

Informace o SVJ:

1. Název SVJ - **Společenství vlastníků bytových jednotek Lipová 120, Příšimasy. IČO: 17983011**
2. Hospodaření: stav fondu oprav (informace o úvěru – na co byl použit, kdy byly/mají být dokončeny úpravy, do kdy se úvěr splácí, zda se plánuje navýšení fondu oprav, kdy proběhlo poslední navýšení, u jaké banky je úvěr veden, jaká je zbývajících částka a kolik je nyní naspořeno).

- Příspěvek do fondu oprav 2500 Kč/jednotka/měsíc. Poslední navýšení proběhlo 1.1.2025 (z 1500 Kč na 2500 Kč). Další se prozatím neplánuje - vzhledem k tomu, že splátka úvěru je cca 5 800 Kč, pro samotný fond zbývá dostatek.

- Stav fondu oprav - k 31.10.2025 199 000 Kč

- Úvěr u Moneta Money Bank - 1 200 000 Kč na 30 let (do 5/2055); (fixace 3 roky). Splátka 5 819 Kč měsíčně (fond oprav celkem 10 000 Kč, zbývá tedy cca 4 200 Kč na nezbytné náklady domu). Zbývajících částka úvěru zhruba 1 180 000 Kč. Celý úvěr je použit na rekonstrukci vnější konstrukce domu. Cena rekonstrukce zhruba 2 400 000 Kč, 1 200 000 Kč hrazeno z dotace Nová zelená úsporám.

3. Probíhající opravy domu – zateplení, nová fasáda, výměna oken za trojskla, nová střecha, výmalba společných prostor (elektřina je tedy stále v hliníku? - ano), u Vašeho bytu předokenní žaluzie, parkovací stání na zámkové dlažbě – a předpokládaný termín dokončení (začátek listopadu 2025). - **Souhlasí - + zateplení sklepních prostorů a základů nemovitosti.**
 - o Jaké jsou plány oprav na příští rok a způsob jejich financování? - **Plány oprav na příští rok nejsou žádné. Naplánována je pouze probíhající rekonstrukce**
 - o Uvažuje se o výměně stoupaček či elektroinstalace ve společných prostorech? - **Prozatím žádné takové plány nejsou**
4. Zápis z posledního shromáždění vlastníků (PDF). - **Pošlu celé v jedné složce**
5. Jak často se vlastníci schází a kde sídlí kancelář SVJ (zda v domě). - **Vlastníci se schází nárazově, před rekonstrukcí téměř každý měsíc. Jinak 1x za rok. Záписы pošlu v jedné složce**
6. Aktuální rozpis poplatků včetně současných záloh na elektřinu. -

- aktuální platba 4500 Kč měsíčně elektřina; 1x za 3 měsíce platba vodného a stočného zhruba 4500 Kč (3 členná rodina) + komunální odpad. 2000 Kč za 2 osoby ročně (120 l popelnice), fond oprav 2500 Kč měsíčně.

7. Roční vyúčtování záloh za byt – kdy se obvykle provádí, kdo jej spravuje (externí firma / někdo v domě) a vyúčtování elektřiny a plynu za rok 2024.

- Možná úplně nerozumím otázce, neexistuje tu žádné roční zúčtování záloh za byt. Pouze zúčtování SVJ, provádí externí účetní, které zasílám podklady já, případně pan Majer. Platí se z fondu oprav.

- Před zateplením byla spotřeba bytu zhruba 13 MWh za rok, celková platba 72 000 Kč (zálohy 6000 Kč). Po zateplení čekáme se snížením záloh cca na 4000 Kč.

8. Kolik vchodů SVJ spravuje (1 vchod / 4 byty).
- Plánuje se i bezbariérový přístup do domu? - **Neplánuje, jediné, co bylo v plánu byly nájezdy pro kočárek.**

Byt a jeho součásti:

9. Plánek bytu. - **pošlu v souboru**
10. Co zůstává v bytě součástí prodeje (kromě vestavěné kuchyně a spotřebičů). - **veškeré vestavěné skříně, držáky na zdi pro uchycení TV (ložnice + obývací). Jsme schopni ponechat také pračku se sušičkou + lednici.**
11. Společné prostory – k bytu náleží malý sklep naproti bytu a další sklep v suterénu - **sklepy jsou k bytu 3 - 1 velký (zhruba 12 m; 1 střední 6 m a malý 2 m).**

Existují ještě nějaké společné prostory, např. kočárkárna? - **Bohužel ne**

- Jak často se vyváží popelnice? Je v domě zaveden systém tříděného odpadu? - **popelnice vyváží 1x za 2 týdny, třídění odpadu probíhá papír + plast (popelnice jsou u domu 2x plast a 2x papír)**
12. Sousedé – jaká je situace v domě (vysvětloval jste včera).
13. Internetové připojení – jaké máte k dispozici? - **T-Mobile země i vzduch. Obě možnosti k dispozici.**
14. Vytápění a ohřev vody – bojler 60 l na teplou vodu v koutku a elektrokotel na radiátory.
15. Úpravy v bytě – kdy proběhla poslední rekonstrukce (před cca 3 lety? Pokud máte technickou zprávu od stavební firmy, pokud práce probíhaly přes firmu, budeme rádi za zaslání. -

- **Rekonstrukce proběhla v dubnu 2021, cena 850 000 Kč. Technická zpráva bohužel není k dispozici, pouze seznam úkonů + nové rozložení elektřiny - pošlu v souboru.**

16. Historie vlastnictví – od kdy byt vlastníte?

- **Byt je oficiálně vlastněn od roku 2014 mou mámou (která je stále vlastníkem, budeme prodávat jejím jménem)**

17. Možnost vyklizení – lze byt před prodejem zcela vyklidit? - **ANO**
18. Hodnocení bytu – jaká jsou podle Vás hlavní pozitiva bytu a případné negativa? - **Prostorný a světlý obývací, který budí dojem že je byt větší. Ložnice orientovaná mimo hlavní ulici, takže velmi klidná. Jako pozitivum bych také hodnotil vestavěné skříně, které jsou zasazeny z mého pohledu chytře. Celkově se byt nachází ve velmi klidné ulici, nikoliv u frekventované silnice. Jako negativum bych hodnotil alokaci bytu v přízemí, kdy je od hlavního vchodu slyšet kdokoli přijde do domu . Zároveň je do bytu vidět z ulice, to však vyřeší žaluzie.**
19. Další důležité informace – je ještě něco, co bychom měli vědět a považujete to za podstatné?

- V obci se nachází několik dětských hřišť + multifunkční sportovní areál - <https://www.prisimasy.cz/prakticke-info/sportovni-areal/>

- V obci se také nachází mateřská škola a místní fotbalový klub má dětské oddíly.

- V Úvalech je veškerá občanská vybavenost - bazén pro děti, fitness apod. Poblíž je Klánovický les, který je vhodný pro aktivity s rodinou.

20. Kdo se stará o venkovní společné prostory (parkovací stání, odvoz popelnic apod.) a jak často? - Popelnice jsou alokovány před domem, takže je není třeba kamkoliv vyvážet. Služba si pro ně jezdí do ulice. Zahradu seká pravidelně soused (předseda SVJ), ale bylo by fajn se domluvit na konkrétních službách v budoucnu, včetně úklidu chodby. Dnes je to dost random.

Lokalita:

21. Plánují se v okolí nějaké nové projekty – např. obchvat, rozšíření místního obchodu, výstavba školky či jiné infrastruktury, která by měla vliv na bydlení v lokalitě?

- Nejzásadnější bude obchvat Běchovic, který povede i podél Přišimas a usnadní cestování směrem do Prahy. Termín dokončení 2027/2028.

odkazy zde <https://www.silnicei12.cz/#silnice-i-12>; - https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/praha-okruh-obchvat-bechovice-uvaly-stavba.html; <https://www.youtube.com/watch?v=zj1Fk5khFCY>

Dále je ve vesnici nový obchod se smíšeným zbožím + Alza Box a Packeta box - vše 50m od hlavní silnice směr Hradešín.

Cokoliv dalšího rád doplním, děkuji :)