

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ZÁPIS Z VÝROČNÍ SCHŮZE SVJ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

16. KVĚTNA 2011

ad 1.

- Výroční schůze - shromáždění Společenství Petržilkova 2486-2491 byla prohlášena za zahájenou v 19.00 hod.
- Zjištění usnášeníschopnosti – podle provedené prezence jsou přítomni vlastníci reprezentující 593483 podílů z 789244, tj. 75,2 % hlasů všech členů SVJ (shromáždění je tedy usnášení schopné)

Program výroční schůze - shromáždění vlastníků Společenství Petržilkova 2486-2491 je následující:

- 1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti SVJ Petržilkova 2486-2491**
- 2. Zpráva o činnosti výboru SVJ Petržilkova 2486-2491**
- 3. Zpráva o vyúčtování za rok 2010**
- 4. Výměna výtahů (informace a hlasování o realizaci)**
- 5. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2011 až červen 2012**
- 6. Plán oprav a údržby na období červenec 2011 až červen 2012**
- 7. Doplnovací volby výboru**
- 8. Různé**

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 2 - Zpráva o činnosti výboru SVJ Petržilkova 2486-2491

Viz Příloha č. 1 – dr. Kotačková

Diskuse

Bez příspěvků.

ad 3 – Zpráva o vyúčtování za rok 2010

Zpráva o vyúčtování – dr. Kotačková

Viz Příloha č. 2 a 4

Zpráva o účetnictví a účetní závěrka – ing. Šlechta

Viz Příloha č. 3

Diskuse

Bez příspěvků a dotazů.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje výroční zprávu a roční účetní závěrku za rok 2010.

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 % hlasů přítomných členů SVJ

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 4) Výměna výtahů (informace a hlasování o realizaci)

Ing. Hrdý

Viz Příloha č. 5

Diskuse:

Diskusi započala předsedkyně pí. Kotačková.

Vzhledem k tomu, že současné výtahy byly instalovány v roce 1991 a tudíž jejich životnost je na hranici jejich technických možností, byl na předchozím shromáždění ujednáán úkol pro členy výboru ohledně možností výběru a financování pořízení a výměny výtahů.

Dotaz: Bude velikost výtahu hlavním kritériem při výběru a jakou velikost výtahů budeme schopni financovat?

Pan Hrdý odpovídá, že na počátku byl požadavek na výtah o maximální možné nosnosti 450kg až 1000kg, ale při výběru a úvahách o provozních nákladech výtahů byl v zadávacích požadavcích upřednostněn výtah s nosností maximálně do 650kg. Pořizovací hodnota výtahu u firmy OTIS je u výtahu s maximální nosností 1000 kg vyšší o 150 000,- Kč než výtah s nosností 650kg. Takže pro výběr vhodných výtahů je tu více hledisek. Pro financování jsme uvažovali o možnosti výhodného úvěru. Cenová kalkulace na kompletní pořízení a výměnu jednoho výtahu (a to včetně demontování a odstranění těch stávajících výtahů) byla stanovena na maximální hranici 1 milion korun. Dále bude při zadávání zakázky vždy zohledněn faktor nákladů na technický servis! Termín, kdy by mohlo dojít k zahájení výměny výtahů předpokládáme o letních měsících r. 2012 anebo dle nabídkových slev.

Dotaz : Jak hluboký by měl být výtah a jaká bude šíře dveří?

Pan Hrdý odpovídá, že optimální by měla být hloubka 1,5m a šíře dveří 90cm.

Dotaz: Jaká by mohla být maximální cena za 6 výtahů?

Odpovídá paní Kotačková, že bychom se měli vejít do maximální celkové ceny 6.500 000,-Kč.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 5 – Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2011 až červen 2012

Výhradní pravomoc schvalovat finanční plán má shromáždění vlastníků.

Největší pozornost byla věnována přípravě prognózy nákladů na teplo, které představují největší položku. Prognóza vychází ze skutečných nákladů za leden až duben 2011 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů, je zohledněna inflace a plánované navýšení DPH.

	Náklady 2010	Předpokládané náklady 2011	Nárůst (%)	Průměr na byt/měsíc	Aktuální zálohy	Nárůst (%)
Teplo	1 378 614	1 654 337	20,0	1 338	1 716 039	-3,6
Voda	571 543	668 705	17,0	541	624 259	7,1
Elektřina	89 380	89 380	0,0	72	88 594	0,9
Odpad	106 272	128 052	20,5	104	105 603	21,3
Správa	236 284	236 284	0,0	191	236 284	0,0
Úklid	160 400	160 400	0,0	130	154 142	4,1
Výtah	131 652	157 983	20,0	128	148 315	6,5
Pojištění	66 540	66 540	0,0	54	66 540	0,0
Ostatní	89 982	107 978	20,0	87	149 156	-27,6
Výbor	131 652	131 652	0,0	107	131 652	0,0
CELKEM služby	2 962 320	3 401 312	14,8	2 752	Ø 2 767 Kč	Ø -15,00 Kč

Diskuse

Bez diskuse.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán na období červenec 2011 až červen 2012 v části služby podle předloženého návrhu.

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 6 – Plán oprav a údržby na období červenec 2011 až červen 2012

S výjimkou havárií může výbor objednávat pouze takové práce, které byly schváleny shromážděním vlastníků.

ZŮSTATEK DLOUHODOBÉ ZÁLOHY (tzv. FO)

Rok	Předpis	Výdaje	Výnosy	Zůstatek roku	Zůstatek celkem
2003	409 540	12 536	3 432	400 436	400 436
2004	982 896	308 412	6 866	681 350	1 081 786
2005	982 896	280 521	25 773	728 149	1 809 935
2006	1 032 041	1 322 260	643	-289 575	1 520 359
2007	1 459 962	2 935 361	0	-1 475 399	44 960
2008	1 838 558	111 999	0	1 726 559	944 099
2009	1 838 558	254 182	0	1 584 376	1 541 845
2010	1 884 532	225 639	0	672 263	2 214 108
dotace / splátky úvěru 2008	477 627	1 305 048			
dotace / splátky úvěru 2009	318 418	1 305 048			
dotace / splátky úvěru 2010	318 418	1 305 048			

Varianta bez navýšení	FO
Zůstatek FO k 1.1.2011	2 214 108
Roční předpis do FO:	1 930 496
Dotace v r. 2011:	318 418
Splátky úvěru:	-1 305 048
K dispozici 31.12.2011:	3 157 974

Kč

Běžné opravy a údržba dle aktuální potřeby	100 000
Individuální akce vchodů	94 500
Rezerva	100 000
CELKEM	294 500

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Indikativní nabídka financování ČS, a.s

Žadatel / Dlužník	Společenství Petržilkova 2486-2491, Petržilkova 2940, Praha 5
Věřitel	Česká spořitelna, a.s., pobočka v Praze 5
Výše úvěru	3.500.000,00 Kč
Měna úvěru	CZK
Druh úvěru	Investiční úvěr
Účel	Financování rekonstrukce a oprav bytového domu
Způsob čerpání	Na účet dodavatele/ů, podle podmínek smlouvy o dílo.
Termín čerpání	Dle potřeb Společenství v souladu s podmínkami smlouvy o dílo. V období čerpání se hradí úrok z čerpané částky úvěru.
Konečná splatnost	možnost max. 25 let od podpisu úvěrové smlouvy
Splácení úvěru	Měsíčně formou anuitních splátek. V případě potřeby lze projednat i jiné možnosti splácení.
Mimořádné splátky	• V případě mimořádné splátky uskutečněné v souvislosti s prodejem bytové jednotky jinému vlastníkovu po celou dobu fixace úrokové sazby - bez poplatku. • V případě mimořádné splátky uskutečněné z poskytnutých dotací po celou dobu fixace úrokové sazby – bez poplatku. • V případě refinancování subjektem mimo finanční skupinu České spořitelny - 6% ze splacené částky. • V ostatních případech - 3% ze splacené částky. Pozn.: V případě přijetí mimořádné splátky úvěru je mezi klientem a bankou uzavírán dodatek k úvěrové smlouvě, kde je ošetřeno zda bude zachována sjednaná výše splátky a úvěr tak bude dříve doplacen či zda zůstane původní splatnost úvěru a bude snížena výše splátky.
Zajištění	- zástava pohledávek z běžného účtu vedeného u Banky
Úroková sazba.	Výše nabízených úrokových sazeb a orientační výše splátek pro různé varianty úvěru jsou na uvedeny v příložené tabulce. Úrokové sazby jsou stanoveny k 6.5.2011. Úroková sazba sjednaná v úvěrové smlouvě je kalkulována s přihlédnutím k ceně zdrojů ke dni podpisu smlouvy a může se lišit od hodnoty uvedené v této nabídce!

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Základní podmínky pro čerpání	a) Schválená realizace Projektu Společenstvím a způsob financování v souladu s platnými stanovami; b) Společenstvím schválené základní podmínky úvěru, tj. výše úvěru, doba splatnosti a způsob zajištění. Souhlas musí vyslovit vlastníci Jednotek s min. 75 % hlasovacích práv (podílu na společných prostorách Domu); ¹⁾ c) pravomocné stavební povolení týkající se Projektu, nebo ohlášení Projektu podané příslušnému stavebnímu úřadu s jeho písemným vyjádřením, nebo písemné prohlášení Společenství, že se v zákonné lhůtě 30 dnů stavební úřad k provedení Projektu nevyjádřil (platí, pokud je vyžadováno zákonem); d) uzavřená smlouva o dílo na Projekt s pevnou cenou a pevným termínem dokončení díla; e) Společenství vloží na běžný účet u Banky prostředky v minimální výši 2měsíčních splátek úvěru, přičemž tato částka bude po dobu trvání úvěru minimálním povinným zůstatkem běžného účtu: f) před uzavřením úvěrové smlouvy bude objem dlužných příspěvků do "Fondu oprav" po splatnosti delší než 30 dnů ve výši max. 8 % celkových ročních příspěvků do "Fondu oprav"; g) před uzavřením úvěrové smlouvy bude maximálně 5 % neplatičů.
-------------------------------	---

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Závazky klienta	a) po celou dobu trvání úvěrového vztahu vést u Banky běžný účet a udržovat na něm prostředky ve schválené minimální výši; b) bez předchozího písemného souhlasu Banky nesnížit výši příspěvků členů Klienta do "Fondu oprav"; c) bez předchozího písemného souhlasu Banky nepřijmout úvěr, půjčku nebo financování formou leasingového pronájmu (leasingu) a dále neposkytnout ručení za závazky třetích stran a nepřevzít nebo nepřistoupit k takovému závazku; d) informovat Banku o změně vlastnictví kterékoli Jednotky bez zbytečného odkladu poté, co se o takové změně dověděl, nejpozději však do jednoho 1 měsíce od data zápisu vlastnického práva nového vlastníka k Jednotce do katastru nemovitostí; e) v případě, že Klient uzavře novou mandátní smlouvu na jejímž základě bude některé úkony Klienta činit třetí osoba, je povinen předložit Bance tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího podpisu; f) každoročně po celou dobu trvání úvěrového vztahu vždy do 31.1. předkládat Bance aktuální seznam členů Klienta a přehled o pohledávkách Klienta po splatnosti za členy Klienta, kteří jsou v prodlení s úhradou příspěvků do "Fondu oprav", záloh na teplo, vodu a dalších plateb ve stavu k poslednímu dni předcházejícího kalendářního roku.
-----------------	---

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

VÝŠE NABÍZENÝCH ÚROKOVÝCH SAZEB A ORIENTAČNÍ VÝŠE SPLÁTEK PRO RŮZNÉ VARIANTY ÚVĚRU

Varianta splácení se splatností úvěru 5 let

doba splácení roky	doba fixace sazby roky	úroková sazba % p.a	Anuitní splátka Kč / měsíc	Navýšení fondu oprav o Kč / měsíc
5	1	2,92	62.766,00	70.000,00
5	3	3,62	63.859,00	72.000,00
5	5	3,81	64.158,00	72.000,00

Varianta splácení se splatností úvěru 10 let

doba splácení roky	doba fixace sazby roky	úroková sazba % p.a	Anuitní splátka Kč / měsíc	Navýšení fondu oprav o Kč / měsíc
10	1	3,28	34.251,00	33.000,00
10	5	4,38	36.071,00	36.000,00
10	10	4,76	36.714,00	36.000,00

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Varianta s navýšením o 28 %	FO
Zůstatek FO k 1.1.2011	2 214 108
Roční předpis do FO:	2 200 765
Dotace v r. 2011:	318 418
Splátky úvěru:	-1 305 048
Čerpání úvěru na výtahy	3 500 000
K dispozici 31.12.2011:	6 928 243

Varianta s navýšením o 20 %	FO
Zůstatek FO k 1.1.2011	2 214 108
Roční předpis do FO:	2 123 546
Dotace v r. 2011:	318 418
Splátky úvěru:	-1 305 048
Čerpání úvěru na výtahy	3 500 000
K dispozici 31.12.2011:	6 851 024

	Kč
Běžné opravy a údržba dle aktuální potřeby	100 000
Individuální akce vchodů	94 500
Rezerva	100 000
Výtahy	6 500 000
CELKEM	6 794 500

Cash flow:

Varianta splácení úvěru 5 let (nyní Ø 1562,00 Kč/byt/měsíc → 1999,00 Kč/byt/měsíc, tj. o 437,00 Kč/měsíc)

Zvýšení FO o 28 %	Příjem do FO	Čerpání FO	Zůstatek FO
stav k 1.1.2011	2 214 108		
stav k 31.12.2011	4 414 873	-1 289 582	3 125 291
31.1.2012	4 331 211	-3 672 465	658 746
31.8.2012	4 600 183	-4 207 256	392 927
31.12.2012	1 216 605	-689 861	526 744
31.12.2013	2 997 779	-2 069 582	928 197
31.12.2017	10 812 337	-8 278 328	2 534 009

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Varianta splácení úvěru 10 let (nyní Ø 1562,00 Kč/byt/měsíc → 1874,00 Kč/byt/měsíc, tj. o 312,00 Kč/měsíc)

Zvýšení FO o 20 %	Příjem do FO	Čerpání FO	Zůstatek FO
stav k 1.1.2011	2 214 108		
stav k 31.12.2011	4 337 654	-1 289 582	3 048 072
31.1.2012	4 241 121	-3 644 465	596 656
31.8.2012	4 448 003	-4 011 256	436 747
31.12.2012	1 208 945	-577 861	631 085
31.12.2013	2 947 680	-1 733 582	1 214 098
31.12.2017	10 480 479	-6 934 328	3 546 151
31.12.2022	15 129 127	-8 667 910	6 461 217

Diskuse

Dotaz: Jak dlouho bychom sami šetřili na výtahy?

Odpovídá pí. Kotačková.

Bez úvěru bychom museli navýšit FO o více než 30 % a trvalo by to cca 6 let, ale za podmínky, že se nezmění ceny demontáže starých a montáže nových a ceny na pořízení výtahů. Pokud by se ceny zvyšovaly, museli bychom buď dále navýšit FO, nebo se doba dál prodlouží, ale upozorňuji, že technický stav dvou výtahů je již velmi vážný a v jednom vchodu dokonce víc času výtah nejezdí, než jezdí.

Dotaz: Lze zvýšit FO a zkrátit dobu šetření na financování výměny výtahů, abychom nemuseli čerpat další úvěr?

Odpovídá pí. Kotačková:

Lze, ale náklady na stávající výtahy se neúnosně zvýší a budeme nuceni navýšit i měsíční zálohy na náklady na výtahy, takže se to ve výsledku ještě víc prodraží. Dále je tu riziko, že nevyhovující technický stav výtahů zapříčiní odstavení výtahů a některé vchody budou úplně bez možnosti výtah používat!!

Dotaz: Proč je doba šetření 6 let, zatímco splácení úvěru 5 let? Nemělo by doba být stejná nebo kratší, když v případě šetření nebudeme platit úroky z úvěru

Odpovídá pí. Kotačková.

Jde o přibližně 6 let. Nelze to stanovit přesně, protože nevíme, jaká bude cena výtahů za 5 či 6 let a kolik peněz mezitím vynaložíme na opravy starých výtahů

Dotaz: Proč vůbec diskutujeme, zda šetřit na výtahy a mít nové výtahy až za 6 let, nebo si vzít úvěr s takto nízkým úrokem a mít nové výtahy hned, když platit budeme stejně při šetření i při splácení úvěru?

Odpovídá pí. Kotačková.

S tímto názorem zcela souhlasím.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Dotaz: A co varianta postupné výměny, například forma „3 + 3“, tedy nejprve výměna 3 v havarijním stavu a 3 výtahy později.

Odpovídá pí. Kotačková:

Tato úvaha padla, ale v zápětí byla zavržena, neboť by mohla nastat situace, že by se ta polovina vchodů, která již výtahy bude mít, odmítla podílet na financování těch dalších výtahů a navíc by problém nastal v objektivním určení, které výtahy budou v první vlně a které budou v druhé vlně. Dále se díky časovému prodlení v době pořízení výtahů mohou lišit jejich ceny, což znamená, že první vlna by měla ceny výhodnější a druhá by byla ovlivněna například inflací. Další faktor je množstevní sleva, čím větší množství, tím výhodnější nabídka cen od firem! Takže nákup po jednom výtahu ve výsledku podraží celou akci.

Dotaz: Je lepší s výměnou výtahů počkat a výtahy koupit v zahraničí, koruna posiluje, navíc budeme mít euro, výtahy budou později levnější.

Odpovídá pí. Kotačková:

Takovýto vývoj situace nepovažuji za pravděpodobný.

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Varianta A)

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav a údržby na období červenec 2011 až červen 2012 včetně výměny výtahů v celkové výši investice cca 6 500 000,00 Kč a zajištění úvěru u ČS, a.s. Zároveň Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje základní podmínky úvěru, tj. výši úvěru 3.500.000,00 Kč, dobu splatnosti (5 let) a způsob zajištění formou zástavy pohledávek z běžného účtu vedeného u ČS, a.s.

Kontrola usnášeníschopnosti (stejně/jiné procento): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

Výsledek hlasování:

Pro hlasovalo 96,16 % hlasů přítomných vlastníků

Proti hlasovalo 2,56 %

Hlasování se zdrželo 1,28 %

Výše uvedené usnesení nebylo schváleno, neboť souhlasilo pouze 72,3 % hlasů všech vlastníků.

Varianta B)

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav a údržby na období červenec 2011 až červen 2012 v rozsahu běžné údržby a individuálních akcí vchodů v celkové výši investice cca 300 000,00 Kč.

Kontrola usnášeníschopnosti (stejně/jiné procento): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

Výsledek hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků, tj. 75,2 % hlasů všech vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Návrh výboru:

Svolat mimořádnou schůzi (shromáždění) SVJ, která se bude konat v kanceláři SVJ za účasti zástupců vchodů, jimž členové SVJ vydají plné moci k zastupování s uvedením dispozice, jak má být za každého konkrétního člena hlasováno. Jmenovitý výsledek hlasování bude zveřejněn na nástěnkách a na webu SVJ, aby si každý člen mohl zkontrolovat, že jeho vůle byla při hlasování respektována.

Současně bylo z pléna navrženo toto:

Všichni přítomní vlastníci, kteří již v hlasování k variantě A dali svůj hlas „pro“, tímto dávají plnou moc členům výboru, aby je na červnovém shromáždění zastupovali a hlasovali pro níže uvedené usnesení.

Výsledky hlasování:

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

Pro hlasovalo 100%

Proti hlasovalo 0%

Zdrželo se hlasování 0%

Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 pověřuje výbor svoláním mimořádného shromáždění v červnu 2011, jehož jediným bodem bude hlasování o výměně výtahů za podmínek uvedených na schůzi Společenství Petržilkova 2486-2491 konané dne 16. května 2011.

Hlasováno bude o tomto usnesení:

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav a údržby na období červenec 2011 až červen 2012 včetně výměny výtahů v celkové výši investice cca 6 500 000,00 Kč a zajištění úvěru u ČS, a.s. Zároveň Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje základní podmínky úvěru, tj. výši úvěru 3.500.000,00 Kč, dobu splatnosti (5 let za podmínky zvýšení FO o 28%, tedy o 437,-Kč) a způsob zajištění formou zástavy pohledávek z běžného účtu vedeného u ČS, a.s.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

Výsledek hlasování:

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 7 – Doplnovací volby výboru

Následujícím členům končí funkční období; uvedení členové SVJ jsou navrženi do výboru na další období.

za vchod 2489 – Ing. Petr Šlechta

za vchod 2490 – PhDr. Šárka Kotačková

za vchod 2491 – MUDr. Abdulsalam Alazani

Diskuse

Bez diskuse.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): 75,2 % hlasů všech členů SVJ

HLASOVÁNÍ

Výsledek hlasování:

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 75,2 % hlasů všech vlastníků

Ing. Petr Šlechta, PhDr. Šárka Kotačková a MUDr. Abdulsalam Alazani byli zvoleni za členy výboru Společenství Petržilkova 2486-2491.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Revize – Ing. Hrdý

Viz Příloha č. 6

ad 8 - Různé

- Provádění drobné údržby a dalších prací formou dohod o provedení práce (viz Příloha č. 6)
- Odpad
- Návrh p. Skůčka: „Provádí-li uživatel v bytě úpravy a opravy způsobující nadměrný hluk (např. vrtání a sekání do zdiva ap.), smí tak činit jen v denní době (od 8:00 do 19:00 hod.) a mimo dny pracovního klidu.“
- Bude se uvažovat o větším zabezpečení sklepních kójí proti násilnému vniknutí.

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 bere na vědomí zajišťování drobné údržby a provádění dalších prací formou dohod o provedení práce.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): stejné procento, tj. 75,2 %

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 100% hlasů přítomných vlastníků

Diskuse k příloze č. 7 – Dohody o provedení práce:

Stížnost (vlastník z vchodu 2486): Paní, která má DPP na úklid společných prostor, nedodržuje základní hygienické pravidlo, a to častěji měnit vodu a více čisticích prostředků při mytí podlah, byl několikrát zjištěn zápach vzápětí po mokrému vytírání podlah schodiště a výtahu. Několik dalších účastníků vyjádřilo souhlas se stížností, neboť mají stejnou zkušenost.

Paní Kotačková reaguje na stížnost: Paní Horváthovou upozorním na tyto nedostatky.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje návrh p. Skůčka na omezení hlučných činností v domě.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): stejné procento, tj. 75,2%

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 97 %

Proti hlasovalo 1,28 %

Hlasování se zdrželo 1,28 %

Schváleno 97% hlasů přítomných vlastníků

Výroční schůze Společenství Petržilkova 2486-2491 je prohlášena za ukončenou v 21.00 hod.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 1

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 ZA ROK 2010

Vážení členové Společenství Petržilkova 2486-2491,

jak jste již poznali ze svých vyúčtování, celkové náklady na služby v roce 2010 v porovnání s předchozím rokem poklesly, a to na 2 962 320 Kč. Vyúčtování naprosté většiny členů našeho SVJ tedy skončilo přeplatkem. Pokles byl způsoben zejména nižší jednotkovou cenou tepla a celkově nižší spotřebou tepla na ohřev vody po výměně zastaralých ohřivačů v naší PST a zateplení vrat.

Vzhledem k plánovanému nárůstu DPH, ohlášenému zvýšení ceny plynu a elektřiny však v následujícím období musíme u nákladů na služby očekávat nárůst.

Z dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu jsme čerpali zejména na výměnu vodoměrů (89 595,00 Kč), dokončení podhledů u jižních vstupů (10 000,00 Kč) a opravu chodníku na severní straně u vchodu 2491 (40 000,00 Kč).

K 31.12.2010 činil zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) 2 214 108 Kč a zůstatek úvěru na rekonstrukci domu, který splácíme, -11 931 702,20 Kč.

Nejdůležitějším úkolem, na který jsme se v předchozím období zaměřili, je plánovaná výměna výtahů. Podrobně o tom budeme hovořit v samostatné části, stejně jako o jednotlivých nákladových položkách.

za výbor Společenství Petržilkova 2486-2491

PhDr. Šárka Kotačková
předsedkyně výboru

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 2

Zpráva o vyúčtování nákladů za rok 2010 – dr. Kotačková

Průměrné náklady na byt celkem:

- 2 397 Kč /měsíc na služby
- 1 525 Kč / měsíc na FO
- CELKEM 3 921 Kč, tj. 47 057 Kč ročně

Průměrná spotřeba vody a tepla:

Vytápění: 7 148 Kč 4 258 až 10 626 Kč 448 až 2241 dílků
Ohřev TV: 6 236 Kč 2 170 až 17 581 Kč
SV: 3 285 Kč 233 až 11 857 Kč 53 m³
voda pro TUV: 2 263 Kč 48 až 8 159 Kč 38 m³

	spotřeba	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech	Přesnost odečtů
	[m ³]		[m ³]	
	(fakturační vodoměr na patě domu)			
SV	6000	338 403,00	5500	92%
TV	4134	233 140,00	3877	94%

	spotřeba v GJ	náklady v Kč
ÚT	1 551,60	736 286,16
ohřev vody	1 353,60	642 328,53
celkem	2 905,20	1 378 614,69

Na podzim 2010 provozovatel naší PST vyměnil zastaralé ohřívače TUV. Nyní máme dva malé ohřívače fungující na principu rychloohřevu (dle ČSN 06 320). Zároveň jsme provedli zateplení vrat v PST. Obě tyto úpravy se pozitivně projeví ve snížení měrných nákladů na ohřev vody.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

	Náklady 2010	Náklady 2009	Náklady 2008	Náklady 2007	Náklady 2006
Teplo	1 378 614	1 468 751	1 465 920	1 554 291	1 816 386
Voda	571 543	576 446	550 401	536 334	500 049
Elektřina	89 380	85 764	76 241	81 170	69 334
Odpad	106 272	106 272	106 272	106 272	123 984
Správa	236 284	236 284	236 284	230 232	230 232
Úklid	160 400	155 400	155 399	158 289	159 941
Výtah	131 652	148 315	109 414	105 604	151 860
Pojištění	66 540	66 540	66 540	66 540	66 540
Ostatní	89 982	135 596	102 880	125 618	99 468
Výbor	131 652	131 652	131 652	127 000	127 000
	2 962 320	3 111 020	3 001 003	3 091 350	3 344 795
FO předpis	1 884 532	1 838 568	1 838 568	1 459 962	1 032 041
FO čerpání	1 530 687	1 559 230	1 417 047	16 935 361	1 321 633

Vyplacené odměny za rok 2010 (součet položek "správa" + "odměny výboru")

Náklady na správu a odměny v roce 2010	vyplaceno	celkové náklady pro SVJ
Alazani	17 064	23 500
Hrdý	50 103	69 000
Hejrová	21 250	25 000
Kotačková	53 734	74 000
Martinková	19 606	27 000
Natrová	25 415	35 000
Mucha	19 606	27 000
Balda	1 700	2 000
Šlechta	31 224	43 000
Hůzl	7 262	10 000
účetní firma (na fakturu)	32 436	32 436
CELKEM	279 400	367 936

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 3

Zpráva o účetnictví za rok 2010 – ing. Šlechta

Účetní závěrka

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Zpráva o účetnictví SVJ Petržilkova za rok 2010.

Účetnictví našeho SVJ je vedeno odbornou účetní firmou a to v souladu se zákonem 563/91 o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č.504/2002, která platí pro účetní jednotky jejichž hlavním předmětem činnosti není podnikání.

Na počátku účetního období roku 2010, tj. k 1.1.2010, byly v rozvaze našeho SVJ na straně aktiv tyto rozhodující položky:

- Pohledávky za nevyúčtované služby3,113 mil.Kč
- Peněžní prostředky na účtech1,885 mil.Kč
- Poskytnuté zálohy (PRE) 45 tis.Kč

Na straně pasiv byly v této počáteční rozvaze následující rozhodující položky :

- Přijaté zálohy od vlastníků3,269 mil.Kč
- Závazky k dodavatelům185 tis.Kč
- Zůstatek úvěru12,655 mil.Kč

Tento úvěr byl použit na zateplení našich objektů, které se uskutečnilo v roce 2007. Na úhradu úroků z úvěru byla získána dotace ze státního fondu rozvoje bydlení v celkové výši 4.776.255,-Kč.

V průběhu roků 2008 až 2010 bylo našemu SVJ z této dotace poukázáno ve formě sedmi splátek celkem 1,114 mil.Kč. Tato částka nám pokryla cca 60 % z celkových úroků z úvěru za roky 2008 až 2010. Z vlastního úvěru, jehož počáteční výše byla 14 mil.Kč, bylo v roce 2008 splaceno 656 tis.Kč, v roce 2009 bylo splaceno 689 tis.Kč a v roce 2010 bylo uhrazeno z úvěru 723 tis.Kč, tedy celkem bylo za první tři roky uhrazeno 2,068 mil.Kč, t.j. 14,77 % z celkového úvěru.

Zůstatek fondu oprav na počátku roku 2010 činil 1,541 mil.Kč. Příděl do fondu oprav za rok 2010 činil 1.884.532,-Kč. V průběhu roku 2010 bylo z FO čerpáno na :

- Splátky úvěru 722.811,- Kč
- Splátky úroků z úvěru 582.236,- Kč
- Opravy údržbu 225.650,- Kč

Z položky opravy a údržba byla nejvýznamnější akcí oprava přístupového chodníku ze severní strany k objektu 2491 a dále výměny vodoměrů ve společných prostorách všech objektů.

Čerpání z fondu oprav se snížilo o příděl z dotace za rok 2010 ve výši 318.418,- Kč. Konečný zůstatek FO k 31.12.2010 činil 2.214.108,- Kč.

Na konci roku 2010, tj. k 31.12.2010 byly hlavní položky v rozvaze na straně aktiv :

- Peněžní prostředky na účtech ve výši3,187 mil.Kč
- Pohledávky za služby2,968 mil.Kč
- Poskytnuté zálohy na dodávky energií 20 tis.Kč

Na straně pasiv byly ke stejnému datu nejvýznamnější položky :

- Zůstatek úvěru11,932 mil.Kč
 - Přijaté zálohy od vlastníků3,816 mil.Kč
-

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

- Závazky k dodavatelům 86 tis.Kč

Ve vyúčtování nákladů na služby za rok 2010 byly celkové náklady na elektřinu, vodné, odpad, teplo, spravu a předepsaný příspěvek do fondu oprav, proúčtovány proti přijatým zálohám. Celkové náklady činí 4,856 mil.Kč.

Průměrné měsíční náklady na byt za rok 2010 činí 3929,- Kč, to je 98,11 % oproti roku 2009. Největší poklesy nákladů se projevil u ohřevu TUV (85,4 %), u vody pro TUV (94,8%), u výtahů (88,8%).

Vývoj nákladů za rok 2010 oproti roku 2009 za jednotlivé položky je uveden v následujícím přehledu.

	Skutečnost 2009	Skutečnost 2010	r.2010/r.2009
Elektřina	85 764	89 380	1,042
Odpad	106 272	106 272	1,000
Uklid	155 400	161 400	1,038
Pojištění	66 540	66 540	1,000
Správa	236 284	236 284	1,000
Výtahy	148 315	131 652	0,888
Ostatní	135 596	89 982	0,664
Výbor	131 652	131 652	1,000
Stud.voda	330 862	338 403	1,023
Voda pro TUV	245 584	233 139	0,949
Ohřev TUV	752 000	642 311	0,854
Topení	716 750	736 284	1,027
FO	1 838 568	1 884 532	1,025
Celkem	4 949 588	4 847 854	0,979

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 4

Náklady hrazené z dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tzv. FO (ú. 315 77 / 911) a "Ostatní" (ú. 315 55)

Konto:31577 2486		drobne opravy a udrzba 2486			
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualni zustatek v Kc:		0.00
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo
06	8 10.02.10	Jirasek-oprava zabra	1223.75		92010
06	9 17.02.10	FPS-vymena vodomeru	12944.69		10040018
06	10 22.02.10	Emporo-vymena rohozi	2071.00		21000209
06	23 27.03.10	FPS-vymena vodomeru	429.11		10740009
11	15 31.03.10	dohody 1.Q.2010	1083.60		12010
06	28 10.04.10	Sula-podhledy	1444.80		2486
11	16 30.06.10	dohody 2.Q.2010	1436.60		22010
11	17 30.09.10	dohody 3.Q.2010	1436.60		32010
06	88 18.10.10	Jirus-kabel rozvod	377.96		152010
06	109 10.11.10	Altronik-zesilovace	545.85		10832781
06	108 17.11.10	Zamky-refundace	93.63		1711
06	110 19.11.10	OBI-lepidlo,pena	292.72		1911
06	116 12.12.10	OBI-pena,zarovka	53.03		1212
11	24 31.12.10	dohody 4.Q.2010	2528.40		410
11	26 31.12.10	udrzba a opravy 2010		25961.74	2010

Celkem konto:31577 2486			25961.74	25961.74	
Rozdíl MD-Dal :			0.00		

Konto:31577 2487		drobne opravy a udrzba 2487			
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualni zustatek v Kc:		0.00
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo
06	8 10.02.10	Jirasek-oprava zabra	1223.75		92010
06	9 17.02.10	FPS-vymena vodomeru	12944.69		10040018
06	10 22.02.10	Emporo-vymena rohozi	2071.00		21000209
06	23 27.03.10	FPS-vymena vodomeru	429.11		10740009
06	32 31.03.10	Bytoservis-prace 3/1	825.00		91050800
11	15 31.03.10	dohody 1.Q.2010	1553.60		12010
06	28 10.04.10	Sula-podhledy	1444.80		2486
11	16 30.06.10	dohody 2.Q.2010	2495.60		22010
11	17 30.09.10	dohody 3.Q.2010	1083.60		32010
06	88 18.10.10	Jirus-kabel rozvod	377.96		152010
06	109 10.11.10	Altronik-zesilovace	545.85		10832781
06	108 17.11.10	Zamky-refundace	93.63		1711
06	110 19.11.10	OBI-lepidlo,pena	292.72		1911
06	116 12.12.10	OBI-pena,zarovka	53.03		1212
11	24 31.12.10	dohody 4.Q.2010	2528.40		410
11	26 31.12.10	udrzba a opravy 2010		27962.74	2010

Celkem konto:31577 2487			27962.74	27962.74	
Rozdíl MD-Dal :			0.00		

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto:31577 2488		drobne opravy a udrzba 2488				
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualni zustatek v Kc:		0.00	
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo	
06	8 10.02.10	Jirasek-oprava zabra	1223.75		92010	
06	9 17.02.10	FPS-vymena vodomeru	12944.69		10040018	
06	10 22.02.10	Emporo-vymena rohozi	1036.00		21000209	
06	23 27.03.10	FPS-vymena vodomeru	429.11		10740009	
11	15 31.03.10	dohody 1.Q.2010	1083.60		12010	
06	28 10.04.10	Sula-podhledy	1444.80		2486	
11	16 30.06.10	dohody 2.Q.2010	2612.60		22010	
11	17 30.09.10	dohody 3.Q.2010	1083.60		32010	
06	88 18.10.10	Jirus-kabel rozvod	377.96		152010	
06	109 10.11.10	Altronik-zesilovace	545.85		10832781	
06	108 17.11.10	Zamky-refundace	93.63		1711	
06	110 19.11.10	OBI-lepidlo,pena	292.72		1911	
06	126 30.11.10	Bytoservis-prace	1386.00		91053207	
06	116 12.12.10	OBI-pena,zarovka	53.03		1212	
11	24 31.12.10	dohody 4.Q.2010	2930.40		410	
11	26 31.12.10	udrzba a opravy 2010		27537.74	2010	
Celkem konto:31577 2488			27537.74	27537.74		
Rozdíl MD-Dal :		0.00				

Konto:31577 2489		drobne opravy a udrzba 2489				
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualni zustatek v Kc:		0.00	
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo	
06	8 10.02.10	Jirasek-oprava zabra	1223.75		92010	
06	9 17.02.10	FPS-vymena vodomeru	12944.69		10040018	
06	10 22.02.10	Emporo-vymena rohozi	2071.00		21000209	
06	23 27.03.10	FPS-vymena vodomeru	429.11		10740009	
11	15 31.03.10	dohody 1.Q.2010	1436.60		12010	
06	28 10.04.10	Sula-podhledy	1444.80		2486	
11	16 30.06.10	dohody 2.Q.2010	1083.60		22010	
11	17 30.09.10	dohody 3.Q.2010	1436.60		32010	
06	88 18.10.10	Jirus-kabel rozvod	377.96		152010	
06	109 10.11.10	Altronik-zesilovace	545.85		10832781	
06	108 17.11.10	Zamky-refundace	93.63		1711	
06	110 19.11.10	OBI-lepidlo,pena	292.72		1911	
06	116 12.12.10	OBI-pena,zarovka	53.03		1212	
11	24 31.12.10	dohody 4.Q.2010	2885.40		410	
11	26 31.12.10	udrzba a opravy 2010		26318.74	2010	
Celkem konto:31577 2489			26318.74	26318.74		
Rozdíl MD-Dal :		0.00				

Konto:31577 2490		drobne opravy a udrzba 2490				
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualni zustatek v Kc:		0.00	
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo	
06	8 10.02.10	Jirasek-oprava zabra	1223.75		92010	
06	9 17.02.10	FPS-vymena vodomeru	12944.69		10040018	
06	10 22.02.10	Emporo-vymena rohozi	2071.00		21000209	
06	23 27.03.10	FPS-vymena vodomeru	429.11		10740009	
11	15 31.03.10	dohody 1.Q.2010	1083.60		12010	
06	28 10.04.10	Sula-podhledy	1444.80		2486	
11	16 30.06.10	dohody 2.Q.2010	1083.60		22010	
11	17 30.09.10	dohody 3.Q.2010	1083.60		32010	
06	88 18.10.10	Jirus-kabel rozvod	377.96		152010	
06	109 10.11.10	Altronik-zesilovace	545.85		10832781	
06	108 17.11.10	Zamky-refundace	93.63		1711	
06	110 19.11.10	OBI-lepidlo,pena	292.72		1911	
06	116 12.12.10	OBI-pena,zarovka	53.02		1212	
11	24 31.12.10	dohody 4.Q.2010	2528.40		410	
11	26 31.12.10	udrzba a opravy 2010		25255.73	2010	
Celkem konto:31577 2490			25255.73	25255.73		
Rozdíl MD-Dal :		0.00				

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto:31577 2491		drobne opravy a udrzba 2491			
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualni zustatek v Kc:		0.00
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo
06	8 10.02.10	Jirasek-oprava zabra	2351.25		92010
06	9 17.02.10	FPS-vymena vodomeru	24871.55		10040018
06	10 22.02.10	Emporo-vymena rohozi	2071.00		21000209
06	23 27.03.10	FPS-vymena vodomeru	824.45		10740009
11	15 31.03.10	dohody 1.Q.2010	2642.00		12010
06	28 10.04.10	Sula-podhledy	2776.00		2486
11	16 30.06.10	dohody 2.Q.2010	2082.00		22010
06	57 19.07.10	FPS-vymena vodomeru	495.00		10740031
06	56 25.07.10	Chroma-stavebni prac	40000.00		9
11	17 30.09.10	dohody 3.Q.2010	2082.00		32010
06	88 18.10.10	Jirus-kabel rozvod	726.20		152010
06	109 10.11.10	Altronik-zesilovace	1048.75		10832781
06	108 17.11.10	Zamky-refundace	179.85		1711
06	110 19.11.10	OBI-lepidlo,pena	562.40		1911
06	116 12.12.10	OBI-pena,zarovka	101.86		1212
06	127 20.12.10	Steinbach-klice,vloz	2695.00		1078
11	24 31.12.10	dohody 4.Q.2010	7093.00		410
11	26 31.12.10	udrzba a opravy 2010		92602.31	2010

Celkem konto:31577 2491			92602.31	92602.31	
Rozděl MD-Dal :			0.00		

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto: 31555		ostatni			
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		132386.95	Aktualni zustatek v Kc:		97588.40
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo
06	1 01.01.10	NET servis-Webhostin	1428.00		10432009
06	2 01.01.10	Bytoservis-pausal 10	9158.40		4050269
06	4 25.01.10	Sampo-pozar.servis	7943.00		72
06	30 29.01.10	refundace-posyp	558.00		2901
06	3 31.01.10	Refundace-postovne	116.00		999
08	1 31.01.10	pojistne DPP	100.00		3558
06	7 04.02.10	SMBD-cl.prispevky 10	3816.00		10001431
06	11 04.02.10	Vodafone-poplatky	239.00		108595820
06	12 19.02.10	refundace-postovne	78.00		999
06	19 04.03.10	Vodafone-poplatky	162.00		109979879
06	17 09.03.10	NET servis-sprava	720.00		20100211
06	20 19.03.10	refundace-postovne	26.00		9
06	26 26.03.10	Toner 1-cartidge	1041.00		201006206
06	27 30.03.10	refundace postovne	100.00		3003
06	22 04.04.10	Andrys-vyuctovani	26697.60		100027
06	25 04.04.10	Vodafone-poplatky	120.00		11374581
06	29 09.04.10	refundace-uklid pros	452.00		904
08	4 30.04.10	pojistne DPP	100.00		3558
11	6 30.04.10	vyuctovani 2009		132386.95	2009
06	36 03.05.10	refundace-postovne	130.00		305
06	37 04.05.10	Vodafone-poplatky	120.00		112794711
06	39 17.05.10	Nezhyba-uprava zelen	3000.00		52010
06	40 27.05.10	Gym.J.H.-pronajem	1500.00		8000862010
06	44 04.06.10	Vodafone-poplatky	120.00		114200733
06	49 23.06.10	Nezhyba-uprava zelen	5430.00		72010
06	54 30.06.10	overovani podpisu	60.00		3006
06	51 04.07.10	Vodafone-poplatky	120.00		115619792
06	53 19.07.10	kanc.potreby,postovn	227.00		1907
08	7 31.07.10	pojisten DPP	100.00		26759331
06	58 04.08.10	Vodafone-poplatky	120.00		117049035
06	82 17.08.10	uklidove prostredky	654.00		1708
06	63 02.09.10	postovne	78.00		209
06	64 04.09.10	Vodafone-poplatky	120.00		118495913
06	65 06.09.10	Nezhyba-uprava zelen	6000.00		112010
06	81 14.09.10	uklid.prostredky	170.00		1409
06	84 29.09.10	overovani	240.00		2909
06	86 04.10.10	Vodafone-poplatky	120.00		119979297
06	104 20.10.10	HERZ-term.hlavice	15205.00		21010376
06	105 27.10.10	Postovne-refundace	150.00		2710
08	10 31.10.10	pojistne DPP	100.00		26759331
06	102 02.11.10	FPS-radiatory 2487/6	1078.00		10040087
06	101 04.11.10	Vodafone-poplatky	120.00		121468014
06	106 11.11.10	Nezhyba-uprava zelen	5430.00		162010
06	112 20.11.10	Sul posyp.,smetak	364.40		2011
06	111 25.11.10	Postovne-refundace	104.00		2511
06	118 04.12.10	Vodafone-poplatky	120.00		122979688
06	128 06.12.10	refundace-klice	450.00		612
06	125 15.12.10	refundace-postovne	126.00		1512
06	129 29.12.10	refundace-tmel	124.00		2912
06	130 31.12.10	refundace-postovne	104.00		3112
06	132 31.12.10	Vodafone-poplatky	120.00		124546610
06	99 08.09.10	HERZ-term.hlavice	2829.00		21001874
Celkem konto:31555			97588.40	132386.95	

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

V položce "ostatní" se jednotlivým vlastníkům rozúčtovávají zůstatky následujících účtů:

Ostatní	
ú. 31555	97 588
přeúčtování	-8 016
ú. 31588 zaokr.	-6
ú. 31599 vyúčt.	-2 251
ztráta 2010	8 229
zápočet výnosu 2488	-1 200
zápočet výnosu 2490	-3 000
zápočet výnosu 2491	-1 361
CELKEM	89 983

Celkové náklady se snižují o 10% podíl výnosu z pronájmu společných prostor v 2488, 2490 a 2491.

Výměna výtahů

Požadavky na nové výtahy

- zvýšení spolehlivosti
- nižší provozní náklady
- bezpečnost a soulad s normami
 - NV 27/2003 Sb.
 - ČSN EN 81-1:1999
- kvalitní záruční i pozáruční servis
- zvýšení komfortu
 - větší kabina a nosnost
 - širší dveře
 - prostor pro invalidní vozíky a kočárky
 - snazší stěhování
 - snížení hlučnosti
 - vyšší rychlost
 - přesné zastavování
- odolnost proti vandalizmu
 - volba odolných materiálů
 - kamerový systém

Průběh výměny

- projektová příprava, stavební povolení
 - výroba zařízení – na zakázku dle požadavků
 - demontáž původního a montáž nového zařízení
 - revize
- celková doba odstávky 4 až 6 týdnů

Výběr dodavatele

- bude nutná velmi přesná a podrobná specifikace zadání
- obeslat pouze prověřené dodavatele
 - velká platba předem (až 80-90 % ceny)
- zajištění důsledného stavebního dozoru

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 6

Revize – ing. Hrdý

Druh zařízení		Právní předpis, ČSN	Název úkonu	Interval	Poslední	Příští
Plyn	Domovní plynovody	ČÚBP 85/1978 Sb., ČÚBP 21/1979 Sb., ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	6/2008	7/2010
			Revize	3 roky	7/2009	7/2012
	Spotřebiče	ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	vlastník	vlastník
			Revize	3 roky	7/2009	7/2012
Elektřina	Elektrická zařízení - byt	ČSN 33 1500	Revize	-	výchozí	-
	Elektrická zařízení - dům		Revize	doporučení: 5 let	3/2009	3/2014
	Hromosvody	ČSN 34 1390	Revize	5 let	2007	2012
Výtahy		ČSN 27 4002	Provozní prohlídka	14 dní	Schindler	Schindler
			Odborná prohlídka	4 měsíce	Schindler	Schindler
			Odborná zkouška	3 roky	6/2009	6/2012
			Inspekční prohlídka	6 let od poslední odborné zkoušky a poté každých 9 let	15.5.2006	2012
Požární technika	Hasicí přístroje	Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873	Kontrola provozuschopnosti	1 rok	1/2011	1/2011
			Periodická zkouška	3 roky	v rámci revize	v rámci revize
	Požárně bezpečnostní zařízení	Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873	Provozní kontrola	1 rok	1/2011	1/2012
	Dodržování předpisů o požární ochraně	Zákon č. 133/1985 Sb.	Preventivní požární prohlídka	1 rok	1/2011	1/2012

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 7

Dohody o provedení práce

Dohody o provedení práce

Horváthová Vlasta	úklid	celoročně	5 000/měsíc
Horváthová Renata	úklid	celoročně	5 000/měsíc
Šalda Miloslav	údržba	celoročně	2 500/měsíc
Sedmíková Alena	zimní úklid	leden-březen	3 540/měsíc
Fořtová Dana	zimní úklid	leden-březen	3 540/měsíc
Hejrová Iveta	správa	v rámci odměn výboru	
Balda Jiří	správa	v rámci odměn výboru	
Nátr Patrik	zimní úklid	listopad-prosinec	3 540/měsíc
Nátr Lubomír	zimní úklid	listopad-prosinec	3 540/měsíc
Hůzl Jaroslav	zateplení vrat PST	jednorázově	5 000

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 8

Potvrzení

**o splácení úvěru na opravy bytových domů postavených
panelovou technologií**

podpořeného podle nařízení vlády č. 229/2001 Sb. ve znění nařízení vlády
č. 325/2006 Sb.

Identifikace banky

Banka: Česká spořitelna, a.s.	Jméno referenta : Petra Müllerová
Kód banky : 0800	
Pobočka (adresa) Štefánkova 17 150 31 Praha 5	tel.: 956 723 087 fax: e-mail: PMullerova@csas.cz

Údaje o klientovi

Klient : Společenství Petržilkova 2486-2491
IČ : 267 59 331

Potvrzujeme, že klientovi uvedenému v této informaci byl úvěrovou
smlouvou číslo

1549/07/LCD

poskytnut úvěr, jehož výše podle uzavřené smlouvy činí

Kč 14.000.000,-

Úvěr byl k 04.05.2011 čerpán ve výši

Kč 14.000.000,-

Čerpání úvěru bylo ukončeno:

ano ☒ ne ☐

Ke dni zpracování tohoto potvrzení činila nesplacená jistina úvěru

Kč 11.680.566,62

Klient k datu vystavení tohoto
potvrzení :

má ☒ nemá ☐

řádně zaplacený jistinu a
úroky z úvěru

Datum vystavení : 04.05.2011

Podpis, razítko banky

Česká spořitelna, a.s.
odlesní pobočka Praha západ
pobočka v Praze 5
Štefánkova 17, Praha 5
- 12 -

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 9

Návrh Mgr. Muchy

OZNÁMENÍ O STAVEBNÍCH ÚPRAVÁCH

Vlastník bytu - jméno:

Dům číslo:

Byt číslo:

Oznamuje, že v termínu:

od: den / měsíc

do: den / měsíc

v hodinovém rozpětí

od: ... hod

do: ... hod

Bude provádět stavební úpravy.

Kontakt na vlastníka bytu:

Kontakt na vedoucího prací:

Prohlašujeme tímto zároveň, že stavební práce budou respektovat stavební zákon a nebudou zasahovat do nosných prvků konstrukce domu a společných částí domu.

Stavební úpravy v bytě jsou dle usnesení shromáždění SVJ Petržilkova 2486-2491 přípustné jen od 8:00 hod do 20:00 hod denně mimo neděli.

Majitel bytu zároveň ručí za to, že stavebními úpravami nebudou:

- zasaženy a poškozeny nosné prvky konstrukce domu

- poškozeny a znečištěny společné prostory domu (chodby, výtahy atd.) - v případě znečištění a poškození se je vlastník bytu případně škody a znečištění okamžitě na své náklady odstranit.