

# Výroční shromáždění Společenství Petržílkova 2486-2491

14. května 2015

# PREZENCE

Nezapomněli jste se podepsat na prezenční listinu?

# **ZAHÁJENÍ**

## **Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

### **§ 1185**

#### **Spoluvlastnictví jednotky**

(2) Spoluvlastníci jednotky zmocní společného zástupce, který bude vykonávat jejich práva vůči osobě odpovědné za správu domu. To platí i v případě manželů, kteří mají jednotku ve společném jmění.

# ZAHÁJENÍ

Všichni přítomní členové SVJ, kteří mají jednotku ve spoluvlastnictví (včetně manželů), prohlašují, že jsou řádně zmocnění ostatními spoluvlastníky své jednotky a vystupují tedy na tomto shromáždění jako společný zástupce.

Pokud tomu tak není, tak jsou tímto vyzváni, aby tuto skutečnost nyní oznámili. Mohou se shromáždění i nadále účastnit, ale nebudou moci hlasovat.

# **PROGRAM**

- 1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti**
- 2. Zpráva o činnosti výboru Společenství Petržilkova 2486-2491**
- 3. Zpráva o vyúčtování za rok 2014**
- 4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2015 až červen 2016**
- 5. Plán oprav a údržby na období červenec 2015 až červen 2016**
- 6. Volba členů výboru**
- 7. Různé**

## **2. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU**

Viz samostatná příloha č. 1

# **Zpráva o kontrole účetnictví za rok 2014**

**ing. Šlechta**

Viz samostatná příloha č. 2

# **Zpráva o účetnictví za rok 2014 - závěrka**

Viz samostatná příloha č. 3



# Zpráva o vyúčtování za rok 2014

	Náklady 2014 ▾	Náklady 2013 ▾	Náklady 2012 ▾	Náklady 2011 ▾	Náklady 2010 ▾	Náklady 2009 ▾
Teplo	1 456 494	1 612 030	1 499 062	1 345 083	1 378 614	1 468 751
Voda	753 532	730 855	660 526	604 662	571 543	576 446
Elektřina	57 313	81 623	81 493	78 621	89 380	85 764
Odpad	106 272	106 272	106 272	106 272	106 272	106 272
Správa	357 982	341 982	350 210	236 558	236 284	236 284
Úklid	184 542	174 581	156 900	157 900	160 400	155 400
Výtah	114 490	113 907	105 200	136 260	131 652	148 315
Pojištění	66 540	66 540	66 540	66 540	66 540	66 540
Ostatní	170 778	130 303	100 044	133 407	89 982	135 596
Výbor	8 000	26 000	20 500	131 652	131 652	131 652
	3 275 943	3 384 092	3 146 747	2 996 955	2 962 319	3 111 020
FO předp	2 412 228	2 412 228	2 412 228	2 171 362	1 884 532	1 838 568
FO čerpá	2 059 920	3 017 782	2 602 390	3 464 919	1 530 687	1 559 230
Ø FO / měsíc	1 952					
Ø služby / měsíc	2 650					
Celkem	4 602					

# Zpráva o vyúčtování za rok 2014 – opravy a údržba

AKCE 2014	Kč
Běžná údržba	98 564
Zmlazení keřů	21 964
Stavební práce 2486	27 193
Vrata PST	14 300
Úklidové vozíky	13 162
Sekačka	4 000
Instalace úkl. komory	4 765
<b>CELKEM</b>	<b>183 948</b>

# Zpráva o vyúčtování za rok 2014 – čerpání příspěvku na správu

dotace / splátky úvěru I + II 2014	+ 318 418	- 2 059 920
opravy + údržba (účet 315 77)		98 564
		21 964
		27 193
		14 300
		13 162
		4 000
		4 765
		183 948

# Zpráva o vyúčtování za rok 2014 - zůstatek příspěvku na správu

Rok	Předpis	Výdaje	Zůstatek celkem
2011	2 171 362	3 464 919	-66 079
2012	2 412 228	2 602 390	1 790 758
2013	2 412 228	3 017 782	1 503 622
2014	2 412 228	2 243 868	<b>1 990 400</b>
dotace / splátky úvěru I + II 2014	318 418	2 059 920	

\* kromě předpisu se do příjmové stránky promítá dotace ve výši 318418,00 Kč /rok.

# Zpráva o vyúčtování - odměny a správa – účet 315 07 a účet 315 08

Alazani	1 000
Hrdý	0
Kotačková	2 000
Martinková	1 000
Nátrová	1 000
Mucha	1 000
Šlechta	1 000
Hůzl	1 000
správa celkem	300 000
Hejrová - mzdová evidence a zdrav. pojištění, daňová přiznání	25 000
účetní firma - vedení účetnictví	32 982
<b>CELKEM</b>	<b>365 982</b>
Uvedené částky vyjadřují celkové náklady pro SVJ, tzn. včetně daní a zdravotního pojištění.	

Účet 315 55 - Ostatní

Viz samostatná příloha č. 4

# **Náklady hrazené z dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy (ú. 315 77 / 911)**

Viz samostatná příloha č. 5

# Účet 315 55 – Ostatní a položka "ostatní" na vyúčtování

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

Sloupec	Sloupec2	Sloupec3
ú. 315 55	ostatní	134 949,65
	přeúčtování	-2 359,00
ú. 315 88	haléřové zaokrouhlení	-0,63
ú. 315 99	vyúčtování nákladů 2013	23 786,28
ú. 568	bank. poplatky	21 477,00
ú. 644	úrok kredit	-1 513,88
	zápočet výnosu 2488	-1 200,00
	zápočet výnosu 2490	-3 000,00
	zápočet výnosu 2491	-1 361,00
		<b>170 778,42</b>



# Zpráva o vyúčtování za rok 2014

## Průměrné náklady na byt celkem:

- **2 650** (2 738 v r. 2013) Kč /měsíc na služby
- **1 952** (1 952 v r. 2013) Kč / měsíc - příspěvek na správu (tzv. FO)
- CELKEM **4 602** (4 690 v r. 2013) Kč, tj. 55 225 Kč ročně

# Zpráva o vyúčtování za rok 2014

## Průměrná spotřeba vody a tepla:

- Vytápění: **6 853 Kč** (8 295 v r. 2013)  
průměr 832 (1094 v r. 2013) dílků
  
- Ohřev TV: **7 288 Kč** (7 356 v r. 2013)  
průměr 40 m<sup>3</sup>
  
- SV: **4 299 Kč** (4 305 v r. 2013)  
průměr 57 m<sup>3</sup>

# Zpráva o vyúčtování za rok 2014

	spotřeba	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech	Přesnost odečtů
	[m <sup>3</sup> ]		[m <sup>3</sup> ]	
(fakturační vodoměr na patě domu)				
SV	5850	442 835	5849	100%
TV	4105	310 697	3642	89%

# **NÁVRH USNESENÍ č. 1**

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje roční účetní závěrku za rok 2014.**

# NÁVRH USNESENÍ č. 2

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje vypovězení stávající pojistné smlouvy a pověřuje výbor jednáním o nové pojistné smlouvě s pojišťovnou Generali a Allianz .**

# Nové předpisy záloh na rok 2015/16

**Zákon 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty**

## **§ 4 Výše záloh za služby a způsob změny jejich výše**

(1) Poskytovatel služeb má právo požadovat na příjemci služeb placení záloh na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním bytu. **Výši záloh** si poskytovatel služeb s příjemcem služeb ujednají, nebo o ní **rozhodne** družstvo, nebo **společenství**.

(2) Nedojde-li k ujednání, nebo není-li přijato rozhodnutí družstva, nebo společenství, určí poskytovatel služeb příjemci služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, anebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.

# Nové předpisy záloh na rok 2015/16

Příklad - měsíční předepsaná záloha 5000,00 Kč				
3 000,00	záloha na služby			
2 000,00	záloha na správu domu (tzv. FO)			
5 000,00	CELKEM			
2 000,00	záloha na služby			
3 000,00	záloha na správu domu (tzv. FO)			
5 000,00	CELKEM			

# Nové předpisy záloh na rok 2015/16

**Příklad - vyúčtování - měsíční předepsaná záloha 5000,00 Kč;  
náklady na služby 32000,00 ročně**

36000 - 32000 = 4000	zálohy minus náklady na služby
12 x 2000 = 24000	záloha na správu domu (tzv. FO)
<b>4 000,00</b>	výsledek vyúčtování = přeplatek
24000 - 32000 = -8000	zálohy minus náklady na služby
12 x 3000 = 36000	záloha na správu domu (tzv. FO)
<b>-8 000,00</b>	výsledek vyúčtování = nedoplatek



# **Nové předpisy záloh na rok 2015/16**

Největší nákladovou položku představují dodávky vody a tepla.

Zálohy na nové období se stanovují podle skutečných nákladů uplynulého období s přihlédnutím k cenovému vývoji.

Při stanovování záloh na dodávky tepla je třeba předpokládat klimaticky průměrný rok.

# **Nové předpisy záloh na rok 2015/16**

## **Připravovaná novelizace vyhlášky 372/2001**

- Poslední návrh – dolní limit 80 % průměru domu; horní limit zrušit
- Nová pravidla by snad měla platit od ledna 2016




# **Finanční plán na červenec 2015 až červen 2016**

- Výhradní pravomoc schvalovat finanční plán má shromáždění vlastníků.
- Největší pozornost byla věnována přípravě prognózy nákladů na dodávky tepla a vody, které představují největší položku.
- Prognóza vychází ze skutečných nákladů za leden až duben 2015 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů se zohledněním inflace.

# Finanční plán na červenec 2015 až červen 2016

	Náklady 2014	Předpokládané náklady 2015	Nárůst oproti nákladům 2014 (%)	Průměr na byt/měsíc	Aktuálně platné zálohy	Nárůst (%)
Teplo	1 456 494	1 728 038	18,6	1 398	1 728 038	0
Voda	753 532	768 603	2,0	622	749 367	3
Elektřina	57 313	85 475	49,1	69	85 475	0
Odpad	106 272	109 460	3,0	89	109 062	0
Správa	357 982	357 982	0,0	281	341 982	0
Úklid	184 542	173 942	-5,7	141	173 942	0
Výtah	114 490	125 018	9,2	101	125 018	0
Pojištění	66 540	80 000	20,2	65	66 540	20
Ostatní	170 778	156 364	-8,4	127	156 364	0
Výbor	8 000	12 000	50,0	9	26 000	0
CELKEM služby	3 275 943	3 596 882	9,8	2 910	3 561 788	
FO předpis	2 412 228	2 412 228	0,0	1 952	2 412 228	0
včetně FO	5 688 171	6 009 110			5 974 015	
průměr.náklady na byt/měsíc	4 602	4 862		4 862	4 833	
Ø FO	1 952	1 952			28	
Ø služby	2 650	2 910			Ø navýšení měsíčních záloh	
FO = příspěvek na správu domu a pozemku						

# Plán oprav a údržby na rok 2015 až červen 2016

<b>AKCE 2015</b>	 <b>Kč</b>		
Běžná údržba	60 000	PRŮBĚŽNĚ	
Sanace fasády - sever, nátěry mříží,	15 000	již provedeno	
Úpravy odvětrání chodeb 2486-2490,	400 000	schváleno v roce 2014	
Výměna vodoměrné sestavy včetně kontrolního vodoměru – větev TV	55 000		
Výměna vodoměrné sestavy včetně kontrolního vodoměru – větev SV	65 000		
Kontrolní vodoměr - větev TV	10 000		
Kontrolní vodoměr - větev SV	10 000		
Zpevnění podloží u severního portálu 249	15 000		
Zpevnění podloží u severního portálu 249	15 000		
<b>CELKEM</b>	<b>645 000</b>		

# **NÁVRH USNESENÍ č. 3**

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2015 až červen 2016 podle předloženého návrhu.**

# NÁVRH USNESENÍ č. 4

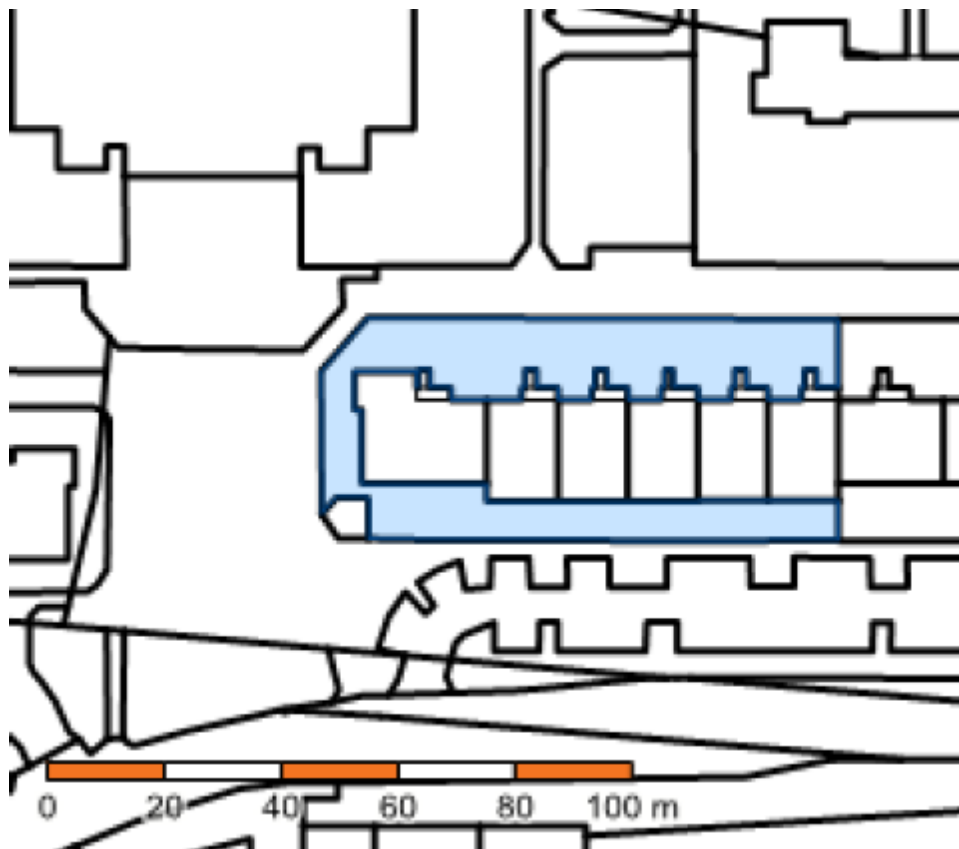
- **Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2015 až červen 2016 podle předloženého návrhu.**

# NÁVRHY OPRAV A MODERNIZACÍ DO DALŠÍCH LET

- 1. Vodoměry a RTN s dálkovým odečtem**
- 2. Jak vyřešit zeleň na pozemku**
- 3. Oplocení**
- 4. Kamerový systém**
- 5. Čipový uzamykací systém**
- 6. Vlastní vytápění a příprava TUV – odpojení od CZT**



# VLASTNICTVÍ POZEMKU 2780/42



# VLASTNICTVÍ POZEMKU 2780/42

- Jediná přístupová cesta do domu
- Někteří noví členové SVJ si nekoupili podíl na tomto pozemku.
- Každý z "původních" nabyvatelů tohoto pozemku se v kupní smlouvě zavázal, že svůj podíl převede současně s prodejem bytové jednotky na nového vlastníka.
- Výbor těmto vlastníkům doporučuje, aby si tuto záležitost dali urychleně do pořádku.

# **VOLBA ČLENŮ VÝBORU**

**zástupce vchodu 2486 – David Hůzl**

**zástupce vchodu 2487 – Ignác Mucha**

**zástupce vchodu 2488 – Kamila Nátrová**

**zástupce vchodu 2489 – Petr Šlechta**

**zástupce vchodu 2490 – Martina Martinková**

**zástupce vchodu 2491 – Abdulsalam Alazani, David Hrdý  
Šárka Kotačková**

**Jiří Balda**

# NÁVRH USNESENÍ č. 5

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 zvolilo členy výboru na období 2015-2019 podle předloženého návrhu.**

# NÁVRH USNESENÍ č. 6

- **Společenství Petržilkova 2486-2491 stanoví počet členů výboru na období 2015-2019 na 9.**

# Kontaktní informace

- Prosíme o aktualizaci kontaktních informací
  - slouží zejména pro případ havarijních situací
  - požadavek na zasílání listin poštou (vyúčtování, předpisy apod.)
  - registrace e-mailových adres pro zasílání aktualit
  - případně RZ automobilu

# WEBOVÁ ADRESA

- [www.petrzilkova.cz](http://www.petrzilkova.cz)
- Zde najdete všechny dokumenty, údaje a řadu dalších důležitých informací o našem společenství.

**Děkujeme za pozornost.**