

Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10

Shromáždění vlastníků jednotek 16.6.2016 od 19:00

- 1) zahájení, informace o činnosti Výboru SVJ
- 2) základní informace o činnosti správce domu za uplynulé období
- 3) informace o provedených opravách/údržbě v domě za uplynulé období
- 4) projednání výsledků hospodaření za rok 2015, hlasování
- 5) projednání návrhu rozpočtu na období 2016 / 2017, hlasování
- 6) plán údržby a oprav pro období 2016 / 2017, hlasování
- 7) projednání návrhu zabezpečení objektu čipovým vstupem a kamerovým systémem, hlasování
- 8) různé, podněty/návrhy členů SVJ, diskuse, závěr



Informace o činnosti Výboru SVJ (období 16/2015 – 6/2016)

- Pravidelné schůzky výboru cca 1x měsíčně
- Průběžné řešení aktuálních témat
 - Schvalování oprav a údržby správcem
 - Řešení vymáhání pohledávek s advokátní kanceláří
 - Řešení havárií – topení B1, požár v garážích
 - Komunikace s dodavatelskými firmami (energie, opravy, údržba a úklid)
 - Řešení připomínek a požadavků vlastníků bytů
 - Řešení kvality úklidu s novou úklidovou firmou
 - Řešení odtahu vraků automobilů na parkovacích stáních v okolí domu
 - Sledování vývoje prodeje/dražby pozemků v okolí domu
- Koordinace údržbových a úklidových prací
- Přípravy a organizace Shromáždění vlastníků jednotek

Informace o činnosti správce objektu – Zuckerstein s.r.o.

- Informace správce o činnosti
 - Prezentuje zástupce firmy

Provedené opravy v uplynulém období (6/2015 – 6/2016)

- Vyklizení místnosti obsazené bezdomovci ve vchodě B1, vyčištění, oprava dveří + zámku
- Oprava výtahu B3 – výměna řídicí karty kabiny (42.382,- Kč)
- Oprava výtahu B2 – výměna frekvenčního měniče (61.075,50 Kč)
- Výměna části požárních ucpávek stoupaček (53.850,- Kč)
- Oprava dlažby schodiště B3 (23.137,- Kč)
- Výměna vodoměrů (178.940,- Kč)



Výsledky hospodaření SVJ za rok 2015

	Druh nákladu	Náklady Celkem	Zálohy	
			předpis	Rozdíl
	BYTOVÁ ČÁST			
110	studená voda	648258,00	698088,00	49830,00
116	Teplá voda (TUV)	1506727,60	317425,00	-1189302,60
120	Elektrická energie	72778,97	190358,00	117579,03
130	Náklady na teplo	1498761,00	2792509,00	1293748,00
140	Odvoz odpadů – byty	141695,95	152353,00	10657,05
150	Pojištění	75694,53	126900,00	51205,47
160	Úklid spol. prostor	270452,07	285697,00	15244,93
170	Servis a revize	124510,27	253957,00	129446,73
175	Tech. adm. správa domu	239395,00	264384,00	24989,00
180	Domovník	458478,69	406225,00	-52253,69
190	Odměna správci	103435,96	111457,00	8021,04
195	účetnictví	183066,52	202176,00	19109,48
199	Ostatní režie, činnost SVJ	385441,26	362880,00	-22561,26
	GARÁŽE			
320	El. energie	51341,24	239523,00	188181,76
350	Pojištění	24142,49	35760,00	11617,51
360	Úklid	8067,46	70800,00	62732,54
370	Servis a údržba	28830,42	44402,00	15571,58
375	Tech. adm. správa garáží	41203,20	46176,00	4972,80
380	Údržba garáže	19062,40	53280,00	34217,60
390	Odměna správce	17802,88	12433,00	-5369,88
395	Účetnictví	41203,20	31968,00	-9235,20
400	Daň z nemovitosti	53769,56	53640,00	-129,56
	CELKEM	5.994.118,67	6.752.391,00	758.272,33

Informace k výsledkům hospodaření

- Náklady srovnatelné s rokem 2014
 - Mírně vyšší náklady u tepla – chladnější zima
 - Mírně vyšší náklady na pojištění (zvýšená cena po pojistných událostech)
 - U garáží značná úspora el. energie proti předpisu (úsporné zdroje světla)

Výsledky hospodaření SVJ za rok 2015

- V roce 2015 vykázalo hospodaření našeho SVJ zisk ve výši 12.508,53 Kč (úroky na bankovním účtu, úroky na termínovaném vkladu, úroky z prodlení plateb)
- Výbor SVJ navrhuje tento zisk převést do fondu oprav

HLASOVÁNÍ Č. 1 O VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ ZA ROK 2015

- 1) Návrh na odsouhlasení vyúčtování roku 2015, včetně rozúčtování nákladů a převedení zisku (12.508,53 Kč) do fondu oprav**



Rozpočet na období 2016/2017, předpis záloh

- Výbor SVJ nenavrhuje změnu výše záloh pro byty s ohledem na bezproblémové krytí výdajů současnou výší
- Výbor SVJ navrhuje úpravu výše záloh pro garážová stání následovně:
 - daň z nemovitosti – zcela zrušit (30,- Kč měsíčně)
 - elektrická energie – snížení ze 135,- Kč na 35,- Kč měsíčně
- Výbor SVJ se bude i nadále zabývat možností úspor, především v oblasti energií a dodavatelských služeb
- V letošním roce očekáváme vyšší výdaje:
 - vodné + stočné (opět se zvýšila cena, cca o 10 procent)



Rozpočet na období 2016/2017, předpis záloh

HLASOVÁNÍ Č. 2 O ROZPOČTU NA OBDOBÍ 2016/2017 A ÚPRAVĚ PŘEDPISU ZÁLOH PRO GARÁŽOVÁ STÁNÍ

- 1) Předložený rozpočet na období 2016/2017, úprava předpisu záloh pro garážová stání od 1.8.2016**



Plán údržby 2016/2017

- Výměna měřičů na radiátorech (končí životnost baterií v měřičích) – orientační rozpočet 400.000,- Kč
- Pokračování v opravě požárních ucpávek pro splnění norem v celém domě (139.600,- Kč) – na etapy v průběhu období
- Revize dle zákonných požadavků
 - nouzové osvětlení, hasicí přístroje a hydranty, požární klapky, hromosvody, požární ucpávky a dveře, kalibrace detektorů CO

Stav fondu oprav k 31.12.2015: 3.864.310,55 Kč



Plán údržby 2016/2017

HLASOVÁNÍ Č. 3 O PLÁNU ÚDRŽBY

1) Předložený plán údržby na období 2016/2017



Návrh zabezpečení objektu – vstupní čipový systém

- Kompletní čipový vstupní systém
 - Elektromechanické (samozamykací) zámky pro vstupní dveře do garáží
10 kusů zámků
 - Motorické samozamykací zámky pro hlavní vchodové dveře, ovládané domovním telefonem
10 kusů zámků
 - Systém elektronického vstupu do objektu - čipový vstup
venkovní čtečka pro každé hlavní vstupní dveře do domu
venkovní + vnitřní čtečka pro každé dveře do garáží

Cenový rozpočet 550.000,- Kč

Vstup do domu pouze s čipem, bez vložek zámků. Registrované čipy na uživatele/byty – snadné zrušení ztracených čipů, nemožnost kopírování.

Jedná se o orientační rozpočet dle tržních cen. V případě schválení realizace bude provedeno výběrové řízení za účelem dosažení nejlepších cenových i technických.

Návrh zabezpečení objektu – vstupní čipový systém

HLASOVÁNÍ Č. 4 O CENOVÉ KALKULACI

- 1) Realizace instalace samozamykacích zámků pro vstupní dveře do objektu a do garáží + vstupního čipového systému s rozpočtem 550.000 Kč**

Návrh zabezpečení objektu – kamerový systém

- Vybavení objektu kamerovým systémem
 - Kvalitní systém obsahující 22 kamer s vysokým rozlišením a IR přísvitem. Kamery směřovány na všechny vchody do domu, vchody do garáží, prostor garáží a vjezdová vrata se záznamem na HDD Recorderu
 - Kabeláž, zapojení, montáž
 - Kamerový záznam bude poskytován pouze Policii ČR
 - Bude provedena registrace u Úřadu na ochranu osobních údajů

Cenový rozpočet 200.000,- Kč

Jedná se o orientační rozpočet dle tržních cen. V případě schválení realizace bude provedeno výběrové řízení za účelem dosažení nejlepších cenových i technických.

Návrh zabezpečení objektu – kamerový systém

HLASOVÁNÍ Č.5 O CENOVÉ KALKULACI

- 1) Realizace instalace kamerového systému s rozpočtem 200.000 Kč**

Různé, diskuze

- Čas pro vaše dotazy a připomínky



Závěr

- Děkuji za pozornost