

## Zápis

Z 9. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 14. 3. 2016

Přítomni: dle presenční listiny (18 vlastníků + plná moc od manželů Mičkových, 86,63 % podílů)

Program schůze:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru v r. 2015
3. Zpráva o hospodaření v r. 2015, schválení zprávy a roční účetní závěrky
4. Odměna pro členy výboru a revizora účtů za rok 2015
5. Úprava vstupního prostoru do domu, případně jiné potřebné práce
6. Návrh rozpočtu na rok 2016
7. Volba výboru a revizora účtů
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 paní Lea Oberleitnerová a pan Karel Fürst. Předsedající konstatoval přítomnost 18 vlastníků a oznámil, že má plnou moc k zastupování manželů Mičkových, kterou předložil. Celkem tedy byli přítomni vlastníci s podílem 86,63 %; a tedy konstatoval schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (16. 3. 2015), 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 2015, tak, jak jsou uvedeny v příloze k pozvánce. Revizor účtů pan Mencl 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 2015 bez připomínek a schválili roční účetní závěrku všemi hlasy.

k bodu 4.

Předsedající navrhl roční 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 16 hlasy, 3 se zdrželi.

k bodu 5.

Pan Fürst přednesl návrh, aby alespoň jedno střešní okno schodiště bylo zprovozněno jako větrací. Argumentoval obtížně snesitelným horkem v 6. podlaží v letních měsících a nemožností odvětrat občasně nepříjemné pachy.

Ohledně úpravy vstupu do domu v diskusi převážil názor, aby při rekonstrukci podlahové krytiny bylo použito opět lino. Úpravu soklů buďto nástřikem odolným materiálem, nebo obložením nějakým plastem, linem.

Paní Baranová připomněla vhodnost zřízení dalších odkládacích prostor v suterénu pod schodišti, jak bylo projednáno a schváleno na 8. schůzi shromáždění.

k bodu 6.

Rozpočet byl schválen tak, jak byl navržen všemi hlasy.

k bodu 7.

Nikdo z přítomných nepodal žádný návrh na personální obsazení výboru. Po diskusi dosavadní členové výboru, včetně nepřítomného p. Vorla, i revizor účtů p. Mencl, vyslovili souhlas s pokračováním v dosavadních funkcích. Návrh na volbu dosavadních členů výboru a revizora účtů byl přijat všemi hlasy.

k bodu 8.

- a) Pan Šesták vznesl připomínku, že signál společné televizní antény na některých kanálech často vypadáva. Bylo dohodnuto, že výbor objedná přesměrování antén na aktuální vysílače.
- b) Pan Staněk se zmínil, že technik seřizující okna připomněl nutnost občasně (každoroční) kontroly, promazání a seřízení zavíracích mechanismů. Po diskusi bylo dohodnuto, aby před zimní sezónou byly tyto práce objednány.

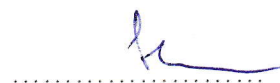
Jiná diskuse nebyla

Schůze skončila v 19,55 hod.

V Praze, 14. 3. 2016

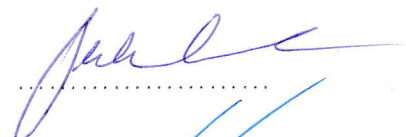
zapisovatel:

Antonín Staněk

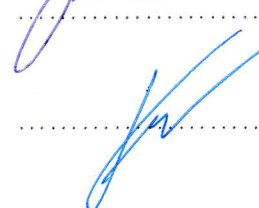


ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová



Karel Fürst



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 9. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 9. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat v pondělí, dne **14. března 2016 v 19:00 hod. v kočárkárně** v suterénu domu.

Pro případ, že shromáždění vlastníků nebude schopno usnášení, svolávám náhradní schůzi shromáždění na stejný den, stejné místo, začátek v 19,15 hod.

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru v r. 2015
3. Zpráva o hospodaření v r. 2015, schválení zprávy a roční účetní závěrky
4. Odměna pro členy výboru a revizora účtů za rok 2015
5. Úprava vstupního prostoru do domu, případně jiné potřebné práce
6. Návrh rozpočtu na rok 2016
7. Volba výboru a revizora účtů
8. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 2. – 7. jsou zveřejněny na nástěnce.

V Praze, 23. února 2016

za výbor SVJ  
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

V roce 2015 se výbor pravidelně scházel k projednání následujících věcí.

1. Jednání s Rohožník spol. s r.o. o vyplacení částky sjednané soudním smírem. Po pohrůžce postoupení k exekuci uhradila protistrana dohodnutou sumu 155 tis. Kč dne 13.4.2015.  
Ve druhé žalobě jednání soudu zatím nebylo nařízeno.
2. Dále výbor zadal provedení revizí technických zařízení (plynu, hasicích prostředků, komínů). Všechny potřebné revize byly provedeny, zjištěné závady odstraněny.
3. Byla provedena oprava prasklé kanalizační stoupačky v bývalém mandlu.
4. Byla provedena výměna bytových vodoměrů
5. Výbor zadal vyhotovení Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB). Tato povinnost vyplynula z energetického zákona. Průkaz byl vypracován a je k dispozici.
6. Výbor rozhodl o odložení práce na nových stanovách na rok 2016, až budou vyjasněny některé spory mezi odbornou veřejností v této věci (např. nutnost notářského zápisu)
7. Diskutovali jsme možnost úpravy vstupního prostoru do domu. Současný stav je málo estetický. Výbor rozhodl, předložit tuto věc schůzi shromáždění.
8. Výbor realizoval refinancování úvěru na pořízení domovní kotelny, schválené 8. schůzí shromáždění. Byl přijat úvěr od Stavební spořitelny ČS a.s. ve výši 560 tis. Kč. Byla uhrazena mimořádná splátka ČSOB ve výši zůstatku úvěru 560 749 Kč, poplatků a sankce za předčasné splacení v celkové výši 20 195 Kč. Ze srovnání varianty pokračování splácení původního úvěru (636 715 Kč) a splátek nového úvěru včetně nákladů na refinancování (605 614 Kč) vyplynula úspora ve výši 31 101 Kč.
9. Výbor projednával nabídky na pojištění domu. Vypověděl stávající smlouvu s ČPP ( pojistná částka 41 mil. Kč, roční pojistné 19 786 Kč). Uzavřel pojistnou smlouvu s Allianz pojišťovnou na pojistnou částku 49 mil. Kč. Požádal o vyjmutí pojistného rizika „povodeň a záplava“ (ostatní pojistná rizika jsou stejná jako v minulé smlouvě). Roční pojistné činí 13 736 Kč.

k bodu 3 – Zpráva o hospodaření

	<b>rozpočet 2015</b>		<b>skutečnost 2015</b>	
		příjem	výdaj	saldo
<b>310 - příspěvky na provoz</b>	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	0,00 Kč	337 212,00 Kč
<b>311 - pojištění</b>	-20 000,00 Kč	0,00 Kč	19 786,00 Kč	-19 786,00 Kč
<b>3122-BÚ ČSOB</b>	-1 550,00 Kč	28,83 Kč	560,26 Kč	-531,43 Kč
<b>313-SIPO</b>	-3 200,00 Kč	0,00 Kč	3 052,80 Kč	-3 052,80 Kč
<b>3123-refinancování úvěru</b>	0,00 Kč	560 000,00 Kč	580 944,06 Kč	-20 944,06 Kč
<b>314 - údržba</b>	-100 000,00 Kč	0,00 Kč	57 427,50 Kč	-57 427,50 Kč
<b>3141-kotelna úvěr</b>	-115 000,00 Kč	0,00 Kč	112 473,95 Kč	-112 473,95 Kč
<b>315-náhrady</b>	-3 000,00 Kč	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	-3 000,00 Kč	0,00 Kč	1 379,00 Kč	-1 379,00 Kč
<b>317 - jiná správa</b>	-50 000,00 Kč	155 000,00 Kč	33 649,00 Kč	121 351,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>41 462,00 Kč</b>	<b>1 052 240,83 Kč</b>	<b>812 272,57 Kč</b>	<b>239 968,26 Kč</b>

## Výběr příspěvků

dluh 2014	předpis 2015	celkem	vybráno	dluh
0,00 Kč	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	0,00 Kč

Přeplatky a nedoplatky za služby 2014 byly uhrazeny v plné výši v určeném termínu.  
Vyúčtování služeb za rok 2015 skončilo s přeplatkem cca 47 tis. Kč .

Zůstatek BÚ ke dni 5. 1 2016 činil 720 tis. Kč, zůstatek úvěru činil - 504 tis. Kč, přeplatky vyúčtování -47 tis. Kč.

## Analýza některých výdajů

### 3123-refinancování úvěru na kotelnu

změna smluvních podmínek úvěru	5 000,00 Kč
sankce za předčasné splacení úvěru	15 195,00 Kč
úvěr SSČS na refinancování	-560 000,00 Kč
předčasná splátka úvěru ČSOB	560 749,06 Kč
<b>celkem</b>	<b>20 944,06 Kč</b>

### 314 - údržba

servis výtahu	15 025,00 Kč
oprava okna byt č. 17	529,00 Kč
broušení nože do sekačky	60,00 Kč
aretační raménko k zavírači dveří	999,00 Kč
startéry, stav.pěna, klíče kočárkárna	616,00 Kč
provizorní oprava kanalizace	1 815,00 Kč
rycí lopatka, koncovky k hadici	140,00 Kč
oprava kanalizace	3 751,00 Kč
zahradnické nůžky	139,00 Kč
požární revize	3 710,00 Kč
benzín do sekačky	299,50 Kč
výměna vodoměrů	26 094,00 Kč
revize plynu	4 250,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>57 427,50 Kč</b>

### 316-administrativa

obálky A4 10x	20,00 Kč
výpis z katastru a poštovné	241,00 Kč
kazety do tiskárny	1 050,00 Kč
poštovné hotově	68,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>1 379,00 Kč</b>

### 317-jiná správa

správa vlastní	24 000,00 Kč
webhosting 2015	659,00 Kč
průkaz energetické náročnosti budovy	8 990,00 Kč
platba od Rohožník s.r.o.	-155 000,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>-121 351,00 Kč</b>

Komentář : První soudní spor skončil soudním smírem. Odpůrce uhradil dohodnutou částku až v březnu 2015.

#### k bodu 4 – odměna pro členy výboru a revizora účtů

Jako v minulých letech navrhuje výbor výplatu odměny pp. Šestákovi, Stickelovi a Menclovi po 1 tis. Kč.

#### k bodu 5 – úprava vstupu a další

Vstupní prostor domu je „opotřebovaný“ a tedy málo estetický. Budeme diskutovat možnost úprav (nová podlahová krytina či dlažba, opatření soklu nějakým pevným povrchem, př. i zastřešení vstupního schodiště.

#### k bodu 6 – návrh rozpočtu na rok 2016

Bud' to koncem roku 2016, nebo při odečtech začátkem r. 2017 bude nutnou vyměnit IRTN (měřiče tepla) v bytech 1 – 16 (montáž v r. 2006). V ostatních bytech se budou měnit v r. 2020. Odhadovaný náklad bude asi 35 tis. ( v r. 2007 jsme zaplatili 28 tis. Kč). Tzv. běžná údržba by měla být do 50 tis. Kč. Navrhujeme počítat na údržbu celkem 140 tis. Kč s tím, že zbývající peníze by byly použity na schůzí schválenou úpravu vstupu. Ostatní náklady jsou dost předvídatelné. Rozpočet je navržen mírně přebytkový.

#### **Návrh rozpočtu na rok 2016**

	<b>příjem</b>	<b>výdaj</b>	<b>saldo</b>
<b>310 - příspěvky na provoz</b>	337 212,00 Kč	0,00 Kč	337 212,00 Kč
<b>311 - pojištění</b>	0,00 Kč	15 000,00 Kč	-15 000,00 Kč
<b>313-SIPO</b>	0,00 Kč	3 200,00 Kč	-3 200,00 Kč
<b>314 - údržba</b>	0,00 Kč	140 000,00 Kč	-140 000,00 Kč
<b>3141-kotelna úvěr</b>	0,00 Kč	112 000,00 Kč	-112 000,00 Kč
<b>315-náhrady</b>	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
<b>317 - jiná správa</b>	0,00 Kč	50 000,00 Kč	-50 000,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>337 212,00 Kč</b>	<b>326 200,00 Kč</b>	<b>11 012,00 Kč</b>

#### k bodu 7 – volby výboru a revizora účtů

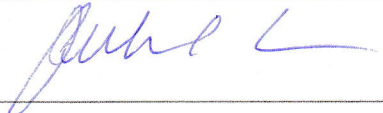


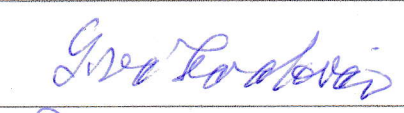
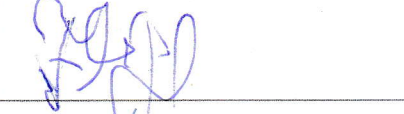
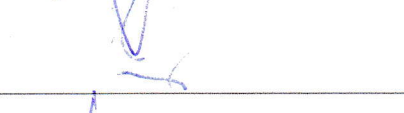




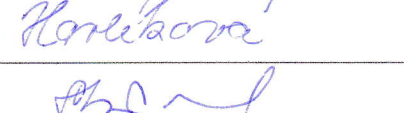
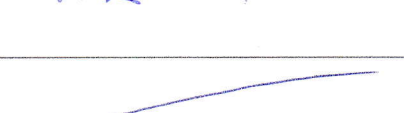


V únoru skončil pětiletý mandát dosavadního výboru a revizora účtů. Je proto nutné zvolit nové. Budete-li podávat nějaký návrhy, je nutné, aby byl s dotyčným projednán a aby dotyčný s případnou volbou souhlasil.

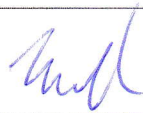

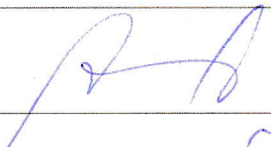
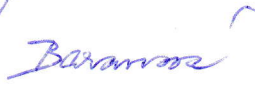
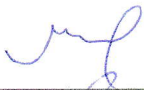





## Listina přítomných

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

### 14. března 2016

Poř. č.	jedn. č.	vlastník, spoluvlastníci, podíl, SJM	podíl na spol. částech	podpis
1	1	Lea Oberleitnerová	3,24%	
2	2	Anna Kocourková	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	Dvořáková Petra, podíl 1/2 a Dvořák Daniel, podíl 1/2	4,11%	
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 Mencil	4,11%	
16	16, 103	Antonín Staněk	5,16%	
17	17	Vondráková Miluše	5,48%	
18	18	Baranová Michaela a Baran Ondřej, SJM	5,48%	
19	19	Lenka Stickelová, podíl 1/2 Jakub Stickel, podíl 1/2	5,02%	
20	20	Jana Nulíčková, podíl 1/2 Dušan Nulíček, podíl 1/2	5,02%	
21	21	Stanislava Fürstová a Karel Fürst, SJM	4,97%	
22	22	Katarína Mičková a Erik Mičko, SJM	4,97%	
23	102	Vorlová Ludmila a Vorel Jiří, SJM	1,05%	

Celkem přítomno ..... 19 ..... vlastníků s celkovým podílem ..... 86,63 .....



Plná moc

My, manželé

Katarína Mičková, nar.: 7.5.1978

a

Erik Mičko, nar.: 11.8.1980

oba bytem Žárovická 1642, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9

zmocňujeme tímto

pana Antonína Staňka, nar. 12.10.1949, bytem Žárovická 1642, Praha21 – Újezd nad Lesy  
k zastupování na 9. schůzi Shromáždění společenství vlastníků Žárovická 1642.

V Seiersberg-Pirka dne : 01.03.2016

Katarína Mičková:



Erik Mičko:



Plnou moc přijímám.

Antonín Staněk:



### Usnesení

9. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 14. 3. 2016.


Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 :

1. Bere na vědomí bez připomínek zprávu o činnosti výboru SVJ v období od minulé schůze shromáždění.  
Schváleno 19-ti hlasy
2. Schvaluje zprávu o hospodaření společenství v r. 2015. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2015 s příjmy 1 052 240,83 Kč, výdaji ve výši 812 272,57 Kč a přebytkem hospodaření ve výši 239 968,26 Kč.  
Schváleno 19-ti hlasy
3. Schvaluje odměnu pro členy výboru p. Šestáka a p. Stickela, a pro revizora účtů p. Mencla za rok 2015 ve výši 1 000.-Kč.  
Schváleno 16-ti hlasy
4. Schvaluje rozpočet na rok 2016 s příjmy ve výši 337 212 Kč, výdaji ve výši 326 200 Kč.  
Schváleno 19-ti hlasy.
5. Volí dosavadní členy výboru: pp. Jakuba Stickela, Jana Šestáka, Jiřího Vorla a Antonína Staňka na další funkční období.  
Volí dosavadního revizora účtů p. Michala Mencla na další funkční období.
6. Pověřuje výbor přípravou prací na úpravě vstupu do domu, odvětrání schodiště a zřízení dalších odkládacích prostor. Po získání nabídek požaduje jejich zveřejnění a rozhodne o realizaci.

V Praze, 14. 3. 2016

zapisovatel:

Antonín Staněk

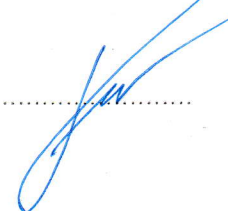
  
.....

ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová

  
.....

Karel Fürst

  
.....