

Per rollam 2021

Zpráva o činnosti výboru za období od 1. 1. 2020 do 31.10. 2021

- V průběhu tohoto období se výbor scházel většinou 1x za měsíc.
- Stále se zvyšuje dluh na bytě 567/4 z důvodu úmrtí vlastníka na jaře 2020. Byt byl do října 2021 policejně zapečetěn. Dosud neskončilo dědické řízení.
- Rekonstrukce chodeb byla ukončena, ale smlouva není dosud vypořádána z důvodu reklamací (především dlažby v přízemí).
- Byla ukončena dohodou smlouva na úklid a uzavřena nová smlouva s nižší měsíční cenou.
- Byly zahájeny práce na opravách vstupních ramp. Do výběrového řízení se přihlásily tři firmy. Po konzultacích jednotlivých nabídek a po prohlídce nabízených povrchů výbor vybral firmu Kolkas, s.r.o. Vzhledem k tomu, že se výběrové řízení protáhlo, byly zahájeny práce až 14. října a budou se odvíjet podle aktuálního počasí. Dva vchody budou dokončeny až na jaře.
- V červnu byly uzavřeny nové smlouvy na dodávky elektřiny s PRE. Smlouva je uzavřena na dva roky, cena je fixována na jeden rok.
- Co se týká dodávek tepla, u této komodity nelze cenu sjednat. Jedná se o regulovanou cenu, kterou dodavateli určuje cenovým rozhodnutím ERÚ.
- Stále trvá potřeba opravy izolace okolo stříšek na střeše. Je zahrnuto v rozpočtu 2022.
- S ohledem na negativní zkušenosti s bezdomovci výbor navrhuje zamřížovat prostor pod lávkami. Jakýkoliv problém s bezdomovci by měl být hlášen dle doporučení inspektora Městské policie Praha na linku 156.
- Na rok 2022 výbor žádné další větší investice nenavrhuje.
- Výbor připravil návrh nových stanov. Některá ustanovení stanov jsou v rozporu s platným zněním občanského zákoníku, některá v rozporu s jinými zákony, které byly platné již v okamžiku jejich schvalování, některá jsou v rozporu s judikáty Nejvyššího soudu. Bohužel, zpětné reakce byly velmi řídké. Ke schválení změn je zapotřebí souhlasu 75% přítomných na shromáždění nebo 75% všech hlasů při hlasování per rollam. Z tohoto důvodu výbor v tuto chvíli nepřistoupil k předložení konečné verze ke schválení.

Správa 2020– rozpočet a čerpání

HLASOVÁNÍ 1 – SCHVALUJI ČERPÁNÍ ROZPOČTU SPRÁVA ZA ROK 2020

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | skutečnost | skutečnost | rozpočet | skutečnost |
| vedení účetnictví | 122 400 | 122 400 | 129 800 | 122 400 |
| smlouvy o výkonu funkce 01/19 -12/19 | 98 400 | 98 400 | 118 000 | 115 564 |
| odměny (po schválení shromážděním) | 159 292 | 133 350 | 109 000 | 110 756 |
| kancelářské potřeby | 1 700 | 1 995 | 2 200 | 1 439 |
| cestovné | 495 | 263 | 500 | 0 |
| telefony a internet | 2 442 | 1 907 | 3 000 | 1 843 |
| rozúčtování tepla | 25 524 | 25 524 | 29 400 | 27 496 |
| www stránky | 2 350 | 7 050 | 5 000 | 4 700 |
| ostatní služby | 0 | | 2 000 | |
| právní služby - korporátní , kolky | 0 | | 10 000 | 1 000 |
| náklady na shromáždění | 1 374 | 840 | 3 000 | 0 |
| SIPO | 5 929 | 5 909 | 6 200 | 5 790 |
| poštovné | 1 627 | 3 503 | 2 500 | 1 453 |
| ostatní | 2 188 | 2 650 | 3 000 | 1 785 |
| skartovačka | | 818 | | |
| rezerva | 950 | | 5 000 | |
| nákup počítače vč. tiskárny a SW | | 22 292 | | |
| náklady celkem | 424 671 | 426 900 | 428 600 | 394 225 |

Fond oprav 2020 - rozpočet a čerpání
HLASOVÁNÍ 2 – SCHVALUJI ČERPÁNÍ FONDU OPRAV ZA ROK 2020

| | 2018 | 2019 | 2020 | 2020 |
|---|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | skutečnost | skutečnost | rozpočet | skutečnost |
| materiál pro údržbu (vč. pozemků) | 8 534 | 9 855 | 10 000 | 12 768 |
| opravy výtahy | 48 911 | 27 932 | 35 000 | 81 638 |
| opravy havarijní | 15 179 | 19 227 | 30 000 | 5 287 |
| povinné revize (kromě výtahů) | 54 837 | 37 074 | 70 000 | 61 492 |
| odborné zkoušky výtahů | | | 28 000 | 41 818 |
| deratizace | 7 450 | 2 800 | 15 000 | 2 800 |
| mzdy údržby zahrady | 30 000 | 35 000 | 30 000 | 30 000 |
| údržba zámků dveří , protipožárních čidel | | | | 46 109 |
| paušál revize | 8 470 | 8 470 | 8 500 | 8 470 |
| výměna vodoměrů | 73 523 | | | |
| rezerva | 1 392 | | 50 000 | |
| výměna zábradlí a úprava povrchů | | | 120 000 | |
| požární čidla | | | 10 000 | 79 109 |
| posouzení techn. stavu domu | | | 10 000 | |
| rekonstrukce chodeb | | 5 876 726 | | 2 507 230 |
| výměna/úprava stříšek u dveří | | | | 141 047 |
| sekačka | 5 490 | | | |
| výměna čipů | 336 107 | | | |
| požárně techn zabezpečení domu | 23 595 | | | |
| celkem | 613 488 | 6 017 085 | 416 500 | 3 017 766 |

Rekapitulace fondu oprav a fondu správa

| | | | |
|--|--|--|----------------------|
| stav fondu oprav k 31. 12. 2019 | | | 8 287 683,31 |
| příjmy 2020 | | | 2 366 004,00 |
| mimořádný příjem od ENKO | | | 4 000 000,00 |
| výdaje 2020 | | | -3 017 766,48 |
| převod z fondu správa | | | 80 628,50 |
| zůstatek k 31. 12. 2020 | | | 11 716 549,33 |

| Výpočet příjmů fondu oprav | | 25,85 za čtvereční metr | |
|----------------------------|---------|-------------------------|------------|
| rozloha bytů dle katastru | | 6596,77 | 170 527,00 |
| sklepy | 2,5 | 120 | 7 755,00 |
| balkony | 6,96 | 105 | 18 891,00 |
| důsledek zaokrouhlování | | | -6 |
| | měsíčně | | 197 167,00 |
| | ročně | | 2 366 004 |

| | |
|---|-------------------|
| stav fondu správa k 31. 12. 2019 | 80 628,50 |
| příjmy 2020 | 497 760,00 |
| výdaje 2020 | -394 225,12 |
| úroky z účtu | 4 064,44 |
| úroky z prodlení | 3 466,00 |
| daň z příjmů | -570,00 |
| převod do fondu oprav | -80 628,50 |
| zůstatek k 31. 12. 2019 | 110 495,32 |

Informace k rekonstrukci chodeb

Dosud nebyly vypořádány práva a povinnosti ze smlouvy o dílo týkající se rekonstrukce chodeb. Výbor stále rozporuje především kvalitu dlažby (nevyčistitelné dlaždice od spárovací hmoty). Z tohoto důvodu nebyla dodavatelem dosud vyfakturovaná celá smluvní cena a oproti ní výbor dosud nefakturoval nárokovou pokutu z prodlení za nedodržení smluvního termínu. Výbor požaduje po dodavateli slevu za nekvalitu, tak aby nedoplatek dodavateli byl v minimální výši. Zároveň nebylo dosud uhrazeno zádržné.

Vícepráce se týkaly především oprav mezi 7. patrem o a střechou a změny obložení stěn (marmolit/dlaždice), kaslíky na rozvod kabelů internetu, jiná madla apod.

Rekapitulace smlouvy

| | |
|---|------------------|
| sjednaná cena | 9 195 300 |
| dohodnuté vícepráce a změny | 458 421 |
| stavební dozor | 108 000 |
| cena celkem | 9 761 721 |
| skutečně zaplaceno 2019/2020 | 7 822 732 |
| zbývá k úhradě dle smlouvy | 1 938 989 |
| vypočtené penále (leden – červen) | -727 630 |
| dluh vůči dodavatelům po započtení penále | 1 211 359 |

Rekapitulace rozpočtu

| | |
|---------------|------------|
| rozpočet 2019 | 11 500 000 |
| čerpáno 2019 | 5 876 726 |
| čerpáno 2020 | 2 507 230 |
| rozdíl | 3 116 044 |

Účetní závěrka 2020

HLASOVÁNÍ 3

SCHVALUJI ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2020

HLASOVÁNÍ 4

SCHVALUJI PŘEVOD ZŮSTATKU FONDU SPRÁVA DO FONDU

OPRAV

Výsledek hospodaření po zdanění 0 tis Kč

Návrh usnesení:

Výbor navrhuje schválit:

- čerpání rozpočtu na správu za rok 2020
- čerpání rozpočtu fondu oprav za rok 2020
- účetní závěrku za rok 2020
- převést zůstatek fondu správa do fondu oprav
 - (důvod - v minulých letech byly nekryté výdaje na správu hrazeny z fondu oprav)

Návrh na odměny členů výboru za rok 2020

HLASOVÁNÍ 5

SCHVALUJI ODMĚNY ČLENŮM VÝBORU ZA ROK 2020 VE VÝŠI 109.000 Kč

vychází se z toho, že odměna činí 5.000 Kč na člena a měsíc

| | Dvořák | Soukupová | Vidnerová | |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| vyplaceno na základě smlouvy | 35 880 | 35 880 | 35 880 | |
| zdravotní pojištění | 3 409 | 3 409 | 3 409 | |
| vyplaceno celkem | 39 289 | 39 289 | 39 289 | 117 866 |
| rozpočet 2020 | | | | 118 000 |
| | | | | |
| návrh odměn | 25 200 | 32 000 | 22 000 | |
| | | | | |
| pojistné | 9 530 | 11 830 | 8 450 | |
| náklady celkem | 34 730 | 43 830 | 30 450 | 109 010 |
| rozpočet 2021 | | | | 109 000 |

Komentář k rozpočtu správa

- 1) V rozpočtu správa je u položky vedení účetnictví a rozúčtování tepla počítáno s inflačním navýšením.
- 2) Pokud bychom prováděli sami měření spotřeb vody a tepla, bude nutno zakoupit notebook pro dálkové odečty měřičů. Přestože se zatím notebook kupovat nebude, je lépe mít tuto možnost v rozpočtu připravenou, neboť nákup vybavení nad 10.000 Kč musí být vždy schválen shromážděním.

HLASOVÁNÍ 6

Rozpočet – správa 2022 (v Kč)

SCHVALUJI ROZPOČET FONDU SPRÁVA NA ROK 2022

| | 2018 | 2019 | 2020 | Srpen 21 | 2022 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | skutečnost | skutečnost | skutečnost | skutečnost | rozpočet |
| vedení účetnictví | 122 400 | 122 400 | 122 400 | 51 000 | 129 800 |
| smlouvy o výkonu funkce 01/19 -12/19 | 98 400 | 98 400 | 115 564 | 48 985 | 118 000 |
| odměny (po schválení shromážděním) | 159 292 | 133 350 | 110 756 | | 109 000 |
| kancelářské potřeby | 1 700 | 1 995 | 1 439 | 214 | 3 000 |
| cestovné | 495 | 263 | 0 | | 500 |
| telefony a internet | 2 442 | 1 907 | 1 843 | 918 | 3 000 |
| rozúčtování tepla | 25 524 | 25 524 | 27 496 | 26 195 | 30 000 |
| www stránky | 2 350 | 7 050 | 4 700 | | 6 000 |
| ostatní služby | 0 | | | | 2 000 |
| právní služby - korporátní , kolky | 0 | | 1 000 | | 20 000 |
| náklady na shromáždění | 1 374 | 840 | 0 | | 3 000 |
| SIPO | 5 929 | 5 909 | 5 790 | 1 450 | 6 200 |
| poštovné | 1 627 | 3 503 | 1 453 | 360 | 2 500 |
| ostatní | 2 188 | 2 650 | 1 785 | -2 832 | 8 000 |
| rezerva | 950 | | | | 5 000 |
| skartovačka | | 818 | | | |
| nákup počítače | | 22 292 | | | 15 000 |
| náklady celkem | 424 671 | 426 900 | 394 225 | 126 290 | 461 000 |

Zamřížování prostor pod vstupními lávkami

HLASOVÁNÍ 7

SCHVALUJI ZAMŘÍŽOVÁNÍ PROSTOR POD VSTUPNÍMI LÁVKAMI

- V letošním roce začal problém s bezdomovci, kteří si našli „ubytování“ pod našimi vstupními lávkami. Na základě oznámení členů byla na místě 4x městská policie, ale údajně nikoho nenašli.
- Výbor proto navrhuje zamřížovat (otvírací mříží) prostory pod lávkami, aby bylo zabráněno pobytu neoprávněných osob.
- Odhadovaná cena je 500 tis. Kč. Bude záviset na cenách železa a na obdržení nabídkách. Žádná cenová kalkulace zatím není zpracována.
- Pokud bude tento bod schválen, bude částka zahrnuta do rozpočtu na rok 2022. Pokud bod nebude schválen, bude výsledný rozpočet o 500 tis. Kč nižší.

Rozpočet fondu oprav - komentář

Nutnost oprav výtahů vyplynula z periodických revizí (tříletá a desetiletá). Vzhledem k tomu, že výtahy patří mezi tzv. vyhrazená zařízení, mohou být opravy prováděny pouze tou firmou, která provádí pravidelný servis. U nás je to OTIS.

Opravy na střeše byly rozpočtovány již na letošní rok, ale do konce roku již neproběhnou.

HLASOVÁNÍ 8

Rozpočet fondu oprav 2022 (v Kč)

SCHVALUJI ROZPOČET FONDU OPRAV NA ROK 2022

| | 2018 | 2019 | 2020 | Srpen 21 | 2022 |
|---|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | skutečnost | skutečnost | skutečnost | skutečnost | rozpočet |
| materiál pro údržbu (vč. pozemků) | 8 534 | 9 855 | 12 768 | 210 | 10 000 |
| opravy výtahy | 48 911 | 27 932 | 81 638 | 14 548 | 45 000 |
| opravy havarijní | 15 179 | 19 227 | 5 287 | | 30 000 |
| povinné revize (kromě výtahů) | 54 837 | 37 074 | 61 492 | | 40 000 |
| odborné zkoušky výtahů | | | 41 818 | | |
| deratizace | 7 450 | 2 800 | 2 800 | | 15 000 |
| mzdy údržby zahrady | 30 000 | 35 000 | 30 000 | 12 500 | 30 000 |
| údržba zámků dveří , protipožárních čidel | | | 46 109 | | 10 000 |
| paušál revize | 8 470 | 8 470 | 8 470 | 4 235 | 8 500 |
| výměna vodoměrů | 73 523 | | | 632 380 | |
| rezerva | 1 392 | | | 2 840 | 50 000 |
| požární čidla | | | 79 109 | | |
| posouzení techn. stavu domu | | | | | 10 000 |
| rekonstrukce chodeb | | 5 876 726 | 2 507 230 | | |
| výměna/úprava stříšek u dveří | | | 141 047 | | |
| rekonstrukce elektroinstalace ve sklepě | | | | | |
| oprava budek výtahů na střeše (zatékají) | | | | | 60 000 |
| kompletní úprava vstupů | | | | | |
| opravy výtahů (po revizích 2020) | | | | 348 762 | |
| zamřížování přístupových ramp | | | | | 500 000 |
| sekačka | 5 490 | | | | |
| výměna čipů | 336 107 | | | | |
| požárně techn. zabezpečení domu | 23 595 | | | | |
| | 613 488 | 6 017 085 | 3 017 766 | 1 015 474 | 808 500 |