

**Shromáždění vlastníků
25.11.2015**

2012

MIMOŇSKÁ
PROSEK – PRAHA 9

Program shromáždění

1. **Úvod**
2. **Zpráva mandátová o účasti na shromáždění**
3. **Zpráva výboru o hospodaření společenství:**
 - a) Schválení účetní uzávěrky za rok 2014, zhodnocení hospodaření 2015
 - a) Provedené opravy v roce 2015, návrh oprav na rok 2016
 - b) Zpráva o úklidu a personalistika v roce 2015, návrh na rok 2016
 - c) Ostatní (zeleň, webové stránky, dohledová kamera, aktualizace stanov dle OZ, zajišťování tepla a teplé vody)
 - a) Návrh rozpočtu na rok 2016
4. **Zpráva správce objektu o činnosti**
5. **Zhodnocení činnosti výboru za rok 2015**
6. **Návrh usnesení ze shromáždění a hlasování k přijetí usnesení**
7. **Diskuse**
8. **Závěr shromáždění**

Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 1



ÚVOD

Mimoňská



Mimoňská



Mimoňská



Mimoňská



Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 2

◦ **ZPRÁVA MANDÁTOVÁ
O ÚČASTI
NA SHROMÁŽDĚNÍ**

Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 3

° **ZPRÁVA VÝBORU
O HOSPODAŘENÍ
SPOLEČENSTVÍ
ZA ROK 2015**

Schválení roční účetní uzávěrky za rok 2014

ROK 2014: Konečná účetní uzávěrka

Aktiva

Krátkodobý majetek celkem	11 594 tis. Kč
Pohledávky celkem	5 458 tis. Kč
<u>Krátkodobý fin. majetek celkem</u>	<u>6 139 tis. Kč</u>
Aktiva celkem	11 594 tis. Kč

Pasiva

Vlastní zdroje celkem	27 607 Kč
Výsledek hospodaření celkem	5 598,03 Kč
Cizí zdroje celkem	11 567 tis. Kč
Dlouhodobé závazky celkem	4 227 tis. Kč
<u>Krátkodobé závazky celkem</u>	<u>7 340 tis. Kč</u>
Pasiva celkem	11 594 tis. Kč

Schválení roční účetní uzávěrky za rok 2014

ROK 2014: Konečná účetní uzávěrka

Výkaz zisku a ztráty

Náklady: osobní náklady celkem	761 tis. Kč
<u>ostatní náklady celkem</u>	<u>10 tis. Kč</u>
náklady celkem	771 tis. Kč
Výnosy: ostatní výnosy celkem	781 tis. Kč
Výsledek hospodaření před zdaněním	9 tis. Kč
Výsledek hospodaření po zdanění	6 tis. Kč

Schválení roční účetní uzávěrky za rok 2014

ROK 2014: Konečná účetní uzávěrka

Běžné účty k 31.12.2014	6 138 572,28 Kč
Fond oprav k 31.12.2014	4 114 350,52 Kč
Pohledávky za vlastníky k 31.12.2014	10 844 Kč

Zhodnocení hospodaření za rok 2015

ROK 2015: Průběžný stav financí - do 31.10.2015

Běžný účet č. 1	364 107,59 Kč
Běžný účet č. 2 – spořicí	5 271 864,22 Kč
Celkem běžné účty	5 635 971,81 Kč
Úrok z běžných účtů	9 433,24 Kč
Poplatky bance	7 676,00 Kč
Fond oprav – tvorba:	5 511 370,52 Kč
Čerpání z fondu oprav:	1 522 318,39 Kč
Zůstatek fondu oprav:	4 089 052,13 Kč
Pohledávky za vlastníky	75 240,00 Kč

Zhodnocení hospodaření za rok 2015

ROK 2015: čerpání plánu nákladů - do 31.10.2015

Položka	Plán 2015 [Kč]	Čerpání 1.-10.2015 [Kč]
Odvoz odpadu	238 896	106 272,00
Úklid	360 132	224 700,00
Servis výtahu	166 608	94 754,00
El. energie spol. prostor	161460	115 625,44
Provozní náklady	59 652	35 688,97
Pojistné objektu	53 340	50 105,00
Odměna vol. funkcionářům	420 288	136 200,00
Celkem	1 460 376	763 345,41

Zhodnocení hospodaření za rok 2015

ROK 2015: čerpání plánu nákladů – za rok 2015

Položka	Plán 2015 [Kč]	Oček. náklady rok 2015 [Kč]
Odvoz odpadu	238 896	212 544,00
Úklid	360 132	285 000,00
Servis výtahu	166 608	131 585,00
El. energie spol. prostor	161460	115 625,44
Provozní náklady	59 652	64 000,00
Pojistné objektu	53 340	50 105,00
Odměna vol. funkcionářům	420 288	420 000,00
Celkem	1 460 376	1 278 859,44

Zhodnocení hospodaření za rok 2015

ROK 2015: Průběžný stav financí - do 31.10.2015

Čerpání z fondu oprav:

Opravy výtahů (ND) + zkoušky (Schindler)	32 132,99 Kč
Vodoinstalační práce fy. Voluma + G.A	77 064,00 Kč
Elektroinstal. práce (Krátký)	8 138,00 Kč
Renovace zábradlí lodžii a další drobné práce ¹	381 130,00 Kč
Ista – dodávka a montáž 5 sběrných stanic	22 713,00 Kč
Desinfekce, deratizace a postřik hmyzu	16 933,00 Kč
Oprava vchodových dveří čp. 638	5 727,00 Kč
Revize plynu v domě	2 750,00 Kč
Dodatečné domovní klíče	2 876,00 Kč
Samolepky na označení technického podlaží	653,40 Kč
MZS	53 580,00 Kč
Celkem	1 603 697,39 Kč

Zhodnocení hospodaření za rok 2015

ROK 2015: Další očekávané výdaje v 11-12.2015

Čerpání z fondu oprav:

Celkem

cca 150 000 Kč

Jedná se o MZS, případně další opravy, zejména:

- | | |
|---------------------------|-----------|
| - Stavební úpravy domu | 68 784 Kč |
| - Opravy elektřiny v domě | 9 372 Kč |
| - Deratizace | 9 866 Kč |

Zhodnocení hospodaření za rok 2015

ROK 2015: Porovnání nákladů na energie v 1-10.2015

ENERGIE	NÁKLADY 2014	NÁKLADY 1.-10. 2015	% PODÍL
	[Kč]	[Kč]	[Kč]
TEPLO	1 772 851,75	1 403 222,27	79
TEPLO OHŘEV	931 215,75	803 379,18	86
VODY			
VODNÉ, STOČNÉ	700 092,19	500 000,00	71 (záloha)*
VODA NA OHŘEV	370 996,01	290 000,00	78 (záloha)*
CELKEM	3 775 155,70	2 996 601,45	

Zhodnocení hospodaření

POROVNÁNÍ SPOTŘEBY VODY [m³]

VCHOD	total 2012	total 2013	total 2014
633	798	919	760
634	732	788	744
635	857	945	908
636	1284	1382	992
637	901	837	716
638	675	807	716
639	884	899	783
640	791	900	759
641	1096	1084	897
642	1225	1073	936
643	814	849	816

Zhodnocení hospodaření

POROVNÁNÍ SPOTŘEBY EL. ENERGIE

měření	16.07.2011-13.07.2012		14.7.2012-10.7.2013		11.7.2013-9.7.2014		10.7.2014-9.7.2015	
vchod	osvětlení	výtah	osvětlení	výtah	osvětlení	výtah	osvětlení	výtah
633	396	1254	305	1270	282	1306	296	1266
634	589	1455	455	1407	467	1397	419	1422
635	530	1347	291	1294	356	1271	363	1256
636	336	1443	310	1416	291	1481	300	1488
637	643	1413	506	1351	449	1212	444	1448
638	244	1178	239	1190	326	1256	216	1191
639	264	1701	323	1670	317	1558	259	1596
640	577	785	409	762	408	747	542	707
641	320	1518	318	1405	304	1398	325	1380
642	383	1706	343	1594	382	1567	336	1477
643	394	1262	351	1313	596	1281	277	1365
total	4676	15062	3850	14672	4178	14474	3777	14596
průměr total	425,0909	1369	350	1334	380	1316	343	1327

Opravy provedené v roce 2015

PRŮBĚŽNÉ OPRAVY

- Údržba rozvodů vody a kanalizace

Aktuální stav ventilů v TP pravidelně kontroluje pan Pumr. Na základě jeho zjištění se objednávají opravy ne zcela funkčních ventilů. Případné poruchy na stoupačkách, jedná se většinou o havarijní případy, zajišťujeme u firmy Voluma.

- Opravy elektroinstalace

Průběžně probíhají nahlášené opravy elektroinstalace, vedení domovních telefonů včetně dálkového otevírání vstupních dveří. Většinou se jedná se o výměnu schodišťových a vstupních čidel, výměnu zvonkových tlačítek, hlasových jednotek atd.

Opravy průběžně zajišťuje firma Krátký.

Informace o poruchách je nejvhodnější vhodit do schránky panu Pumrovi vchod 643 nebo přímo panu Krátkému vchod 644.

Opravy provedené v roce 2015

PRŮBĚŽNÉ OPRAVY

- Opravy zámků a seřizování vchodových dveří
Opravu zámků zajišťuje a o správnou funkci samozavíračů se stará pan Pumr. Je třeba mu poděkovat, protože opravu zámků a seřizování samozavíračů provádí spolehlivě a bez prodlení. Větší opravy vstupních dveří, kdy je třeba vyměnit některé původní součásti zámku nebo dveří objednáváme u dodavatele portálů firmy Primont. Seřízení samozavíračů se provádí tak, aby se dveře spolehlivě zavřely a přitom nebylo zavírání příliš hlučné a neobtěžovalo tak obyvatele bytů v přízemí. Správná funkce je závislá na hustotě oleje v samozavírači a ta je závislá na teplotě okolí – nelze nastavit tak, aby pracovalo správně za každého počasí. Proto se někdy může stát, že se dveře nezavřou (náhlé ochlazení), prosím dveře v zájmu bezpečnosti dveře dovřete sami.

Opravy provedené v roce 2015

PRŮBĚŽNÉ OPRAVY

- Opravy zámků a seřizování vchodových dveří
Zámky a klíče jsou dodávkou firmy Kaltmayer a ta nás upozornila, že původní licence na zabezpečení nelegálního kopírování originálních klíčů bude končit. Měli bychom v dohledné době uvažovat o výměně zámků vstupních dveří nebo případně zaměnit ovládání zámků čipy místo klíčů.



**Nabídka na
412 867,- Kč
včetně DPH**

Opravy provedené v roce 2015

PRŮBĚŽNÉ OPRAVY

- Opravy výtahů

Opravy výtahů jsou prováděny průběžně na základě nahlášených poruch nebo závad zjištěných při pravidelných revizích (náklady na opravy v roce 2015 celkem 32 129 Kč).

Poruchy výtahů nahlaste prosím panu Pumrovi nebo domovním důvěrníkům – doplněna mobilní čísla (v minulosti zbytečné platby za „falešná“ hlášení = zbytečné platby za výjezdy servisního technika).

- Periodické revize

V průběhu roku byly provedeny periodické revizní prohlídky a to:

- revize plynu
- preventivní požární kontrola, včetně kontroly hasících přístrojů
- průběžné revize výtahu

Opravy provedené v roce 2015 (plánované)

ÚDRŽBA ZÁBRADLÍ NA LODŽIÍCH

Výběr firmy byl proveden na základě transparentního výběrového řízení (kritéria: cena, záruka, doba realizace a reference).

Práce na jižní fasádě byly prováděny ze zavěšených lávek. Po odrezení a odmaštění byl proveden 2 x nátěr antikorozi emailovou barvou Alkyton. Součástí dodávky byla také oprava poškozených zábradlí a výměna jednoho zábradlí, které již nešlo opravit.

Správný technologický postup kontroloval technický dozor. Stavební deníky se zápisy z kontrol jsou uloženy v kanceláři.

Náklady celkem 1 138 130,- Kč

Celkové předpokládané náklady 1 600 000,- Kč

Opravy provedené v roce 2015 (plánované)

ÚDRŽBA ZÁBRADLÍ NA LODŽIÍCH



Opravy provedené v roce 2015 (plánované)

INSTALACE VYPOUŠTĚCÍCH VENTILŮ VE STOUPAČKÁCH VODY V TP

Protože při havarijních opravách dochází k tomu, že i při uzavření ventilů na stoupačkách dochází k částečnému pronikání vody a to znemožňuje kvalitní opravu, byly osazeny u uzavíracích ventilů ještě vypouštěcí ventily.

Náklady celkem 49 797,- Kč

Celkové předpokládané náklady 55 000,- Kč

Opravy provedené v roce 2015 (plánované)

ZMĚNA UZAVÍRÁNÍ STOUPAČEK ROZVODU VODY PRO VCHODY č. 636 a 641

Uzavírání stoupaček vody bylo přesunuto do vchodů 635 a 640, aby v případě havárie byly vždy přístupné bez klíčů.

Náklady celkem 10 574,- Kč

V rámci položky „Drobné opravy“



Opravy provedené v roce 2015 (plánované)

STUDIE ÚSPOR TEPLA A TEPLÉ VODY

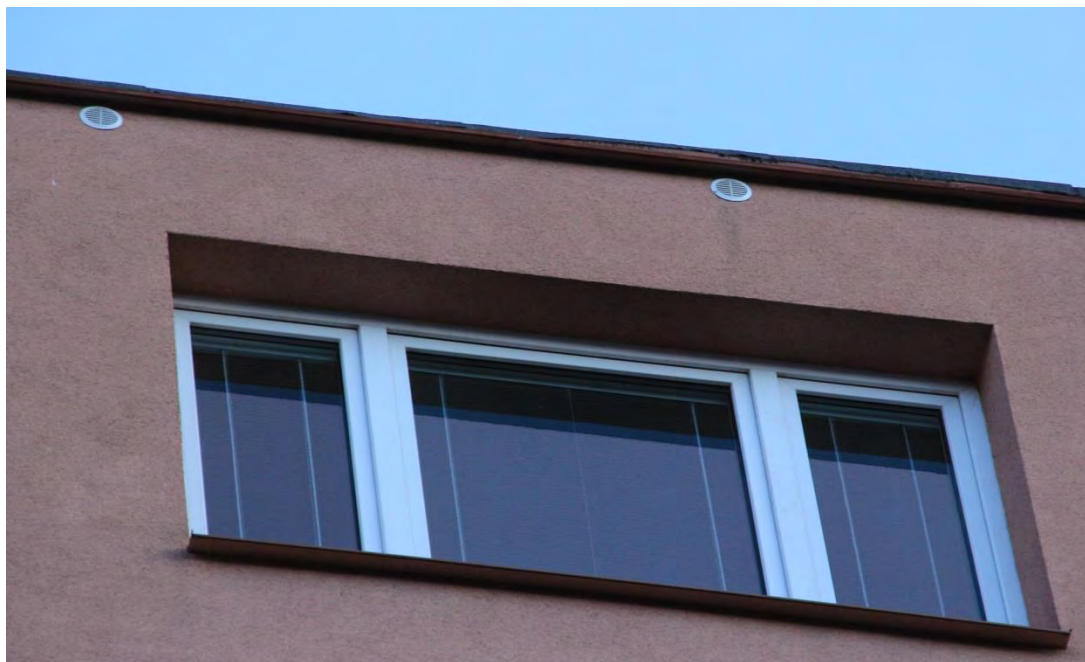
Výbor zjišťoval zkušenosti z realizace změny dodávky tepla a teplé vody u jiných SVJ obdobné velikosti - zjištěny 2 zkušenosti (Stodůlky) s výsledkem úspora 40% - **v našem případě cca 0,72 mil. Kč**

Konzultace s OŽP MČ Praha 9 – rozptylová studie
Konzultace s SZÚ – z hlediska aktuálních imisních podmínek s největší pravděpodobností reálné
Jednání s PP, a.s. - ?

Během příštího roku příprava podrobných podkladů pro rozhodnutí na shromáždění vlastníků.

Opravy provedené v roce 2015 (neplánované)

**NÁTĚRY STRÍŠEK NAD VCHODY A PLECHŮ
NA ZÍDKÁCH U VSTUPNÍCH DVEŘÍ A OSAZENÍ
OCHRANNÝCH MŘÍŽEK NA FASÁDĚ**



Náklady celkem 68 784,- Kč

V rámci položky „Drobné opravy“

Opravy provedené v roce 2015 (neplánované)

STAVEBNÍ ÚDRŽBA FASÁDY OBJEKTU ÚPRAVA OKAPOVÉHO CHODNÍKU



Náklady celkem 52 169,- Kč

V rámci položky „Drobné opravy“

Opravy navrhované pro rok 2016

Údržba domu	80.000,- Kč
Vodoinstalace	30.000,- Kč
Výtahy	40.000,- Kč
Elektroinstalace	25.000,- Kč
Opravy dveří	25.000,- Kč
Deratizace	20.000,- Kč
Revize plyn, protipožární	10.000,- Kč
Různé	120.000,- Kč

Celkové předpokládané náklady 350.000,- Kč

Opravy navrhované pro rok 2016

ÚPRAVY ZELENĚ



Celkové předpokládané náklady 25.000,- Kč

Zpráva o úklidu a personalistika

- Dům uklízí 5 pracovníků, většinou našich spolubydlících (rozsah úklidu na nástěnkách)
- Okolí domu uklízí 1 pracovník
- Drobné opravy v domě zajišťuje technik objektu pan Pumr



Zpráva o úklidu a personalistika

- V dubnu a listopadu provedena deratizace objektu, v listopadu také deratizace úklidové komory ve vchodě č.637
- V březnu a září provedena dezinsekce ve vchodě č.637



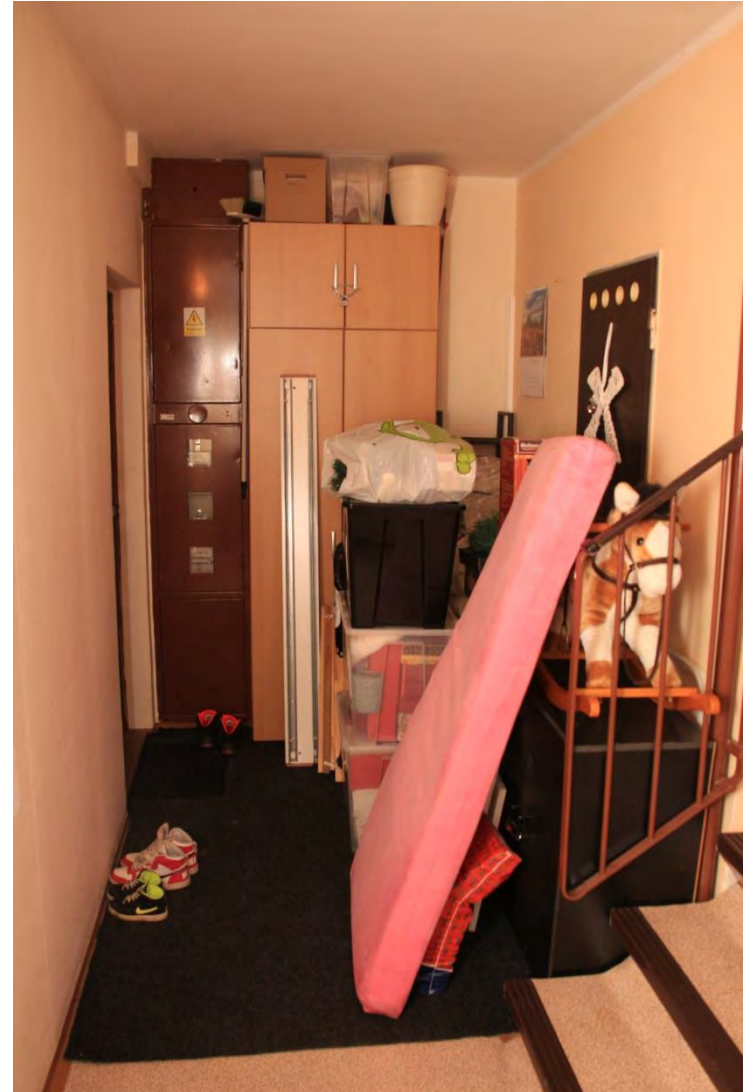
Zpráva o úklidu a personalistika

- V zimních měsících bude probíhat odchyt holubů, který zajišťuje bezplatně ÚMČ Prahy 9



Zpráva o úklidu a personalistika

- Velkoobjemové kontejnery (termíny na nástěnkách)
- Nepořádek ve veřejných prostorech (negativní zpráva požárního technika)



Zpráva o úpravě zeleně

- Drobné úpravy zeleně na všech stranách objektu
- Spolupráce s MČ Praha 9
- Pochvala některým spolubydlícím !!!!
- Náměty ?



Webové stránky



MIMOŇSKÁ
PROSEK-PRAHA 9

hledat

Společenství pro dům Mimoňská 633-643

13.11.2013
Pozvánka na shromáždění vlastníků v pondělí 25. 11. 2013 od 18.00

Pozvánku na shromáždění vlastníků si můžete stáhnout [zde](#).

03.06.2013
Úřední hodiny v listopadu

Proběhnou 19. 11. 2013 od 19.00 do 19.30. Přítomni budou všichni členové výboru.
Příští schůze výboru SVJ se koná 2. 12. 2013 od 19.00

www.mimonska.cz

Webové stránky

Stránky jsou plně funkční a jsou pravidelně aktualizovány. Stránky se těší vzrůstající oblibě. V kalendářním roce 2015 zaznamenaly více než 5000 (loni 3000) návštěv, z toho téměř 4000 (loni 1200) unikátních a bylo přeneseno zhruba 1,8 GB.

V sekci „Fotogalerie“ našich stránek byla vytvořena podstránka „Historie domu“. Do této podstránky umisťujeme fotografie z historie našeho objektu. Uživatelé webových stránek mají možnost rozšiřovat fotogalerii tím, že zašlou svoje archivní snímky na adresu: svj@mimonska.cz.

Aktualizace stanov dle NOZ

Ve spolupráci s právním oddělením SBD Praha byly v souladu s NOZ vypracovány nové stanovy a nový domovní řád. Tyto dokumenty byly v průběhu srpna distribuovány všem majitelům bytů, aby se s nimi mohli seznámit a předat výboru do konce září své případné připomínky. Relevantní připomínky byly opět ve spolupráci s SBD zapracovány do návrhu nových stanov.

Platný návrh stanov byl součástí podkladů pro shromáždění.

Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 4

◦ **ZPRÁVA SPRÁVCE
OBJEKTU O ČINNOSTI,
ZEJMÉNA O FINANČNÍM
HOSPODAŘENÍ A STAVU
FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ
ZA ROK 2015**

Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 5

° **ZHODNOCENÍ ČINNOSTI
VÝBORU ZA ROK 2015**

Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 6

° **NÁVRH USNESENÍ
ZE SHROMÁŽDĚNÍ
A HLASOVÁNÍ K PŘIJETÍ
USNESENÍ**

Návrh a hlasování o usnesení

1. Schválení účetní závěrky za rok 2014 a návrh na rozdělení výsledku hospodaření za rok 2014

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2014

Shromáždění schvaluje rozdělení výsledku hospodaření za rok 2014 v celkové výši zisk 5 598,03 Kč následovně:

- a. 5 598,03 Kč převést ve prospěch rezervního fondu
- b. Shromáždění vlastníků zmocňuje statutární orgán společnosti k použití fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu

Návrh a hlasování o usnesení

2. Návrh na úpravu výše krátkodobých záloh

Krátkodobé zálohy na rok 2016 se nebudou upravovat

Návrh a hlasování o usnesení

3. Návrh na úpravu výše dlouhodobých záloh

Dlouhodobá záloha na rok 2016 se nebude upravovat

Návrh a hlasování o usnesení

4. Návrh na vrácení části dlouhodobé zálohy na rok 2015

Shromáždění schvaluje:

- a. Snížit ke dni 31.12.2015 zůstatek dlouhodobé zálohy o částku **1 mil. Kč**
- b. Částku vy výši 1 mil. Kč rozdělit mezi členy společenství ve výši odpovídající velikosti jejich spoluvlastnického podílu
- c. Vypořádat závazky z titulu snížení dlouhodobé zálohy vůči jednotlivým členům společenství v rámci ročního vyúčtování za tok 2015

Návrh a hlasování o usnesení

5. Ostatní

- a. Shromáždění bere na vědomí, že v předpisu záloh pro jednotlivé jednotky může dojít ke korunovým rozdílům z důvodu zaokrouhlení
- b. Shromáždění ukládá všem členům společenství hradit měsíční zálohy řádně a včas

Návrh a hlasování o usnesení

6. Zpráva správce objektu

Shromáždění bere na vědomí zprávu výboru a zprávu správce objektu, SBD Praha, a nemá vůči nim připomínek

Návrh a hlasování o usnesení

7. Plán rekonstrukcí a oprav v roce 2016

Shromáždění schvaluje následující plán rekonstrukcí a oprav v roce 2016:

Údržba domu	80.000,- Kč
Vodoinstalace	30.000,- Kč
Výtahy	40.000,- Kč
Elektroinstalace	25.000,- Kč
Opravy dveří	25.000,- Kč
Deratizace	20.000,- Kč
Revize plyn, protipožární	10.000,- Kč
Různé	120.000,- Kč
Celkem	320.000,- Kč

Návrh a hlasování o usnesení

8. Stanovy, domovní řád a specifikace oprav

Shromáždění schvaluje:

- a. Stanovy společenství vlastníků pro dům Mimoňská 633 – 643

Návrh a hlasování o usnesení

9. Stanovy, domovní řád a specifikace oprav

Shromáždění schvaluje:

- b. Domovní řád společenství vlastníků pro dům
Mimoňská 633 – 643

Návrh a hlasování o usnesení

10. Stanovy, domovní řád a specifikace oprav

Shromáždění schvaluje:

- c. Specifikace oprav a výměn hrazených z prostředků společenství na opravy a údržbu společenství vlastníků pro
dům mimoňská 633 - 643

Anketa

**Odpuštění penále paní Vladimíry Šedivé
Svobodové**

Dlužné penále 10 349,- Kč

Shromáždění vlastníků 25.11.2015 / bod programu 7



DISKUSE

Shromáždění vlastníků 25.11.2015/ bod programu 8



ZÁVĚR SHROMÁŽDĚNÍ