

Společenství vlastníků Bělohorské Zahrady,



B ě l o h o r s k é z a h r a d y

Čistovická 1700, 163 00 Praha 6, IČ: 27403041

[www.belohorskezahrady.eu](http://www.belohorskezahrady.eu)

**POZVÁNKA na 19. zasedání shromáždění společenství vlastníků (2024)**

**Vážení sousedé, majitelé jednotek,**

jménem výboru Společenství vlastníků Bělohorské Zahrady, Čistovická 1700 (dále jen "SVBZ")  
**svoláváme** v souladu s §11 odst. 1) zákona č. 72/94 Sb., v platném znění:

**schůzi shromáždění Společenství vlastníků Bělohorské Zahrady, Čistovická 1700/62**

**Místo konání:** areál Bělohorské Zahrady (garáž - dům 6)

**Datum konání:** 11.06.2024 (úterý)

**Zahájení prezence: 18.00 h, Zahájení jednání schůze: 18.30 h**

**Program:**

1. Registrace a počet přítomných členů, program a zahájení schůze.  
- **hlasování č. 1** - Schválení programu

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

2. Schválení účetní závěrky a hospodaření SVBZ za rok 2023 (hospodaření SVBZ v r. 2023, zpráva revizora SVBZ o práci správce a činnosti výboru, přehled nákladů, vyúčtování r. 2023 a stav fondů oprav a údržby SVBZ.

- **hlasování č. 2** - Schválení účetní závěrky a hospodaření SV za rok 2023

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

3. **Realizace nových komínů pro SVBZ Čistovická 1700/62** řešením přetlakovou komínovou vložkou Furanflex pro provoz kondenzačních a turbo kotlů v provedení C (**bezodkladná investice/ realizace**) Cena 1 komínu pro provoz 4 bytů nad sebou / materiál + provedení/ je 140 672,- Kč s DPH. Každý dům má 4 komíny. Celková investice pro 9 domů bude přibližně: 5 064 192,- Kč s DPH. S firmou budeme vyjednávat množstevní slevu = nižší celková částka. Práce budou rozdělené do 2- 4 let. Přednostně tam, kde bude nutnost vyměnit starý kotel.

- **hlasování č. 3** - Schválení realizace nových komínů ve všech domech areálu

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

4. **Aktualizace a změna evidenčního předpisu záloh** s platností od 1. 7. 2024 bude zaslána majitelům písemně nejpозději do 30. 6. 2024. Zálohy budou navýšeny s ohledem na stávající inflační nárůst cen materiálu, prací a služeb. Jedná se cca o 15% navýšení.

- **hlasování č. 4** - Schválení aktualizace a změny evidenčního předpisu záloh s platností od 1.7.2024

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**5. Úprava ročního limitu fondu odměn** z důvodu odvodové povinnosti a změna řešení odměňování výboru z formy DPP na zaměstnanecký poměr. Doporučené navýšení limitu fondu odměn na minimální částku 426.006 Kč ročně (resp. s 5% rezervou 449.280 Kč, t.j.260 Kč na bytovou jednotku měsíčně)

- **hlasování č. 5** – Schválení úpravy ročního limitu fondu odměn na celkovou částku ve výši 449.280 Kč (t.j. 260 Kč na bytovou jednotku měsíčně z důvodu povinného odvodu soc./ zdrav. pojištění a daně)

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**6. Oprava a obnova nerovností a poškozené zámkové dlažby** (v části od schodů k příslušným vchodům do všech 9 domů (odhad ceny 362.136 Kč s DPH za 9 domů)

- **hlasování č. 6** - Schválení mandátu výboru pro budoucí realizaci opravy a obnovy nerovností a poškozené zámkové dlažby v částce nepřevyšující 20% navýšení odhadu ceny vlivem možného nárůstu cen materiálu a prací (v části od schodů k příslušným vchodům do všech 9 domů)

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**7. Oprava a renovace zbývajících chodníků** od vrátnice po výjezdovou branku a ke schodům (odhad ceny 483.980 Kč s DPH)

- **hlasování č. 7** - Schválení mandátu výboru pro budoucí realizaci opravy a renovace zbývajících chodníků od vrátnice po výjezdovou branku a ke schodům v částce nepřevyšující 20% navýšení odhadu ceny vlivem možného nárůstu cen materiálu a prací

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**8. Obnova balkonů** (byty č. 144 a č. 343 (celková cenová kalkulace 164.000 Kč s DPH)

- **hlasování č. 8** - Schválení mandátu výboru pro budoucí realizaci opravy balkonů v částce nepřevyšující 20% navýšení odhadu ceny vlivem možného nárůstu cen materiálu a prací

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**9. Rekonstrukce terasy** (byt č. 414) – cenová kalkulace 305.000 Kč s DPH (uvedeno bez dlažby a práce, které jsou v režii majitele)

**10. Rozsah výškové a půdorysné úrovně zeleně** na soukromých zahrádkách a údržba společného nádvoří (viz Občanský zákoník 89/2012 Sb. §1017).

- **hlasování č. 10** - Schválení doporučených úprav zeleně na soukromých zahrádkách a údržby uvnitř areálu Bělohorské Zahrady.

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**11. Návrh na pravidelné přistavení kontejneru na domovní komunální odpad** pro vyklizení sklepů a interiérů k vrátnici s finančním podílem sousedního domu Bílá Hora (1x - 2x ročně v koordinaci s YVEX)

- **hlasování č. 11** - Schválení přistavení kontejneru na domovní komunální odpad 2x ročně

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

**12. Návrh na pravidelné přistavení kontejneru na bioodpad** k vrátnici s finančním podílem sousedního domu Bílá Hora (cca 2x ročně v koordinaci s YVEX)

- **hlasování č. 12** - Schválení přistavení kontejneru na bioodpad 2x ročně

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

13. **Návrh na instalaci 2. zrcadla** u výjezdu z areálu (od domu Bílá Hora) včetně jejich finanční spoluúčasti (odhad investice max 20.000 Kč s DPH)

- **hlasování č. 13** - Schválení instalace 2. zrcadla u výjezdu z areálu

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

14. **Odstranění 3 ks herních prvků** z dětského hřiště (tzv. péráky) a jejich nahrazení novým prvkem

- **hlasování č. 14** - Schválení odstranění 3 ks herních prvků a mandát pro pořízení a instalaci nového prvku

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

15. Rozšíření a snížení místa pro umístění všech nádob na tříděný odpad a biodpad v místě u vrátnice včetně nutné opěrné zídky před oplocením (nabídka 144.000 Kč s DPH)

- **hlasování č. 15** - Schválení rozšíření místa pro umístění všech nádob na tříděný odpad a biodpad v částce nepřevyšující 20% navýšení nabízené ceny vlivem možného nárůstu cen materiálu a prací

**Zakroužkujte: ANO nebo NE nebo Zdržuji se**

16. Další body vzešlé z diskuse, další příp. hlasování, usnesení shromáždění, závěr schůze.

Na shromáždění SVBZ je potřeba mít u sebe doklady ověřující Vaši totožnost. Podepsanou plnou moc můžete odevzdat i včetně podepsané pozvánky a zakroužkováním hlasovacích bodů na vrátnici, sken podepsaných dokumentů je možné zaslat na email: [info@yvex.cz](mailto:info@yvex.cz). **Plná moc nemusí být ověřena.**

V Praze, dne 30. 4. 2024, za výbor SVBZ předsedkyně Ing. Alexandra Kurzová

Přílohy:

1. Formulář plné moci k zastupování vlastníka jednotky
2. Informace vlastníkům k bodům v pozvánce
3. Pravidla areálu Bělohorské Zahrady\_2024
4. Zpráva o kontrole účetnictví, hospodaření a rozúčtování nákladů SV za rok 2023

Email pro komunikaci se správcovskou firmou a výborem SVJ: [info@yvex.cz](mailto:info@yvex.cz),  
kontakt na správce: Pavel Matějka, tel: +420 777 320 434, [www.yvex.cz](http://www.yvex.cz)