

Příloha k pozvánce na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Sezemínská 2030 ze dne 31.10. 2017

Doplňující informace k některým bodům programu shromáždění:

Výsledky hospodaření SVJ za rok 2016

Informace o hospodaření SVJ jsou uvedeny ve zprávě zpracované naší správcovskou společností Vaše domy, „Přehled hospodaření SVJ za rok 2016“, v Účetní závěrce a příloze k účetní závěrce za rok 2016. S těmito dokumenty se můžete seznámit na stránkách www.sezeminska2030.cz.

V této příloze k pozvánce uvádíme doplňující informace k výše uvedeným dokumentům o hospodaření domu.

Porovnání nákladů - SVJ Sezemínská 2030 za rok 2015-2016

popis	náklad 2015	náklad 2016	rozdíl
vodné stočné	277 700,00 Kč	305 177,00 Kč	27 477,00 Kč
teplo pro otop UT	396 483,20 Kč	346 223,14 Kč	-50 260,06 Kč
teplo pro ohřev TV	535 861,77 Kč	487 677,62 Kč	-48 184,15 Kč
elektřina spol. prostor	33 664,00 Kč	27 444,00 Kč	-6 220,00 Kč
elektřina výtahů	20 760,00 Kč	20 120,00 Kč	-640,00 Kč
úklid dům vnitřní	53 020,00 Kč	54 594,00 Kč	1 574,00 Kč
odvoz komunálního odpadu	98 664,00 Kč	94 720,00 Kč	-3 944,00 Kč
výtahy	46 926,00 Kč	45 540,00 Kč	-1 386,00 Kč
ostatní provozní náklady	273 223,08 Kč	277 533,95 Kč	4 310,87 Kč
fond oprav	291 706,54 Kč	248 081,00 Kč	-43 625,54 Kč
odměny	117 684,00 Kč	117 139,00 Kč	-545,00 Kč
celkem	2 145 692,59 Kč	2 024 249,71 Kč	-121 442,88 Kč

Informace o fondu oprav:

Měsíční příspěvek do FO činí Kč 125 314,-

Příjmy z pronájmu společných prostor za rok 2016

byly ve výši Kč 128.228 Kč. a byly převedeny na účet dlouhodobých záloh a použité ke krytí nákladů na opravu a údržbu společných částí domu.

Zůstatek ke splacení na úvěrovém účtu na pořízení výtahů ke dni 30. 08. 2017 činil 1 492 449,03,- Kč

Informace o vymáhání dlužníků SVJ

vymáhání dluhu vzniklého z neuhrazeného nájmu společných prostor prodejny za bývalým nájemcem ve výši Kč 81 292 je zcela vymožen pokračuje exekuční vymáhání úroku z prodlení a nákladů za soudní vymáhání.

Revize provedené v roce 2016

Funkční zkouška UPS

Kontrola požárních a kouřotěsných dveří

Preventivní požární prohlídka, hasicí přístroje, ucpávky, hydranty, suchovody

Revize plánované na rok 2017

Funkční zkouška UPS

Kontrola požárních a kouřotěsných dveří

Preventivní požární prohlídka, hasicí přístroje, ucpávky, hydranty, suchovody
Revize hromosvodů

▪ **Zpráva o společných činnostech výboru a představenstva za období od 11/2016 do 30. 8. 2017**

Zajištění zámečnických prací před zahájením malířských prací, údržbové práce – oprava dveří, oken, zajištění pojistných událostí v domě, zajištění účetních podkladů pro banku k úvěru na výtahy, reklamace způsobu provádění úklidu společností AZURA - nedostatečně prováděné úklidové práce v domě, zajištění výměny hydrantových skříní ve všech podlažích domu, odsouhlasení návrhu nabídky na omytí fasády, odsouhlasení návrhu změny parapetů na fasádě domu z důvodu špinění fasády domu, zajištění nátěru fasády po výměně zvonkového tabla, zajištění opravy prasklé kanalizace, oprava dlažby před domem, opravy a zpevnění rámu na suterénních dveřích, sundání rámu nad prodejnou, zajištění provedení kontroly a seřízení a opravy únikových dveří na jednotlivých podlažích, zajištění seřízení a opravy elektrorozvodných skříní na jednotlivých podlažích, zajištění a realizace doplňkových malířských a lakýrnických prací, zajištění kontroly a doručování informací o změně v insolvenčním rejstříku a KN, zajištění průběžného úklidu v průběhu malířských a lakýrnických prací, provádění průběžné kontroly provedení úklidu, administrativní činnosti související se správou domu (fakturace, platby...), provedení kontroly vyúčtování předpisů za rok 2016, zajištění nastavení nových předpisů v souvislosti s velkými přeplatky na jednotlivých jednotkách, řešení stížností na společné soužití některých spoluvlastníků, zajištění přeladění společné TV antény, zajištění této informace pro obyvatele domu, zajištění realizace opravy zališťování rozvodů kabelových televizí s jednotlivými dodavateli v domě, řešení dluhu podílového spoluvlastníka, zajištění zákaznické karty SVJ pro vyzvedávání pošty na ČP, vkládání dokumentů do OR.

V souvislosti s realizací plánované údržby domu byly zajišťovány činnosti:

- 1) **Malování:** odsouhlasení a vyhodnocení návrhu nabídky na malířské práce – nabídka dodána od VD, a odsouhlasení postupu jejich realizace, odsouhlasení návrhu SOD a uzavření SOD na malířské a lakýrnické práce, zajištění realizace malířských a lakýrnických prací, zajištění informace o realizaci a průběhu lakýrnických a malířských prací pro obyvatele domu, provádění průběžné kontroly realizace malířských a lakýrnických prací, kontrola a převzetí díla
- 2) **Zvonky** a domácí telefony - uzavření smlouvy o dílo, vyjednání realizace díla a kontrola a převzetí díla, zajištění informace pro obyvatele domu
- 3) **Osvětlení** společných prostor a nouzová osvětlení - uzavření smlouvy o dílo, vyjednání realizace díla a kontrola a převzetí díla, zajištění informace pro obyvatele domu
- 4) **Madla** - uzavření SOD na dodání a montáž madel na zábradlí, zajištění realizace montáže madel na zábradlí, kontrola a převzetí díla, zajištění informace pro obyvatele domu

▪ **Plán nákladů údržby a investic**

Rekapitulace :

Z plánovaného a odsouhlaseného plánu nákladů a investic se podařilo zrealizovat:

- | | |
|--|------------------|
| 1/ Výměna měřidel TUV a SV radio: | realizováno 2015 |
| 2/ Nouzové osvětlení :
(osvětlení společných prostor v případě výpadku elektrického proudu) | realizováno 2017 |
| 3/ Rekonstrukce osvětlení společných prostor: | realizováno 2017 |
| 4/ Vymalování domu vč. natření kovových částí: | realizováno 2017 |
| 5/ Výměna tabla zvonků na chodbičkách: | realizováno 2017 |
| 6/ Oprava domovních zvonků a otevírání dveří z bytů: | realizováno 2017 |
| 7/ Madla na zábradlí _ výměna madel | realizováno 2017 |

Předpokládané náklady na údržbu a opravy na rok 2017 byly odsouhlaseny ve výši Kč 800 000,-

Celkové náklady na realizaci údržby za rok 2017 činily dle nabídek Kč 773 663,28 a za nabídkové ceny byly i zrealizovány. S ohledem na stav domu a jeho stáří si údržba vymalování domu vyžádala i další více práce, které nešly předem sjednat Bez zajištění těchto víceprací by nešla dokončit plánovaná realizace údržby domu. Vícepráce činily Kč 48 086,00

Zbývá k realizaci

- 1/ Celková rekonstrukce bytové VZT: předpokládaná cena: Kč 920 000,- až 1,2 mil Kč
- 2/ Výměna střešní krytiny (realizace v souvislosti s rekonstrukcí VZT): předpokládaná cena Kč 500 000,-
- 3/ Celková výměna elektroinstalace společných prostor – silnoproud: zatím bez na cenění
(výměna hliníkových rozvodů):

Plán údržby na rok 2018

- Údržba suterénních prostor – vymalování, údržba podlah apod.
- Údržba chodbičkových dveří – opravy, případná výměna poškozených částí, brana, kování
- Další údržba domu, kterou si stav domu aktuálně vyžádá např. výměna stoupaček, údržba elektro rozvodů a střechy, výměna nefunkčních oken
- Plán údržby na rok 2018 je odhadován ve výši cca Kč 500 tis. mimo povinných revizí
- Žádné investiční akce na rok 2018 plánovány nejsou

▪ Volba nových členů do volených orgánů SVJ

- 1/ volba nového člena do KK, jehož funkce zůstala neobsazena po vypršení mandátu předchozího člena KK
- 2/ volba nového člena do výboru – stávající člen výboru pan Martin Šponar – doručil odstoupení z funkce člena výboru ke dni 1.8.2017 jeho mandát vyprší k 30.9.2017.
- 3/ schválení odměn a smlouvy o výkonu funkce pro nově zvolené členy
- Vzorové smlouvy o výkonu funkce jsou uloženy na webových stránkách www.sezeminska2030.cz.

▪ Návrh na zvýšení odměn členů výboru

V souvislosti s novelou občanského zákoníku, který vyžaduje zvýšené nároky na členy statutuárních orgánů (výboru) tj povinnosti, odpovědnost, odborné znalosti, schopnosti a pod, navrhujeme zvýšení odměn pro členy výboru. S bližšími informacemi návrhu budete seznámeni na shromáždění.

Na shromáždění byli pozváni zástupci správcovské společnosti Vaše domy.

V případě, že budete požadovat bližší informace k programu shromáždění, vhod'te svůj dotaz do schránky SVJ/BD nebo jej adresujte na e-mailovou adresu info@sezeminska2030.cz. Vaše dotazy budou zodpovězeny na shromáždění.

Shromáždění vlastníků bude předcházet členská schůze BD Sezemínská 2030, která se bude konat od 18:15 hod.