

## Pozvánka

na 13. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 13. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat ve čtvrtek **4. března 2019 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 12. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2018, projednání a schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Návrh rozpočtu na rok 2019 a jeho schválení
5. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
6. Návrh na rozšíření kapacity zásobníku teplé vody
7. Diskuse o možnosti zrušit platby pro SVJ prostřednictvím služby SIPO
8. Různé, diskuse

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

V Praze, 4. února 2019

za výbor SVJ  
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

Na základě rozhodnutí 12. schůze výbor:

- Objednal a realizoval vymalování, nátěry a montáž rohových lišt na chodbách a schodištích
- Realizoval výměnu podlahové krytiny ve vstupním prostoru a 1. podlaží
- Na základě iniciativy vlastníků zorganizoval korespondenční hlasování o výměně podlahové krytiny ve zbytku domu
- Protože v tomto hlasování se vlastníci vyslovili pro, objednal a realizoval totéž ve zbytku domu
- Uplatnil pojistnou událost z pojištění domu na poškození parapetu jednoho okna v bytě č. 7 větrem
- Odpověděl firmě Abak ve věci zřízení datové domovní sítě, firma nereagovala

k bodu 3 – hospodaření v r. 2018

<b>Bilance SVJ 2018</b>	<b>rozpočet</b>	<b>skutečnost</b>
<b>310-příspěvky na provoz</b>	337 212,00 Kč	339 526,00 Kč
<b>311-pojištění</b>	-13 736,00 Kč	-13 736,00 Kč
<b>313-SIPO</b>	-3 100,00 Kč	-3 052,80 Kč
<b>314-údržba</b>	-150 000,00 Kč	-279 442,99 Kč
<b>3141-kotelna úvěr</b>	-111 300,00 Kč	-111 288,00 Kč
<b>315-náhrady</b>	-3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	-2 000,00 Kč	-1 028,00 Kč
<b>317-jiná správa</b>	-30 000,00 Kč	-24 659,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>24 076,00 Kč</b>	<b>-96 680,79 Kč</b>

**Výběr příspěvků na provoz**

dluh 2017	předpis 2018	celkem	vybráno	dluh 2018
2 314,00 Kč	337 212,00 Kč	339 526,00 Kč	339 526,00 Kč	0,00 Kč

**Analýza některých výdajů**

**314 - údržba**

oprava sekačky a benzín	1 773,99 Kč
sekání trávy Stichel	3 000,00 Kč
servis výtahu	12 020,00 Kč
seřízení oken a dveří	15 813,00 Kč
nouzová svítidla	1 556,00 Kč
oprava komínů (spoluúčast pojistky)	1 000,00 Kč
malování a rohové lišty	58 100,00 Kč
pokládka lina	161 388,00 Kč
požární revize	2 360,00 Kč
revize plynu	4 540,00 Kč
vlastní údržba Šesták	12 000,00 Kč
výměna jističe výtahu	3 450,00 Kč
materiál na nátěr zábradlí balkónů a laviček	1 101,00 Kč
zámek, deska pod schránky, bezp.tabulky, prac.rukavice	1 341,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>279 442,99 Kč</b>

**316-administrativa**

náplně do tiskárny	1 028,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>1 028,00 Kč</b>

**317-jiná správa**

vlastní správa Staněk	24 000,00 Kč
doména 2018	659,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>24 659,00 Kč</b>

## Stav finančního majetku ke dni 31.12.2018

Zůstatek běžného účtu u Fio banky		<b>788 256,96 Kč</b>
závazky :	zůstatek úvěrového účtu u SSp ČS a.s.	-184 596,80 Kč
	saldo vyúčtování služeb 2018 cca	-117 000,00 Kč
<b>Celkem</b>		<b>486 930,16 Kč</b>

<b>Vyúčtování služeb 2017</b>	<b>předpis</b>	<b>zaplaceno</b>	<b>dluh</b>
přeplatky	67 783,00 Kč	67 783,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky	28 023,00 Kč	28 023,00 Kč	0,00 Kč

## K bodu 4 – rozpočet na rok 2019

### Návrh rozpočtu na rok 2019

	příjem	výdaj	saldo
<b>310-příspěvky na provoz</b>	337 212,00 Kč	0,00 Kč	337 212,00 Kč
<b>311-pojištění</b>	0,00 Kč	13 736,00 Kč	-13 736,00 Kč
<b>313-SIPO</b>	0,00 Kč	3 100,00 Kč	-3 100,00 Kč
<b>314-údržba</b>	0,00 Kč	155 000,00 Kč	-155 000,00 Kč
<b>3141-kotelna úvěr</b>	0,00 Kč	111 300,00 Kč	-111 300,00 Kč
<b>315-náhrady</b>	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
<b>316-administrativa</b>	0,00 Kč	2 000,00 Kč	-2 000,00 Kč
<b>317-jiná správa</b>	0,00 Kč	30 000,00 Kč	-30 000,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>337 212,00 Kč</b>	<b>318 136,00 Kč</b>	<b>19 076,00 Kč</b>

### plán údržby 2019

sekání trávy, výtah, požární revize, kontrola, plynu vlastní údržba	35 000,00 Kč
případné přidání zásobníku TUV	100 000,00 Kč
jiné případné výdaje	20 000,00 Kč
<b>celkem</b>	<b>155 000,00 Kč</b>

## 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 – případné zvýšení kapacity zásobníku TV

V posledních asi třech letech se zhruba po půlročním provozu objevuje porucha některého kotle. Příčinou je znečištění spalovací komory a po vyčištění je porucha odstraněna. Technik servisní firmy vidí příčinu ve skutečnosti, že kapacita zásobníku TV je malá a kotle pro ohřev vody při špičkovém odběru pracují ve velké zátěži, s vysokou výstupní teplotou. Při této zátěži neúčinkuje efekt kondenzace spalin, který spalovací komoru kondenzátem vyplachuje a nečistoty se tak usazují. Jednoznačně doporučuje přidání druhého zásobníku. Samotný zásobník (stejný, jako už máme) přijde na cca 48 tis. Kč. Zbytek uvažované částky by pokryl náklady na nutnou úpravu rozvodů vytápění vody a ohřáté vody, včetně úpravy regulace.

## K bodu 7 – zrušení služby SIPO

SVJ inkasuje celkem 26 plateb od vlastníků (22 bytů, 4 garáže). Z toho 16 plateb je prostřednictvím služby SIPO, ostatní převodem z účtu. Aby SVJ mohlo službu SIPO využívat, musí mít (a má) speciální software pro šifrování vzájemně předávaných zpráv, požadavků a výkazů. Za službu platíme 255 Kč měsíčně. Pošta nabízí i variantu E-sipo, která funguje asi jako elektronické bankovníctví a žádné šifrování a složité předávání není třeba. Tato služba stojí 100 Kč měsíčně při počtu plateb menším než 10, 500 Kč měsíčně pro počet plateb 10 – 50, další nás nezajímá. Nabízí se možnost buď službu SIPO zrušit úplně a všechny platby provádět převodem z účtu, nebo snížit počet plateb pod 10 (pro ty vlastníky, pro které by převod z účtu byl obtížný nebo nemožný). K tomu budeme diskutovat.