

## Doplňující informace k Návrhu na přijetí rozhodnutí per rollam SVJ Sezemínská 2030 od 11.12. 2023 do 9. 1. 2024

### 1. Účetní závěrka za rok 2022

Předkládáme shromáždění ke schválení účetní závěrky za rok 2022. S účetní závěrkou a základními informacemi o hospodaření SVJ Sezemínská 2030 za rok 2022 se můžete seznámit na stránkách [www.sezeminska2030.cz](http://www.sezeminska2030.cz).

Základní informace o hospodaření za rok 2022 jsou uvedeny v Přehledu hospodaření domu za rok 2022 zpracovaném společností Vaše domy.

Nejdůležitější informace k hospodaření SVJ 2022:

Provozní náklady za rok 2022 činily Kč 2 689 000,-

Náklady na opravy a údržbu z FO činily v roce 2022: Kč 1 382 000,-

Stav FO k 31.12. 2022 činil Kč 4 541 000,-

### 2. Plán nákladů na hospodaření domu na rok 2024

Provozní náklady na hospodaření domu na rok 2024 jsou plánovány ve výši Kč 3 500 000,- a jsou navrženy s cca 30% navýšením a to s ohledem na nepředvídatelný růst cen energií.

### 3. Plán nákladů na opravy a údržbu na rok 2024

FOND OPRAV (náklady na údržbu):

Čerpání FO v roce 2022 Kč 1 382 tis.

Stav FO k 31.12. 2022 Kč 4 541 tis.

Čerpání FO k 31.10.2023 Kč 578 000,- (z toho 128 tis. běžná údržba)

Předpokládaný Stav FO k 31.12.2023 Kč 5 645 000,-

Roční přírůstek do FO činí Kč 1 682 000,-

#### Náklady FO na rok 2024

a) na běžnou údržbu se předpokládají ve výši Kč 500 000,- (zvýšená částka zahrnuje i povinnou výměnu měřičů spotřeby tepla na radiátorech, která musí být v roce 2024 provedena, neboť uplyne 10letá lhůta jejich živosti. Výměna bude zajištěna smluvní společností, která provádí odečty tepla).

b) na další údržbu se předpokládají ve výši Kč 3 000 000,-

- nezahrnují náklady na běžnou údržbu, případně náklady na mimořádné události
- jsou navrženy s rezervou, která nemusí být vyčerpána

#### **Plánované náklady na opravy a údržbu na rok 2024 činí celkem Kč 3 500 000,-**

Jsou navrženy s rezervou, která nemusí být vyčerpána.

Žádné investiční akce na rok 2024 plánovány nejsou.

#### Plánovaná další údržba a opravy dle stavu životnosti, funkčnosti a naléhavosti:

pokračování ve výměně nevyhovujících oken v bytových jednotkách, výmalba zašpiněných společných prostor, oprava zvonků, údržba topné soustavy, údržba elektro rozvodů, odstranění graffiti, přistavení kontejneru, údržba osvětlení společných prostor, rekonstrukce venkovního schodiště domu u schránek, výměna ocelových dveří při vstupu na střechnu, rekonstrukce přístupového můstku k domu od zvonků a zbourání terasy a s tím související stavební úpravy, výměna domovních dveří včetně portálu v zadní části domu, výměna vodoměrů SV a TV jimž lhůta životnosti uplyne v roce 2025, výměna záložního zdroje výtahů, výměna vodovodních stoupaček.

Údržba bude prováděna postupně a nerealizovaná plánovaná další údržba se přesune do dalšího období.

Použité zkratky: SVJ=Společenství vlastníků jednotek  
VD=Vaše domy (správcovská společnost, která se stará o dům)  
FO=fond oprav  
VZT=Vzduchotechnika

## Informace k plánované údržbě a rekonstrukci vstupů do domu:

### Vstup do domu na západní straně:

Při provádění prací na opravě hydroizolace spodní stavby domu, kdy bylo nutno vstupovat pod vstupní lávku a terasu, kterou tvoří rozšíření u vstupu do domu na západní straně, zjistil technik, který stavební práce dozoroval, že tyto konstrukce vykazují známky nestability, a sice zejména z důvodů koroze kovových částí konstrukce a hniloby dřevěných prvků. Z těchto důvodů dal výbor SVJ zpracovat statický posudek, který poškození těchto konstrukcí, prokázal. Na základě tohoto statického posudku je doporučeno porušené stavební konstrukce vyměnit nebo odstranit.

Vzhledem k tomu, že terasa přistavěná kýmisi v minulosti, za účelem užívání přízemních prostor jako obchodu se nachází nad pozemkem Městské části Praha 13, bylo odstranění této terasy s úřadem projednáno s tím, že vstupní lávka k domu bude rozšířena pouze pro přístup do prvních dveří pronajímaných prostor. Druhé dveře do těchto prostor, již postrádají opodstatnění, proto budou zrušeny a nahrazeny oknem, stejným jako tomu bylo původně před zřízením obchodu.

V rámci těchto prací bude provedena i výměna vstupních dveří.

### Vstup do domu na východní straně:

Konstrukce venkovního schodiště je rovněž na konci životnosti, zejména ocelová konstrukce vykazuje známky koroze, proto je doporučeno toto schodiště nahradit novým.

V rámci těchto prací bude provedena i výměna vstupních dveří, které vykazují známky pokročilé koroze a proskleného portálu u schránek tak, aby byl tento prostor lépe ochráněn před únikem tepla a povětrnostními vlivy.

Oba vstupy do domu budou opatřeny novými stříškami. Původní stříšky již nevyhovují, a to z důvodu použití již nevhodného plastového materiálu, který nesplňuje podmínky pro zajištění požární bezpečnosti domu.

V souvislosti s navrhovanou údržbou u předního a zadního vstupu do domu byly porovnány nabídky od třech dodavatelů z nichž byla na základě doporučení a recenzí vybrána pro realizaci společnost SONEKOV s.r.o. s nabídkovou cenou ve výši Kč 1 640 350,- za kompletní rekonstrukci předního a zadního vchodu dle výše uvedeného popisu.

Odkaz na stránky společnosti [www.sonekov.cz](http://www.sonekov.cz), kde se můžete seznámit s jejich realizacemi pro bytové domy.

Informace k opravě spodní stavby domu realizované v roce 2022 a v prvním pololetí roku 2023 s předpokládanými náklady na realizaci ve výši Kč 2 000 000,-

Náklady na celkovou realizaci opravy spodní stavby domu činily Kč 1 416 381,-

### **Vážení vlastníci,**

chtěli bychom Vás informovat, že stále není obsazena pozice jednoho člena v kontrolní komisi SVJ Sezemínská 2030. V případě, že máte zájem kandidovat na funkci člena KK SVJ Sezemínská 2030 kontaktujte výbor SVJ Sezemínská 2030.

Použité zkratky: SVJ=Společenství vlastníků jednotek  
VD=Vaše domy (správcovská společnost, která se stará o dům)  
FO=fond oprav  
VZT=Vzduchotechnika