

Společenství pro dům č. p. 920
Hakenova 920 / 1
196 00 Praha 9 - Čakovice

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

13. Shromáždění SVJ

10. června 2015

19:00

Zahájení a volby

Program

•Zahájení

•Volby

•Zpráva o činnosti

•Hospodaření, závěrka

•Domovní řád

•Výměna měřidel

•Dlažba před MK4

•Kontejner v Hakenově

•Dlouhodobé zálohy

•Různé a diskuze

- Zahájení
- Schválení programu
- Volba zapisovatele
 - Radovan Khol
- Volba ověřovatelů
 - Eva Pokorná a Michal Krejčík
- Volba skrutátorů
 - Petr Duchoň

Zpráva o činnosti

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

	Cena	Schváleno	Rozdíl
Malování	193 784 Kč	170 000 Kč	23 784 Kč
Praskliny	66 930 Kč	----	
Stříšky	127 503 Kč	138 000 Kč	-10 497 Kč
Generální klíč	28 819 Kč	27 000 Kč	1 819 Kč
Manipulační plocha	73 733 Kč	73 733 Kč	0 Kč
Sulko 2x 2014	98 337 Kč	120 000 Kč	-21 663 Kč

Zpráva o činnosti

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti**
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

	Cena	Schváleno	Rozdíl
ADLO	478.280 Kč		
IMA suterén	120.010 Kč	620.000 Kč	
Fábera	10.075 Kč		
	608.365 Kč	620.000 Kč	-11.635 Kč
IMA vchody	76.600 Kč	70.000 Kč	6.600 Kč
Sulko 3x	192.622 Kč	180.000 Kč	12.622 Kč

Zpráva o činnosti

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- „Shromáždění SVJ bere na vědomí ústní zprávu o činnosti výboru SVJ za minulé období.“

Zpráva o hospodaření

Program

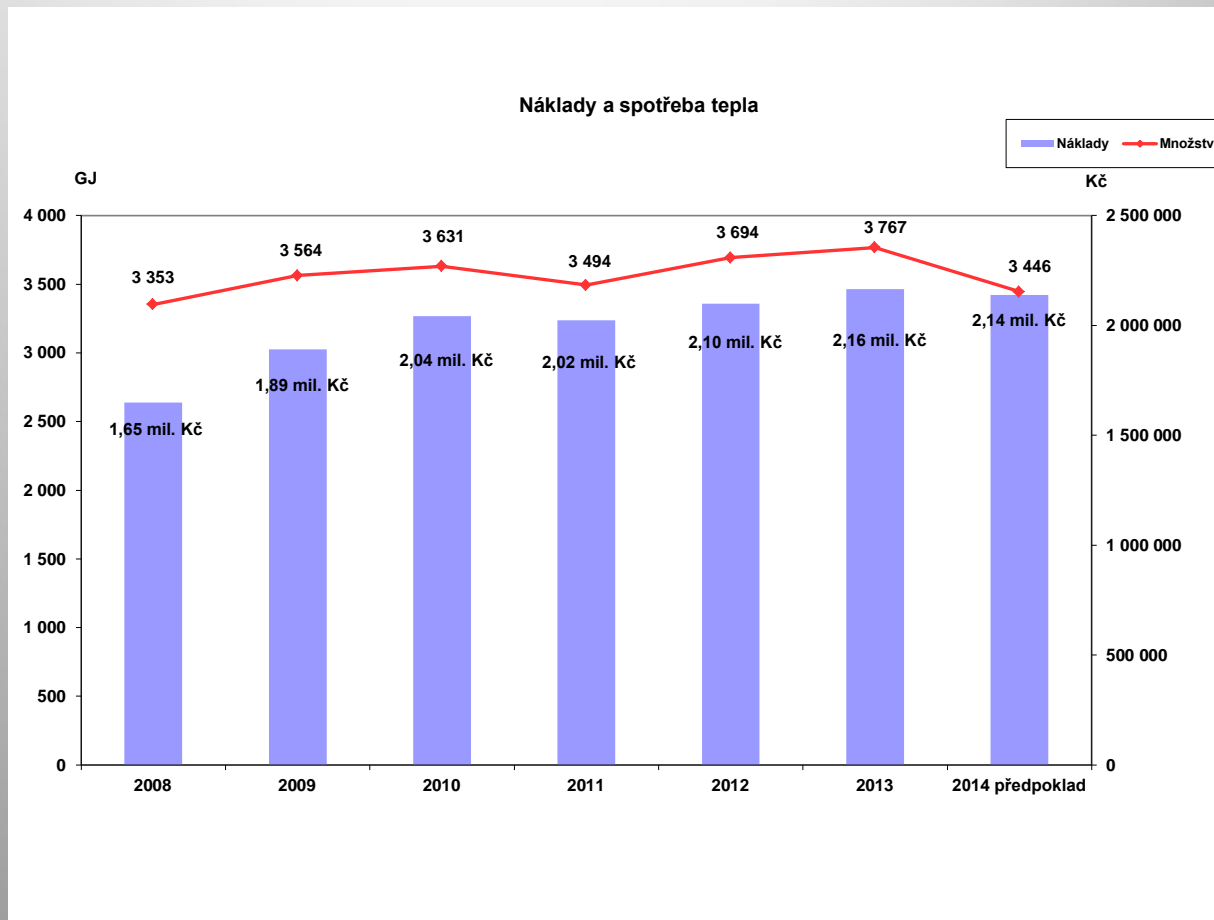
- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

	porovnání mezi 2013 a 2014				
	Za rok 2012 v tis. Kč	Za rok 2013 v tis. Kč	Za rok 2014 v tis. Kč	Rozdíl (2014- 2013) v tis. Kč	Plnění (2014/2013) v %
„Náklady“ na odpad	120	120	120	0	100
„Náklady“ na úklid	228	230	230	0	100
„Náklady“ na elektřinu společných prostor vč. garáží	315	242	379	137	157
„Náklady“ na ostatní služby	276	338	385	47	114
Pojištění	79	79	79	0	100
Poplatek byty	299	339	339	0	100
Poplatek garáže	88	89	89	0	100
„Náklady“ na teplo	1 201	1 244	1 081	-163	87
„Náklady“ na ohřev teplé vody (315.033+035)	905	922	896	-26	97
„Náklady“ na vodné, stočné	1 026	1 161	1 267	+106	109
„Náklady“ na revizi a údržbu technologií	344	308	294	-14	95
„Náklady“ na revizi a údržbu technologií – garáže	35	29	28	-1	97
„Náklady“ na úklid garáží	96	96	96	0	100
„Náklady“ na společné služby v areálu	347	251	183	-68	73
Náklady celkem (*)	5 359	5 448	5 466	18	100%

Zpráva o hospodaření

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze



Dlouhodobé zálohy - čerpání

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

Účel	Částka
Výměna vchodových dveří	98.337 Kč
Oprava stoupaček	32.648 Kč
Manipulační plocha u M. Krásové 6	73.733 Kč
Frekvenční měnič výtahu	128.279 Kč
Stříšky nad vchody	127.503 Kč
Zámky v suterénu (generální klíč)	28.819 Kč
Malování a opravy prasklin	260.714 Kč
CELKEM	755.530 Kč

Účetní závěrka

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- „Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2014.

Shromáždění SVJ schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za hlavní činnost za rok 2014 následovně:

- použít zisk z hlavní činnosti ve výši **41 441,84 Kč** k úhradě zboží a služeb pořizovaných společenstvím v roce 2015.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Odměny výboru – výše (22. 4. 2014):**
- „Shromáždění SVJ navyšuje finanční prostředky určené na odměny orgánů SVJ o 13,8 % (což dle předložených materiálů odpovídá navýšení o inflaci od 1.1.2008 do 31.12.2013). Celková roční částka určená na odměny výboru tak od roku 2014 včetně bude činit částku 237 683,- Kč.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- **Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Způsob rozúčtování služeb (11. 12. 2013):**

- „Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou platností následující způsob rozúčtování cen služeb na jednotlivé vlastníky:

Pro veškeré služby, které SVJ rozúčtovává, či v budoucnu bude rozúčtovávat, vlastníkům jednotek, je rozhodným kritériem pro rozúčtování velikost podílu vlastníka na společných částech, tj. plocha jednotky. Toto ustanovení se použije vždy, pokud nebude rozhodnutím Shromáždění určeno jinak.

Shromáždění SVJ dále určuje, že:

- rozúčtování nákladů na správu jednotek a nákladů na odměny orgánů SVJ bude ve stejné výši pro každou jednotku, tj. bez ohledu na spoluvlastnický podíl.
- rozúčtování nákladů na ohřev vody se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 30% a spotřební složky na 70%.
- rozúčtování nákladů na teplo se řídí příslušnými právními předpisy a Shromáždění určuje velikost základní složky na 40% a spotřební složky na 60%.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- **Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Možnosti uložení peněz SVJ (24. 4. 2013):**
- „Shromáždění SVJ schvaluje ukládání volných prostředků následujícími způsoby
 - Na účtech bankovních institucí s povolením činnosti v ČR
 - Na účtech družstevních záložen s povolením činnosti v ČR
 - Ve státních dluhopisech České republiky

Výbor je povinen učinit kroky k zajištění dostupnosti prostředků s ohledem na jejich přepokládanou potřebu.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Odměny výboru – způsob vyplácení (18. 4. 2012):**
- „Výbor je v kalendářním roce oprávněn odsouhlasit proplacení faktur či dohod o provedení činnosti s členem výboru nebo osobou žijící s členem výboru ve společně domácnosti v souhrnné roční výši maximálně do výše prostředků schválených Shromážděním na odměny výboru v daném roce.

Odměny výboru si smí výbor nechat proplatit jen v takové výši, aby v součtu s ostatními výdaji proplacenými z takto vybraných záloh nepřesáhly stanovené zálohy.

V kalendářním roce, ve kterém ještě neproběhlo Shromáždění, je výbor oprávněn v každém kalendářním měsíci použít prostředky pouze do výše 1/12 schválených záloh předchozího kalendářního roku.

Případně navýšení prostředků na tyto účely je ve výhradní pravomoci Shromáždění.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- **Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Fond dlouhodobých záloh na měřiče energií (18. 4. 2012):**
- „Od příštího předpisu záloh bude zaveden druhý fond dlouhodobých záloh určený výhradně na průběžné financování pravidelných výměn vodoměrů a kalorimetrů. Výši příspěvků do tohoto fondu určuje Výbor SVJ dle svého uvážení tak, aby v době následující výměny obsahoval fond odpovídající množství prostředků na její provedení. Zálohy budou určovány na základě reálných nákladů na výměnu přístrojů v dané jednotce.“
- **Interval výměn měřičů energií (20. 4. 2011):**
- „Shromáždění SVJ souhlasí se zkrácením intervalu výměn vodoměrů na studenou vodu tak, aby výměna probíhala vždy společně s výměnou kalorimetrů a vodoměrů teplé užitkové vody.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- **Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Správa přilehlých pozemků (20. 4. 2011):**
- „Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že přilehlý pozemek dle prohlášení vlastníka (k. u. Čakovice, pozemek č. 1280/26), bude spravován a udržován SVJ (Společenství pro dům č. p. 920/1,3, ul. Hakenova, č. p. 920/3, ul. Marie Podvalové, č. p. 920/2, 4, 6, ul. Marty Krásové, Praha 9). Zálohy na tuto údržbu budou jako doposud vybírány společně s ostatními zálohami na správu a údržbu domu a spolu s nimi také každoročně vyúčtovány.“

Trvale platná usnesení

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- **Hospodaření, závěrka**
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- **Předpisy záloh (20. 4. 2011):**

- „Shromáždění SVJ schvaluje s okamžitou účinností způsob stanovení výše veškerých záloh s výjimkou dlouhodobých záloh takto:

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na služby související s užíváním jednotky, tj. zálohy na studenou vodu, teplou vodu a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky v předchozím kalendářním roce navýšené o 12%.

Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na ostatní služby a na správu a údržbu domu hrazené Společenstvím neuvedené v předchozím odstavci ve výši odpovídající skutečným nákladům v předchozím kalendářním roce navýšené o 12% a/nebo navýšené o důvodně předpokládané zvýšení nákladů (např. DPH, změny smluv).

Výbor je oprávněn na základě výše zmíněných pravidel každoročně sestavit a odeslat členům společenství nový předpis záloh. A to bez zbytečného odkladu poté, co uplynou lhůty na odvolání proti ročnímu vyúčtování.“

Drobná úprava domovního řádu

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- **Domovní řád**
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

• Změny:

- I – přeformulování, vypuštění ING
- III, 5) – výměna technika správce za zástupce výboru
- III, 10) – nový odstavec
- IV, 1) – zrušena zmínka o reklamacích
- VI, 1) – výměna správce za zástupce výboru
- VI, 5) – přidány obecné klíče a výměna správce za zástupce výboru
- VIII, 1) – kompletně zrušen
- XI, 7) – nový odstavec
- XI, 8) – změna data

Drobná úprava domovního řádu

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- **Domovní řád**
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- III, 10)
 - Každý vlastník je povinen se chovat s plnou obezřetností, aby se vyvaroval zranění svého i ostatních a dalším škodám při pohybu po všech silnicích, chodnicích i dalších plochách v Areálu. Zejména je povinen přizpůsobit své chování aktuální povětrnostní a klimatické situaci.
- XI, 7)
 - Vznikne-li porušením výše uvedených povinností některému z vlastníků či SVJ škoda či dodatečné náklady, je oprávněn je poškozený nárokovat po tom, kdo se proti povinnostem provinil.

Drobná úprava domovního řádu

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- **Domovní řád**
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- „Shromáždění SVJ schvaluje nový domovní řád ve znění, v jakém byl přiložen v materiálech ke Shromáždění.“

Výměna měřidel vody a tepla

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

	ENBRA		I.RTN		ISTA		Ulimex
	repas	nové	repas	nové	repas	nové	nové
Výměny (počet)	2x		1x		2x		
Vodoměry 450	330 054	506 089	366 390	366 072	215 280	840 937	510 255
Kalorimetry 175	403 466	687 108	414 375	754 023	317 372	578 393	938 228
Celkem	733 520	1 193 197	780 765	1 120 095	532 652	1 419 330	1 448 483
3+ termin	220	220	---	---	---	---	---
	280	280	---	---	---	---	---
Vícepráce / hodina	310	310	400	400	---	---	400
Cestovné / km	12	12	12	12	---	---	12,5
Rozúčtování							
Teplo vč. odečtu	115	115	66	66	67	67	55
Voda vč. odečtu	26	26	29	29	22	22	34
Celkem za rok	31 825	31 825	24 600	24 600	21 625	21 625	24 925

Výměna měřidel vody a tepla

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- **Výměna měřidel**
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- „Shromáždění SVJ schvaluje provedení výměny měřičů tepla a teplé a studené vody ve variantě REPASOVANÉ s výměnou na 1 návštěvu. Předpokládaná cena investice je ve výši 800.000 Kč, která neobsahuje doplatky za vadné přístroje. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh určenému výhradně na průběžné financování pravidelných výměn vodoměrů a kalorimetrů. Případné vícepráce (3. a další termín výměny, stavební / instalátérské práce a podobně) je výbor oprávněn přeučtovat dotčeným vlastníkům.“

Propadlá dlažba před vchodem

M. Krásové 4

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- **Dlažba před MK4**
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- „Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že SVJ opraví dláždění před vchodem Marty Krásové 4 tak, aby nedocházelo v mrazech k tvorbě ledové plochy. Předpokládaná cena investice je ve výši 25.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“

Rozšíření kontejnerového stání v Hakenově

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- **Kontejner v Hakenově**
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

- „Shromáždění SVJ souhlasí s tím, že SVJ zajistí rozšíření kontejnerového stání v Hakenově ulici tak, aby se do něho vešel 4. kontejner. Předpokládaná cena investice je ve výši 65.000 Kč. Investice bude uhrazena z fondu dlouhodobých záloh.“

Výše dlouhodobých záloh

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy**
- Různé a diskuze

Dlouhodobé zálohy obecné

Stav k 30. 4. 2015	Výběr do konce roku	Předvídané výdaje do konce roku
7.400.000 Kč	990.000 Kč	1.050.000 Kč

Dlouhodobé zálohy na měřidla

Stav k 30. 4. 2015	Výběr do konce roku	Předvídané výdaje do konce roku
950.000 Kč	240.000 Kč	600.000 – 1.250.000 Kč

Výše dlouhodobých záloh

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- **Dlouhodobé zálohy**
- Různé a diskuze

- „ „Shromáždění SVJ schvaluje s platností od příštího předpisu záloh výši obecných dlouhodobých záloh na 7 Kč na 1 m² podlahové plochy jednotky.“

Různé a diskuze

Stanovy SVJ

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- **Různé a diskuze**

- Domovní řád do stanov
- Pravidla rozúčtování a seznam služeb
- Pravidla určování výše záloh a příspěvků
- Úprava hlasovacích kvór
- Hlasování per rollam
- Sankční mechanismus ?

Různé a diskuze

Program

- Zahájení ●
- Volby ●
- Zpráva o činnosti ●
- Hospodaření, závěrka ●
- Domovní řád ●
- Výměna měřidel ●
- Dlažba před MK4 ●
- Kontejner v Hakenově ●
- Dlouhodobé zálohy ●
- Různé a diskuze ●

Závěr

Program

- Zahájení
- Volby
- Zpráva o činnosti
- Hospodaření, závěrka
- Domovní řád
- Výměna měřidel
- Dlažba před MK4
- Kontejner v Hakenově
- Dlouhodobé zálohy
- Různé a diskuze

Děkujeme za váš čas

Výbor SVJ