

**Shromáždění SVJ**  
Janáčkovo nábř. 84/9,  
Praha 5,  
**18. ledna 2023**

Alena Šolcová  
předseda

# Program shromáždění

- Zahájení
- Zpráva o činnosti
- Zpráva o hospodaření
  - Návrh zvýšit zálohu o 10 – 15 %
- Otázka pojištění domu
- Otázka bezpečnosti
- Oprava střechy a opravy ve sklepech
- Volby komisí

# Zpráva o činnosti

- Organizační přehled
- Schůze výboru
- Přehled klíčových cílů a kritických faktorů pro úspěch
- Jak jsme si vedli?
- Nejdůležitější problémy, kterým společnost čelí
- Výnosy a zisk
- Klíčové oblasti útrat
- Cíle pro následující období

# Organizační přehled – změny ve výboru

- Předseda – Šolcová, do podzimu 2022 Jan Kovářík
- **Změny, ke kterým došlo v minulém roce**  
Postupně odstoupili Bc. Jakub Řehák, místopředseda,  
MUDr. Lusine Samsonyanová, členka výboru  
Jan Kovářík, člen výboru
- Na minulém shromáždění zvoleni: Petr Dzurec, Jan Hlaváček, Petr Mlčkovský, Jakub Šolc. K zápisu do rejstříku došlo až na podzim 2022.
- Nyní výbor pracuje v tomto složení: Šolcová, předseda, Hlaváček místopředseda, Dzurec, Mlčkovský, Šolc – členové výboru.

# Setkání výboru

- **9. února 2022, 26. září 2022, 29. listopadu 2022 + on-line**
- Nejdůležitější bod programu v únoru bylo umístění nových členů výboru (Hlaváček, Dzurec, Mlčkovský, Šolc) do rejstříku, abychom mohli řešit další kroky. Bylo dokončeno v září 2022.
- Zřízena datová schránka SVJ
- Oprava dveří, oprava kanalizace v jedné větvi, další urgentní opravy atd.

# Zpráva o hospodaření

- Co se nám podařilo?
- Společná vize
  
- Přehled klíčových podnětů za minulý rok
  
- Přehled klíčových cílů  
a kritických faktorů do budoucnosti

# Stav účtu

- K 18. lednu 2023 – **2 887 289, 71 Kč**

# Příspěvky a výdaje

- Tvorba dlouhodobě přijaté zálohy (Fond oprav)

**696 916, 0 Kč**

- Výdaje na opravy a údržbu

**359 714, 7 Kč**

- Rozdíl:

**337 201, 3 Kč**



# Co platíme?

- Pojištění – ročně 41 671 Kč (pojišťovna ČSOB)
- Vodné stočné – 37 490 Kč x 2 = 74 980 Kč + doplatek 40 175 Kč
- Výťah 6 154, 65 Kč x 4 = 24 618, 60 Kč + časté opravy
- PRE – (1450 + 3040 + 460) Kč x 12 = 59 400 Kč
- Komunální odpad - 28 050 Kč x 2 = 56 100 Kč
- Úklid – firma Azura – 3 501, 41 Kč x 12 = 42 016, 92 Kč
- Správa domu – Centra – 9 350 Kč x 12 = 112 200 Kč
- Odměny členům výboru 7 000 Kč x 12 = 84 000 Kč
- Profiterm (odečet a rozúčtování – 1793 Kč

**Celkem 536 954, 52 Kč**

# Pravidelné kontroly v domě

- Další revize plynu v bytech je plánována na 3. 6. 2023.  
Dnešní zpráva: Cena plynu klesá, nevíme ale, kdy se to projeví na zálohách

---

Plynová kontrola od HUP po plynoměry společné prostory 1x rok  
Plynová revize od HUP po spotřebiče v bytech 1x za 3 roky

- Kontrola a čištění spal.cest 1x ročně
- Revize elektrického zařízení 1x za 5 let
- Revize hromosvodové soustavy 1x za 5 let
- Preventivní požární kontrola 1x rok
- Měřidla - vodoměry v bytech 1x za 5 let
- Výtah servisní prohlídka
- Odborná zkouška 1x za 3 roky
- Inspekční prohlídka 1x 6 let

Kontroly má na starost paní Mrakešová z Centry.

# Práce na jaře a v létě ...

- **Dřevomorka a sanace sklepů**

- **Čištění stěn a schodů ve vstupní chodbě.**

Vzhledem k tomu, že obklady nejsou z kamene, ale z michané sadry, tak se nepodařilo zachovat původní lesk. Dále bylo vysvětleno, že obklady jsou namichané z různých odstínů sádry. (To je prý důvod, proč některé části jsou světlejší než jiné.)

- **Havarijní oprava střešní krytiny, hřebene a klempíř. prvků TRIALOG PRAHA s.r.o.**
- **Havárie vody v -1. podlaží – (ODS)**
- **Vlhkost ve sklepech – řešení pokračuje – obj. firma TRIALOG PRAHA s.r.o.**

# Opravy

- Oprava střechy - 32 870 Kč
- **Kontrola plynového zařízení - 4200 Kč**
- **Požární kontrola - 300 Kč**
- **Havarijní oprava vodovodu - 4000 Kč**
- **Houba – sanace sklepa - 67 575 Kč**
- **99 172 Kč**
- **Čištění vstupního prostoru 43 010 Kč**
- **11 500 Kč**
- **Elektrorevize - 24 227 Kč**
- **Opravy zámku, montáž kliky – 2071 Kč + 1675 Kč**
- **Výměna žárovky (cena 143 Kč) - 2100 Kč, (tzv. prof. správa)!**

# Správa/správce domu

- Návrh:

Správce domu: Bc. Jan Hlaváček

# Bezpečnost v domě

- Oprava vstupních dveří
- Několikanásobná oprava kliky, zavírání dveří na řadě jsou zvonky
- Mříž do vstupních chodeb

# Pojištění

- Návrhy několika pojišťoven – nutno rozhodnout do konce února
- Dosud ČSOB – 41 671 Kč

# Návrhy na zřízení komisí

1. Kontrolní komise

2. Estetická komise

(návrhy na zlepšení vzhledu domu s předpokladem nákladů)



# Nejdůležitější problémy, kterým společnost čelí

- Nutné opravy
- Bezpečnost v domě
- Pojištění
- Výše zálohy a fond oprav
- Otázka správy/správce domu
- Oprava střechy
- Vlhkost v -1. a -2. podlaží
- Další důležité problémy.

# Cíle pro následující období

- Strategické podněty
- Finanční cíle – např. pokračovat v opravě střechy a zabezpečení domu
- Další aktivity

# Shrnutí - Usnesení

- Různé
- Usnesení: Souhlas se zvýšením záloh o 15 %
- Pro shromáždění v dubnu bude datum stanoveno
- Předběžný termín dalšího shromáždění – středa 14. června 2023 v 17:30
  
- Poděkování všem