



Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628  
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00  
IČ: 074 41 371  
zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911  
email: [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com)

## POZVÁNKA na třetí shromáždění vlastníků

**Doba konání:** čtvrtek 21. listopadu 2019 od 18:00 hod. (zahájení prezence od 17:30)

**Místo konání:** jídelna Základní školy Novoborská, Novoborská 371, PSČ: 190 00

### Program:

1. Zahájení
2. Zpráva o činnosti výboru
3. Informace o hospodaření
4. Volba člena výboru
5. Schválení odměny výboru
6. Schválení zvýšení dlouhodobé zálohy
7. Schválení změny způsobu a struktury stanovení záloh na garážová stání
8. Schválení změny bankovního účtu
9. Schválení rozšíření kamerového systému
10. Schválení rozšíření čipového systému ke dveřím mezi garážemi a atriem
11. Schválení inspekce společných prostor před koncem záruční doby
12. Informace o realizovaných a plánovaných opravách/ úpravách
13. Různé

Veškeré podklady a materiály vhodné k prostudování jsou rozesílány spolu s pozvánkou. V případě zájmu o detailnější informace, prosíme, kontaktujte výbor emailem.

Prosíme všechny, aby si s sebou vzali **občanský průkaz**; u právnických osob je nutné předložit originál či ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku za účelem zjištění oprávnění jednat za právnickou osobu.

Nemůžete-li se zúčastnit osobně, prosíme o využití práva **zplnomocnit jinou osobu** vyplněním přiloženého formuláře, aby nedošlo ke **zmaření schůze**. Jestliže nevíte, komu byste plnou moc svěřili, a přesto chcete zmaření schůze zabránit, můžete přiloženým předtištěným formulářem zplnomocnit předsedu výboru. Tuto plnou moc doručte osobně do schránky označené Společenství vlastníků (ve vestibulu) nebo poštou na adresu předsedy výboru (Mgr. Jana Kostková, Praha 9, Lovosická 628, PSČ: 190 00).

**Poznámka: Plná moc je platná pouze s podpisy všech spoluvlastníků. Plná moc je nutná v případě, že je jednotka ve společném jmění manželů a shromáždění se může zúčastnit pouze jeden z nich.**

Dotazy a připomínky zasílejte s předstihem na e-mailovou adresu [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com). Děkujeme všem, kteří nás o své účasti předem informují, a těšíme se na společné setkání.

V Praze dne 25. 10. 2019

Mgr. Jana Kostková v.r.  
předseda výboru



Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628  
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00  
IČ: 074 41 371  
zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911  
email: [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com)

## PLNÁ MOC

Já (My) 1. (jméno vlastníka) ....., nar. ....

2. (jméno vlastníka) ....., nar. ....

trvale bytem: 1. ....

2. ....

jako vlastník (spoluvlastníci)

bytu č: .....

nebytové jednotky č.: .....

garážového stání č.: ..... v nebytové jednotce č. 628/20 (2 PP)

na adrese Praha 9, Makedonská/ Lovosická (nehodící se škrtněte) 628, PSČ: 190 00

zmocňuji (zmocňujeme) tímto pana/paní

.....

nar.: .....

bytem: .....

k hlasování v bodech uvedených na programu schůze Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628, se sídlem: Praha 9, Makedonská 628/2, PSČ: 190 00, IČ: 074 41 371, která se bude konat dne 21. listopadu 2019.

V ..... dne .....

.....

podpis vlastníka

.....

podpis spoluvlastníka

Tuto plnou moc přijímám.

V ..... dne .....

.....

podpis zástupce



**Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628**  
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00  
IČ: 074 41 371  
zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911  
email: [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com)

## PLNÁ MOC

Já (My) 1. (jméno vlastníka) ....., nar. ....

2. (jméno vlastníka) ....., nar. ....

trvale bytem: 1. ....

2. ....

jako vlastník (spoluvlastníci)

bytu č: .....

nebytové jednotky č.: .....

garážového stání č.: ..... v nebytové jednotce č. 628/20 (2 PP)

na adrese Praha 9, Makedonská/ Lovosická (nehodící se škrtněte) 628, PSČ: 190 00

zmocňuji (zmocňujeme)

Mgr. Janu Kostkovou

nar.: 15. 3. 1976

bytem: Praha 9, Lovosická 628/38, PSČ: 190 00

k hlasování v bodech uvedených na programu schůze Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628, se sídlem: Praha 9, Makedonská 628/2, PSČ: 190 00, IČ: 074 41 371, která se bude konat dne 21. listopadu 2019.

V ..... dne .....

.....

podpis vlastníka

.....

podpis spoluvlastníka

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne .....

.....



**Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628**  
Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00  
IČ: 074 41 371  
zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911  
email: [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com)

#### Návrh usnesení:

1. Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru.
2. Shromáždění zvolilo za člena výboru paní Lenku Bražinovou.
3. Shromáždění schvaluje odměnu výboru ve výši 170,-Kč/ byt/ měsíc s platností od 17/6/2019. Výbor je oprávněn rozhodnout o způsobu rozdělení mezi jednotlivé členy.
4. Shromáždění rozhodlo o navýšení měsíční platby dlouhodobé zálohy na 5,- Kč/m<sup>2</sup> s účinností od 1/1/2020.
5. Shromáždění schvaluje, že stanovení záloh a způsob vyúčtování za garážová stání v 1PP bude prováděno rovnoměrným podílem.
6. Shromáždění schvaluje změnu struktury zálohy a vyúčtování nákladů mezi spoluvlastníky jednotky 628/20 tak, že ... (případné hlasování vyplýne z diskuze)
7. Shromáždění pověřuje výbor k založení běžného a spořicího účtu u Fio banky. Shromáždění schvaluje s účinností od 1/1/2020 používání bankovního účtu Fio banky. Shromáždění pověřuje výbor ke zrušení stávajícího účtu u ČSOB nejpozději k 31/3/2020.
8. Shromáždění schvaluje rozšíření kamerového systému a pověřuje výbor k realizaci. Shromáždění schvaluje promítnutí nákladu do vyúčtování za rok 2019 nebo úhradou z fondu oprav.
9. Shromáždění schvaluje rozšíření čipového systému ke dveřím (2 ks) mezi garáží a atriem a pověřuje výbor k zajištění realizace.
10. Shromáždění pověřuje výbor k objednání inspekce domu s realizací před koncem záruční doby (cca na přelomu roků 2020 a 2021).

---

#### Podklady:

##### **BOD 2) Zpráva o činnosti výboru**

- viz samostatná příloha

##### **BOD 3) Informace o hospodaření**

Ekonomické informace k 30. 9. 2019:

stav bankovního účtu	
ČSOB	2.948.570,60 Kč

stav dlouhodobé zálohy (fondu oprav)	
celkem	157.500, - Kč

výše pohledávek	
za 9 vlastníky	17.337,- Kč



Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628

Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00

IČ: 074 41 371

zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911

email: [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com)

škody uplatňované z pojistné smlouvy – spoluúčast: 5 tis. Kč na každou událost

- a) světlo ve vstupní hale A1 náklad činí zaork. 23.000,- Kč
- b) panel výtahu A2 odhad nákladu cca 40.000,- Kč (probíhá nacenění)

mimořádný úklid (např. nedopalky z cigaret atd.):

celková výše: 2.904,- Kč

odvoz odpadu (nakládka, odvoz a uložení nepořádku od popelnic) v atriu domu

(netýká se podzemních kontejnerů na tříděný odpad – nepatří k domu):

celková výše: 63.142,- Kč

#### **BOD 4)**

Vzhledem k rezignaci Ing. Bradíkové kooptoval výbor za člena výboru paní Bražinovou.

#### **BOD 5) Schválení odměny výboru**

Vzhledem k časové náročnosti na výkon své funkce navrhuje výbor schválení odměny ve výši 170,-Kč/ bytovou jednotku. Výše byla navržena dle zvyklostí v místě (200,- Kč/ na jednotku a výše) a s přihlédnutím k velikosti domu.

#### **BOD 6) Schválení zvýšení dlouhodobé zálohy**

Výbor navrhuje zvýšení příspěvků dlouhodobé zálohy ze stávající 1,- Kč na 5,- Kč/ m<sup>2</sup>, Stávající výše je podhodnocená, jelikož developer se snaží eliminovat své náklady před předáním bytů.

- propočet na jednotlivé byty viz samostatná příloha

#### **BOD 7) Schválení změny způsobu a struktury stanovení záloh na garážová stání**

Zálohy za užívání garážových stání v 1 PP, které jsou nebytové prostory určené k užívání jen některým vlastníkům, byly stanoveny v závislosti na velikosti bytu. Výbor tento způsob vyhodnotil jako nespravedlivý a nelogický, jelikož takto hradí vlastník většího bytu za užívání stání více než vlastník menšího bytu, přestože jejich práva parkování jsou totožná. Výbor navrhuje, aby zálohy a vyúčtování byly zpracovány rovnoměrně tzn. stejnou částkou na 1 garážové stání v 1PP.

Zálohy za užívání garážových stání v 2PP, které jsou součástí jednotky rozdělené id. 1/74 jsou stanoveny tak, že vlastníci se podílí na úhradě některých nákladů duplicitně (tzn. hradí náklady za dům i jednotku) oproti nastavení v jiných porovnatelných domech.

Jedná se o tyto náklady:

- 1) úklid
- 2) služby domovní asistent, vrátnice, ostatní
- 3) běžné opravy a údržba
- 4) revize a údržba technologií

Výbor předkládá k diskusi, aby náklady týkající se garáží v 2PP byly odděleny a předpisovány ve výši týkající se této jednotky.

Výbor navrhuje, aby tyto náklady byly na garážovou jednotku vypočteny dle spoluvlastnického podílu garážové jednotky na domě a mezi jednotlivé spoluvlastníky pak vyúčtovány rovnoměrně.

#### **BOD 8) Schválení změny bankovního účtu**

Výbor navrhuje náhradu stávajícího běžného účtu u ČSOB založením běžného a spořicího účtu u Fio banky z důvodu nulových poplatků za používání.

Změna účtu se navrhuje s platností od 1/1/2020 s tím, že stávající účet bude ponechán nejdéle do 31/3/2020 z důvodu kontroly změny plateb u všech vlastníků.



**Společenství vlastníků domu Makedonská č.p. 628**

Praha 9, Makedonská 628/1, PSČ: 190 00

IČ: 074 41 371

zapsáno u RS v Praze, oddíl S, vložka 18911

email: [prosek.parkx@gmail.com](mailto:prosek.parkx@gmail.com)

**BOD 9) Schválení rozšíření kamerového systému**

V současné době jsou monitorovány jen prostory garáží. Výbor navrhuje, aby byl kamerový systém rozšířen do vstupních hal, výtahů a atrií u popelnic (vždy po 1 ks kamery). Výbor navrhuje, aby náklady byly promítnuty do vyúčtování za rok 2019 nebo čerpány z dlouhodobě zálohy.

**BOD 10) Schválení rozšíření čipového systému ke dveřím mezi garážemi a atriem**

Výbor na základě podnětů z minulého shromáždění předloží k odsouhlasení instalaci čteček čipů ke dveřím (2 ks) mezi garážemi a atriem. V současné době probíhá nacenění.

**BOD 11) Schválení inspekce společných prostor před koncem záruční doby**

Výbor na základě zkušeností sousedních domů navrhuje objednat inspekci společných prostor, která by zjistila případné závady a umožnila je uplatnit v záruční době.

V případě odsouhlasení výbor provede poptávkové řízení, po vyhodnocení min. 3 nabídek určí nevhodnější nabídku a objedná inspekci s realizací na přelomu roků 2020 a 2021.