

Zápis

Ze 14. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 9. 3 2020

Přítomni: dle presenční listiny (přítomno 16 vlastníků, 73,46 % podílů)

Program schůze:

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od 13. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2019, projednání a schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Návrh rozpočtu na rok 2020 a jeho schválení
5. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
6. 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 Třasák a Karel Fürst. Předsedající konstatoval přítomnost 16-ti vlastníků s podílem 73,46 %; a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (4.3.2019), text zprávy je v příloze pozvánky. Přítomní vzali zprávu na vědomí bez připomínek 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 nezjistil žádná pochybení. Všechny příjmy a výdaje jsou řádně doloženy a jsou 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 výměnu bytových vodoměrů. V diskusi převládl názor, pořídit vodoměry v levnější variantě. Návrh rozpočtu byl schválen všemi hlasy.

Příjmy ve výši	337 212 Kč
Výdaji ve výši	268 836 Kč
Přebytek ve výši	68 376 Kč

k bodu 5.

Navržené odměny pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla byly schváleny 14-ti hlasy, 2 se zdrželi.

k bodu 6.

- Paní Ryplová vyjádřila nespokojenost s tím, že v pozdních nočních hodinách neteče dostatečně teplá voda („teče studená“). Předsedající vysvětlil, že ohřev TV je nastaven jednak s útlumem od pozdních večerní do ranních hodin na žádanou teplotu 45 °C a činnost oběhového čerpadla je cyklická (10 min. pracuje, 20 min. ne). Při souběhu okolností se může stát, že TV je třeba odtočit ve větším množství. Oznámil, že oba parametry upraví a vyžádal si od pí. Ryplové zpětné sdělení.
- Pan Fürst upozornil na zatékání do výtahové šachty. Předsedající sdělil, že o závadě ví, nezatéká střechou, ale nahoře otevřeným anténním stožárkem, a dohodl svépomocnou opravu za pomoci p. Vondráka.
- Paní Oberleitnerová požaduje delší intervaly sečení trávy kolem domu, argumentuje ekologickým postojem. K ní se přidala paní Ryplová. Pan Stickel, který trávu seče, slíbil ponechávat vyšší strniště a intervaly prodloužit jen tak, aby bylo možno další seč provádět s funkcí mulčování.

Jiná diskuse nebyla.

Schůze skončila v 19,40 hod.

V Praze, 9. 3. 2020


zapisovatel:

Antonín Staněk

ověřovatelé zápisu:

Jan Třasák

Karel Fürst

Handwritten signatures in blue ink over dotted lines. The first signature is for Antonín Staněk, the second for Jan Třasák, and the third for 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 14. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 14. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat v pondělí **9. března 2020 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 13. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2019, projednání a schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Návrh rozpočtu na rok 2020 a jeho schválení
5. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
6. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 2. - 5. jsou zveřejněny na nástěnce a na stránkách SVJ:
<http://www.zarovicka1642.cz/aktuality/>

V Praze, 17. února 2020

za výbor SVJ
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

Na základě rozhodnutí 13. schůze výbor:

- Objednal a realizoval dodávku a montáž druhého zásobníku TUV o objemu 320 l. Tím se zvýšila zásoba TV na 740 l.
- Dohodl se 6-ti plátcí SIPO změnu plateb bezhotovostním převodem z účtu plátce a změnil smlouvu SIPO s Českou poštou na formu e-SIPO. Měsíční úspora za službu činí 120 Kč.
- Na základě nabídky firmy E.ON Energie a.s. rozhodl o neprodloužení smluv na dodávky plynu, resp. el. energie s firmami Pražská plynárenská a Pražská energetika. Uzavřel smlouvy s firmou E.ON na dodávku plynu od 12.10.2019 a na dodávky elektřiny od 1.1.2020. Obě smlouvy jsou na dobu určitou do 31.12.2021 a cena dodávek je zaručena po celou dobu trvání smlouvy. Odhadovaná výše úspor je cca 30 tis. ročně u plynu a 10 tis. ročně u el. energie.
- Ve věci rekonstrukce venkovního schodiště se nepodařilo sehnat žádného dodavatele. Poptávka byla zveřejněna na dvou poptávkových serverech, bez odezvy.
- Objednal a realizoval potřebné revize elektrorozvodů a kontrolu plynového rozvodu

k bodu 3 – hospodaření v r. 2019

Bilance SVJ 2019	rozpočet	skutečnost
310-příspěvky na provoz	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč
311-pojištění	-13 736,00 Kč	-13 736,00 Kč
313-SIPO	-3 100,00 Kč	-1 969,20 Kč
314-údržba	-155 000,00 Kč	-164 618,00 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	-47,00 Kč
317-jiná správa	-30 000,00 Kč	-24 749,00 Kč
celkem	19 076,00 Kč	17 804,80 Kč

Výběr příspěvků na provoz

pohledávky 2018	předpis 2019	celkem	vybráno	pohledávky 2019
0,00 Kč	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	0,00 Kč

Analýza některých výdajů

314-údržba

benzín do sekačky	200,00 Kč
sekání trávy Stichel	3 000,00 Kč
servis výtahu a pohotovostní oprava	10 825,00 Kč
přidání zásobníku TUV	114 588,00 Kč
klíče, vruty na schránky, posypová sůl, vapex, lepidlo, zářivková trubice	1 823,00 Kč
údržba záhonů odměna Šestáková	3 000,00 Kč
montáž parapetu byt č. 7	1 490,00 Kč
oprava parapetu v bytě č. 7 - pojistné plnění	-490,00 Kč
požární revize	4 310,00 Kč
kontrola plynu	1 250,00 Kč
vlastní údržba Šesták	13 200,00 Kč
oprava zdi po přemístění schránek	1 500,00 Kč
revize elektro a hromosvody	9 922,00 Kč
celkem	164 618,00 Kč

316-administrativa

poštovné	47,00 Kč
celkem	47,00 Kč

317-jiná správa

vlastní správa Staněk	24 000,00 Kč
doména SVJ 2019	749,00 Kč
celkem	24 749,00 Kč

Stav finančního majetku ke dni 31.12.2019

Zůstatek běžného účtu u Fio banky	905 177,42 Kč
závazky :	
zůstatek úvěrového účtu u SSp ČS a.s.	-75 302,10 Kč
saldo vyúčtování služeb 2019 cca	-138 000,00 Kč
Celkem	691 875,32 Kč

Vyúčtování služeb 2018

	předpis	zapláceno	pohledávka
přeplatky	125 656,00 Kč	125 656,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky	2 895,00 Kč	2 895,00 Kč	0,00 Kč

K bodu 4 – rozpočet na rok 2019**Návrh rozpočtu na rok 2020**

	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	140 000,00 Kč	-140 000,00 Kč
3141-kotelna úvěr (končí 9/2020)	0,00 Kč	77 000,00 Kč	-77 000,00 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	268 836,00 Kč	68 376,00 Kč

plán údržby 2020

sekání trávy, výtah, požární revize, kontrola plynu, vlastní údržba	35 000,00 Kč
výměna bytových vodoměrů	65 000,00 Kč
jiné neplánové výdaje	40 000,00 Kč
celkem	140 000,00 Kč

Bytové vodoměry jsme měnili na podzim r. 2015 za cenu 26 tis. Kč. Při letošní výměně plánujeme osadit vodoměry s dálkovým odečtem (tak, jako už máme IRTN na topení). Od firmy ista Česká republika jsme dostali nabídku dvou typů vodoměrů za cca 65, resp. 95 tis. Kč. Druhý typ je přesnější a tedy také dražší. V rozpočtu navrhujeme levnější typ.

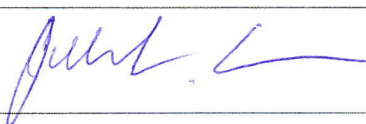
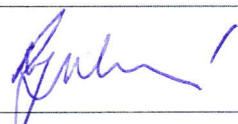


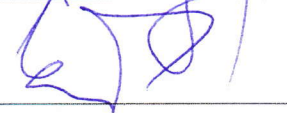
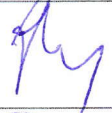

K bodu 5 – odměna pro členy výboru a revizora účtů

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

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:

9. března 2020

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 Menci	4,11%	<i>Menci</i>
16	16, 103	Antonín Staněk	5,16%	<i>Staněk</i>
17	17	Milúše Vondráková	5,48%	<i>Vondráková</i>
18	18	Michaela Baranová a Ondřej Baran, SJM	5,48%	<i>Baranová</i> <i>Baran</i>
19	19	Lenka Stickelová, podíl ½ a Jakub Stichel, podíl ½	5,02%	<i>Stickelová</i> <i>Stichel</i>
20	20	Jana Nulíčková, podíl ½ a Dušan Nulíček, podíl ½	5,02%	<i>Nulíčková</i> <i>Nulíček</i>
21	21	Stanislava Fürstová a Karel Fürst, SJM	4,97%	<i>Fürstová</i> <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 *16* vlastníků s celkovým podílem *43,46*

Já, Ondřej Baran, nar. 22.12.1983, bytem Žárovička 1642
190 16 Praha 9-Újezd nad Lesy, tímto zmocňuji

Jakuba Stického, nar. 09.10.1976, bytem Žárovička 1642
190 16 Praha 9-Újezd nad Lesy, k zastupování na schůzi
Shromáždění společnosti vlastníků Žárovička 1642 konané
dne 09.03.2020.

V Praze dne 09.03.2020 Ondřej Baran 

Usnesení

14. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 ze dne 9.3. 2020


Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642:

1. Bere na vědomí zprávu o činnosti výboru od minulé schůze Shromáždění vlastníků
Schváleno 16-ti hlasy
2. Schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za rok 2019. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2019 s příjmy 337 212 Kč, výdaji ve výši 319 897,20 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 17 804,80 Kč.
Schváleno 16-ti hlasy
3. Schvaluje rozpočet na rok 2020 s příjmy ve výši 337 212 Kč, výdaji ve výši 268 836 Kč a s plánovaným přebytkem hospodaření ve výši 68 736 Kč. Ve věci výměny bytových vodoměrů schvaluje přijetí nabídky v levnější variantě.
Schváleno 16-ti hlasy
4. Schvaluje odměny za rok 2019 pro členy výboru pp. Jana Šestáka a Jakuba Stickela, a pro revizora účtů p. Michala Mencla ve výši po 1 tis. Kč.
Schváleno 14-ti hlasy

V Praze, 9. 3. 2020

zapisovatel:

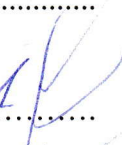
Antonín Staněk



.....


ověřovatelé zápisu:

Jan Třasák



.....

Karel Fürst



.....