



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

datová schránka: g7pif8a

POZVÁNKA na shromáždění vlastníků

Doba konání: středa 12. června 2024 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. Zpráva správce
4. Informace o hospodaření, schválení účetní závěrky za rok 2023
5. Volba členů výboru
6. Hlasování o stanovení výše krátkodobých záloh od 1/8/2023
7. Schválení instalace předokenních rolet/ žaluzií
8. Oprava prasklin v garážích bytového domu
9. 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.

V případě SJM již není třeba dokládat plnou moc druhého z manželů (v souladu s rozhodnutím Nejvyššího soudu: Nejvyšší soud, 26 Cdo 1859/2019, [NS 939/2020], 3.11.2020).

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

V Praze dne 28. 5. 2024

Mgr. Jana Kostková v.r.
předseda výboru

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 12. června 2024.

V dne

.....

podpis vlastníka

.....

podpis spoluvlastníka

Tuto plnou moc přijímám.

V dne

.....

podpis zástupce

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 12. června 2024.

V dne

.....

podpis vlastníka

.....

podpis spoluvlastníka

Tuto plnou moc přijímám.

V Praze dne

.....

Návrh usnesení:

1. Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru.
2. Shromáždění bere na vědomí zprávu správce.
3.
 - a. Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku za rok 2023.
 - b. Shromáždění vlastníků schvaluje vypořádat výsledek hospodaření za rok 2023 následovně - použít zisk ve výši 5.191,54 Kč na tvorbu Rezervního fondu.
 - c. Shromáždění vlastníků zmocňuje výbor společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu
4. Shromáždění volí jako člena výboru
5. Shromáždění volí jako člena výboru
6. Shromáždění volí jako člena výboru
7. Shromáždění stanovuje s účinností od 1. 8. 2024 měsíční výši předpisu krátkodobých záloh v souladu s přílohou Návrh usnesení pro shromáždění změna záloh 2024.
8. Shromáždění schvaluje pravidla pro udělení souhlasu s instalací předokenních rolet/ žaluzií a pověřuje výbor, aby v souladu s tímto uděloval souhlasy.
9. Oprava prasklin - případné hlasování vzejde z diskuze shromáždění

Podklady:

BOD 2) Zpráva o činnosti výboru

- viz samostatná příloha

BOD 3) Zpráva správce

- viz samostatná příloha

BOD 4) Informace o hospodaření – ekonomické informace

stav bankovních účtů k 14/5/2024	
ČSOB	1.528.411,97 Kč
Fio běžný	451.768,99 Kč
Fio spořicí	2.015.644,93 Kč
celkem	3.995.825,89 Kč

stav dlouhodobé zálohy (fondu oprav) k 31/12/2024	
měřidla	0
m2	3.366.318,42 Kč
celkem	3.366.318,42 Kč

výše pohledávek k 30/4/2023	
za 6 vlastníky	25.804,- Kč

Přílohy: Rozvaha, Výsledovka a Příloha k účetní závěrce r. 2023

BOD 5) Volba členů výboru

Jelikož členům výboru končí 5leté členství ve výboru, je třeba provést novou volbu.

Všichni členové mají o setrvání ve výboru zájem

Žádný jiný zájemce o členství ve výboru se zatím nepřihlásil.

BOD 6) Hlasování o stanovení výše krátkodobých záloh od 1/8/2024

Výbor předkládá k odsouhlasení návrh přepočítaných záloh dle vyúčtování za rok 2023 s přihlédnutím na plánovaná navýšení dodavatelských cen.

Zálohy na studenou vodu navrhujeme dle doporučení správce přepočítat + 12 % k poslední známé spotřebě jednotky, zálohy na teplo a teplou vodu + 19 % k poslední známé spotřebě jednotky.

Příloha: Návrh usnesení pro shromáždění – změna záloh 2024

BOD 7) Schválení instalace předokenních rolet/ žaluzií

Na základě přijaté žádosti výbor předkládá k odsouhlasení jednotné parametry pro instalaci dodatečných předokenních rolet/ žaluzií.

Výbor navrhuje, aby souhlasy byly udělovány za stejných podmínek, jako jsou udělovány souhlasy s instalací klimatizace či zasklení:

Pro instalaci dodatečných předokenních rolet/ žaluzií je třeba dodržet následující podmínky:

- 1) dodržení barevnosti barvy RAL 7021 (šedočerná) pro všechny součásti instalovaného zařízení
- 2) hranatý hliníkový krycí box umístěný v ostění/ nadpraží popř. do rámu okna
- 3) hliníkové lamely oboustranně barevně upravené
- 4) použité materiály musí splňovat bezpečnostní a požární požadavky
- 5) zajistit, aby při převozu materiálu a dílů nebyly poškozené společné prostory (zejména stěny a výtah)
- 6) zajistit likvidaci/ odvoz vzniklého odpadu (nikoliv do kontejnerů na směsný odpad nebo do jejich okolí)

Vlastník, jako příjemce souhlasu:

- je povinen zajišťovat potřebný servis a běžnou údržbu na instalovaném zařízení;
 - je zodpovědný za veškerou škodu, která vznikne v důsledku instalace zařízení nebo jeho provozu či užívání;
 - se do budoucna vzdává veškerých náhrad za instalované zařízení ze strany Společenství (toto se netýká případného pojistného plnění v případě likvidní škody);
 - je povinen informovat o těchto skutečnostech své nástupce, pokud by např. došlo ke změně vlastníka předmětné jednotky.
-

BOD 8) Oprava prasklin v garážích bytového domu

Výbor předkládá k diskuzi či odsouhlasení návrh opravy popraskané podlahy v garážích (1PP). Současný stav způsobuje zejména v zimních měsících průsak vody do 2PP, kde v některých případech dochází k následnému znečištění zaparkovaných vozů (v případě prasklin nad parkovacími stáními). Praskliny nemají vliv na statiku domu.

Na základě konzultace vzniklého problému s dodavatelskými firmami máme 3 možnosti řešení opravy:

1. lokální oprava prasklin stropu v 2PP (bez záruky, s vysokou pravděpodobností vzniku nových prasklin)
2. lokální oprava prasklin stropu v 2PP + nátěr celé podlahy v 1PP - výměra 1.835 m² (se zárukou na nově vzniklé praskliny)
3. lokální oprava prasklin + stěrka celé podlahy v 1PP - výměra 1.835 m² (velice odolný povrch se zárukou na nově vzniklé praskliny)

Doba opravy v případě celkové stěrky/nátěru podlahy garáží je cca 2-3 týdny v závislosti na venkovní teplotě. Opravu je nezbytné provádět v letních měsících, aby se zajistilo vyschnutí materiálů. Po dobu opravy je nezbytné zajistit vyparkování vozů. Opravu lze rozdělit na části.

Výbor ve spolupráci se správcem poptal opravu a obdržel nabídky od následujících firem:

1. CHEMSTR – ŠAFAŘÍK s.r.o. (nabídka ve fázi přípravy)
2. EPO SPOL s.r.o.
 - a. lokální prasklina 1363,00 Kč za bm
 - b. celková stěrka 960,00 Kč za m²
3. Euflooria s.r.o.
 - a. lokální prasklina 1.232,00 Kč za bm
 - b. celková stěrka 960,00 Kč za m²
4. MKS Praha s.r.o.
 - a. lokální prasklina 1.150,00 Kč za bm
 - b. celkový nátěr podlahy 950 Kč za m²

Uvedené ceny jsou bez DPH. SVJ není plátcem DPH.

Lokální praskliny se nacházejí na cca 320 bm přičemž lze zadat k opravě pouze vybrané praskliny.

BOD 9) Různé

- informace ke změně správce
- informace o změně rozúčtování tepla od 1.1.2024 (změna legislativy)
- propadlá vozovka před vjezdem do garáží
 - výbor zajistil znalecký posudek, který potvrdil špatnou stavbu
 - následně byla podána žaloba na společnost Finep, která následně uhradila požadovanou částku na opravu
 - nyní výbor ve spolupráci s správcem zajišťuje výběrové řízení na opravu
- volná diskuse – podněty od vlastníků