

Zápis

Ze 8. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 16.3.2015

Přítomni: dle presenční listiny (15 vlastníků, 68,85 % podílů)

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru v r. 2014
3. Zpráva o hospodaření v r. 2014, schválení zprávy a roční účetní závěrky
4. Odměna pro členy výboru a revizora účtů za rok 2014
5. Návrh rozpočtu na rok 2015
6. Refinancování úvěru na kotelnu
7. Zřízení dalšího prostoru pro úschovu kočárků
8. Různé, diskuse

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal předseda výboru Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byli zvoleni pan Jaroslav Pecho a pan Jan Šesták. Předsedající konstatoval přítomnost 15 vlastníků s podílem 68,85 %, a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (3.3.2014), text zprávy je v příloze pozvánky. Diskuse ke zprávě nebyla. Přítomní vzali zprávu na vědomí bez připomínek všemi hlasy.

k bodu 3.

Předsedající přednesl přehled příjmů a výdajů za rok 2014, tak, jak jsou uvedeny v příloze k pozvánce. Revizor účtů pan Mencl písemně konstatoval, že provedl kontrolu dokladů a že všechny výdaje jsou doloženy a byly vynaloženy v souladu se správou domu a činností Společenství vlastníků. Přítomní schválili zprávu o hospodaření roku 2014 bez připomínek a schválili roční účetní závěrku všemi hlasy.

k bodu 4.

Předsedající navrhl odměnu ve výši 1 000,-Kč pro členy výboru p. Jana Šestáka a Jakuba Stickela a pro revizora účtů p. Michala Mencla. Schůze návrh schválila 13 hlasy, 2 se zdrželi.

k bodu 5.

Rozpočet byl schválen tak, jak byl navržen všemi hlasy.

k bodu 6.

Předsedající přednesl informace o nabídce refinancování úvěru u ČSOB a o podmínkách nového úvěru. Konstatoval, že refinancováním za daných podmínek bude úspora činit cca 34 tis. Kč. Návrh na refinancování byl přijat všemi hlasy za podmínek, uvedených v usnesení.

k bodu 7.

Předsedající seznámil přítomné s požadavkem některých vlastníků na rozšíření možnosti k ukládání kočárků a kol. Navrhl zřít další prostory pod schodišti v suterénu. Přítomní uznali oprávněnost požadavku a vyslovili souhlas se zřízením těchto prostor všemi hlasy.

k bodu 8.

- a) Předsedající seznámil přítomné se zájmem společnosti WIFI Dubeč na instalaci vysílací antény pro šíření signálu mobilního internetu na dům. Zároveň je seznámil s nabídkou zlevněných tarifů pro případné zájemce. Po krátké diskusi přítomní odmítli tuto možnost s tím, že výhody by nepožívali všichni vlastníci a pro společenství jako celek by nebyla jiným přínosem.
- b) Pan Baran vznesl požadavek na doplnění samozavírání vstupních dveří do domu o funkční aretaci dveří. Výbor vzal na vědomí a požadavek splní, objedná předseda výboru.
- c) Pan Fürst oznámil nefunkční čidla automatického zapínání osvětlovacích těles v 6. podlaží. Závalu se pokusí odstranit pan Šesták výměnou vnitřní rozvodné desky z vyřazených osvětlovacích těles.

Jiná diskuse nebyla

Schůze skončila ve 20,15 hod.

V Praze, 16.3.2015

zapisovatel:

Antonín Staněk



.....

ověřovatelé zápisu:

Jaroslav Pecho


.....

Jan Šesták


.....

Přílohy :

1. Pozvánka
2. Listina přítomných
3. Usnesení shromáždění

Kompletní text je zveřejněn též na stránkách Společenství vlastníků na adrese:

<http://www.zarovicka1642.cz/dokumenty/>

Pozvánka

na 8. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 8. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat v pondělí, dne **16. března 2014 v 19:00 hod. v sušárně** v suterénu domu.

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru v r. 2014
3. Zpráva o hospodaření v r. 2014, schválení zprávy a roční účetní závěrky
4. Odměna pro členy výboru a revizora účtů za rok 2014
5. Návrh rozpočtu na rok 2015
6. Refinancování úvěru na kotelnu
7. Zřízení dalšího prostoru pro úschovu kočárků
8. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 2., 3., 5, 6 a 7 jsou zveřejněny na nástěnce.

V Praze, 16. února 2015

za výbor SVJ
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

V roce 2014 se výbor pravidelně scházel k projednání následujících věcí.

1. První spor se společností Rohožník s.r.o. skončil soudním smírem, kdy se společnost zavázala uhradit 155 tis. Kč do konce roku 2014. Náklady řízení nese každá strana za sebe. Do dnešního dne se tak nestalo.

Ve druhé žalobě navrhl odpůrce dohodu s tím, že uhradí cca 120 tis. Kč. Na to jsme nepřistoupili, jednání soudu zatím nebylo nařízeno.

2. Dále výbor zadal provedení revizí technických zařízení (plynu, hasicích prostředků, komínů, elektrorozvodů ve společných prostorách). Všechny potřebné revize byly provedeny, zjištěné závady odstraněny.

k bodu 3 – Zpráva o hospodaření

Bilance SVJ 2014

	rozpočet 2014	skutečnost 2014		saldo
		příjem	výdaj	
310 - příspěvky na provoz	317 384,00 Kč	317 384,00 Kč	0,00 Kč	
311 - pojištění	-20 000,00 Kč	0,00 Kč	19 766,00 Kč	
3122-BÚ ČSOB	-1 450,00 Kč	129,83 Kč	1 632,00 Kč	
313-SIPO	-3 400,00 Kč	0,00 Kč	3 127,60 Kč	
314 - údržba	-50 000,00 Kč		26 555,50 Kč	
3141-kotelna úvěr	-115 000,00 Kč		114 134,28 Kč	
315-náhrady	0,00 Kč		3 000,00 Kč	
316-administrativa	-3 000,00 Kč		2 513,00 Kč	
317 - jiná správa	-30 000,00 Kč		27 371,00 Kč	
celkem	94 534,00 Kč	317 513,83 Kč	198 099,38 Kč	119 414,45 Kč

Výběr příspěvků

dluh 2013	předpis 2013	celkem	vybráno	dluh
0,00 Kč	317 384,00 Kč	317 384,00 Kč	317 384,00 Kč	0,00 Kč

Analýza některých výdajů

314 - údržba

oprava stoupačky odpadu v bytě č. 6	1 230,00 Kč
tyčky k plotu Šesták hotově	104,00 Kč
servis výtahu	9 015,00 Kč
el. dožínáč trávy	784,00 Kč
požární revize	1 970,00 Kč
baterie nouz.osvětlení 6ks	1 200,00 Kč
osvětlovací tělesa 5ks	2 832,00 Kč
požární revize	3 886,00 Kč
revize elektro a hromosvodů	2 300,00 Kč
oprava balk.dveří byt č.17	805,50 Kč
startéry do zářivek, benzín do sekačky	283,00 Kč
seřízení a oprava oken a dveří	1 888,00 Kč
zářivkové trubice do nouz.osv.	258,00 Kč
celkem	26 555,50 Kč

316-administrativa

tiskárna Canon a cartridge PG540XX	2 445,00 Kč
poštovné ista	39,00 Kč
poštovné Judr. Kužel	29,00 Kč
celkem	2 513,00 Kč

317-jiná správa

správa vlastní	24 000,00 Kč
webhosting 2014	659,00 Kč
SOP II.	12 520,00 Kč
částečný návratek SOP I.	-640,00 Kč
částečný návratek SOP I.	-9 168,00 Kč
celkem	27 371,00 Kč

Komentář : V prvním soudním sporu s Rohožník s.r.o. SVJ přistoupilo a soud schválil mimosoudní vyrovnání ve výši 155 tis. Kč. V prvním jednání byla žalovaná částka snížena o promlčené nároky SVJ, tj. do 31.5.2010. Po dosažení dohody byla vrácena další část soudního poplatku.

Stav finančního majetku

Zůstatek běžného účtu u Fio banky	460 391,06 Kč
Zůstatek běžného u ČSOB	64 601,99 Kč
Zůstatek spořicího účtu u ČSOB	28 030,92 Kč
Celkem	553 023,97 Kč
Zůstatek úvěrového účtu u ČSOB	-599 190,03 Kč
Celkem	-46 166,06 Kč

Vyúčtování služeb	předpis	zaplaceno	dluh
přeplatky 2013	134 782,00 Kč	134 782,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky 2013	21 763,00 Kč	13 763,00 Kč	8 000,00 Kč

ke dni 31.1.2015 byl dluh uhrazen

služby 2014	náklady	zálohy	saldo po zaokr.
	504 502,93 Kč	635 652,00 Kč	131 151,00 Kč
přeplatky			133 477,00 Kč
nedoplatky			2 326,00 Kč

Celková bilance SVJ

2010	117 834,30 Kč
2011	171 471,01 Kč
2012	-64 320,62 Kč
2013	-70 728,74 Kč
2014	119 414,45 Kč
celkem	273 670,40 Kč

k bodu 5 – návrh rozpočtu na rok 2015

V r. 2015 je nutno vyměnit vodoměry, předp. náklad 26 tis. Kč (resp. 43 tis. Kč ve variantě radio). Proto návrh rozpočtu 314-údržba ve výši 100 tis. Kč. Dále předpokládáme fakturaci za právní zastoupení v 1. sporu, 317-jiná správa 50 tis. Kč.

Návrh rozpočtu na rok 2015

	příjem	výdaj	saldo
310 - příspěvky na provoz	337 212,00 Kč	0,00 Kč	
311 - pojištění	0,00 Kč	20 000,00 Kč	
3122-BÚ ČSOB	150,00 Kč	1 700,00 Kč	
313-SIPO	0,00 Kč	3 200,00 Kč	
314 - údržba	0,00 Kč	100 000,00 Kč	
3141-kotelna úvěr	0,00 Kč	115 000,00 Kč	
315-náhrady	0,00 Kč	3 000,00 Kč	
316-administrativa	0,00 Kč	3 000,00 Kč	
317 - jiná správa	0,00 Kč	50 000,00 Kč	
celkem	337 362,00 Kč	295 900,00 Kč	41 462,00 Kč

k bodu 6 – refinancování úvěru na kotelnu

SVJ obdrželo návrh na refinancování úvěru na zřízení domovní kotelny. Dosavadní úvěr u ČSOB je úročen ve výši 3,15%, měsíční splátka je 9 261,19 Kč. Měsíční poplatek za vedení úvěrového účtu činí 250 Kč, měsíční poplatek za vedení běžného účtu (podmínka úvěru) činí 136 Kč. Návrh refinancování nabízí úrok 1,30%, další náklady nejsou dosud známy. Sankční poplatek za mimořádnou splátku celého zůstatku úvěru ke dni 30.4.2015 činí 14 532 Kč. Pokud nebude refinancování zatíženo dalšími náklady, činila by úspora po celou dobu splácení úvěru (do 9.11.2020) cca 40 tis. Kč. V současné době nemáme přesné podmínky refinancování, na schůzi budou známy.

doplnění k bodu 6 – zveřejněno 8.3. a předneseno na schůzi

SVJ dostalo bližší podmínky případného refinancování úvěru.

Poskytovatelem úvěru by byla Stavební spořitelna České spořitelny

Úvěr by byl ve výši 583 tis. Kč

Mimořádná splátka celého zůstatku úvěru u ČSOB činí 568 315 Kč

Penále za předčasné splacení 14 532 Kč

Celkem (zapláceno refinancováním) 582 847 Kč

ČSOB

zbývá zaplatit ještě 67 splátek po 9 511,19 Kč včetně poplatku, celkem 637 250 Kč

poplatek za běžný účet u ČSOB 67x136 Kč 9 112 Kč

celkem náklady do konce úvěru 646 362 Kč

Stavební prořitelna ČS

nový úvěr 583 000 Kč

úročení 1,25 %

roční poplatek za vedení úvěrového účtu 310 Kč

poplatek za přidělení úvěru 5 000 Kč

celkem 66 splátek po 9 274 Kč (včetně obou poplatků) 612 084 Kč

Refinancování by přineslo úsporu ve výši 34 278 Kč

k bodu 7 – úschova kočárků

Protože dosavadní prostor již nestačí, budeme se zabývat možností zřídit mříží uzavřený prostor pod schodištěm v suterénu. Možné provedení a předpokládané náklady budou známy na schůzi.

Usnesení

8. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 16.3.2015.

Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 :

1. Bere na vědomí bez připomínek zprávu o činnosti výboru SVJ v období od minulé schůze shromáždění.
Schváleno 15-ti hlasy
2. Schvaluje zprávu o hospodaření společenství v r. 2014. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2014 s příjmy 317 513,83 Kč, výdaji ve výši 198 099,38 Kč a přebytkem hospodaření ve výši 119 414,45 Kč.
Schváleno 15-ti hlasy
3. Schvaluje odměnu pro členy výboru p. Šestáka a p. Stickela, a pro revizora účtů p. Mencla za rok 2014 ve výši 1 000.-Kč.
Schváleno 13-ti hlasy
4. Schvaluje rozpočet na rok 2015 s příjmy ve výši 337 362,00 Kč, výdaji ve výši . 295 900,00 Kč.
Schváleno 15-ti hlasy.
5. Souhlasí s refinancováním úvěru u ČSOB. Pověřuje výbor uzavřením úvěrové smlouvy se Stavební spořitelnou České spořitelny. Výši úvěru stanoví na 583 tis. Kč a úvěr bude použit k zaplacení mimořádné splátky současného úvěru u ČSOB ve výši zůstatku a sankčního poplatku (582 844 Kč).
Úročení 1,25 % fix po celou dobu
Doba splácení 66 měsíců
Měsíční splátka 9 274 Kč
Další náklady na úvěr max. 5 tis. Kč
Schváleno 15-ti hlasy.
6. Souhlasí se zřízením dalších prostorů pro ukládání kočárků a kol pod schodišti v suterénu domu. Náklady budou stanoveny po vyhodnocení nabídek.

V Praze, 16.3.2015

zapisovatel: Antonín Staněk




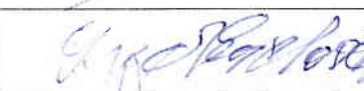


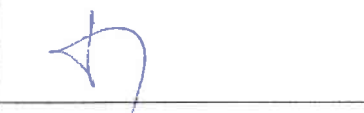


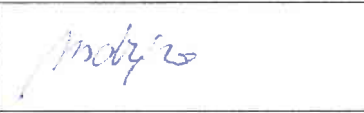

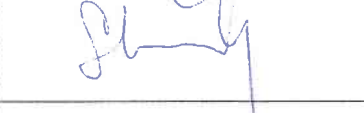




ověřovatelé zápisu: Jaroslav Pecho

Jan Šesták



Listina přítomných

vlastníků jednotek na jednání shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642, se sídlem Praha 9, Újezd nad Lesy, Žárovičká 1642, 190 16, IČ 289 76 622, zapsaným v rejstříku společenství vlastníků vedeném Městským soudem v Praze, konaném dne 16.3.2015

Poř. č.	jedn. č.	vlastník, spoluvlastníci, podíl, SJM	podíl na spol. částech	podpis
1	1	Lea Oberleitnerová	3,24%	
2	2	Anna Kocourková a František Kocourek, SJM	4,11%	
3	3	Zlataše Ryplová	4,11%	
4	4	Dagmar Svobodová	4,11%	
5	5, 101	Halyna Fléglová a Zdeněk Flégl, SJM	5,16%	
6	6, 104	Květuše Šestáková a Jan Šesták, SJM	5,16%	
7	7	Ladislava Fišerová a Miroslav Fišer, SJM	4,11%	
8	8	Marek Kempný	4,11%	
9	9	Rohličková Petra, podíl 1/2 a Dvořák Daniel, podíl 1/2	5,16%	
10	10	Andrejsová Renata, podíl 1/2 a Mošna Vratislav, podíl 1/2	4,11%	
11	11	Jan Třasák	4,11%	
12	12	Jaruška Stříbrská a Josef Stříbrský, SJM	4,11%	
13	13	Ivana Pechová a Jaroslav Pecho, SJM	4,11%	
14	14	Pavel Štrébl	4,11%	
15	15	Michal Mencl	4,11%	
16	16, 103	Antonín Staněk	5,16%	

17	17	Vondráková Miluše a Vondrák Martin, SJM	5,48%	/
18	18	Baranová Michaela a Baran Ondřej, SJM	5,48%	Baran
19	19	Lenka Stichelová, podíl 1/2 Jakub Stichel, podíl 1/2	5,02%	Stichel
20	20	Jana Nuličková, podíl 1/2 Dušan Nuliček, podíl 1/2	5,02%	Nuliček
21	21	Stanislava Fürstová a Karel Fürst, SJM	4,97%	Fürst
22	22	Katarína Mičková a Erik Mičko, SJM	4,97%	/
23	102	Vorlová Ludmila a Vorel Jiří SJM	1,05%	/

Celkem přítomno 15 vlastníků s celkovým podílem 68,85 %

Plná moc

Já, níže podepsaný

Michal Mencl, nar. 1.7.1981, bytem Žárovická 1642, 190 16 Praha 21 - Újezd nad Lesy,

zmocňuji

Autondu STANĀKA

12.10.1949

Žárovická 1642, Praha 21

k tomu, aby mne zastupoval na shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 16.3.2015 a mým jménem hlasoval.

V Praze dne 10.3.2015



Michal Mencl

Michal Mencl
Žárovická 1642
190 16 Praha 21 - Újezd nad Lesy

Společenství vlastníků Žárovická 1642

Žárovická 1642

Praha 21 - Újezd nad Lesy

190 16

Věc: Kontrola účetnictví SVJ Žárovická 1642

Tímto konstatuji, že jsem jako revizor účtů zkontroloval účetnictví SVJ Žárovická 1642 za rok 2014 a shledal, že všechny výdaje jsou doloženy a byly vynaloženy v souladu se správou domu a činností Společenství vlastníků.

V Praze dne 10.3.2015



Michal Mencl