

**Podklady pro shromáždění SVJ Leopoldova 2044-6 Chodov, která
proběhne v úterý dne 20. 5. 2025**

- 1 Registrace, ověření usnášeníschopnosti a zahájení v 18,30 hod.**
- 2 Volba předsedajícího, zapisovatele, ověřovatele zápisu a sčítatele hlasů**

Návrh usnesení č. 1

Shromáždění společenství vlastníků souhlasí s navrženým předsedajícím, zapisovatelem, sčítatelem a ověřovatelem zápisu.

- 3 Výsledky hospodaření s finančními prostředky na opravy a údržbu (dlouhodobou zálohou, dále jen DZ) za rok 2024 v Kč**

Převod zůstatku DZ z roku 2023	3 911 539,60
Tvorba DZ v roce 2024	1 616 952,00
Úroky z vkladového účtu	34 209,00
Celkem DZ na rok 2024	5 562 700,60

Čerpání DZ v roce 2024	
KUFI 1.etapa	2 082.330,01
FESTONE – vyřízení žádosti o dotaci	15 000,00
PRE - připojení	144 270,00
Firma T -net oprava el. stoupačky vchod 2044	206 910,00
Pražská teplota – demontáž měřidla	8 591,00
KUFI – elektro práce	156 464,00
Celkem čerpání DZ v roce 2024	2 613 565,01

Návrh usnesení č. 2

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje hospodaření s prostředky DZ v roce 2024.

Finanční prostředky ve fondu oprav na rok 2025

Konečný stav DZ k 31. 12. 2024 včetně	2 949 135,59
Dotace na TČ a FTV v celkové výši	2 388 800,00
Tvorba DZ v roce 2025	1 616 952,00
Celkem DZ na rok 2025	6 954 887,59

4 Plán oprav a investic pro rok 2025

Předpoklad čerpání dlouhodobé zálohy (fondu oprav) na rok 2025 v Kč

Dokončení a doplacení akce tepelná čerpadla Celková cena- 6 426 200,00 Vyúčtováno - 1 380 000,00 - 1.část Zálohová faktura - 2 082 330,01 - 2.část	Zbývá doplatit 2 963 869,99
Fotovoltaika Celková cena – 1 579 723,00 Zálohová faktura 12/24 - 157 972,00 Zálohová faktura 2/25 - 631 889,00	Zbývá doplatit 789 862,00
Firma Křemen – generální oprava spár panelů na severní straně domu	1 125 415,00

Výměna vodoměrů (provedení 1/2026)- firma TECHEM	200 000,00
Koupě pozemků pod objektem - 884 m2	221 442,00
Rezerva na nepředvídatelné opravy	300 000,00
Celkem	5 600 588,99

Návrh usnesení č 3 : Shromáždění společenství vlastníků schvaluje plán čerpání DZ pro rok 2025.

Seznámení se stavem prací na instalaci tepelných čerpadel a FTV

K 31.10.2024 došlo k ukončení dodávek tepla od firmy Pražská teplotárenská a pro vytápění i ohřev teplé vody byl zahájen provoz tepelných čerpadel. Vyskytly se některé nepředvídatelné potíže, které se v průběhu topné sezóny intenzivně řešily a snad se je podařilo vyřešit. Přesto by mělo před začátkem nové topné sezóny dojít ještě ze strany firmy AC Heating ke konečnému nastavení topných ventilů pro optimalizaci vytápění.

V současné době probíhá instalace a připojování systému fotovoltaiky.

Celkový rozpočet domu na rok 2025

	Předpokládané náklady na rok v Kč
Dlouhodobá záloha	1 616 952,-
Provozní náklady	100.000,-
Odměny SVJ	250 000,-
Odvoz odpadu	210 000,-
pojištění	66 297,-
Elektřina společných prostor	77 000,-
Správa domu	100 000,-
Vyúčtování tepla a vody	19 095,-
Úklid domu	135 000,-
Výtahy	100 000,-
Spotřeba SV	1 000 000,-
Spotřeba TUV	800 000,-
Dodávka energie pro TČ	1 000 000,-
Nájemné z nebytových prostor	-108 000,-
Celkem rozpočet na rok 2024	5 366 344,-

Návrh usnesení č. 4

Schvaluje rozpočet domu na rok 2025.

5 Volba členů výboru na další volební období

Jedná se o volbu výboru z důvodu vypršení volebního období. Může být zvolen výbor ve stávajícím složení pro dokončení TC, FTV a odkup pozemků, ale i výbor úplně nový.

6 Hlasování o změně stanov – navýšení podílu souhlasu přítomných při hlasování o finančně nákladnějších zakázkách

7 Návrhy a tipy na opravy pro další roky:

- Výměna vchodových portálů
- Výměna vedení zvonků a zvonkových tabel 2045 a 2046

8 Různé

Informace k zastavěným pozemkům

Výbor SVJ podepsal protokol jistoty, doručil MHMP a uhradil jistotu ve výši 22 144,- Kč na účet HMP.

Další info - e-mail od Mgr. Kopicové ze správy majetku MHMP:

Dobrý den,

HMP obdrželo Vaši platbu jistoty dne 3.4.2025 a současně byl vypracován materiál k projednání Radou hl. m. Prahy (číslo tisku R-49755) a Zastupitelstvem hl. m. Prahy (číslo tisku Z-13184). Vedení si ještě vyžádalo aktuální stanovisko městské části Praha 11, o které jsem požádala dopisem dne 31.03.2025. Jakmile stanovisko MČ obdržím, bude doplněno do materiálu k projednání Radou HMP, což předpokládám bude někdy v květnu, následně to půjde do Zastupitelstva HMP, termín červnového zasedání Zastupitelstva HMP je 19.06.2025 (další bude až 11.9.). Věřte, že i já bych byla ráda, aby toto řízení již bylo do léta z mé strany vyřízené.

S pozdravem

Mgr. Petra Kopicová

specialistka správy majetku

Návrh na zákaz kouření na lodžích, z oken i v bezprostřední blízkosti domu

Dodržování stanov a domovního řádu

Žádáme spoluvlastníky a nájemníky o dodržování stanov a domovního řádu. Oba dokumenty jsou ke stažení na našich webových stránkách. Domovní řád je vyvěšen i v suterénu domu.

Nebytový prostor k pronájmu

Od 1. 5. 2021 je stále volný nebytový prostor ve vchodu 2044, který je zrekonstruován na kancelář a asi 20 let byl takto využíván. Jedná se o prostor velikosti 20 m², je tam zavedena voda a WC.

Bezpečnost v domě

Prosíme opakovaně všechny uživatele bytů, aby nepouštěli nikoho cizího do domu a také o důslednou kontrolu, že vchodové dveře se za vámi správně zavřely. Při náhlé změně teplot nemusí dvevní zavírač dveře vždy správně dovézt, ale stačí je jen přitáhnout rukou, docvaknout a dveře se díky samozamykacímu mechanickému zámku uzamknou.

V průběhu minulých let došlo k několika krádežím a vandalismu. Některé případy krádeží byly i ve dne.

Buďte proto obezřetní, kdo se pohybuje v našem domě. Nejde jen o materiální ztráty, ale také o bezpečnost vaši a vašich dětí.

Webové stránky

Připomínáme, že naše SVJ má svoje internetové stránky, které zřídil a spravuje Ing. Jakub Klečka. Adresa našich webových stránek je: <http://svjleopoldova.videopoint.cz/>.

Daň z nemovitosti

Vlastníci bytů nezapomeňte zaplatit daň z nemovitosti do 31. 5. 2025.

Vladimíra Rejzková

Předsedkyně SVJ