

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4

Datum konání: 5. 11. 2014 od 18:30 v kinosále budovy Novodvorská 82/803, Praha 4

Účast: vlastníci s 68,382 % vlastnického podílu – viz příloha 1a, 1b (14 stran prezence a 80 plných mocí).

Předsedající: Szántó Igor – předseda výboru

Celkem příloh: 2

Podklady pro jednání - viz příloha 2.

1. Ověřena přítomnost zmocněnců uvedených na plných mocích, všichni své zmocnění výslovně přijali. Shromáždění tak je usnášeníschopné ve všech bodech programu s výjimkou plánu oprav a rekonstrukcí, kde je dle stanov vyžadován souhlas vlastníků ů s 75% vlastnickým podílem. Program byl jednomyslně schválen dle návrhu na pozvánce (viz příloha 2, str. 1). Zapisovatelem byl zvolen předsedající Igor Szántó, ověřovatelem Petr Langr. Obě volby proběhly jednomyslně.
2. Předsedající Szántó přednesl zprávu o nejdůležitějších změnách v bytovém právu, které přináší nový občanský zákoník (zákon 89/2012 Sb., dále jen „NOZ“). Většinou 99,1 % přítomných hlasů přijato usnesení: „Výbor připraví návrh stanov v souladu s NOZ a v průběhu let 2015 a 2016 jej předloží členům společenství k veřejné diskusi, která bude ukončena na shromáždění, které tyto stanovy schválí za účasti notáře.“
3. Žádné závazky po splatnosti Společenství nemá. Z pohledávek je k 30. 9. 2014 závažnější jen jedna, a to ve výši 98.442 Kč u bytu 171. Po letech vymáhání skončil vlastník v insolvenční, byt byl úspěšně nuceně prodán, a tak dluh nenarůstá. Větší část dluhu přislíbil v nejbližších dnech uhradit insolvenční správce, zbytek se bude muset odepsat jako nevymahatelný. Z důvodu opožděných plateb existovala ke stejnému datu pohledávka u pěti dalších bytů. Řešeno upomínkou. Platební kázeň je výborem ostře sledována a vymáhána.
4. Předseda kontrolní komise Podhájecký přednesl zprávu o kontrole hospodaření (viz příloha 2, str. 2). Předsedající Szántó zrekapituloval zprávu o hospodaření doručenou vlastníkům spolu s vyúčtováním roku 2013 (viz příloha 2, str. 3 a 4). Zůstatek na bankovním účtu k 31. 10. 2014 činil 9.118.559 Kč. Následně byla jednomyslně schválena účetní závěrka k 31. 12. 2013. Dále bylo jednomyslně schváleno usnesení: „Rozpočet na studenou vodu a na studenou vodu pro výrobu teplé vody se od 1. 1. 2015 navyšuje o 10 %.“
5. Zpráva o technickém stavu domu: Rozvody elektroinstalace, stoupačky teplé vody, odpadu a plynovodu jsou na konci své životnosti. Ve věci plánu oprav není Shromáždění usnášeníschopné. Havárie i nadále budou opravovány průběžně.
6. Jednomyslně byl zvolen výbor ve složení (v abecedním pořadí s číslem bytu v závorce): Bartoš Milan, nar. 15.4.1960 (54), Langr Petr, nar. 8.2.1961 (77), Ramajzl Petr, nar. 19.2.1965 (87), Srnský Pavel, nar. 15.3.1965 (184) a Szántó Igor, nar. 15.11.1961 (85). Všichni trvale bytem Hurbanova 1305/11, 142 00 Praha 4. Většinou 99,1 % přítomných hlasů, tj. 67,768 % všech hlasů, byla zrušena kontrolní komise, nová zvolena nebyla.
7. Následně proběhla diskuse o návrhu výmalby společných prostor. Vzhledem k vandalismu v domě se nakonec pro výmalbu vyjádřilo jen 11 vlastníků ze 139

přítomných či zastoupených zmocněncem. To na usnesení nestačilo. Procentuální vyčíslení nebylo provedeno.

8. Ukončení schůze shromáždění, následovala schůze výboru.

Igor Szántó – předsedající a zapisovatel

Petr Langr – ověřovatel

Zápis z jednání výboru

Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4

Datum konání: 5. 11. 2014 v kinosále budovy Novodvorská 82/803, Praha 4

Výbor ve složení Igor Szántó, Petr Ramajzl, Petr Langr, Milan Bartoš a Pavel Srnský

jednomyslně zvolil předsedou výboru Szántó Igora, nar. 15.11.1961, trvale bytem Hurbanova 1305/11, 142 00 Praha 4.

Igor Szántó – předsedající a zapisovatel

Petr Langr – ověřovatel

POZVÁNKA NA SCHŮZI SHROMÁŽDĚNÍ

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ DOMU ČP. 1305, HURBANOVA UL., PRAHA 4

V souladu s ustanovením čl. VI, odst. 3 a 4 stanov svolává výbor společenství schůzi shromáždění

na středu 5.11.2014 od 18:30

do kinosálu v přízemí

budovy Novodvorská 82/803, Praha 4

(stejný sál jako posledně, tj. křižovatka Zálesí – Novodvorská, sídlo Středočeské plynárenské a dalších firem, pěší vzdálenost od domu je 1 km příjemnou vilovou čtvrtí)

s tímto návrhem programu jednání:

1. Prezence, kontrola usnášeníschopnosti, zahájení, schválení programu. Volba zapisovatele, ověřovatele.
2. Zpráva o změnách bytového práva dle nového občanského zákoníku (zákon 89/2012 Sb.). *Jedná se zejména o povinnost připravit a přijmout nové stanovy do 31. 12. 2016, ale i o další úkoly.*
3. Přehled aktuálních závazků a pohledávek. Jmenovitý přehled dlužníků, postup při vymáhání dluhů. *Zpráva o nuceném prodeji bytu 171 v insolvenčním řízení, uspokojení našich pohledávek.*
4. Zpráva o hospodaření, návrh na schválení účetní závěrky k 31. 12. 2013. Rozpočet na období 2015. *Budeme navrhovat navýšení záloh na studenou vodu a na studenou vodu pro výrobu teplé vody o 10 %, ostatní zálohy zachovat.*
5. Zpráva o technickém stavu domu. Plán oprav. *Ve špatném stavu jsou zejména stoupačky teplé vody, ale i odpady a plynovod.*
6. Volba výboru, kontrolní komise.
7. Různé.
8. Ukončení.

Krátká věcná diskuse po každém bodu (body 2-6). Podklady předány v rámci ročního vyúčtování (bod 4), kompletní podklady na webové stránce: <http://hurbanova1305.g6.cz>, heslo do hospodářské sekce je na ročním vyúčtování. Případné návrhy na usnesení je potřeba výboru doručit písemně tak, aby bylo možno zařadit je do programu a bylo možno o návrhu hlasovat. Jinak budou zařazeny do bodu 7. Schválení plánu oprav stále vyžaduje souhlas 75 % všech vlastníků. **V případě neúčasti zmocněte prosím k zastupování náhradníka. Formulář plné moci je na druhé straně této pozvánky.**

V Praze 14. 10. 2014



Igor Szántó
předseda výboru

Roční zpráva Kontrolní komise Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4

V souladu se Stanovami Kontrolní komise podává následující zprávu o činnosti :

V roce 2013 neprobíhala žádná investiční akce, která by vyžadovala výběrové řízení. Výdaje na hospodaření byly tvořeny běžnými položkami, spojenými s provozem a opravami objektu.

Kontrolní komise provedla po účetní závěrce koncem března 2014 kontrolu faktur za období roku 2013. Všechny finanční položky jsou k dispozici na webu. Kontrolou nebyly zjištěny zbytečné, nebo nepřiměřené výdaje, proto komise nemá k předložené zprávě o hospodaření za období 2013 a ke schválení účetní závěrky hospodaření za rok 2013 připomínky.

Členové kontrolní komise se shodují, že výbor v čele s jeho předsedou pracoval v hodnoceném období stejně zodpovědně, jako v předchozích obdobích.

Členové kontrolní komise jednomyslně schvalují text této zprávy a potvrzují svými podpisy.

členové komise: Petr Podhájecký – předseda komise :

 Ljiljana Dušková – člen komise

 Marek Rod – člen komise

V Praze dne 4.11. 2014

Zpráva o hospodaření za období 2013

dle účetní závěrky k 31. 12. 2013

Společenství vlastníků domu čp. 1305, Hurbanova ul., Praha 4

Položka	Náklady	Rozpočet	Úspora
Tepelná energie pro ústřední topení (ÚT)	2256468.75	2635000.00	378531.25
Tepelná energie pro výrobu teplé vody (TUV)	1247688.63	1274000.00	26311.37
Voda pro výrobu teplé vody (TUV)	456249.88	409000.00	-47249.88
Studená voda (SV)	764878.00	641000.00	-123878.00
Správa (účetnictví, mzdová agenda, odečty)	198678.00	350000.00	151322.00
Pojištění domu	56598.00	57000.00	402.00
Elektrická energie - výtahy, společné prostory	91621.63	100000.00	8378.37
Odvoz komunálního odpadu	144600.00	145000.00	400.00
Odměny výboru, webové služby	380000.00	380000.00	0.00
Režijní materiál po odečtení ostatních výnosů	19253.00	35000.00	15747.00
Úklid domu	197687.00	192000.00	-5687.00
Domovnictví	238000.00	240000.00	2000.00
Ostatní služby (daňové náklady, poplatky bance, poštovné, hovorné, nájmy atd.)	24085.70	95000.00	70914.30
Příjem z pronájmu nebytových prostor	-179567.00	0.00	179567.00
Celkem	5896241.59	6553000	656758.41

Dlouhodobá záloha na opravy a rekonstrukce (DZ): Zůstatek DZ k 1.1.2013 činil 5009009.97 Kč. Do roku 2013 spadá čerpání ve výši 616705 Kč. Z toho byla hrazena výměna vodoměrů TUV a SV (388778 Kč), nákup čipových klíčů a montáž čipového přístupového systému do domu (23552 Kč), dezinfekce proti mravencům faraónům (83926 Kč), proveden servis výtahů (66100 Kč), protipožární kontrola a revize plynovodu (44499 Kč) a další běžné opravy (9850 Kč). Do DZ jsme naproti tomu převedli výnos z prodeje klíčů od domu a sklepů (23800 Kč), splátky pachatele dvou rozbitých dveří od domu (1000 Kč), mimořádné příspěvky na úklid za porušení domovního řádu (1000 Kč) a úroky z bankovního účtu (31368.12 Kč) a z prodlení (0 Kč) za rok 2012. Úroky se z účetních důvodů jeden rok převádí do výnosů a teprve další rok do DZ. Proto to zpoždění. Řádná tvorba DZ v období 2013 činila 1800000.00 Kč a její konečný **zůstatek k 31.12.2013** je **6249472.74 Kč**. Podrobný přehled o čerpání DZ naleznete v příloze.

Výnosy: Za opožděné platby příspěvku vlastníka jsme vybrali úrok z prodlení ve výši **9905.00 Kč**. Úroky z běžného účtu od banky činily **28660.44 Kč** a ostatní výnosy **0.00 Kč**. Úroky z prodlení i z běžného účtu se v následujícím roce převádí do dlouhodobé zálohy, ostatní výnosy se odečítají od režijního materiálu v běžném roce.

Rozpis ostatních služeb: poplatky bance (18306 Kč), poštovné (728 Kč), telefon (700 Kč), zdravotní pojištění (4347 Kč), zaokrouhlení plateb (+4.70 Kč).

Rozpis režijního materiálu a ostatních výnosů: úklidové prostředky (567 Kč), kancelářské potřeby (756 Kč), žárovky a zářivky, elektroinstalační, stavební a montážní materiál, barvy a tmely, náradí, zámky (17930 Kč). Od částky se odečítají výše zmíněné ostatní výnosy ve výši 0 Kč.

Podrobnosti o hospodaření viz <http://hurbanova1305.g6.cz/sql>.

Igor Szántó, předseda výboru

Čerpání dlouhodobé zálohy za období 2013

15.1.2013	-1 850	Oprava ležatého potrubí TUV, stoupačka č. 1
5.2.2013	-16 126	KONE, a.s. - výtahy, paušál, 1.Q/2013
3.4.2013	-83 926	Dezinsekce proti faraónům, 204 byty, suterén.
23.4.2013	-16 658	KONE, a.s. - výtahy, paušál, 2. Q 2013
24.6.2013	-13 552	700x čipový klíč (vchody do domu)
26.6.2013	-10 000	montáž čipových zámků - vchody
16.7.2013	-16 658	KONE, a.s. - výtahy, paušál, 3. Q 2013
18.9.2013	-1 000	svařování - sloup pergoly
17.10.2013	-16 658	KONE, a.s. - výtahy, paušál, 4. Q 2013
3.11.2013	-7 000	demontáž starých společných antén - výškové práce
29.11.2013	-211 458	SGE Stavební: vodoměry - 112 bytů
29.11.2013	-7 986	SGE Stavební: radiomodul + software pro odečty vodoměrů
5.12.2013	-4 499	Kanfas - požární ochrana, požární prevence 2013
16.12.2013	-110 926	Výměna vodoměrů - DZ, 2. dílčí faktura
27.12.2013	-40 000	Revize plynoinstalace: společné prostory a 209 bytů.
7.1.2014	-58 408	výměna vodoměrů 2013, 3. dílčí faktura, částečná úhrada
CELKEM Kč	-616 705	

Rekapitulace:

	-66 100	Servis výtahů, údržba, pohotovost
	-44 499	Protipožární kontrola a revize plynovodu
	-388 778	Výměna vodoměrů SV a TUV
	-23 552	Čipové klíče, montáž čipového přístupového systému - vchody
	-83 926	Dezinsekce proti faraónům, 204 byty, suterén.
	-9 850	Drobné opravy
CELKEM Kč	-616 705	