

Zápis

Ze 12. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 15. 3 2018

Přítomni: dle presenční listiny (přítomno 14 vlastníků, 59,88 % podílů)

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od 11. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2017, schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Návrh rozpočtu na rok 2018 a jeho schválení
5. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
6. Zřízení datové sítě firmy Abak v domě
7. Různé, diskuse

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal předseda výboru Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byly zvoleny paní Lea Oberleitnerová a pan Ondřej Baran. Předsedající konstatoval přítomnost 14-ti vlastníků s podílem 59,88 %; a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (13.3.2017), text zprávy je v příloze pozvánky. Přítomní vzali zprávu na vědomí všemi hlasy.

k bodu 3.

Předsedající přečetl bilanci hospodaření SVJ, jak je uvedena v pozvánce. Revizor účtů pan Michal Mencl konstatoval, že provedl kontrolu dokladů a že všechny příjmy a výdaje jsou řádně doloženy a byly vydány v souladu s účelem činnosti SVJ. Diskuse nebyla, Zpráva o hospodaření a roční účetní závěrka byly schváleny všemi hlasy.

k bodu 4.

Předsedající vysvětloval především návrh výdajů kapitoly 314-údržba s tím, že na některé potřebné akce není známa finanční náročnost. Návrh rozpočtu byl schválen všemi hlasy.

Příjmy ve výši	337 212 Kč
Výdaji ve výši	313 136 Kč
Přebytkem ve výši	24 076 Kč

k bodu 5.

Navržené odměny pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla byly schváleny 13-ti hlasy, 1 se zdržel hlasování.

k bodu 6.,

Předsedající seznámil přítomné se zájmem firmy ABAK o zřízení datové sítě v domě a stručně naznačil, jak by byla vedena. Oznámil, že firma již předložila SVJ návrh smlouvy a že výbor SVJ řadu podmínek, v návrhu obsažených, odmítl. Potom se diskutovalo: 1) zda vůbec stát o další datovou síť v domě a pokud ano, 2) zda uzavírat smlouvu, nebo jen dát zájemci písemný souhlas s jeho záměrem. V první části bylo pro 10 přítomných, proti nikdo, 4 se zdrželi. Ve druhé části hlasovali přítomní pro variantu beze smlouvy a pro udělení souhlasu ve stejném poměru.

k bodu 7.

Diskuse nebyla.

Schůze skončila v 19,40 hod.

V Praze, 15. 3. 2018

zapisovatel:

Antonín Staněk


.....

ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová


.....

Ondřej Baran


.....

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 12. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 12. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat ve čtvrtek **15. března 2017 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 od 11. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2017, schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Návrh rozpočtu na rok 2018 a jeho schválení
5. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
6. Zřízení datové sítě firmy Abak v domě
7. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 2. - 6. jsou zveřejněny na nástěnce.

V Praze, 26. února 2018

za výbor SVJ
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

Na základě rozhodnutí 11. schůze výbor:

- Stáhl žalobu na dlužníka Rohožník spol. s r.o. v insolvenční.
- Zadal zakázku na výměnu IRTN, provedeno bylo v listopadu 2017
- Objednal seřízení a promazání oken a dveří, provedeno v lednu 2018
- Na poptávku zakázky na regulaci topení nedostalo SVJ žádnou odezvu
- Olej ve výtahu dosud není třeba vyměnit
- Uplatnil pojistnou událost z pojištění domu na poškození koncovek komína po vichřici
- Zabýval se žádostí firmy Abak o zřízení datové domovní sítě

k bodu 3 – hospodaření v r. 2017

Bilance SVJ 2017

	rozpočet 2017	skutečnost 2017		
		příjem	výdaj	saldo
310-příspěvky na provoz	337 212,00 Kč	336 394,00 Kč		336 394,00 Kč
311-pojištění	-13 736,00 Kč		13 736,00 Kč	-13 736,00 Kč
313-SIPO	-3 100,00 Kč		3 052,80 Kč	-3 052,80 Kč
314-údržba	-50 000,00 Kč		73 479,20 Kč	-73 479,20 Kč
3141-kotelna úvěr	-111 300,00 Kč		111 288,00 Kč	-111 288,00 Kč
315-náhrady	-3 000,00 Kč		3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
316-administrativa	-2 000,00 Kč		79,90 Kč	-79,90 Kč
317-jiná správa	-15 000,00 Kč	10 016,00 Kč	48 672,00 Kč	-38 656,00 Kč
celkem	139 076,00 Kč	346 410,00 Kč	253 307,90 Kč	93 102,10 Kč

Výběr příspěvků na provoz

dluh 2016	předpis 2017	celkem	vybráno	dluh
1 496,00 Kč	337 212,00 Kč	338 708,00 Kč	336 394,00 Kč	2 314,00 Kč

Analýza některých výdajů

314 - údržba

benzín do sekačky a broušení nože	411,20 Kč
sekání trávy Sticker	3 000,00 Kč
servis výtahu	12 020,00 Kč
posypová sůl	109,00 Kč
LED žárovky	536,00 Kč
prohlídka střechy po zatečení	1 472,00 Kč
přemontáž IRTN	40 313,00 Kč
klíče	60,00 Kč
zahradní hadice 20m	498,00 Kč
požární revize	3 060,00 Kč
vlastní údržba Šesták	12 000,00 Kč
celkem	73 479,20 Kč

316-administrativa

papír do tiskárny	79,90 Kč
celkem	79,90 Kč

317-jiná správa

vlastní správa Staněk	24 000,00 Kč
doména 2017	659,00 Kč
návratek soudního poplatku	-10 016,00 Kč
vyúčtování právních služeb	17 600,00 Kč
změna stanov SVJ	6 413,00 Kč
celkem	38 656,00 Kč

Stav finančního majetku

Zůstatek běžného účtu u Fio banky	875 655,75 Kč
závazky :	
zůstatek úvěrového účtu u SSp ČS a.s.	-292 542,20 Kč
saldo vyúčtování služeb 2017 cca*	-33 502,00 Kč
Celkem	549 611,55 Kč

* Faktura za vyúčtování dosud není k dispozici, přepokládáme obvyklou výši cca 10 tis. Kč

Vyúčtování služeb 2016	předpis	zapláceno	dluh
přeplatky	60 604,00 Kč	60 604,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky	32 100,00 Kč	32 100,00 Kč	0,00 Kč

K bodu 4 – rozpočet na rok 2018

Návrh rozpočtu na rok 2018

	příjem	výdaj	saldo
310-příspěvky na provoz	337 212,00 Kč	0,00 Kč	337 212,00 Kč
311-pojištění	0,00 Kč	13 736,00 Kč	-13 736,00 Kč
313-SIPO	0,00 Kč	3 100,00 Kč	-3 100,00 Kč
314-údržba	0,00 Kč	150 000,00 Kč	-150 000,00 Kč
3141-kotelna úvěr	0,00 Kč	111 300,00 Kč	-111 300,00 Kč
315-náhrady	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
316-administrativa	0,00 Kč	2 000,00 Kč	-2 000,00 Kč
317-jiná správa	0,00 Kč	30 000,00 Kč	-30 000,00 Kč
celkem	337 212,00 Kč	313 136,00 Kč	24 076,00 Kč

plán údržby 2018

servis oken a dveří	16 000,00 Kč	již realizováno
oprava komína	15 000,00 Kč	pojistka
sekání trávy, výtah, požární revize, vlastní	31 000,00 Kč	
oprava střechy	?	
úprava vstupu	?	
celkem	62 000,00 Kč	

K bodu 5 – odměna pro členy výboru a revizora účtů

Navrhuje se, schválit odměnu pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla po 1.tis.Kč.

K bodu 6 – datová síť Abak

Výbor SVJ oslovili zástupci firmy Abak (Újezdnet) s nabídkou zřízení domovní sítě pro přenos dat (internet, TV a další datové služby). Firma chystá rozsáhlou investici na území celého Újezdu, tedy i na sídlišti. Přenos bude světlovodným vodičem. Po sídlišti budou rozvody v podzemní kabeláži. Vstup do domu by byl severním štítem do místnosti boilerovny, tam domovní rozvaděč, stoupací vedení po levé boční stěně výtahu, v jednotlivých patrech pak ke dveřím bytů (vše na povrchu v liště). Toto vše v režii firmy, bytové přípojky pak podle jejich obchodní nabídky. Nic podrobnějšího ohledně nabízených služeb a cen není stanoveno.

Firma poslala návrh smlouvy, kterou výbor SVJ připomínkoval v tomto duchu:

- Případná spotřeba el. en. bude měřena podružným měřením a hrazena provozovatelem
- Nebude zřízeno věčné břemeno na dům
- Maximální doba našeho závazku ze smlouvy bude 25 roků
- Údržba, oprava, příp. rekonstrukce sítě na náklady provozovatele
- SVJ ponese odpovědnost za případné násilné poškození sítě, umožní provozovateli přístup do domu za účelem údržby, oprav apod.

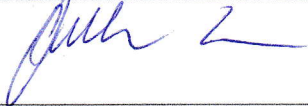
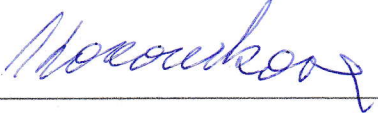
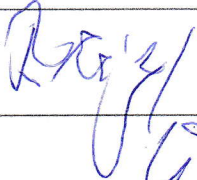


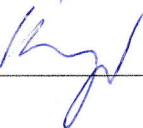
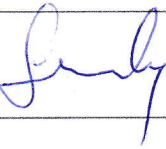
Pokud firma našim námitkám a připomínkám vyhoví, žádá výbor Shromáždění vlastníků o zmocnění k podpisu smlouvy.





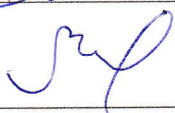
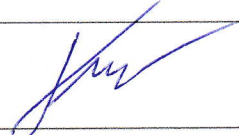

Je také možno, smlouvu odmítnout a dát žadateli písemný souhlas ke zřízení sítě. Pak se všechny vzájemné vztahy budou posuzovat podle Obč. zákoníku (89/2012 Sb.) a podle Zákona o elektronické komunikaci (127/2005 Sb.).

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:

15. března 2018

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	Petra Marelová	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	Josef Stříbrský	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	Miluše Vondráková	5,48%	
18	18	Michaela Baranová a Ondřej Baran, SJM	5,48%	
19	19	Lenka Stíckelová, podíl 1/2 Jakub Stíckel, 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	Ludmila Vorlová a Jiří Vorel, SJM	1,05%	

Celkem přítomno ¹⁴ vlastníků s celkovým podílem ^{59,88}

Usnesení

12. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642 ze dne 15. 3 2018

Shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642:

1. Bere na vědomí zprávu o činnosti výboru od minulé schůze Shromáždění vlastníků
2. Schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za rok 2017. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2017 s příjmy 346 410 Kč, výdaji ve výši 253 307,90 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 93 102,10 Kč.
Schváleno 14-ti hlasy
3. Schvaluje rozpočet na rok 2018 s příjmy ve výši 337 212 Kč, výdaji ve výši 313 136 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 24 076 Kč.
Schváleno 14-ti hlasy
4. Schvaluje odměny za rok 2017 pro členy výboru pp. Jana Šestáka a Jakuba Stickela, a pro revizora účtů p. Michala Mencla ve výši po 1 tis. Kč.
Schváleno 13-ti hlasy, zdrželi se 1
5. Souhlasí se zřízením datové sítě firmy ABAK v domě prostým písemným souhlasem, tedy bez smluvního závazku. Pro případné nutné el. napájení sítě zřídí provozovatel alespoň podružné měření.
Zmocňuje výbor SVJ k vydání tohoto souhlasu.
Schváleno 10-ti hlasy, zdrželi se 4

V Praze, 15. 3. 2018

zapisovatel:

Antonín Staněk



.....

ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová


.....

Ondřej Baran


.....