

Zápis z jednání 17. Shromáždění
Společenství vlastníků jednotek bytového domu Chudenická 1063-1068, Praha 10
konaného ve Středisku ekologické výchovy Hl. m. Prahy, Toulcův dvůr, Kubátova 1/32,
Praha 10, dne 4.6.2025 od 18.00 hod.

Program jednání 17. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek:

1. Zahájení, prezence
2. Projednání a schválení předsedajícího, skrutátorů, zapisovatele a ověřovatele zápisu
3. Kontrola plnění úkolů z 16. jednání Shromáždění
4. Zpráva o činnosti výboru od 16. jednání Shromáždění do 31.3.2025
5. Projednání výsledků hospodaření za rok 2024, schválení roční uzávěrky za rok 2024 a vypořádání výsledků hospodaření za rok 2024
6. Schválení hospodářsko-finančního plánu (rozpočtu) na rok 2025
7. Projednání návrhu plánu oprav na rok 2025
8. Projednání realizace fotovoltaiky
9. Informace o vývoji záměru vlastníka objektu NORMA
10. Informace provozního charakteru, připomenutí povinností členů Společenství při stavebních úpravách jednotek, pořádek v domě i okolí, dodržování domovního řádu apod.
11. Diskuse.
12. Závěr.

1. Zahájení, prezence

Jednání zahájil v 18,12 hod. místopředseda výboru p Skuhra výborem SVJ pověřený řízením 17. Shromáždění vlastníků podle programu v souladu s pozvánkou ze dne 20.5.2025, zveřejněnou na vývěškách ve všech vchodech a následně doručenou dle stanov všem členům převážně do jejich poštovní schránky nebo prostřednictvím e-mailových zpráv na adresu vlastníka, případně poštou na doručovací adresy.

2. Projednání a schválení předsedajícího, skrutátorů, zapisovatele a volba ověřovatele zápisu

Pan Skuhra oznámil, že z rozhodnutí výboru byli za skrutátory určeni Ing. P. Sládek a Mgr. J. Tejrovský a že zapisovatelkou byla jmenována paní Marie Lammerová. Předsedající poté oznámil, že dle presenční listiny je při zahájení přítomno 41.360 hlasů z celkových 79.680 tj. 51,91% a konstatoval, že jednání **Shromáždění je usnášeníschopné.**

Pan Skuhra navrhnul za výbor SVJ, aby za ověřovatele zápisu byl zvolen pan Fico. Protože z pléna nebyly na výzvu předsedajícího připomínky k navrženému kandidátovi ani nebyly navrženy jiné osoby, nechal předsedající o tomto návrhu hlasovat.

*Z přítomných 42.052 hlasů pro návrh hlasovalo pro 42.052 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Navržený kandidát byl zvolen za ověřovatele zápisu.***

3. Kontrola úkolů z jednání 16. Shromáždění

Po úvodu předsedající předal slovo předsedovi výboru a požádal ho o provedení kontroly úkolů z jednání 15. Shromáždění a o podání zprávy o činnosti výboru od jednání 16. Shromáždění do 31. 3. 2025.

Předseda výboru se ujal slova a informoval o plnění úkolů ze 16. shromáždění:

Úvodem konstatoval, že pro rok 2024 kromě standardních částí usnesení, tj. naplnění rozpočtu a plánu oprav, jejichž vyhodnocení je součástí dalších bodů, zůstalo ke splnění z 15. Shromáždění z roku 2023 usnesení s č. 6:

S úkolem zajistit zpracování projektu fotovoltaiky.

Předseda informoval, že v návaznosti na řadu legislativních změn týkající se fotovoltaiky (FVE) včetně sdílení elektřiny a změny v dotacích provedl výbor řadu jednání a upustil od zajištění projektu

FVE a připravil podklady pro výběrové řízení na dodavatele FVE dle zadání, kde součástí nabídky bude i projektová dokumentace. Hlavním důvod bylo zjištění, že každá firma používá jinou technologii, resp. jiného výrobce zařízení a tomu se musí přizpůsobit projekt.

Podrobněji bude projednáno v bodě 8.

Jiné další úkoly nebyly.

4. Zpráva o činnosti výboru od 16. Shromáždění Společenství vlastníků do 31.3. 2025

Dále předseda výboru SVJ přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ za uplynulé období,

Hlavní oblasti činnosti výboru v uplynulém období kromě běžné administrativní činnosti:

- Standardně výbor řešil pohledávky za členy SVJ. Jejich stav je velmi uspokojivý, neboť k 31. 12. 2024 jsou dluhy členů na příspěvcích pouze 61.752,-Kč a 2.200,- Kč u pronájmů, převážně jsou ve výši jedné platby.
- Z jara roku 2024 se opakovaně řešil výskyt rusů v bytech vchodu 1063 rozsáhlejším řešením pomocí aerosolů. Opět byly problémy s p. Krčmou, který opakovaně nechtěl pustit deratizátory do bytu a poté podal i trestní oznámení, které bylo již odloženo. Vyčíslená způsobená škoda pro opakovaný výjezd 2.420,- Kč mu byla stržena z vyúčtování.
- V druhé polovině roku 2024 byl řešen výskyt rusů v bytech vchodu 1068 nejdříve na štitové straně a po pokračování šíření i v celém vchodu.
- Výbor opět v roce 2024 uzavřel termínový vklad, kde se získalo 133 tis. Současné podmínky u bank opakování neumožňují, tak byly peníze přesunuty na spořicí podúčet, kde jsou výhodnější úročení.
- Stále se nepodařilo se zajistit opravu dlažeb venkovních schodišť. Poslední nabídky byla finančně nereálná. Zkouší se další možnosti.
- Dalším tématem výboru bylo sledování stavu kolem objektu Normy, kdy se v průběhu roku 2024 moc nedělo, ale 15.4.2025 proběhla schůzka u starosty Prahy 15 a cca před týdnem jsem dostal podklady od starosty s tím, že bude další schůzka s ním a jeho místostarosty. Podrobněji bude v bodě 9.
- Proběhla povinná výměna vodoměrů se vzdáleným odečtem v 05 až 06/2024.
- Zatím se stále nenašlo uspokojivé a finančně přiměřené řešení pro plísně na severní fasádě.

Hlavní činnosti pro r. 2025

- Výměna nouzových/únikových světel ve společných prostorách – již provedeno 05/2025
- Stěžejní je realizace fotovoltaiky včetně návazných úprav
- Oprava dlažeb zadních vstupů
- Příprava realizace výměny ležatých rozvodů vody, návazně na předchozí stoupačky
- Řešení severní stavu fasády
- Pokračovat ve sledování problematiky kolem objektu Normy – „Výhledů“

Předsedající přednesl po kontrole počtu přítomných tento návrh usnesení:

Usnesení č. 1. Shromáždění schvaluje zprávu o činnosti výboru za období od 1.1.2024 do 31.3.2025 a o plnění úkolů z 16. Shromáždění.

Z přítomných 42.355 hlasů pro návrh hlasovalo pro 42.355 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. Usnesení bylo schváleno.

5. Projednání výsledků hospodaření za rok 2024

Předseda výboru přednesl Shromáždění výsledky finančního hospodaření domu za rok 2024 (informace byla vyvěšena ve vývěškách a je přílohou č. 1 zápisu) a okomentoval jednotlivé položky, hlavní položky nákladů a předpoklady stavu dlouhodobé zálohy za r. 2024.

A) Vyhodnocení hospodářsko-finančního plánu pro rok 2024 v Kč

	plán	skutečnost
ostatní náklady, režie, služby	2.404.656	2.290.064
úspora 114 tis. je promítnuta v rozúčtování členům		
ostatní příjmy úroky - zisk	0	133.246
výsledek	0	+ 182.581
tvorba DZ	1.699.200	1.699.200
zálohy na teplo	1.775.742	1.466.840
zálohy na TUV	2.100.732	2.229.605
zálohy na SV	807.714	848.702
celkem	7.963.264	

Předseda výboru vysvětlil jednotlivé položky nákladů.

Úspora je zejména tepla s ohledem na průběh zim a poklesu cen v závěru roku (309 tis), u teplé vody nedoplatek (128 tis.) a i studené vody (41 tis.). OU ostatních položek plánu byly zálohy a náklady v podstatě vyrovnané, podstatná úspora vznikla omezením kontejnerů o jeden, a to ve výši 73 tis a u režijních materiálů 13 tis. Z úroků vkladů se získalo 133 tis. tis.

Příjem z pronájmu Vodafonu byl celkově 259 tis.

Jak jsou dána pravidla pro hospodaření, budou všechny služby vyúčtovány dle skutečné spotřeby a vyúčtování za rok 2024 v průběhu června 2025.

Hospodářský výsledek ve výši 133.246,61 je dán úroky z vkladů, zejména termínovaného. Ten je navržen k úhradě nákladů spojených správou domu.

B) Vyhodnocení plánu oprav za rok 2024 v tis. Kč

V plánu oprav na rok 2024 bylo:	plán	skutečnost
- rekonstrukce schodiště	90.000	0
- kontrola a revize plynu	4.000	26.160
- výměny vodoměrů	480.000	373.531
- revize elektro a hromosvodu	39.000	0
- servis výtahů a opravy	80.000	96.800
- výtahy odb. zkoušky	0	37.500
- revize PHP a PO	14.000	27.500
- kontrola nouzového osvětlení	13.000	0
- běžná údržba a opravy	250.000	196.672
celkem součet	970.000	758.163

Předseda blíže okomentoval jednotlivé položky. U výtahů byly navíc dle EU odborné zkoušky, revize plynu byla nejen spol. prostor ale i bytů, výrazně narostly ceny revizí PO o zkoušky suchovodů opět EU.

C) Vyhodnocení stavu DZ za r. 2024

	plán	skut.
K 1. 1. 2023 stav	4.561.000	4.561.736
tvorba	1.699.200	1.699.200
čerpání na opravy a investice	-970.000	.749.307
k 31. 12. 2024	5.290.000	5.511.629

Rozdíl oproti plánu DZ byl zdůvodněn u položek plnění plánu oprav.

D) Stav účtů v Kč k	31. 12. 2023	31. 12. 2024
běžný	4.909.490	4.954.740
spořicí	1.269.901	1.826.434
pokladna	12.799	11.041
součet	6.192.190	6.792.215

Nárůst na účtech je dán jednak z části nižším čerpáním na platby za služby, výnosem z úroků a nižším čerpáním oproti plánu oprav...

Předsedající po kontrole počtu přítomných předložil tyto návrhy usnesení:

Usnesení 2. Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku hospodaření za rok 2024 a čerpání dlouhodobé zálohy za rok 2024.

Z přítomných 42.658 hlasů pro návrh hlasovalo pro 42.658 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Usnesení bylo schváleno.**

Usnesení č. 3. Shromáždění schvaluje vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024 ve výši 133.246,61 Kč k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

Z přítomných 42.658 hlasů pro návrh hlasovalo pro 42.658 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Usnesení bylo schváleno.**

6. Schválení hospodářsko-finančního plánu (rozpočtu) na rok 2025

Předseda výboru přednesl Rozpočet nákladů SVJ na rok 2025, který byl rovněž vyvěšen ve vývěskách. Rozpočet vychází z výsledků předchozích let.

Předseda výboru přednesl a okomentoval jednotlivé položky Rozpočtu pro rok 2025, který bude připojen jako příloha č. 2 k zápisu z dnešního jednání, s tím, že celková výše činí **8.875.236 Kč vč. záloh na teplo a vodu.**

V této podobě byl Rozpočet nákladů SVJ předán k provedení rozpisů plateb za byt pro rok 2025.

Předsedající po kontrole počtu přítomných předložil tento návrh usnesení:

Usnesení č. 4 Shromáždění schvaluje Rozpočet nákladů SVJ na rok 2024 ve výši 8.875.236 Kč a pověřuje výbor provedením potřebných kroků k naplnění obsahu schváleného rozpočtu.

Z přítomných 42.658 hlasů pro návrh hlasovalo pro 42.658 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Usnesení bylo schváleno.**

7. Projednání návrhu plánu oprav na rok 2025

Předseda výboru přednesl položky plánu oprav a investic hrazených z dlouhodobé zálohy - viz příloha č. 3 v celkové výši **1.447.000,- Kč**, kde největší položkou je výměna nouzových svítidel, která již letos proběhla a je dražší než se počítalo 234 tis. a ležaté rozvody za 1.000 tis. Kč.

Plánovaný stav DZ v tis. Kč

- skutečnost k 31. 12. 2024	5.511
- tvorba r. 2025	1.699
- čerpání na opravy - plán	-1.447
plánovaný stav DZ k 31. 12. 2025	5.763

Předseda zdůraznil, že v těchto částkách nejsou náklady na realizaci fotovoltaiky vč. souvisejících nákladů. Podrobněji v bodě 8.

Předsedající po kontrole počtu přítomných, předložil tento návrh usnesení:

Usnesení č. 5. Shromáždění schvaluje plán oprav a údržby na rok 2025 ve výši 1.447.000,- Kč a pověřuje výbor provedením potřebných kroků k naplnění obsahu schváleného plánu oprav a údržby.

Z přítomných 42.658 hlasů pro návrh hlasovalo pro 42.658 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. Usnesení bylo schváleno.

8. Projednání realizace fotovoltaiky

Možností instalace FVE se výbor prvně zabýval již od roku 2015. Vzhledem k značným nejasnostem v podmínkách jen informativně. Intenzivněji pak koncem roku 2022, po výrazné změně legislativy, kde byly postupně osloveno několik firem např. Solární systémy, Fotovolta, Bidli a další.

Na shromáždění v r. 2023 bylo odsouhlaseno zpracování PD pro FVE s částkou 150 tis. Jak bylo řečeno již v úvodu v návaznosti na řadu legislativních změn týkající se fotovoltaiky (FVE) včetně sdílení elektřiny a změny v dotacích provedl výbor řadu jednání a upustil od zajištění projektu FVE a připravil podklady pro výběrové řízení na dodavatele FVE dle zadání, kde součástí nabídky bude i projektová dokumentace. Hlavním důvod bylo zjištění, že každá firma používá jinou technologii, resp. jiného výrobce zařízení a tomu se musí přizpůsobit projekt.

Po dalších změnách, zejména sdílení elektřiny v průběhu roku 2024, výbor oslovil znova firmy k podání nabídky na realizaci se stejnými podmínkami, tj. nainstalovat max. co technicky lze na střechy. Osloveny byly BC Engineering s.r.o., BLUNET NTS a.s., (iKomunita), SOLARINVEST – GREEN ENERGY, s.r.o. a Fotovolta s.r.o.

Po jednáních se zástupci firem dali konečnou nabídku jen dvě a to Solarinvest, jako součást skupiny PRE na FVE s kapacitou 78,5 kWp s částkou 4.250 tis v přepočtu na 54.140 Kč na 1kWp a fi. Blunet s kapacitou 98,1 kWp s konečnou částkou 9.924 tis. v přepočtu na 101.162 Kč na 1kWp.

Na začátku dubna výbor výběr uzavřel a vybral fi Solarinvest, s kterou se obratem zahájili jednání o smlouvě a termínech. Smlouva je nyní v podstatě připravena k podpisu s termíny realizace a řeší se technické úpravy v umístění a navýšení počtu panelů Aktuální stav PD je na navýšení kapacity až na 96 kWp tj. o 23 %. Po dokončení a odsouhlasení PD bude upravena i konečná cena předběžně o cca 12 %.

Dotace zařizuje zhotovitel a dle podmínek je 15.000 Kč za 1kWp instalovaného výkonu + 10.000 Kč za 1kWp akumulčního systému a 10.000 Kč za bytovou jednotku. Limitována je ale max 50 % z ceny což je po propočtech náš případ, tj. zbývajících 50 % budeme hradit z dlouhodobé zálohy.

Uzavření smlouvy a konečná projektová dokumentace se předpokládá do konce 06/2025, vyřízení dotací do konce 07/2025, realizace FVE od pol. 07/2025 a dokončení do konce 08/2025 vč. podání žádosti o připojení na PRE. Připojení v 1 pol. 09/2025.

Na střeše bude dle nabídky umístěno 138 panelů. Každý vchod bude mít svoji část panelů a svoje baterie zapojené do stoupaček elektro. Pro měření do bytů budou vyměněny elektroměry s odečty v čase po cca 15 min. Vyrobená elektřina se bude odebírat průběžně, přebytek půjde do baterie, pak z baterie a pokud nebude stačit tak ze sítě od příslušného dodavatele. Cena elektřiny ze sítě od dodavatele se mění v čase.

V souvislosti s přípravou zadání se ukázalo, že bude nutné technické prověření stavu hromosvodu za podmínky instalace FVE a prověření nutných úprav v domovních rozvaděcích s PRE. Tyto úpravy nebyly součástí nabídek, a budou, resp. již jsou řešeny samostatně. Úpravy hromosvodu by byly s ohledem na legislativu i tak nutné dle při zjištění revizním technikem.

Nyní je připravena nabídka a návrh smlouvy na tzv. aktivní hromosvod ve výši 139 tis. bez DPH. A nabídka na úpravy pro připojení ve výši 17.650 na vchod tj. 105.900 bez DPH na celý objekt

Dále předseda odpověděl na dotazy členů:

- Jak se bude účtovat: členění i účtování bude po jednotlivých vchodech dle časových měřících elektroměrů
- Kdo vymění elektroměry: vymění PRE distribuce, dodavatel elektřiny se nemění, úpravy v rozvaděčích platí SVJ, za výměnu by se nemělo platit
- Budou dopady do bytů: jen výměna elektroměru
- Výše dotace: 50% z ceny dle výběru 2.125 tis., ale upřesní se po konečné dokumentaci

Po diskuzi předsedající navrhl usnesení:

Usnesení č. 6. Shromáždění schvaluje činnost výboru v přípravě realizace FVE a výběr firmy Solarinvest s.r.o. s nabídkou realizace FVE s kapacitou 78,5 kWp a s cenou 4,250.000,- Kč. Shromáždění pověřuje výbor provedením potřebných kroků k uzavření smlouvy s vybraným zhotovitelem a provedení technických úprav pro maximalizaci počtu instalovaných panelů resp. výkonu FVE vč. úpravy ceny.

Z přítomných 40.609 hlasů pro návrh hlasovalo pro 40.609 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Usnesení bylo schváleno.**

Usnesení č. 7. Shromáždění pověřuje výbor provedením potřebných kroků k realizaci nutných úprava elektroinstalace a hromosvodu souvisejících s instalací FVE.

Z přítomných 40.609 hlasů pro návrh hlasovalo pro 40.609 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Usnesení bylo schváleno.**

9. Informace o vývoji záměru vlastníka objektu NORMA

Předsedající informoval Shromáždění o aktuálním stavu při naplňování záměru vlastníka objektu NORMA – záměr Výhledy, kdy v pol. 04/2025 proběhlo jednání za účasti starosty a místostarosty kde měl developer informovat o vstřícných úpravách v podobě objektu Výhledy. Za ty považoval, že pro přístup vedle stávajícího schodiště bude výtah pro veřejnost a že místo zabraných cca 85 parkovacích míst před nynější Normou navrhuje dvě místa – obě současná parkoviště pod Doupovskou a u příjezdu Z ul. K Horkám, kde se mohou vybudovat dvoupodlažní parkovací domy s cca 85 místy, ale v tom jsou i současná parkovací místa, tj. navýšení je pouze polovina a navíc nebudou součástí stavby placené developerem a má si je vybudovat město jako svá placená parkoviště. Na velikosti a hledu objektu nic nezměnili.

Zatím nemají všechny souhlasy a zejména ne MČ Praha 15, která je zatím stále proti.

Právní situace je tedy taková, že investor může zahájit odstranění stavby NORMA, což ale zřejmě neučiní do doby, než bude mít k dispozici stavební povolení na stavbu nového objektu, k čemuž ale vede poměrně dlouhá cesta, kterou bude náš výbor, MČ Praha 15 i další dotčené subjekty zdržovat a komplikovat.

Po podání informace o akci NORMA předložil předsedající návrh usnesení k této záležitosti ve znění:

Usnesení č.8 - Shromáždění bere na vědomí informace výboru o vývoji akce NORMA a pověřuje výbor, aby se této akci i nadále věnoval a aby hájil vhodnými kroky zájmy členů SVJ.

Z přítomných 40.609 hlasů pro návrh hlasovalo pro 40.609 hlasů, tedy 100 % přítomných hlasů, proti 0 hlasů, zdržel se 0 hlasů. **Usnesení bylo schváleno.**

10. Informace provozního charakteru, připomenutí povinností členů Společenství při stavebních úpravách jednotek, pořádek v domě i okolí, dodržování domovního řádu apod.

Předseda opět upozornil na nezbytnost udržovat pořádek v domě i na zákaz kouření ve všech společných částech domu, včetně sankcí za porušení takových povinností.

Dále dodržování obecných podmínek a min obtěžování ostatních při stavební úpravě jednotek a upozornil na důsledky nepovolených stavebních úprav.
Vyúčtování je za rok 2024 v jiné podobě, podrobnější.

11. Diskuse

Předsedající konstatoval, že byl vyčerpán připravený program jednání 17. Shromáždění a zahájil diskuzi.

V rámci diskuse byly vzneseny dotazy a připomínky:

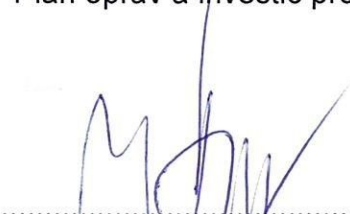
- Byl vznesen návrh na realizaci kamer ve společných prostorách domů – výbor provede průzkum trhu a podmínky realizace,
- Byl vznesen dotaz na možnost zabudování venkovních žaluzií, kde byly účastníci informováni o podmínkách – ukotvení do rámu oken a bílé provedení, nelze zasahovat do zateplení nebo kotvení do vnějších panelů,
- Rosení oken v bytě paní Kohoutové – prověří se ještě na podzim, zřejmě bude nutná výměna skla
- Je nutné na řadě podlaží odstranit věci pro zachování bezpečných PO průchodů jinak hrozí sankce
- Upozorňování výboru na nedostatky na objektu – vhozením zprávy do schránek SVJ

12. Závěr

Protože o jednotlivých bodech, resp. usneseních k bodům bylo hlasováno průběžně a všechny body programu byly projednány, poděkoval předsedající účastníkům za jejich účast a přístup a jednání 16. Shromáždění vlastníků v 19,43 hod. ukončil.

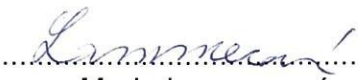
Přílohy zápisu:

- č. 1 – Zpráva o hospodaření domu k 31. 12. 2024
- č. 2 - Hospodářsko-finanční plán SVJ na r. 2025
- č. 3 – Plán oprav a investic pro r. 2025


Ing. Josef Hrycyszyn
předseda výboru SVJ


Roman Skuhra
místopředseda výboru SVJ

Společenství vlastníků jednotek
bytového domu Chudenická 1063 - 1068, Praha 10
Sídlo: Chudenická 1065/7, 102 00 Praha 10
IČ: 28410475


Marie Lammerová
zapisovatelka


Michal Fic
ověřovatel zápisu

407 Zpráva o hospodaření domu SVJ**2024**

Chudenická 1063-1068

1. Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu (DZ)

(v Kč)

celkem

zůst. k 1.1.2024	4 561 736,71
tvorba (vč.NP)	1 699 200,00
čerpání	-749 307,37
zůstatek k 31.12.2024	5 511 629,34

2. Služby (teplo, teplá a studená voda)

(v Kč)	teplo	teplo pro TV	teplá voda	studená voda
záloha	1 775 742,00	1 468 506,00	632 226,00	807 714,00
skut.náklady	-1 466 840,55	-1 628 058,91	-601 146,20	-848 701,80
rozdíl	308 901,45	-159 552,91	31 079,80	-40 987,80

3. Ostatní služby-celkem

záloha	2 344 320,00 Kč
skut.náklady	-2 311 108,92 Kč
rozdíl	33 211,08 Kč

a) z toho: režijní materiál

záloha	34 560,00 Kč
skut.náklady	-21 261,00 Kč
rozdíl	13 299,00 Kč

b) z toho: el.energie spol.prostor

záloha	247 104,00 Kč
skut.náklady	-243 449,00 Kč
rozdíl	3 655,00 Kč

c) z toho: ostatní služby

záloha	214 272,00 Kč
skut.náklady	-265 457,34 Kč
rozdíl	-51 185,34 Kč

d) z toho: domovnícké a úklidové služby

záloha	711 360,00 Kč
skut.náklady	-734 505,00 Kč
rozdíl	-23 145,00 Kč

e) <u>z toho: odvoz komunálního odpadu</u>	
záloha	418 176,00 Kč
skut.náklady	-345 400,00 Kč
rozdíl	72 776,00 Kč

f) <u>z toho: odměny funkcionářů domu</u>	
záloha	324 864,00 Kč
skut.náklady	-325 038,00 Kč
rozdíl	-174,00 Kč

g) <u>z toho: odměna mandataři</u>	
záloha	393 984,00 Kč
skut.náklady	-375 998,58 Kč
rozdíl	17 985,42 Kč

4. <u>Pojištění domu+poj. výboru</u>	
záloha	61 056,00 Kč
pojištění domu	-58 941,43 Kč
pojištění výboru	-6 626,00 Kč
rozdíl	-4 511,43 Kč

5. Ostatní finanční informace

Stav pokladny k 31.12.2024	11 041,00 Kč
Stav běžného účtu k 31.12.2024	4 954 740,11 Kč
Stav spořicího účtu 1 k 31.12.2024	1 826 434,53 Kč

Přijaté smluvní pokuty a penále za rok 2024	0,00 Kč
Přijaté úroky z běžného účtu za rok 2024	0,00 Kč
Přijaté úroky ze spořicího účtu za rok 2024	133 246,61 Kč
Přijatá plnění od pojišťovny 2024	8 856,00 Kč
Příjmy z pronaj. nebyt. prostor za rok 2024	437 417,56 Kč
Daň z příjmu 2024	0,00 Kč

Výsledek hospodaření za rok 2024	133 246,61 Kč
----------------------------------	---------------

Zpracovala: Ivana Bzenecká
V Praze dne : 28.04.2025

NÁVRH ROZPOČTU NÁKLADŮ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ NA ROK 2025

Termín pro odevzdání odsouhlaseného rozpočtu dle MS je 30.11.

SVJ Chudenická 1063 - 1068

Předpis ponechat ve stejné výši jako v roce minulém (označte):

ANO

NE

řádek č.	NÁKLADY	návrh v Kč	úprava SVJ v Kč	sloupec č. v předpise "příspěvku vlastníka"
1	Režijní materiál	34 560	40 000	12
2	Elektrická energie spol. prostor	254 000	265 000	13
3	Odvoz komunálního odpadu	430 000	430 000	14
4	Ostatní služby (viz. rozpis)	214 272	243 000	15
5	Domovníctví a úklid	466 000	466 000	16
6	Odměny funkcionářů domu	324 864	324 864	17
7	Sociální pojištění	193 000	193 000	16
8	Zdravotní pojištění	70 000	70 000	16
9	Pojištění domu, výboru SVJ	66 000	66 000	5
10	Odměna za správu domu	393 984	393 984	4
11	Záloha na teplo	1 775 742	1 775 742	8
12	Záloha na TUV	2 100 732	2 100 732	9,10
13	Záloha na SV	807 714	807 714	11
	CELKEM	7 130 868	7 176 036	
14	Tvorba dlouhodobé zálohy	1 699 200	1 699 200	3
	CELKEM	8 830 068	8 875 236	

pol.	ROZPIS POLOŽKY OSTATNÍ SLUŽBY (řádek č. 4)	návrh v Kč	úprava SVJ v Kč
1	Bankovní poplatky	15 000	15 000
2	Poplatky za vedení person. a mzdové agendy	20 000	20 000
3	Poplatky za zpracování účetní uzávěrky, potvrzení zdanitelných příjmů	8 000	8 000
4	Poštovné	9 000	9 000
5	Telefonní poplatky, internet	15 000	15 000
6	Pron.pozemku, prostoru na schůze, PO BOXU	4 000	4 000
7	Odečty vodoměrů, poměr.rozdělovačů tepla	20 000	20 000
8	Deratizace, desinsekce	40 000	65 000
9	Právní služby	42 000	42 000
10	Skylink	18 000	22 000
11	Ostatní - kopírování, ověřování, přepravné, kolky, admin.	23 000	23 000
	Celkem	214 000	243 000

Podrobný rozpis položky odměny za správu domu:

144 BJ

Odměna za správu domu na b.j. / měs. bez DPH

180,35 Kč

Odměna za správu domu na b.j. / měs. s DPH

218,22 Kč

Odměna za správu domu celkem / rok bez DPH

311 644,80 Kč

Odměna za správu domu celkem / rok s DPH

377 090,21 Kč

Případný rozdíl oproti tabulce je ovlivněn očekávanou inflací.

Zpracovala: Ivana Bzenecká

Datum: 10.10.24

Společenství vlastníků jednotek
bytového domu Chudenická 1063 - 1068, Praha 10
Sídlo: Chudenická 1065/7, 102 00 Praha 10
IČ: 28410475

lammerová

Bytový dům

407

NÁVRH PLÁNU OPRAV PRO ROK 2025

Společenství vlastníků jednotek bytového domu, Chudenická 1063-1068, Praha 10, Chudenická 1065/7				Chudenická 1065/7, Praha 10	počet bytů	144
				IČO: 28410475, DIČ: CZ28410475	kolaudace	1980
Č.Ř.	KONSTRUKČNÍ PRVEK	POSLEDNÍ OPRAVA	OBJEM JEDNOTEK	DRUH OPRAVY	FIN. POTŘEBA	UPRAVA SVJ / BD
1	Balkonové dveře bytové	2009	1,00 ks			
2	Balkonové dveře společné	2009	1,00 ks			
3	Domácí telefony	2008	144,00 ks			
4	Elektroinstalace silnoproud	1980	1,00 bm	výměna nouzové osvětlení		90 000
5	Hlavní vchodové dveře	2019	6,00 ks			
6	Hromosvod standard	1980	1,00 bm			
7	Hydranty	1980	54,00 ks			
8	Kanalizace dešťová	1980	1,00 bm			
9	Kanalizace splašková	1982	1,00 bm			
10	Kočárkárna, kolárna	1980	1,00 ks			
11	Lodžie	2009	96,00 ks			
12	Malba sp. prostor	2007	10330,00 m2			
13	Okapnice	1980	96,00 ks			
14	Okapový chodník	1980	1,00 bm			
15	Okna bytová	2003	1,00 ks			
16	Okna společná	2003	1,00 ks			
17	Ostatní	2008	1,00 *			
18	Podlaha sp. prostor - dlažba	1980	1,00 m2			
19	Podlaha sp. prostor - PVC	2010	1,00 m2			
20	Poštovní schránky	2008	144,00 ks			
21	Požární vodovod, suchovod	1980	1,00 bm			
22	Průčeli	2009	5835,00 m2			
23	Rozvody plynu	1982	1,00 bm			
24	Rozvody SV	1994	1,00 bm	výměna ležatých rozvodů		450 000
25	Rozvody TV + cirkulace	1994	1,00 bm	výměna ležatých rozvodů		550 000
26	Rozvody vzduchotechniky	1980	1,00 bm			
27	RTN	2014	1,00 ks			
28	Schodiště, venkovní	2011	1,00 ks			
29	Schodiště, vnitřní	1980	6,00 ks			
30	STA	2018	1,00 ks			
31	Štít budovy	2013	751,00 m2			
32	Střešní strojovny výtahu	2006	1,00 m2			
33	Střešní zateplení	2006	1413,00 m2			
34	Střešní krytina	2021	1413,00 m2			
35	Termoregulační ventily	1996	1,00 ks			
36	Ventilační nastavby	1980	1,00 ks			
37	Vodoměr SV patní	2021	1,00 ks			
38	Vodoměr TV patní	2018	1,00 ks			
39	Zábradlí zateplené	1980	96,00 ks			
40	Zasklení lodžii	2002	1,00 ks			
41	Zvonková tabulka	2008	6,00 ks			
CELKEM ZA KONSTRUKČNÍ PRVKY					0,00	1 090 000
Č.Ř.	REVIZE	POSLEDNÍ REVIZE			FIN. POTŘEBA	UPRAVA SVJ / BD
42	Běžná údržba vč. oprav po revizích	2024				220 000
43	Kontrola nouzového osvětlení	2023			13 000	0
44	Kontrola plynových zařízení	2023				
45	Preventivní požární prohlídka - Vyhl. MV č. 246/2001 Sb. (12)	2024			28 000	6 000
46	Průkaz energetické náročnosti	2020				
47	Revize elektroinstalace - ČSN 331500, ČSN 332000-6	2019			30 000	30 000
48	Revize hasičích přístrojů - Vyhl. MV č. 246/2001 Sb.	2024			0	6 000
49	Revize hromosvodu standard - ČSN 331500 - 5 letá	2019			9 000	9 000
50	Revize plynu - ČSN 386405, vyhl. ČÚBP 85/78	2024			30 000	0
51	Revize požárních hydrantů - ČSN 730873, ČSN EN 671-1,2,3	2024			0,00	6 000
52	Revize RTN	2014			250 000	
53	Výměna vodoměru SV	2024				
54	Výměna vodoměru TV	2024				
55	Výtah - inspekční prohlídka	2022				
56	Výtah - odborná zkouška	2024				
57	Výtahy servis, údržba	2024			80 000	80 000
CELKEM ZA REVIZE					440 000	357 000
CELKEM					440 000	1 447 000
				Datum tisku		31.10.2024

Vyhotovil: Jiří Bajer

Tel. 731153198

Email: bajer@stavbar.cz

Společenství vlastníků jednotek
bytového domu Chudenická 1063 - 1068, Praha 10
Sídlo: Chudenická 1065/7, 102 00 Praha 10
IČ: 28410475

CELKEM ZA REVIZE

CELKEM

440 000

1 447 000

Datum tisku

31.10.2024