Shromáždění 2026

Zpráva o činnosti výboru za období od 1. 1. 2025 do 31.10. 2026

- V průběhu tohoto období se výbor scházel většinou 1x za měsíc.
- Volné finanční zdroje byly ukládány na termínované vklady.
- Výbor pravidelně kontroluje platební kázeň. Děkuje všem vlastníkům za její dodržování.
- Proběhla výměna oken
- Proběhla oprava střechy
- Výbor řešil soudní spor s manžely Brejníkovými

Správa 2025– rozpočet a čerpání

HLASOVÁNÍ 1 – SCHVALUJI ČERPÁNÍ ROZPOČTU SPRÁVA ZA ROK 2025

	2022	2023	2024	2025	2025
	skutečnost	skutečnost	skutečnost	rozpočet	skutečnost
vedení účetnictví	122 400	122 400	122 400	135 000	122 400
smlouvy o výkonu funkce	117 324	137 340	156 924	177 000	176 584
odměny (po schválení shromážděním)	107 851	117 940	96 636	154 500	154 535
kancelářské potřeby	0	956		4 000	35
cestovné	442			1 000	135
telefony a internet	384	664	1 754	3 000	285
rozúčtování tepla	34 145				
www stránky	5 874	6 574	6 785	8 000	9 344
ostatní služby	2 700		21 780	5 000	
právní služby - korporátní , kolky	6 000			12 000	
náklady na shromáždění	800	600	1 200	1 500	800
SIPO	6 285	6 255	6 202	7 000	6 202
poštovné	2 016	1 741	1 750	4 000	6 438
ostatní	2 412	909	630	15 000	-6
náklady celkem	**408 632**	**395 379**	**416 061**	**527 000**	**476 752**

Fond oprav 2025 - rozpočet a čerpání

HLASOVÁNÍ 2 – SCHVALUJI ČERPÁNÍ FONDU OPRAV ZA ROK 2025

	2022	2023	2024	2025	2025
	skutečnost	skutečnost	skutečnost	rozpočet	skutečnost
materiál pro údržbu (vč. pozemků)	4 545	2 024	2 025	15 000	2 903
opravy výtahy	73 658	53 208	42 523	10 000	14 563
paušál výtahy		72 450	70 560	74 000	72 240
opravy havarijní	95 783	14 168	100 073	100 000	6 870
opravy instalatérské	47 874	69 544	34 678	50 000	102 806
povinné revize (kromě výtahů)	23 583	55 981	46 258	70 000	84 422
odborné zkoušky výtahů		22 990			
deratizace	28 600	14 940		25 000	4 850
mzdy údržby zahrady	36 000	36 000	36 000	42 000	42 000
údržba zámků dveří , protipožárních čidel	24 802	27 255	27 807	30 000	32 446
paušál revize	8 470	8 470	8 470	10 000	8 470
rezerva		1 010	10 767	100 000	
oprava rozvodů vody ve sklepě	13 994			300 000	
energetický šítek			22 000	23 000	
výměna oken				8 000 000	
oprava/rekonstukce střechy				15 000 000	
zateplení stropu ve sklepě				3 000 000	
sekačka			21 434		
pasportizace otopé soustavy			58 576		
opravy ve sklepě vč. odvozu odpadu		69 257			
posouzení techn. stavu domu		27 830			
kompletní úprava vstupů	1 273 898				
zamřižování přístupových ramp	369 725				
	2 000 930	**475 127**	**481 172**	**26 849 000**	**371 570**

Komentář k některým položkám fondu oprav

V instalatérských opravách je zahrnuta výměna kohoutů u přívodu vody ve sklepě

Rekapitulace fondu oprav a fondu správa

stav fondu oprav k 31. 12. 2024	**19 602 139**
příjmy 2025	2 368 164
výdaje 2025	-371 570
úroky	336 398
zůstatek k 31. 12. 2025	**21 935 131**

Výpočet příjmů fondu oprav

25,85 za čtvereční metr

rozloha bytů dle katastru		6596,77	170 527
sklepy	2,5	120	7 755
balkony	6,96	105	18 891
Číslovi			174
		měsíčně	197 347,00
		ročně	**2 368 164**

stav fondu správa k 31. 12. 2024	**927 259**
příjmy 2025	366 000
výdaje 2025	-476 752
zůstatek k 31. 12. 2025	**816 507**

Účetní závěrka 2025

HLASOVÁNÍ 3 SCHVALUJI ÚČETNÍ ZÁVĚRKU ZA ROK 2025

Výsledek hospodaření po zdanění 0 tis Kč

Návrh usnesení:

Výbor navrhuje schválit:

- čerpání rozpočtu na správu za rok 2025
- čerpání rozpočtu fondu oprav za rok 2025
- účetní závěrku za rok 2025

Návrh na odměny členů výboru za rok 2025

HLASOVÁNÍ 4 SCHVALUJI ODMĚNY ČLENŮM VÝBORU ZA ROK 2026 VE VÝŠI 154 tis. Kč

	Dvořák	Soukupová	Vidnerová	
vyplaceno na základě smlouvy	53 880	53 880	53 880	
zdravotní pojištění	4 849	4 849	4 849	
vyplaceno celkem	58 729	58 729	58 729	**176 188**
rozpočet 2025				177 000
návrh odměn	36 800	50 000	25 200	
pojistné	13 960	18 420	10 040	
náklady celkem	**50 760**	**68 420**	**35 240**	**154 420**
rozpočet 2026				154 500

Komentář k rozpočtu správa 2027

1) V rozpočtu správa je u některých položek počítáno s inflačním navýšením.

Rozpočet fondu správa 2027 (v Kč)

HLASOVÁNÍ 5 SCHVALUJI ROZPOČET FONDU SPRÁVA NA ROK 2027

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	skutečnost	skutečnost	skutečnost	skutečnost	rozpočet	rozpočet
vedení účetnictví	122 400	122 400	122 400	122 400	135 000	135 000
smlouvy o výkonu funkce	117 324	137 340	156 924	176 584	177 000	177 000
odměny (po schválení shromážděním)	107 851	117 940	96 636	154 535	154 500	154 500
kancelářské potřeby	0	956		35	4 000	4 000
cestovné	442			135	1 000	3 000
telefony a internet	384	664	1 754	285	3 000	3 000
rozúčtování tepla	34 145				50 000	50 000
měsíční odečty měřidel					43 000	43 000
www stránky	5 874	6 574	6 785	9 344	10 000	12 000
ostatní služby	2 700		21 780		5 000	10 000
právní služby - korporátní , kolky	6 000				12 000	15 000
náklady na shromáždění	800	600	1 200	800	1 500	1 500
SIPO	6 285	6 255	6 202	6 202	7 000	7 000
poštovné	2 016	1 741	1 750	6 438	4 000	7 000
ostatní	2 412	909	630	-6	15 000	15 000
skartovačka						3 000
nákup počítače					45 000	
náklady celkem	**408 632**	**395 379**	**416 061**	**476 752**	**667 000**	**640 000**

Komentář k rozpočtu fondu oprav 2027

- Oprava přívodních vodovodních potrubí ve sklepě – stále otevřena záležitost z důvodu nekomunikace PVK
- Otevřená zůstává i otázka zateplení stropů ve sklepě, liší se názory odborníků na účelnost tohoto kroku
- Vyšší položka na opravu výtahů vyplývá ze závěrů tříletých a šestiletých povinných kontrol
- Výbor zařadil do rozpočtu dvě položky
  - úprava svodu odpadních vod před domem – cenový návrh je z roku 2022
  - vymalování chodeb (kromě stropů) – rekonstrukce chodeb proběhla 2019/2020
- Pokud bude schválena výměna oken v bytě Ševčíkových, pak bude zařazena do rozpočtu
- *Poznámka – skutečnost roku 2026 je k 30.9.2026*

Rozpočet – správa 2027 (v Kč)

HLASOVÁNÍ 6 SCHVALUJI ROZPOČET FONDU SPRÁVA NA ROK 2027

	2024	2025	2025	2026	2026	2027
	skutečnost	rozpočet	skutečnost	rozpočet	skutečnost	rozpočet
materiál pro údržbu (vč. pozemků)	2 025	15 000	2 903	15 000	1 498	15 000
opravy výtahy	42 523	10 000	14 563	10 000	7 950	300 000
paušál výtahy	70 560	74 000	72 240	74 000	74 054	74 000
opravy havarijní	100 073	100 000	6 870	100 000	8 870	100 000
opravy instalatérské	34 678	50 000	102 806	50 000	144 626	100 000
povinné revize (kromě výtahů)	46 258	70 000	84 422	70 000	7 744	80 000
odborné zkoušky výtahů				30 000	24 200	
deratizace		25 000	4 850	25 000		25 000
mzdy údržby zahrady	36 000	42 000	42 000	42 000	31 500	48 000
údržba zámků dveří , protipožárních čidel	27 807	30 000	32 446	30 000	9 867	35 000
paušál revize	8 470	10 000	8 470	10 000	8 470	10 000
výměna vodoměrů				950 000	737 801	
rezerva	10 767	100 000		100 000	48 600	300 000
oprava rozvodů vody ve sklepě		300 000				300 000
energetický šítek	22 000	23 000				
výměna oken		8 000 000			3 737 375	
oprava/rekonstukce střechy		15 000 000			5 561 319	
zateplení stropu ve sklepě		3 000 000				
sanace stropů balkonů v 7. patře						300 000
oprava svodů vody před domem						500 000
orava hromosvodů						100 000
výmalba chodeb						250 000
sekačka	21 434					
pasportizace otopé soustavy	58 576					
	481 172	**26 849 000**	**371 570**	**1 506 000**	**10 403 875**	**2 537 000**

Volba člena výboru

HLASOVÁNÍ 7

Volba člena kontrolní komise

HLASOVÁNÍ 8

Schválení mimořádné odměny za údržbu pozemku

HLASOVÁNÍ 9

V souvislosti s výměnou oken, opravou střechy a vykácením stromu (opakovaně rostou nové malé stromečky) bylo potřeba více času na úklid pozemku.

Výbor proto navrhuje mimořádnou odměnu pro pana Vojáčka ve výši 10.000 Kč

Schválení změny nebytového prostoru na bytový

HLASOVÁNÍ 10

Majitelé nebytového prostoru ve vchodu 566 požádali o souhlas s přeměnou nebytového prostoru na bytový.

Pokud shromáždění vysloví souhlas, pak si majitelé musejí zajistit na vlastní náklady veškeré právní a administrativní kroky, vč. změny „Prohlášení“.

Schválení výměny původních balkonových oken a dveří v bytě 566/20

HLASOVÁNÍ 11

V tomto bytě (garsonka) nebyla při rekonstrukci, kterou dělalo ENKO, vyměněna okna , dle informace majitele z důvodu jeho dlouhodobé nepřítomnosti.

Majitel bytu požádal o nápravu situace.