

Doplňující informace Návrhu na přijetí rozhodnutí per rollam SVJ Sezemínská 2030 do 17.12.2020

1/ Účetní závěrka za rok 2018

S ohledem na skutečnost, že v předchozím období nedošlo shromážděním ke schválení účetní závěrky za rok 2018 z důvodu nedostatečné účasti vlastníků na hlasování, předkládáme shromáždění její odsouhlasení opakovaně. S účetní závěrkou a s informacemi o hospodaření SVJ za rok 2018 se můžete seznámit na stránkách www.sezeminska2030.cz

2/ Účetní závěrka za rok 2019

Informace o hospodaření SVJ za rok 2019 jsou uvedeny ve zprávě zpracované společností Vaše domy. S účetní závěrkou a s informacemi o hospodaření SVJ za rok 2019 se můžete seznámit na stránkách www.sezeminska2030.cz

3/ Informace k hospodaření

Za rok 2019 činily náklady na údržbu domu 340 tis. Kč (bez nákladů na úvěr doplacený 31.10. 2019)

Provozní náklady za rok 2019 činily 1 887 tis. Kč

Stav FO k 31.12. 2019 činil 4 081 tis. Kč

Za období od 1.1. do 31.10. 2020 činily náklady na údržbu domu Kč 406 tis. Kč

Stav FO k 31.10. 2020 činil Kč 5 158 tis.

Předpokládané náklady na údržbu do 31.12.2020 budou činit Kč 300 tis. Kč

Celkové náklady na údržbu za rok 2020 jsou předpokládány ve výši Kč 700 tis.

4/ Plán údržby a nákladů na rok 2021

Provádění běžné údržby – základní (pravidelná technická a protipožární údržba , kontroly a revize, úklid domu.....

Plánovaná další údržba dle stavu životnosti a funkčnosti:

rekonstrukce venkovního schodiště u schránek, oprava korodujících mříží sklepních okének, oprava okapového chodníčku kolem domu, pokračování ve výměně nevyhovujících oken v bytových jednotkách, výmalba zašpiněných společných prostor, oprava zvonků, údržba topné soustavy, výměna stoupaček, údržba elektro rozvodů a střechy, odstranění grafitů, přistavení kontejneru,, údržba opravy stávající bytové VZT, údržba osvětlení společných prostor

Plánované investice v roce 2021 a dále

Pokračování v realizaci schváleného plánu údržby a investic z předchozího období – v roce 2021 na základě poptávky dle projektu na rekonstrukci bytové vzduchotechniky (odvětrání kuchyní, WC a koupelen) a střechy, bude vybrána firma na realizaci tohoto projektu, zadání posudku stávajícího stavu střechy jehož výsledkem by měl být návrh na zlepšení tepelných a hydroizolačních vlastností střechy. Výsledek bude předložen shromáždění ke schválení v 1. čtvrtletí 2021.

Po schválení projektu shromážděním proběhne jeho realizace. Předpokládaný termín realizace rok 2021 - 2022

1/ Celková rekonstrukce bytové VZT: předpokládaná cena Kč 1780 tis.

2/ Oprava střechy (realizace v souvislosti s rekonstrukcí VZT): předpokládaná cena Kč 950 tis.

S ohledem na dostatek vlastních finančních prostředků ve fondu oprav, výbor bude předkládat shromáždění návrh na úhradu výše uvedeného investičního projektu , bez cizích zdrojů..

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

Předpokládané náklady na rok 2021 ke schválení

Provozní náklady se předpokládají ve výši **Kč 2 000 tis.**

Provozní náklady na rok 2021 se předpokládají v obdobné výši jako v předchozím období, nepředpokládá se jejich navýšení

Náklady na běžnou údržbu – základní jsou předpokládány ve výši **Kč 180 tis.**

Náklady na další údržbu se předpokládají ve výši **Kč 850 tis Kč**

- nezahrnují investiční projekt VZT a střechu,
- nezahrnují náklady na běžnou údržbu, případně náklady na mimořádné události
- jsou navrženy s rezervou, která nemusí být vyčerpána

Celkem předpokládané náklady na provoz a údržbu na rok 2021 činí Kč 3 030 tis. Kč

Žádné další investiční akce kromě výše zmíněných na rok 2021 plánovány nejsou

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