

**Společenství pro dům Šimůnkova čp. 1609
Šimůnkova 1609, 182 00 Praha 8**

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 13295, IČ: 24209309

POZVÁNKA

Výbor SVJ svolává shromáždění SVJ

**Společenství pro dům Šimůnkova čp. 1609
dne 20. 11. 2024 od 18:00 hod. v domě – suterén objektu**

v případě, že se nemůžete zúčastnit osobně (výlučný vlastník) nebo spoluvlastníci jednotky, včetně **manželů**, předejte, prosím, **vyplněnou a podepsanou plnou moc** (viz příloha) jinému vlastníkovvi nebo zástupci vchodu, před konáním shromáždění.

PROGRAM:

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti shromáždění, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele.
- 2) Schválení účetní závěrky za rok 2023 včetně seznámení s aktuální výší dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu objektu
- 3) Schválení rozpočtu na rok 2025
- 4) shrnutí provedených prací v r.2024
- 5) Rozvaha prací na r. 2025
- 6) Připomínky a návrhy
- 7) Diskuse a závěr.

Petr Vostřák v. r.
Předseda Výboru
SVJ Šimůnkova 1609



Přílohy :

- výkaz domu za rok 2023
- rozpočet společenství za rok 2025
- plná moc

Výkaz domu SVJ (+52108,524..) 107, 125, 318 (za období 01 - 12.2023)

Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha

Výpis účtů	Počáteční stav roku	Hodnoty období		Hodnoty od počátku roku		Konečný stav období
		Přirůstek	Úbytek	Přirůstek	Úbytek	
Stav účtů u banky	1.402.991,51	1.669.078,34	1.240.954,05	1.669.078,34	1.240.954,05	1.831.115,80
Dluhy a přeplatky zál. plateb členů (dluh -, přeplatek +)	21.203,00	1.545.876,00	1.580.400,00	1.545.876,00	1.580.400,00	-13.321,00
Dluhy a přeplatky z vyúčtování zál.pl. (dluh -, přepl. +)	10.941,00	17.777,00	19.618,00	17.777,00	19.618,00	9.100,00
Ostatní dluhy a přeplatky	0,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,00

Položky předpisu nájemného

	Hodnoty od počátku roku		
	Předpis	Skutečnost	Rozdíl
Teplo	494.112,00	441.642,15	52.469,85
Studená voda	365.436,00	292.996,00	72.440,00
Elektrická energie	28.554,00	18.857,00	9.697,00
Odpad	75.480,00	85.800,00	-10.320,00
Výtah	15.834,00	15.940,00	-106,00
Úklid	24.864,00	27.950,00	-3.086,00
Pojistné	20.052,00	18.502,00	1.550,00
Krátkodobá záloha - údržba	27.180,00	18.000,00	9.180,00
Zpracování účetní a technické agendy	82.992,00	82.764,00	228,00
KZ na jednotku	45.144,00	-3.846,79	48.990,79
Celkem	1.179.648,00	998.604,36	181.043,64

Rozpis účtu 315 27

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. symbol	Popis	Má	Dátí	Dal	Firma
518 01	Výk.spoj.-poštovné								
OST	10-000012	518 01	30.04.23		poštovné		126,00		SBD "SEVERNÍ MĚSTO"
OST	10-000012	518 01	30.04.23		poštovné		84,00		SBD "SEVERNÍ MĚSTO"
OST	10-000028	518 01	31.10.23		Poštovné		75,00		SBD "SEVERNÍ MĚSTO"
Celkem za účet 518 01 -Výk.spoj.-poštovné							285,00		285,00 M
518 02	telefony, internet								
KAR	42-000001	518 02	01.01.23	2220657731	www stránky 2023-2024		2.364,34		
Celkem za účet 518 02 -telefony, internet							2.364,34		2.364,34 M
518 09	služby, poplatky vyúčt. na byt								
VDO	19-000002	518 09	30.04.23		zaokr.vyúčt.2022		0,11		
VDO	19-000002	518 09	30.04.23		zaokr.vyúčt.2022		- 0,40		
VYU	24-012504	518 09	30.04.23		0125-Vyúčtování typ účt.BV			1,50	
Celkem za účet 518 09 -služby, poplatky vyúčt. na byt							- 0,29	- 1,50	1,21 M
521 08	Odměny společenství								
MZD	15-002303	521 08	31.03.23	202303	Odměna společenství		7.500,00		
MZD	15-002306	521 08	30.06.23	202306	Odměna společenství		7.500,00		
MZD	15-002309	521 08	30.09.23	202309	Odměna společenství		7.500,00		
MZD	15-002312	521 08	31.12.23	202312	Odměna společenství		7.500,00		
Celkem za účet 521 08 -Odměny společenství							30.000,00		30.000,00 M
524 02	Zdrav.pojištění								
MZD	15-002303	524 02	31.03.23	202303	ZP zaměstnavatel		675,00		
MZD	15-002306	524 02	30.06.23	202306	ZP zaměstnavatel		675,00		
MZD	15-002309	524 02	30.09.23	202309	ZP zaměstnavatel		675,00		
MZD	15-002312	524 02	31.12.23	202312	ZP zaměstnavatel		675,00		
Celkem za účet 524 02 -Zdrav.pojištění							2.700,00		2.700,00 M
527 02	Úrazové pojištění								
URP	39-202212	527 02	31.01.23	202212	Pojištění zák. odpovědnosti - 12.2022		100,00		
URP	39-202303	527 02	31.03.23	202303	Pojištění zák. odpovědnosti - 03.2023		100,00		
URP	39-202306	527 02	30.06.23	202306	Pojištění zák. odpovědnosti - 06.2023		100,00		
URP	39-202309	527 02	30.09.23	202309	Pojištění zák. odpovědnosti - 09.2023		100,00		
Celkem za účet 527 02 -Úrazové pojištění							400,00		400,00 M
549 01	popl. za vedení účtu								
BAN	03-000054	549 01	28.01.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000100	549 01	25.02.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000142	549 01	25.03.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000196	549 01	29.04.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000245	549 01	27.05.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000323	549 01	24.06.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000374	549 01	29.07.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000417	549 01	26.08.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000458	549 01	30.09.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000516	549 01	28.10.23		Za vedení účtu, výpi		100,00		
BAN	03-000560	549 01	25.11.23		Za vedení účtu, výpi		105,00		
BAN	03-000611	549 01	30.12.23		Za vedení účtu, výpi		105,00		

Výkaz domu SVJ (+52108,524..) 107, 125, 318 (za období 01 - 12.2023)

Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha

Rozpis účtu 315 27

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. symbol	Popis	Má Dát	Dal	Firma
Celkem za účet 549 01 -popl. za vedení účtu						1.210,00		1.210,00 M
644 02 Přijaté úroky z termín. a spoř.úctů								
BAN	03-000055	644 02	31.01.23		Zúčtování kladných ú		2.205,03	
BAN	03-000101	644 02	28.02.23		Zúčtování kladných ú		1.998,16	
BAN	03-000145	644 02	31.03.23		Zúčtování kladných ú		2.218,81	
BAN	03-000197	644 02	30.04.23		Zúčtování kladných ú		2.154,27	
BAN	03-000248	644 02	31.05.23		Zúčtování kladných ú		2.233,15	
BAN	03-000326	644 02	30.06.23		Zúčtování kladných ú		2.168,19	
BAN	03-000613	644 02	30.06.23		úrok TV		10.842,51	
BAN	03-000376	644 02	31.07.23		Zúčtování kladných ú		2.247,57	
BAN	03-000418	644 02	31.08.23		Zúčtování kladných ú		2.254,94	
BAN	03-000459	644 02	30.09.23		Zúčtování kladných ú		2.189,36	
BAN	03-000518	644 02	31.10.23		Zúčtování kladných ú		2.269,51	
BAN	03-000564	644 02	30.11.23		Zúčtování kladných ú		2.203,50	
BAN	03-000612	644 02	31.12.23		Zúčtování kladných ú		2.284,18	
BAN	03-000614	644 02	31.12.23		úrok TV		12.538,16	
VDO	19-000004	644 02	31.12.23		úrok z TV k 31.12.2023		1.000,00	
Celkem za účet 644 02 -Přijaté úroky z termín. a spoř.úctů							50.807,34	50.807,34 D
Celkem :						36.959,05	50.805,84	13.846,79 D

Čerpání a tvorba dlouhodobé zálohy na opravy (opravy a údržba)

Age	Doklad	Účet	Datum	Var. s.	Popis	Čerpání	Tvorba	Firma
Počáteční stav období (za vybrané účty)							1.250.276,46	
PRN	18-012501	955 01	31.01.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
VDO	19-000001	955 01	31.01.23		CETIN - náhr.za umožnění práv		1.000,00	
PRN	18-012502	955 01	28.02.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012503	955 01	31.03.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012504	955 01	30.04.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012505	955 01	31.05.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012506	955 01	30.06.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012507	955 01	31.07.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012508	955 01	31.08.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012509	955 01	30.09.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012510	955 01	31.10.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012511	955 01	30.11.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
PRN	18-012512	955 01	31.12.23		0125-Předpis NN typ účt.BV Zal.na opr.		33.396,00	
Za účet	955 01	Dlouhod. přijatá záloha předpis					401.752,00	
tvorba							401.752,00	
Celkem za tvorbu							401.752,00	
AUO	23-008802	955 01	28.02.23	23010079	kamer.prohl.odpadního potrubí	6.595,00		
AUO	23-008805	955 01	31.05.23	20230210	pravid.údržba vchod.dveří	1.921,00		
AUO	23-008806	955 01	30.06.23	1231028	programování čipů k přístup.systému	1.323,00		
AUO	23-008810	955 01	31.10.23	20230005	seřazení směšovací stanice topení	1.300,00		
AUO	23-008810	955 01	31.10.23	230100053	výměna oběhového čerpadla WILO	30.475,00		
AUO	23-008810	955 01	31.10.23	3752023	Požární kontroly,hasicí přístroje	4.652,45		
AUO	23-008811	955 01	30.11.23	20230495	pravid.údržba vchod.dveří	1.921,00		
AUO	23-008811	955 01	30.11.23	2311222	Kontrola spalinových cest	17.545,00		
AUO	23-008811	955 01	30.11.23	2023116	revize plynu	17.570,00		
AUO	23-008812	955 01	31.12.23	314759	běhoun na venk.prostor	510,00		
AUO	23-008812	955 01	31.12.23	1472023	kontrola hromosvod.zařízení	900,00		
Za účet	955 01	Dlouhod. přijatá záloha předpis				84.712,45		
čerpání						84.712,45		
Celkem za čerpání						84.712,45		
Celkem za : opravy a údržba						84.712,45	401.752,00	
							1.567.316,01	
Konečný stav domu						84.712,45	401.752,00	
						0,00	1.567.316,01	

Interní výsledovka

Účet	Popis	Hodnota od počátku roku
501 91	Spotřeba materiálu z DPZ	510,00
501		510,00
518 01	Výk.spoj.-poštovné	285,00
518 02	telefony, internet	2.364,34

Výkaz domu SVJ (+52108,524..) 107, 125, 318 (za období 01 - 12.2023)

Dům : 125-Šimůnkova 1609, Praha

Interní výsledovka

Účet	Popis	Hodnota od počátku roku
518 09	služby, poplatky vyúčt. na byt	1,21
518 20	zprac. účetní agendy-správa domu	82.764,00
518 85	revize, posudky ap.hr. z DZ	40.667,45
518		126.082,00
521 05	OON-správci a údržba	18.000,00
521 06	Mzdové nákl.úklid	27.950,00
521 08	Odměny společenství	30.000,00
521		75.950,00
524 02	Zdrav.pojištění	2.700,00
524		2.700,00
527 02	Úrazové pojištění	400,00
527		400,00
546 01	Dary	10.000,00
546		10.000,00
549 01	popl. za vedení účtu	1.210,00
549 03	pojistné objektu	18.502,00
549 91	opravy hr z dl. zálohy	43.535,00
549		63.247,00
602 05	Zúčt.úklidu,správy a údržby	78.650,00
602 08	Přev.do záloh.plateb	64.719,21
602		143.369,21
644 02	Přijaté úroky z termín. a spoř.účetů	50.807,34
644		50.807,34
649 02	Čerpání dl. př. zálohy	84.712,45
649		84.712,45
Náklady		278.889,00
Výnosy		278.889,00
Hospodářský výsledek (+ zisk / - ztráta)		0,00

Přehled revizí domu

Popis	Poslední provedení	Platnost rok/ měsíc	Termín následující
RTN- výměna měřičů	05.05.2013	10	31.12.2023
SV - výměna měřičů	01.08.2018	5	31.12.2023
Topení - kontr.a čištění.spal.cest dle NV č.91/2010 Sb.	04.12.2023	1	04.12.2024
Plyn - prohlídky plyn. rozvodů	23.01.2024	1	23.01.2025
Elektro - revize hromosvodů	26.07.2021	4	26.07.2025
Pož.tech. - revize PHP	24.09.2024	1	24.09.2025
Pož.tech. - revize hydrantů	24.09.2024	1	24.09.2025
Pož.tech. - požární preventivní prohlídka	24.09.2024	1	24.09.2025
Elektro - kontroly hromosvodů	18.12.2023	2	18.12.2025
Elektro - revize elektroinstalace	12.07.2021	5	12.07.2026
Plyn - revize plynu	23.01.2024	3	23.01.2027
Výtahy - inspekční prohlídka	01.02.2021	6	01.02.2027
Výtahy - odborná zkouška	20.08.2024	3	20.08.2027
Kontrola otopné soustavy	10.04.2024	5	31.12.2029

Společenství vlastníků pro dům Šimůnkova čp. 1609, IČ: 24209309

Rozpočet na rok 2025:

	současné zálohy ročně	předpokládané zálohy ročně	
Náklady na služby			1/
teplo	494 316	517 000	2/
studená voda	370 872	370 000	2/
elektrická energie ve společ.prostorách	28 956	38 000	2/
odvoz odpadu	76 500	86 000	2/
výtah	16 104	16 000	2/
úklid	25 200	34 000	2/
Celkem služby	1 011 948	1 061 000	

Zálohy mohou být upraveny v průběhu roku pouze podle individuálních požadavků vlastníků (změna počtu osob, uživatelé apod.)

Zálohy budou vyúčtovány a vypořádány s jednotlivými uživateli podle skutečných nákladů roku 2024 podle platných zákonů, vyhlášek a směrnic.

Příspěvky na správu domu a pozemku ve formě krátkodobých a dlouhodobých záloh

Krátkodobá záloha - pojištění objektu (vyúčtováno bude podle velikosti spol. podílů)	20 052	41 000	2/
Krátkodobá záloha vyúčt. na jednotku náklady se rozvrhují na každou jednotku stejně	45 144	43 000	2/
Krátkodobá záloha - účetní a tech.agenda náklady se rozvrhují na každou jednotku stejně	82 992	82 764	2/
Krátkodobá záloha na dr. opravy a údržbáře včetně revizí^{4/} (vyúčtováno bude podle velikosti spol. podílů)	27 180	25 000	2/
Celkem příspěvky na správu domu a služby	1 187 316	1 252 764	
Dlouhodobá záloha na opravy a údržbu Tvorba 15 Kč na m ²	400 752	400 752	3/
CELKEM	1 588 068	1 653 516	

1/předpokládané roční zálohy jsou odvozeny od předpokládaných nákladů v roce 2025 s přihlédnutím k inflaci

2/vypořádat znamená úhrada nedoplatků a výplata přeplatků

3/bude vyúčtováno, vlastníci obdrží písemnou informaci o tvorbě a čerpání

4/revize a údržbáře je možné uhradit i z dlouhodobé zálohy

Z rozpočtu je zřejmé, že je potřeba na rok 2025 upravit měsíční zálohové platby vlastníků.

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný(á)

.....
jméno, příjmení, datum narození

.....
trvale bytem

jako vlastník/spoluvlastník bytové jednotky č.....
v domě čp. 1609 ul. Šimůnkova, Praha 8, 18200 (dále jen zmocnitel)

zmocňuji

.....
jméno, příjmení, datum narození

.....
trvale bytem (dále jen zmocněnec/společný zástupce)

aby mne zastupoval(a), včetně hlasování na **shromáždění Společenství vlastníků pro dům Šimůnkova čp. 1609**, se sídlem: Šimůnkova 1609, 182 00 Praha 8. Vykonával(a) veškeré právní jednání, ať již písemné či ústní a přijímal(a) doručované písemnosti s touto věcí související, a to vše i tehdy, je-li dle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností dle občanského zákoníku, občanského soudního řádu a správního řádu.

V Praze dne

.....
podpis zmocnitele

Zmocnění přijímám

.....
zmocněnec/společný zástupce

Poznámka: Dle § 1185, odst. (2) NOZ **spoluvlastníci** jednotky zmocní **společného zástupce**, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě **manželů**, kteří mají jednotku **ve společném jmění**. Podpis zmocnitele nemusí být úředně ověřen.