



Program

2

- **1. Hospodaření společenství**
 - a) Schválení účetní závěrky za rok 2021 a vypořádání výsledku hospodaření
 - b) Informace o rozložení aktuálních zůstatků peněz SVJ (FIO a JT Bank)
- **2. Informace o smlouvách se společnostmi – Pražské vodovody a kanalizace, Pražská energetika a Pražská teplárenská**
 - a) schválení úpravy výše záloh
- **3. Pojištění budovy**
 - a) Schválení úpravy pojistné smlouvy – navýšení pojistné hodnoty objektu
- **4. Návrh na změnu stanov**
 - a) uvedení do souladu s novelou občanského zákoníku
- **5. Různé, Diskuze**

30.11.2022

Složení výboru SVJ Bermanova 996

3

Členové výboru SVJ

Předsedkyně	Ing. Iveta Zeithamlová
Místopředseda	Martin Chaloupka
Člen	Vít Němec

30.11.2022

Náplň činnosti výboru SVJ

4

- plnění úkolů zadaných společenstvím na shromáždění
- kontrola katastru nemovitostí – možné exekuce vlastníků
- komunikace s účetní SBD Praha ohledně dlužníků a platby dodavatelským firmám
- e-mailová komunikace se členy SVJ
- správa webu Bermanova 996
- účast na jednáních výboru sídliště
- osobní účast při řešení sousedských sporů kontrola společných prostor

30.11.2022

Program

5

□ 1. Hospodaření společenství

a) Schválení účetní závěrky za rok 2021 a vypořádání výsledku hospodaření

- info: od účetní správcovské firmy SBD
Praha paní Jany Ságlová

- aktuální stav běžného účtu :

1.538.188 CZK

- aktuální stav účtu u JT Bank :

2.513.439 CZK

z tohoto celku 4.051.627 CZK je alokováno
ve fondu oprav 3.702.614 CZK

**Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok
2021 s výsledkem hospodaření**

0,- CZK

ANO/NE

30.11.2022

Program

6

b) Informace o rozložení aktuálních zůstatků peněz SVJ

- účet běžný FIO bank

- 1.538.188 CZK

- účet běžný JT Bank *

- 13.439.24 CZK

* úroky vkladu z roku 2020 - 2021 kdy jsme měli termínovaný vklad s 1,1%

- účet JT bank – vklad s výp. lhůtou 3m

- Od 14/07/22 - úrok 5,75%

- 1.000.000 CZK

- účet JT bank - termínovaný -1rok

- Od 12/07/22 - úrok 5,70 %

- 1.500.000 CZK

- * účet JT bank – vklad s výp. lhůtou 33dnů

- Od 15/12/22 - úrok 5,65%

- 1.000.000 CZK

* účet může být zřízen, popř. zadáme do jiné banky

30.11.2022

Program

7

- 2. Informace o smlouvách se společnostmi:
Pražské vodovody a kanalizace, Pražská energetika a Pražská teplárenská

- PVK, a.s

- Cena vody za rok 2022

- 108,0 CZK/m³

- Cena vody pro rok 2023

- 130,0 CZK/m³

Navýšení + 20%

- PT, a.s.

- Cena tepla za rok 2022

- 666,6 CZK/GJ

- Cena tepla pro rok 2023

- 787,6 CZK/GJ

Navýšení + 18%

30.11.2022

Program

8

- PRE, a.s.
 - Cena silové elektřiny za rok 2022 včetně distribuce a DPH
 - 6,41 CZK/kw
 - Cena silové elektřiny rok 2023 včetně distribuce a DPH
 - 8,63 CZK/kw

Navýšení + 35%

30.11.2022

Program

10

- Z důvodů skokového navýšení cen médií a cen za svoz komunálního odpadu, která je dána vyhláškou MHMP rozhodl výbor společenství o navýšení předpisu krátkodobých záloh právě v těchto položkách. Krátkodobé zálohy jsou na konci každého účtovacího období řádně vyúčtovány všem vlastníkům. Tento krok by měl zamezit vysokým nedoplatkům u jednotlivých vlastníků a tak případnému nedostatku finančních prostředků na úhradu záloh dodavatelům ze strany společenství.

Shromáždění schvaluje s účinností od 01.01.2023 stanovit měsíční výši krátkodobých záloh na správu domu a pozemku takto:

Shromáždění schvaluje s účinností od 01.01.2023 stanovit způsob výpočtu výše krátkodobých záloh na dodávky el. energie, studené vody, teplé vody, tepla a svozu komunálního odpadu:

- Každý člen společenství je povinen hradit zálohy na studenou vodu, teplou vodu, el. energii a teplo ve výši odpovídající skutečné spotřebě, resp. skutečným nákladům jeho jednotky vyúčtovaných za kalendářní rok 2022 a navýšených o 25 %.

ANO / NE

30.11.2022

Program

11

□ 3. Pojištění budovy

a) Schválení úpravy pojistné smlouvy – navýšení pojistné hodnoty objektu

- Aktuální pojištění Generali je stanoveno na pojistnou hodnotu budovy ve výši 150mil CZK s roční platbou 50.680 CZK

- **Nabídka Generali** **74.665 CZK**
- **Nabídka Allianz** **66.052 CZK**

- ❖ Pojistné limity jsou u Allianz vyšší než u Generali, Allianz nabízí dále pojištění bytů, aut, chalup, zahrad za zvýhodněných podmínek při pojistce pro bytový dům, může být zaslán kontakt na zodpovědnou osobu

Shromáždění schvaluje s účinností od 01.02.2023 stanovit navýšení pojistné hodnoty budovy na částku 360mil CZK z původní pojistné částky 150mil CZK u pojišťovny Allianz v celkové výši 66.052 CZK/rok s kvartální platbou 16.513 CZK a o to navýšit platbu záloh za pojištění o 30 %*

* měsíčně u bytu 3kk z 39 CZK na 51 CZK u garáží ze 14 CZK na 18 CZK

Ano /NE

30.11.2022

□ 4. Návrh na změnu stanov

a) uvedení do souladu s novelou občanského zákoníku

Shromáždění schvaluje změnu stanov určující možnosti hlasování / rozhodnutí mimo shromáždění takto:

Pro účely schvalování záloh výborem navrhuji úpravu článku čl. VI – vypuštění textace o schvalování výše záloh což odpovídá novele OZ od 1.7.2020

ANO/NE

Program

13

□ 7. Různé, diskuze

■ Zaklecování odpadního místa

Výbor prozatím nedoporučuje realizaci

- cena 60.000 - 80.000 CZK a za každý klíč 55 CZK
- riziko snášení odpadu před klec
- situace kolem odpadních míst se zlepšila

■ PENB – bude aktualizován

■ Mřížky v oknech varianty

- sousedská výpomoc
- firma (nové kus za 2.500 CZK, lakýrník udělá 8 madel za 5.000 CZK)
- sundání dřeva komplet

■ Zeleň na předzahrádkách a terasách

- Aktuálně se vyskytl problém na terase, kde kořenový systém zřejmě protrhl izolaci nad vchodem a budeme řešit předělání a zatékání do vchodu
- předzahrádky = manuál o zákazu vysazení živých stromů mimo květináče = nutné přesadit
- bude písemná výzva na uživatele společných prostor (předzahrádek)

■ BRAINSTORMING

- Sousedská diskuze, zapsání témat a bodů k řešení a vylepšení. Pracovní skupiny a vypracování návrhů řešení.

30.11.2022

Program

14

- ▣ **Termín dalšího shromáždění**
 - termín dalšího shromáždění bude na podzim roku 2023, nejpozději však do konce listopadu 2023
 - v případě nutnosti svolání mimořádného shromáždění vás budeme informovat

30.11.2022

Program

15

Děkujeme za pozornost



30.11.2022