

Informační podklad pro zasedání shromáždění SV Petržilkova 2259–2262 konaného dne 23. 4. 2024

Program jednání

1. Prezence a zahájení, schválení zapisovatele
2. Informování o činnosti výboru
3. Schválení účetní uzávěrky za rok 2022 a 2023
4. Schválení rozpočtu na roky 2024
5. Informace k probíhajícím přípravám zateplení domu
6. Různé

DŮLEŽITÉ UPOZORNĚNÍ: Prosíme všechny vlastníky, aby v zájmu všech sdělili všechny zásadní připomínky k navrhovaným bodům výboru před konáním shromáždění (nejlépe v týdenním předstihu před konáním shromáždění). Předjedete tak zbytečným průtahům zasedání.

2) Informování o činnosti výboru od posledního shromáždění

Revize a opravy

1. Revize požární ochrany v roce 2023
2. Odstranění zjištěných vad z revize požární ochrany
3. Revize společných plynových rozvodů
4. Odstranění vad z revize společných plynových rozvodů
5. Průběžné řešení poruch výtahů
6. Průběžné odstraňování vad zámků a zavíračů všech vstupních i vnitřních dveří
7. Odstraňování závad nahlášených vlastníky
8. Výměna kohoutů UT dle nahlášených závad
9. Organizace seřízení oken.

Zlepšení

1. Výběrové řízení na dodavatele vnitřních vstupních dveří, optimalizace ceny a smlouvy. Aktuálně se čeká na dokončení výroby.

Administrativa

2. Vymáhání dluhů od dlužníků (vlastníků) za zálohy na služby a fond oprav a kontrola stavu na BÚ
3. Provedení odečtů tepla a vody za rok 2023
4. Konzultace a kontrola u rekonstruovaných bytů
5. Kontroly a revize fakturací dodavatelů
6. Příprava a organizace zasedání shromáždění
7. Revize smluv o pronájmu (dodavatelé kab. Televize a ost. Prostory)
8. Revize smlouvy a úprava četnosti odvozu kontejnerů na směsný komunální odpad
9. Revize uzavíracích ventilů na UT ve společných prostorách.
10. Změna provozovatele výměňkové stanice, projednání a uzavření nové smlouvy O dodávce a odběru tepelné energie se společností Teplo pro Prahu
11. Revize uzavřeného smluvního vztahu s PRE
12. Projednání a uzavření nové pojistné smlouvy s INPOL(Kooperativa)
13. Aktualizace smluv na dodávky vody a odvádění odpadních vod

3) Schválení účetní uzávěrky za rok 2022 a 2023

Účetní uzávěrky za roky 2022 a 2023 (rozvaha, výkaz zisku a ztrát a hlavní kniha) jsou vystaveny na webových stránkách SV. Kdo by se chtěl seznámit blíže s detaily, nechť kontaktuje kteréhokoliv člena výboru. Její shrnutí bude odprezentována na shromáždění před jejím schválením. Nejvýznamnější údaje:

Stav konta ČSOB – běžný	1 646 040 Kč
Stav konta ČSOB – spořicí	18 295 351 Kč
Stav fondu oprav	19 498 512 Kč
Režijní výdaje např.:	
Odvoz odpadků	343 200 Kč
Úklid, údržba	172 000 Kč
El. společných prostor	82 304 Kč
Revize výtahů	65 189 Kč
Výtahová služba	9 234 Kč
Největší výdaje 2023:	
Opravy a servis výtahů	71 849 Kč
Tlaková zkouška požár. hydrantů a kontrola	11 509 Kč
Oprava plynovodu	9 550 Kč
Projektové práce – revitalizace	33 390 Kč
Servis a údržba dveří	4 500 Kč
Právní služby	3 000 Kč

4) Schválení rozpočtu na rok 2024

1. Požární revize a kontrola a doplnění hasicích přístrojů	30 000 Kč
2. Revize elektroinstalace vč. hromosvodů	65 000 Kč
3. Pravidelný servis výtahů	80 000 Kč
4. Různé další drobné opravy, žádosti, právní podpora, rezerva	100 000 Kč
5. Výměna měřičů spotřeby teplé a studené vody s dálkovým odečtem	250 000 Kč
CELKEM	525 000 Kč

5) Informace k probíhajícím přípravám zateplení domu

1. Změna stanov (2020)
2. Výběrové řízení na zpracovatele PD (2021)
3. Zpracování PD (2021-2022)
4. Zpracování a vyřízení žádosti o dotaci Nová zelená úsporám (2022)
5. Odsouhlasení konečné verze PD (2022)
6. Podání žádosti na stavební úřad (říjen 2022)
7. Po výzvách ze strany stavebního odboru Městského úřadu Praha 13 byly doplněny všechny žádané podklady koncem března 2023.
8. Do září 2023 probíhal na stavebním odboru proces rozhodování za pravidelných urgencí a dotazů ze strany výboru.
9. V září 2023 konečně stavební odbor vydal oznámení o zahájení stavebního řízení.
10. V listopadu 2023 stavební odbor vydal rozhodnutí o schválení stavebního záměru.
11. V listopadu 2023 podali pan Jurij Terlecký a paní Valentina Terlecká (vlastníci) odvolání.
12. Záležitost dle stavebního odboru Prahy 13 bude postoupena na Magistrát hl.m. Prahy, kde musí úředníci rozhodnout.

--- nyní se nacházíme zde ---

Pozn: Další postup je relevantní pouze za předpokladu, že stavební povolení nabyde právní moci.

13. Sepsání žádosti o nabídku a návrh smlouvy s dodavatelem stavby.
14. Oslovení potenciálních dodavatelů.
15. Jednání s dodavateli a vyhodnocení výběrového řízení.
16. Na základě reálné ceny zajistit způsob financování.
17. Schválení všech podmínek stavebního záměru shromážděním včetně podmínek úvěru.
18. Realizace stavby.