

Zápis

Ze 13. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 4. 3 2019

Přítomni: dle presenční listiny (přítomno 13 vlastníků, 58,83 % podílů)

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

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal předseda výboru Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byly zvoleni pánové Jan Šesták a Ondřej Baran. Předsedající konstatoval přítomnost 13-ti vlastníků s podílem 58,83 %; a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (15.3.2018), text zprávy je v příloze pozvánky. Přítomní vzali zprávu na vědomí všemi hlasy bez připomínek všemi hlasy.

k bodu 3.

Předsedající přečetl bilanci hospodaření SVJ, jak je uvedena v pozvánce. Komentoval skutečnost překročení schváleného rozpočtu na základě výsledku korespondenčního hlasování o dokončení pokládky podlahové kratiny ve všech podlažích domu. Tím je dán schodek hospodaření. Revizor účtů pan Michal Mencl konstatoval, že provedl kontrolu dokladů a zjistil dvě pochybení (absenci jednoho dokladu a nesprávnou výši zaplacené zálohy). Dále uvedl, že chybějící doklad byl předsedou výboru dohledán a doložen, a že zaplacená záloha byla dodavatelem zúčtována v plné výši. 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 komentoval návrh výdajů kapitoly 314-údržba s ohledem na potřebné navýšení objemu zásobníku teplé vody. Návrh rozpočtu byl schválen všemi hlasy.

Příjmy ve výši	337 212 Kč
Výdaji ve výši	318 136 Kč
Přebytek ve výši	19 076 Kč

k bodu 5.

Navržené odměny pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla byly schváleny všemi hlasy.

k bodu 6.

Předsedající popsal problémy, vznikající nedostatečnou kapacitou zásobníku TV. Diskutující potvrdili zkušenost s nižší teplotou TV v době špičkového odběru. Vyslovili souhlas se záměrem kapacitu zásobníku TV navýšit a pověřili výbor SVJ ve věci jednat. Schválený rozpočet počítá na tuto akci s výdajem ve výši do 100 tis. Kč.

k bodu 7.

Předsedající rekapituloval okolnosti využívání služby SIPO a vyzval k diskusi. Z té vyplynulo, aby služba SIPO byla nadále využívána, s ohledem na potřeby některých plátců. Uložil předsedovi výboru jednat s některými plátcí o přechodu na platbu převodem z účtu a potom přejít na jednodušší formu inkasa prostřednictvím služby e-SIPO

K bodu 8.

V diskusi :

- předsedající vyzval přítomné, aby z prostor úschovny kol a kočárků odstranili dlouho nepoužívané věci
- předsedající navrhl, aby schůze schválila jednorázovou odměnu pro paní Šestákovou, jako výraz poděkování za její dlouholetou péči o okrasnou zeleň kolem domu. Výši odměny navrhl na 3 tis. Kč. Návrh byl schválen všemi hlasy.
- byl diskutován nedobrá stav vstupního schodiště. Na sdělení předsedajícího, že s opravou se počítá na rok 2020 pan Šesták navrhl a přítomní 12-ti hlasy schválili, aby se výbor věcí zabýval již letos, získal nějakou konkrétní nabídku a k provedení zorganizoval korespondenční hlasování.

Jiná diskuse nebyla.

Schůze skončila v 19,40 hod.

V Praze, 4. 3. 2019

zapisovatel:

Antonín Staněk

ověřovatelé zápisu:

Jan Šesták

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 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

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

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 Sticketl	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
celkem	279 442,99 Kč

316-administrativa

náplně do tiskárny	1 028,00 Kč
celkem	1 028,00 Kč

317-jiná správa

vlastní správa Staněk	24 000,00 Kč
doména 2018	659,00 Kč
celkem	24 659,00 Kč

Stav finančního majetku ke dni 31.12.2018

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

Vyúčtování služeb 2017	předpis	zaplaceno	dluh
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
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	155 000,00 Kč	-155 000,00 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	318 136,00 Kč	19 076,00 Kč

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
celkem	155 000,00 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 – 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.

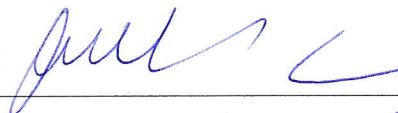
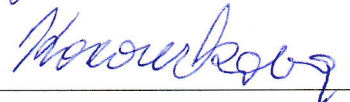
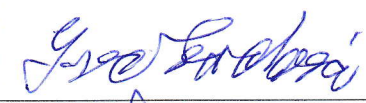
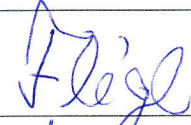
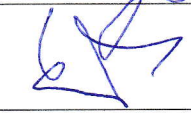
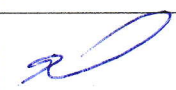
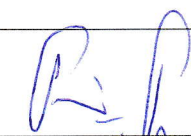
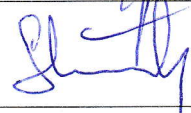
K bodu 7 – zrušení služby SIPO

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.

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:

4. března 2019

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	Denisa Šubrtová, podíl 1/2 a Martin Břečka, 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%	<i>Mencl</i>
16	16, 103	Antonín Staněk	5,16%	<i>Staněk</i>
17	17	Miluše Vondráková	5,48%	
18	18	Michaela Baranová a Ondřej Baran, SJM	5,48%	<i>Baran</i>
19	19	Lenka Stichelová, podíl ½ a Jakub Stichel, podíl ½	5,02%	<i>Stichel</i>
20	20	Jana Nulíčková, podíl ½ a Dušan Nulíček, podíl ½	5,02%	
21	21	Stanislava Fürstová a Karel Fürst, SJM	4,97%	<i>Fürst</i>
22	22	Katarína Mičková a Erik Mičko, SJM	4,97%	
23	102	Ludmila Vorlová a Jiří Vorel, SJM	1,05%	

Celkem přítomno *13* vlastníků s celkovým podílem *58,83 %*

Usnesení

13. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642 ze dne 4. 3 2019


Shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642:

1. Bere na vědomí zprávu o činnosti výboru od minulé schůze Shromáždění vlastníků
Schváleno 13-ti hlasy
2. Schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za rok 2018. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2018 s příjmy 339 526 Kč, výdaji ve výši 436 206,79 Kč a se schodkem hospodaření ve výši 96 680,79 Kč.
Schváleno 13-ti hlasy
3. Schvaluje rozpočet na rok 2019 s příjmy ve výši 337 212 Kč, výdaji ve výši 318 136 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 19 076 Kč.
Schváleno 13-ti hlasy
4. Schvaluje odměny za rok 2018 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
5. Schvaluje záměr na zvýšení objemu zásobníku teplé vody s náklady do výše 100 tis. Kč
Schváleno 13-ti hlasy
6. Ukládá výboru zachovat možnost platby pro SVJ prostřednictvím služby České pošty SIPO a souhlasí se záměrem přejít na jednodušší formu služby e-SIPO
Schváleno 13-ti hlasy
7. Schvaluje jednorázovou odměnu pro pí. Šestákovou ve výši 3 tis. Kč
Schváleno 13-ti hlasy
8. Ukládá výboru SVJ poptávat rekonstrukci vstupního schodiště již v letošním roce. Po získání konkrétních nabídek uspořádat ve věci korespondenční hlasování
Schváleno 13-ti hlasy

V Praze, 4. 3. 2019

zapisovatel:

Antonín Staněk

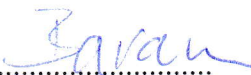

.....

ověřovatelé zápisu:

Jan Šesták


.....

Ondřej Baran


.....