

Výroční shromáždění Společenství Petržílkova 2486-2491

19. května 2016

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 zmocněni 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 Petržílkova 2486-2491**
- 3. Zpráva o vyúčtování za rok 2015**
- 4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2016 až červen 2017**
- 5. Plán oprav a údržby na období červenec 2016 až červen 2017**
- 6. Různé**

2. ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU

Viz samostatná příloha č. 1

Zpráva o kontrole účetnictví za rok 2015

ing. Šlechta

Viz samostatná příloha č. 2

Zpráva o účetnictví za rok 2015 - závěrka

Viz samostatná příloha č. 3

Zpráva o vyúčtování za rok 2015

	Náklady 2015	Náklady 2014	Náklady 2013	Náklady 2012
Teplo	1 467 325	1 456 494	1 612 030	1 499 062
Voda	710 244	753 532	730 855	660 526
Elektřina	66 705	57 313	81 623	81 493
Odpad	106 272	106 272	106 272	106 272
Správa	357 982	357 982	341 982	350 210
Úklid	171 176	184 542	174 581	156 900
Výtah	115 113	114 490	113 907	105 200
Pojištění	61 305	66 540	66 540	66 540
Ostatní	188 594	170 778	130 303	100 044
Výbor	12 000	8 000	26 000	20 500
	3 256 716	3 275 943	3 384 092	3 146 747
FO předpis	2 412 228	2 412 228	2 412 228	2 412 228
FO čerpání	2 620 014	2 243 868	3 017 782	2 602 390
Ø FO / měsíc	1 952			
Ø služby / měsíc	2 635			
Celkem Ø	4 587			

Zpráva o vyúčtování za rok 2015 – opravy a údržba

AKCE 2015	Plán	Skutečnost
Běžná údržba	60 000	49 153
Sanace fasády - sever, nátěry mříží, odstranění plevelu	15 000	15 000
Úpravy odvětrání chodeb 2486-2490, ev. 2491	400 000	363 800
Výměna vodoměrné sestavy - větev TV	55 000	54 372
Výměna vodoměrné sestavy - větev SV	65 000	54 372
Kontrolní vodoměr - větev TV	10 000	0
Kontrolní vodoměr - větev SV	10 000	0
Zpevnění podloží u severního portálu 2491 + oprava chodníku	15 000	11 810
Zpevnění podloží u severního portálu 2490 + oprava chodníku	15 000	11 587
CELKEM	645 000	560 094

Zpráva o vyúčtování za rok 2015 – čerpání příspěvku na správu

dotace / splátky úvěru I + II 2014	+ 318 418	- 2 059 920																
opravy + údržba (účet 315 77)	<table><tr><td>Dům</td><td>526 609,00</td></tr><tr><td>2486</td><td>0,00</td></tr><tr><td>2487</td><td>6 559,00</td></tr><tr><td>2488</td><td>153,00</td></tr><tr><td>2489</td><td>176,00</td></tr><tr><td>2490</td><td>12 787,00</td></tr><tr><td>2491</td><td>13 810,00</td></tr><tr><td></td><td>560 094,00</td></tr></table>		Dům	526 609,00	2486	0,00	2487	6 559,00	2488	153,00	2489	176,00	2490	12 787,00	2491	13 810,00		560 094,00
Dům	526 609,00																	
2486	0,00																	
2487	6 559,00																	
2488	153,00																	
2489	176,00																	
2490	12 787,00																	
2491	13 810,00																	
	560 094,00																	

Zpráva o vyúčtování za rok 2015 - zůstatek příspěvku na správu

Rok	Předpis	Výdaje	Zůstatek celkem
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	1 990 400
2015	2 412 228	2 620 014	2 101 032
<i>dotace / splátky úvěru I + II 2015</i>	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

Náklady na správu a odměny v roce 2015	
Sloupec1	Sloupec2
Alazani	1 000
Hrdý	4 000
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
CELKEM	369 982
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	175 058,88		
	přeúčtování	-2 058,00		
ú. 315 88	haléřové zaokrouhlení	0,87		
ú. 315 99	vyúčtování nákladů 2014	21 152,80		
ú. 568	bank. poplatky	0,00	již převedeno na ú. 315 99	
ú. 644	úrok kredit	0,00		
	zápočet výnosu 2488	-1 200,00		
	zápočet výnosu 2490	-3 000,00		
	zápočet výnosu 2491	-1 361,00		
		188 593,55		

Zpráva o vyúčtování za rok 2015

Průměrné náklady na byt celkem:

- **2 635 (2 650 v r. 2014) Kč /měsíc na služby**
- **1 952 (1 952 v r. 2014) Kč / měsíc - příspěvek na správu (tzv. FO)**
- **CELKEM 4 587 (4 602 v r. 2014) Kč**

Zpráva o vyúčtování za rok 2015

Průměrná roční spotřeba vody a tepla:

- Vytápění: **7 069 Kč** (6 853 Kč v r. 2014)
průměr **830** (832 v r. 2014) dílků
- Ohřev TV: **7 177 Kč** (7 288 Kč v r. 2014)
průměr 33 m³ (40 m³ v r. 2014)
- SV: **4 316 Kč** (4 299 Kč v r. 2014)
průměr 56 m³ (57 m³ v r. 2014)

Zpráva o vyúčtování za rok 2015

Sloupec1	Sloupec2	Sloupec3	Sloupec4	Sloupec5
	spotřeba	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech	Přesnost odečtů
	[m ³]		[m ³]	
	(fakturační vodoměr na patě domu)			
SV	5739	444 522	5 589	97%
TV	3434	265 722	3 389	99%

NÁVRH USNESENÍ č. 1

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje roční účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2015.**

Nové předpisy záloh na rok 2016/17

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.

Plán oprav a údržby na rok 2016 až červen 2017

AKCE 2016	Kč	
Běžná údržba	60 000	PRŮBĚŽNĚ
Elektronický přístupový systém (proběhne výběrové řízení)	400 000	
Oprava schodišť na jižní straně, instalace mříže, oprava a nátěr oplocení, zábradlí a mříží, oprava poškozené fasády	30 000	
Sledování stavu hlavních vodoměrů a detekce úniku vody u vodoměrů	5 000	
Ošetření severní fasády a stříšek proti mechu	15 000	
Revize elektrického zařízení a hromosvodů	30 000	
Revize požárního odvětrání	6 000	
Výměna záložních zdrojů GSM bran výtahů	15 000	
Oprava plynových ventilů na stoupacích vedeních	15 000	
CELKEM	576 000	

Revize (1/2)

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	2015	2016
			Revize	3 roky	2015	do 5/2018
	Spotřebiče	ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	2015	2016 (vlastník)
			Revize	3 roky	2015	do 5/2018
Elektřina	Elektrická zařízení - byt	ČSN 33 1500, 458/2000 Sb., ČÚBP 20/1979	Revize	-	výchozí	vlastník
	Elektrická zařízení - dům		Revize	5 let	2011	do 12/2016
	Hromosvody	ČSN 34 1390	Revize	5 let	2011	do 12/2016
Výtahy		ČSN 27 4002	Provozní prohlídka	2 týdny	SVJ	SVJ
			Odborná prohlídka	4 měsíce	KONE	KONE
			Odborná zkouška	3 roky	2015	2018
			Inspekční prohlídka	6 let od poslední odborné zkoušky a poté každých 9 let	KONE	KONE

Revize (2/2)

Druh zařízení		Právní předpis, ČSN	Název úkonu	Interval	Poslední	Příští
Požární technika	Hasicí přístroje	Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873	Kontrola provozuschopnosti	1 rok	1/2016	2017
			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	výchozí	2016
	Dodržování předpisů o požární ochraně	Zákon č. 133/1985 Sb.	Preventivní požární prohlídka	1 rok	1/2016	2017

NÁVRH USNESENÍ č. 2

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje plán oprav na období červenec 2016 až červen 2017 podle předloženého návrhu.**

Návrh oprav a modernizací do dalších let

- Vodoměry a RTN s dálkovým odečtem
- Řešení zeleně na pozemku
- Výměna dveří na střechu
- Kamerový systém
- Vlastní vytápění a příprava TUV – odpojení od CZT

Nové předpisy záloh na rok 2016/17

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.

Finanční plán na červenec 2016 až červen 2017

- 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 2016 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů se zohledněním inflace.

Finanční plán na červenec 2016 až červen 2017

	Náklady 2015	Předpokládané náklady 2016	Nárůst oproti nákladům 2015 (%)	Průměr na byt/měsíc	Aktuálně platné zálohy	Nárůst (%)
Teplo	1 467 325	1 728 693	17,8	1 399	1 728 693	0
Voda	710 244	850 000	19,7	688	770 752	10
Elektřina	66 705	85 396	28,0	69	85 396	0
Odpad	106 272	109 460	3,0	89	109 462	0
Správa	357 982	357 982	0,0	281	357 982	0
Úklid	171 176	173 470	1,3	140	173 470	0
Výtah	115 113	125 023	8,6	101	125 023	0
Pojištění	61 305	67 285	9,8	54	80 513	-16
Ostatní	188 594	190 000	0,7	154	156 262	22
Výbor	12 000	10 000	-16,7	8	12 000	-17
CELKEM služby	3 256 716	3 697 310	13,5	2 991	3 599 555	3
FO předpis	2 412 228	2 412 228	0,0	1 952	2 412 228	0
včetně FO	5 668 944	6 109 538			6 011 783	2
průměr.náklady na byt/měsíc	4 587	4 943		4 943	4 864	
Ø FO	1 952	1 952			79	
Ø služby	2 635	2 991				
FO = příspěvek na správu domu a pozemku					Ø navýšení měsíčních záloh	
http://energostat.cz/						
http://www.pvk.cz/cena-vodneho-a-stocneho.html						

NÁVRH USNESENÍ č. 3

- **Společenství Petržílkova 2486-2491 schvaluje finanční plán (rozpočet) na období červenec 2016 až červen 2017 podle předloženého návrhu.**

Nová vyhláška 269/2015 Sb.

Nová vyhláška 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům (vyhl. 372/2001 Sb.)

- Dolní limit 80 % průměru domu; horní limit 200 %
- Nové definice
- Stanovení úpravy výpočtové metody
- Nově určené náležitosti vyúčtování

Nová vyhláška 269/2015 Sb.

§ 3 odst. 1

Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 30 % až 50 %

Návrh: 40% (stejně jako doposud)

Nová vyhláška 269/2015 Sb.

Příloha 1 A.

Koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy

c) V zúčtovací jednotce, ve které mají byty srovnatelný počet místností, velikost, uspořádání a podíl nevytápěných prostor, **je možné** pro rozúčtování základní složky nákladů na vytápění **uplatnit jejich podlahovou plochu**.

Návrh: používat jen podlahovou plochu

Nová vyhláška 269/2015 Sb.

§ 6 písm. g)

koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétního bytu či nebytového prostoru a **pro přepočty odečtů** měřidel podle zákona o metrologii nebo **zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění u příjemce služeb.**

Návrh: koeficienty upravit (viz příloha)

Pravidla rozúčtování spotřeby tepla

1. Základní složka nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce činí 40 %
2. Pro rozúčtování základní složky nákladů na vytápění bude použita podlahová plocha jednotek
3. Koeficienty pro přepočty odečtů měřidel činí (u neuvedených jednotek se koeficienty = 1):

2486/01, 2487/01, 2488/01, 2489/01, 2490/01	2,259	0,965	1,435	1,553	6,212	4,659	3,7272
	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6		
2486/02 ...	1,082	0,494	1,435	0,847	3,858	3,858	
	1	1	1	1	1		
2486/15 ... 2490/15	1,082	1,553	0,847	1,788	5,27	3,689	
	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7		
2491/01	1,553	2,141	0,847	1,318	5,859	3,9519	3,5154
	0,6	0,6	0,6	0,6			
2491/02	1,22	1,708	1,22	1,22	5,368	3,6112	
	0,7	0,65	0,7	0,65			
2491/03	0,729	1,082	0,965	1,2	3,976	2,982	0
2491/04, 2491/08, 2491/12, 2491/16, 2491/20, 2491/24	1,082	1,553	0,847	0,965	4,447	3,847	3,5765
	0,75	0,75	0,75	0,75			
2491/05, 2491/09, 2491/13, 2491/17, 2491/21, 2491/25	0,729	1,435	0,729	0,965	3,858	3,317	3,6416
	1	0,9	0,9	1			
2491/06, 2491/10, 2491/14, 2491/18, 2491/22, 2491/26	1,2	0,965	0	0	2,165	1,5155	2,165
	1	1					
2491/07, 2491/11, 2491/15, 2491/19, 2491/23, 2491/27	0,965	1,082	0,729	1,082	3,858	3,858	
	1	1	1	1	1		
2491/28	1,553	2,024	0,965	1,318	5,86	4,0972	2,93
	0,5	0,5	0,5	0,5			
2491/29	1,082	1,906	0,965	1,435	5,388	3,1034	
	0,7	0,5	0,7	0,5			
2491/30	1,671	1,2	0	0	2,871	2,0097	
	0,7	0,7					
2491/31	1,318	1,553	1,318	1,435	5,624	3,9368	3,5297
	0,6	0,7	0,6	0,6			
2486/03, 2487/03, 2488/03, 2489/03, 2490/03	1,082	1,435	0,494	1,435	4,446	2,8899	3,7791
	0,85	0,85	0,85	0,85			

NÁVRH USNESENÍ č. 4

- **Společenství Petržilkova 2486-2491
schvaluje pravidla rozúčtování tepla podle
předloženého návrhu.**

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
- Zde najdete všechny dokumenty, údaje a řadu dalších důležitých informací o našem společenství.

Děkujeme za pozornost.