepla, tedy INMES. Pan Kalaš a domovní důvěrníci se odečtů účastní s rámci jejich časových možností. Žádáme vás, abyste si na uvedené termíny zařídili přítomnost v bytě, aby nedocházelo ke zpoždění naplánované výměny a zabezpečili přístup k radiátorům a vodoměrům dle požadavku.

Z dříve naplánovaných a schválených oprav se bohužel nepodařilo zařídit opravy dlažeb, nátěry kovových konstrukcí a opravu a nátěr oplocení. Nepodařilo se nikoho na takto „malé“ zakázky najít. Není to lukrativní pro firmy v době, kdy mají přesah větších zakázek. V této souvislosti bychom vás chtěli požádat o spolupráci. Pokud víte o nějaké menší firmě, jednotlivci či byste měli sami zájem o provedení prací, kontaktujte některého ze členů výboru.

Abychom vám poskytli základní informace o stavu našeho společenství, přikládáme podklady, které předáváme na každém shromáždění, tedy uzávěrku za rok 2019, Podklad pro stanovení záloh a rozpočet pro rok 2021.

V letošním roce jsme vybrali novou firmu na provádění úklidu našeho objektu. Chtěli bychom vás požádat o zaslání vašich názorů na provádění úklidu, a to průběžně po celý rok.

Byli jsme informováni, že na základě opakujících se stížností probíhá jednání na ÚMČ P13 o úpravě kontejnerových stání, aby bylo možné lépe zajistit pořádek kolem popelnic. Kvůli omezení prostředků Pražských služeb ze strany MHMP v letošním roce byla snížena i četnost svozu tříděného odpadu. K 1.1.2021 by opět měla být četnost svozu navýšena.

Chtěli bychom vás také informovat, že pro rok 2021 připravujeme nové web stránky. Budeme vás informovat detailně po jejich dokončení.

V závěru roku došlo k poruše na zařízení bojleru. Po opravě jsou bohužel stále problémy s dodávkou teplé vody. Snažíme se s dodavatelem, společností Veolia najít příčinu. Věříme, že v době obdržení tohoto dopisu bude již vše v pořádku.

Společenství vlastníků Velká Ohrada 2419 - 2424

se sídlem: Praha 5, Janského 2420, PSČ 155 00

Současně budeme žádat vlastníka, tedy Magistrát Hlavního města Prahy, o výměnu bojlerů, které jsou na objektu od jeho předání. Za dobu více jak 27 let jsou již opotřebené, topné spirály a vnitřek jsou zanesené od působením vodního kamene, a tudíž jejich výkon se výrazně snížil a doba ohřevu prodloužila.

Na posledním shromáždění jsme také zvolili nové domovní důvěrníky pro jednotlivé vchody. Chtěl bych jím tímto poděkovat za jejich práci, která nám jako výboru pomáhá řešit situace na objektu. Chceme vás tímto požádat, aby jste se s vašimi případnými problémy, návrhy apod. obraceli nejprve na domovní důvěrníky, kteří pak s námi, jako výborem, budou řešit vše, co nezvládnou sami.

V případě vašich dotazů, názorů, nabídek apod. nás můžete kontaktovat na mailové adrese společenství: spolVO@email.cz. Budeme se snažit reagovat na vaše podněty co nejrychleji, ale prosím pochopte, že i my jsme zaměstnaní a záležitosti společenství musíme řešit ve svém volném čase.

Závěrem mi dovolu,te, abych vám všem a vašim rodinám a blízkým popřál za celý výbor společenství klidné Vánoční svátky a šťastný nový rok 2021.



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
VELKÁ OHRADA 2419-2424
Janského 2420 / 21, 155 00 Praha 5
IC: 75137577 ①

Ing. Jaroslav Hanousek

předseda výboru společenství

Podklad na shromáždění vlastníků r.2020 - shromáždění zrušeno z důvodu opatření souvisejících s pandemií.

k bodu 3) - schválení závěrky za rok 2019

předpis příspěvku	Název položky	Výše předpisu v roce 2019	Skutečnost za rok 2019
1.	Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy	2 984 508,00 Kč	2 984 508,00 Kč
2.	Dlouhodobá záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

Rozpis položky mzdy-platné od roku 2007

Položka	výše *)
odměny samosprávy - 4 osoby	180 000,00 Kč
odměny - kontrolní komise - 2 osoby	7 000,00 Kč
odměny důvěrníkům 5*4.000,- Kč + 1*7.000	27 000,00 Kč
odměny za IT služby a správu čipů	10 000,00 Kč
	224 000,00 Kč

	Název položky	Schváleno na rok 2019	Skutečnost za rok 2019	Rozdil
1.	Poplatek za správu SBD	263 520,00 Kč	263 944,00 Kč	424,00 Kč
2.	Pohotovostní služba	29 280,00 Kč	29 135,10 Kč	- 144,90 Kč
3.	Pojištění domovního majetku	38 160,00 Kč	43 381,00 Kč	5 221,00 Kč
4.	Náklady s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	- Kč
5.	Výtahová služba	13 812,00 Kč	13 852,00 Kč	40,00 Kč
6.	TV signál	- Kč	- Kč	- Kč
7.	Odvoz domovního odpadu	141 744,00 Kč	141 696,00 Kč	- 48,00 Kč
8.	Elektrifika společných prostor	105 936,00 Kč	108 863,00 Kč	2 927,00 Kč
9.	Odměny funkcionářů SVJ	221 364,00 Kč	20 928,00 Kč	- 200 436,00 Kč
10.	Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	- Kč
11.	Mzdy pracovníků včetně pojištění	153 696,00 Kč	235 791,00 Kč	82 095,00 Kč
12.	Úklid	192 804,00 Kč	187 749,00 Kč	- 5 055,00 Kč
13.	Ostatní náklady	62 772,00 Kč	125 407,89 Kč	62 635,89 Kč
14.	Výnosy z nebytových prostor	10 080,00 Kč	15 400,00 Kč	5 320,00 Kč
15.	Ostatní výnosy	- Kč	2 464,00 Kč	2 464,00 Kč
16.	Záloha na vytápění	519 532,00 Kč	507 341,00 Kč	- 12 191,00 Kč
17.	Záloha na ohřev TUV	669 870,00 Kč	674 177,00 Kč	4 307,00 Kč
18.	Záloha SV pro TUV	408 330,00 Kč	410 636,00 Kč	2 306,00 Kč
19.	Záloha SV	434 331,00 Kč	564 550,00 Kč	130 219,00 Kč

mění se počty vlastníků díky převodům do OV

*) zaúčtováno přímo na čerpání krátkod.zálohy

nebyly vyplaceny odměny kontrolní komisi v plánované výši, opět se projevují odměny formou DPP v pol.11.

Některé položky - poštovné 776,- Kč, nájem za jídelnu na shromáždění 1.500,- Kč, klíče 1.019,-Kč, sestavení příznání k dani 2.047,- Kč, zpracování mezd 15.246,- Kč, osazení truhlíků na elektokřeslech 3.435,-Kč, dárkový koš 940,- Kč, žárovky 2.525,-redukcce voda 604,-Kč, biolit 135,- Kč, kancel.potr. 420,-Kč, poplatky za vedení účtů 34.302,-Kč.

dle metody opatrnosti byl odhad nižší než skutečnost

obsahuje úroky ze stavebního spoření, z bankovních účtů a úroky z prodlení z nájmu

jedná se o položky zálohové, zúčtovatelné přímo proti skutečnosti a vrácené přímo jednotlivým vlastníkům po provedení vyučtování

*) výtahová služba - měsíčně SBD Pokrok 1.145,- Kč/6 výtahů + 18.692,- Kč/ čtvrtletně za 6 výtahů od KONE

k bodu 4) Schválení formuláře "Podklad pro stanovení záloh příspěvku vlastníka na rok 2021"

1) Úhrady příspěvku na správu domu

Název položky	výše předpisu v roce 2020	Částka na rok 2021 = schválené částce na rok 2020
1 Dlouhod.záloha na údržbu a opravy	2 984 508,00 Kč	2 984 508,00 Kč
2 Dlouhod.záloha další	57 024,00 Kč	57 024,00 Kč

Pozn. Nekonání shromáždění z důvodu pandemie se zálohy pro vlastníky nebudou měnit. Případné úpravy budou projednány na shromáždění v roce 2021.

2) Úhrady na služby a energie

Název položky	Skutečnost za rok 2019	návrh částky na rok 2021 = schválené částce na rok 2020	Komentář k položkám
1. Poplatek za správu SBD	- Kč	- Kč	znovu se neschvaluje, je ve stejné výši jako 2019
2. Pohotovostní služba	- Kč	- Kč	znovu se neschvaluje, je ve stejné výši jako 2019
3. Pojištění domovního majetku	43 381,00 Kč	42 144,00 Kč	
4. Náklady s užíváním pozemku	- Kč	- Kč	
5. Výtahová služba	13 852,08 Kč	13 812,00 Kč	dle smlouvy *)
6. TV signál	- Kč	- Kč	
7. Odvoz domovního odpadu	141 696,00 Kč	184 205,00 Kč	
8. Elektrifika společných prostor	108 863,00 Kč	101 352,00 Kč	
9. Odměny statutárních orgánů	20 928,00 Kč	224 000,00 Kč	viz. výše
10. Mzda domovníka včetně pojištění	- Kč	- Kč	
11. Mzdy pracovníků včetně pojištění	235 791,00 Kč	54 480,00 Kč	
12. Úklid	187 749,00 Kč	206 699,00 Kč	
13. Ostatní náklady	125 408,00 Kč	82 068,00 Kč	Některé položky: poštovné 776,- Kč, nájem za jídelnu na shromáždění 1.500,- Kč, klíče 2.019,-Kč, sestavení příznání k dani 2.047,- Kč, zpracování mezd 15.246,- Kč, osazení truhlíků na elektokřeslech 3.435,- Kč, dárkový koš 940,- Kč, žárovky 2.525,-redukcce voda 604,-Kč, biolit 135,- Kč, kancel.potr. 420,-Kč, poplatky za vedení účtů 34.302,-Kč.
14. Výnosy z nebytových prostor	15 400,00 Kč	10 188,00 Kč	pronajat prostor ve 2420-pan Hájek M.na kancelář, plocha 17,2 m2, čistý nájem 14.400,- Kč ročně. Cena nájmu za 1m2-837,- Kč (dle Zásad pronájmu nebytl.prostor v objekt. měst.části P 13, je minim.sazba 500,- Kč/m2 ročně, pronájem např.na polklnice Janského je 800,- Kč/m2, 1000,- Kč reklama na nástěnce
15. Ostatní výnosy	2 464,00 Kč	- Kč	odhad výnosů, snižen v rámci ekonomické opatření
16. Záloha na vytápění	507 341,00 Kč	576 697,00 Kč	
17. Záloha na ohřev TUV	674 177,00 Kč	602 396,00 Kč	
18. Záloha SV pro TUV	410 636,00 Kč	414 240,00 Kč	
19. Záloha SV	564 550,00 Kč	704 958,00 Kč	

*) výtahová služba - měsíčně SBD Pokrok 1.154,- Kč/6 výtahů + 19.023,- Kč/ čtvrtletně za 6 výtahů od KONE

Dotace k úrokům je ve výši 4 % ze zaplacených úroků. Je vyplácena zálohově, pravidelnou pololetní splátkou ve výši 205.694,- Kč.

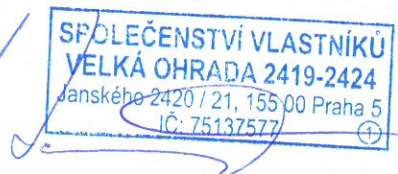
Od 10/16 máme novou sazbu úroku z úvěru. Byla nám poskytnuta nižší sazba 1,49 %.

Celková částka úvěru 18 462 000 Kč
 Zůstatek splácení k 30. 11. 20 7 971 377 Kč

tj. dluh k bytu 77m2 - 66.082,- Kč (poměr plochy = 0,000829)

Praha dne 14.12.2020

Za výbor společenství : Ing. Jaroslav Hanousek, pí. Marcela Sehnalová



Rozpočet pro rok 2021 - hlavní položky

položka		
Stav účtu ke 30.11.2020	6 074 018	
příděly do fondu oprav za 12/20	248 709	
předpokládané běžné čerpání fondu oprav do konce roku	-100 000	
úhrada splátek úvěru 12/20	-116 565	
faktura Veolia 12/20	-110 000	
poplatky za správu SBD Pokrok 12/20	-25 590	
výplaty důvěrníkům	-27 000	
faktury úklid objektu 12/20	-14 521	
stav ke 31.12.20 bez zohlednění dalších oprav na objektu	5 929 051	
příděly do fondu oprav za 1-12/21	2 984 508	tj. 248.709,-Kč * 12 měsíců
úhrada splátek úvěru 1-12/21	-1 398 776	tj. 116.564,65,- Kč*12 měsíců **)
provedení odečtů a vyúčtování	-50 000	
výměra měřičů tepla	-157 740	
splátka od ČMRZB - 5/21 - dotace úroků	205 694	
splátka od ČMRZB - 11/21 - dotace úroků	205 694	
předpokládané běžné čerpání fondu oprav do konce roku 2020	-164 500	povinné dle SBD Pokrok + 100.000 rezerva
revize elektro ručního nářadí	-1 000	
kontrola a tlaková zkouška hydrantů	-6 000	
pravidelný servis výtahů	-90 000	
kontrola RHP	-6 000	
prevent.požární prohlídka	-1 200	
energetický štítek	-10 000	
stav ke 31.12.21 bez zohlednění dalších oprav na objektu	7 450 931	

Praha 14.12.2020

Za výbor společenství : Ing. Jaroslav Hanousek, pí. Marcela Sehnalová

