

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ZÁPIS Z VÝROČNÍ SCHŮZE SVJ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 21. KVĚTNA 2009

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 447 801 podílů z 789244, tj. 56,74 % hlasů

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 2008
4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2009 až červen 2010
5. Plán oprav a údržby na období červenec 2009 až červen 2010
6. Doplňovací volby výboru
7. Informace o připravovaných legislativních změnách
8. Různé

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

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

Viz Příloha č. 1 – dr. Kotačková

Diskuse

Bez příspěvků či dotazů.

ad 3 – Zpráva o vyúčtování za rok 2008

Zpráva o vyúčtování – dr. Kotačková

Viz Příloha č. 2

Zpráva o účetnictví a účetní závěrka – ing. Šlechta

Viz Příloha č. 3

Zálohy – dr. Kotačková

Viz. Příloha č.4

Diskuse

Vlastník z bytu č.2491/13 (pí. Sulgerová) má dotaz k položkám v účetnictví ohledně výdajů za správu a odměny členům v předložené rozvaze. Bylo vysvětleno, že celkem za rok 2008 bylo v nákladech zaúčtováno za správu, kterou vykonávají členové výboru vlastními silami a na odměnách za práci na dohody položky 295 500,- Kč (odměny vyplacené členům výboru) a 72 436,- Kč (daň a zdravotní pojištění), tzn. celkem 367 936,-Kč.

Další příspěvek byl od vlastníka bytu č.2488/11 (p. Skůček), a to k problematice vytápění jeho bytu v průběhu loňské topné sezony. Byly shrnuty faktory, které mají vliv na vytápění bytu – nepřítomnost nejbližších sousedů, utěsnění lodžiových a vchodových dveří a oken těsněním, topná tělesa mít stále zapnutá na stupni 3 až 5, a to za účelem zvýšení komfortu bydlení.

Nicméně problém při vytápění svého bytu měl i nadále a chce vyvolat diskusi na zvýšení teplot vstupujících do topného systému.

Dr. Kotačková reaguje na toto svými poznatky z nedávného průzkumu a z vlastních zkušeností a následovala výměna názorů ve věci funkčnosti ventilů. Přesto pan Skůček má pocit, že do systému vstupuje nízká teplota vody a chce ji zvýšit.

Dr. Kotačková upozorňuje, že každé zvýšení teploty topné vody automaticky znamená zvýšení nákladů pro všechny vlastníky, nelze zvýšit teplotu jen pro jeden byt. Museli by s tím souhlasit i ostatní vlastníci, kteří by zvýšené náklady museli platit. Byt p. Skůčka je středový (není v exponované poloze – přízemní, nárožní či podstřešní), dostává stejné množství tepla jako ostatní byty (máme jednookruhovou topnou soustavu; do každého bytu přichází topná voda o stejné teplotě) a problém je tedy třeba hledat přímo v bytě – netěsnící okna, nefunkční ventily v radiátorech. Dr. Kotačková dále upozorňuje, že v případě problémů s vytápěním je třeba

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

mít radiátor stále zapnutý – v případě p. Skučka (má nové hlavice) minimálně na stupeň č. 5 (to je cca 21°C).

Nakonec se došlo k závěru, že do vyřešení tohoto problému spadá více faktorů (výměna starých oken za nové, těsnění v oknech starých, těsnění dveří a vstupní teploty vody na patě domu), které částečně může ovlivnit majitel bytu a zbývající část může vyřešit zamýšlený projekt na vyvážení otopného systému.

Dále padl dotaz dalšího účastníka ohledně odměn, srážek pojistného a daní. Proč nemohou členové výboru pracovat na dohodu a proč se jim musí srážet pojistné a daň?

Dr. Kotačková odpovídá, že členové výboru, kteří jsou zapsaní v Obchodním rejstříku, musí v souladu se zákonem (např. o daních z příjmů) své příjmy ve formě funkčních požitků (dle § 6 odst 10 zákona o daních z příjmů v platném znění) zdanit a pojistné je odváděno dle zákona o zdravotním pojištění a musí tedy být jejich odměna navýšena o povinné pojistné (9%), zdanit sazbou 15%. Odvádět pojistné je zákonná povinnost plátce spolu s odvodem srážky daně. Stejně tak tito členové výboru nemohou pracovat na dohodu o provedení práce. Takto mohou pouze externí spolupracovníci nebo členové nezapsaní v Obchodním rejstříku.

Dále vlastník bytu č. 2486/1 (p. Arandjelovič) vystupuje s problémem vloupání do sklepů, kdy následně došlo k poškození FAB a vložky a výměně klíče, ale dosud neobdržel náhradní klíče. Toto má vyřešit pí. Francíková, která vysvětluje okolnosti prodlevy a žádá ostatní spolubydlící z vchodu č. 2486 o spolupráci s ní nebo s výborem, neboť je plně zaneprázdněná a vytížená. Na její výzvu bohužel nikdo nereagoval. Další problém ohledně doložení potvrzení pro stavební odbor za účelem stavebního povolení pro zasklení lodžie se vyřešil ihned, dr. Kotačková po předložení formuláře panem Arandjelovičem potvrdí.

Další příspěvek byl opět pí. Sulgerové, která navrhuje zřídit místo výboru institut DOMOVNÍKA. Na reakce ostatních účastníků o tom, zda má představu jakou částkou by byl odměňován a zda si uvědomuje, že takový DOMOVNÍK, aby nahradil práci výboru, by měl mít všeobecné znalosti z práva, z účetnictví, z technických oblastí, všech řemesel, mít zkušenosti se správčovstvím, tzn. veškeré všeobecné až téměř univerzální znalosti, navrhla hlasování o tomto návrhu.

Výsledky hlasování o návrhu na zřízení institutu Domovníka:

Pro hlasovalo 1 (pí. Sulgerová)

Proti hlasovalo 55 hlasů

Zdrželo se hlasování 5

Návrh na zřízení domovníka nebyl schválen.

Pí. Sulgerová se dále dotazuje, proč nebyl vypracován audit účetnictví a proč nebyla předložena zpráva revizní komise. Dr. Kotačková vysvětluje, že SVJ nemá povinnost auditovat účetnictví. Účetnictví (které vede externí odborná firma) je kontrolováno výborem (kontrolu provádí dr. Kotačková a ing. Šlechta – viz zpráva o účetnictví) a každý člen SVJ má možnost přístupu ke všem účetním záznamům. Na loňské výroční schůzi (v r. 2008) dr. Kotačková detailně vysvětlovala, co a jak je třeba kontrolovat. Při zavedeném systému účtování je kontrola velmi jednoduchá i pro laika (navíc v zápisech ze schůzí výboru jsou zveřejňovány kompletní přehledy všech plateb z účtu našeho SVJ).

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Co se týká revizní komise, dr. Kotačková vysvětluje, že nemá pravomoc nikoho nutit, aby v revizní komisi či výboru skutečně pracoval. Ze zvolených členů revizní komise celoročně pracovala pouze pí. Hejrová, nemůže však sama suplovat práci revizní komise. Další člen revizní komise, ing. Smejkal, se vyjádřil, že je s prací výboru spokojen a že by chtěl své členství v revizní komisi ukončit. Třetí člen, ing. Karlík, se pouze zúčastnil jedné schůze výboru, jinak aktivitu nevyvíjel.

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje výroční zprávu a roční účetní závěrku za rok 2008.

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 98,23 %

Proti hlasovalo 1,7 % (pí. Sulgerová, a to z důvodu chybějící zprávy Revizní komise)

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 98 % hlasů přítomných vlastníků.

Dr. Kotačková doplňuje do zápisu, že ke každé výroční schůzi bude k dispozici v písemné podobě Přehled o řádném splácení úvěru (viz Příloha č. 9).

Tento přehled lze najít na webových stránkách SVJ Petržilkova 2486-2491.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Informace o revizích v r. 2008 a 2009

viz Příloha č. 5 - ing. Hrdý

Informace o výměně stoupačkových ventilů

viz Příloha č. 6 - ing. Hrdý

Diskuse

Ing. Hrdý k příloze doplňuje, že odstávky lze využít k vypuštění systému, výměně radiátorů. Odstávka bude předem avizována na nástěnkách.

Jeden z účastníků navrhuje, že když bude otopný systém vypuštěn, zda by nešlo, aby ta samá firma neprovedla i opravy a změny v bytech vlastníků (nutnost zajištění hromadné objednávky).

Ing. Hrdý odpovídá, že by to bylo možné a na webových stránkách a na nástěnkách proběhne anketa na požadavky a podněty.

Informace o akci "zateplení stropů v přízemí"

viz Příloha č. 7 – dr. Kotačková

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 4 – Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2009 až červen 2010

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 2009 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů, případně je zohledněna inflace.

Sloupec1	Náklady 2008	Předpokládané náklady 2009	Nárůst (%)	Průměr na byt/měsíc	
Teplo	1 465 920	1 600 000	9,1	1 294,50	
Voda	550 401	572 417	4,0	463,12	
Elektřina	76 241	93 720	22,9	75,83	
Odpad	106 272	106 272	0,0	85,98	
Správa	236 284	236 284	0,0	191,17	
Úklid	155 399	155 399	0,0	125,73	
Výtah	109 414	116 307	6,3	94,10	
Pojištění	66 540	66 540	0,0	53,83	
Ostatní	102 880	150 000	45,8	121,36	
Výbor	131 652	131 652	0,0	106,51	
	3 001 003	3 228 591	7,6	2 612,13	Služby
FO předpis	1 838 568	1 838 568		1 487,51	FO
včetně FO	4 839 571	5 067 159			
průměr.náklady na byt/měsíc				4 099,64	CELKEM

Diskuse

Jeden z účastníků se dotazoval, zda budou v červenci navýšeny zálohy na služby.

Dr. Kotačková odpovídá, že zálohy se jednotně všem navyšovat nebudou, jen u těch bytů, kde z vyúčtování vznikl nedoplatek, zvýší se zálohy přiměřeně k rozdílu nedoplatku, maximálně však o 10 %. Těm uživatelům, kterým vznikl vyšší přeplatek, není důvodné navyšovat zálohy na další období.

Pan Šula se ptá, zda budou instalovány a opraveny ploty na severní straně našeho domu.

Dr. Kotačková odpovídá, že tento problém bude řešen v příspěvku Fond oprav.

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán na období červenec 2009 až červen 2010 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
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 5 – Plán oprav a údržby na období červenec 2009 až červen 2010

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

Zůstatek FO k 1.1.2009	944 099
Roční předpis do FO:	1 838 568
Dotace v r. 2009:	318 418
Splátky úvěru:	-1 305 048
K dispozici:	1 796 037

Část disponibilní částky (cca 1.000.000,- Kč) je vhodné ponechat v rezervě a jako základ pro budoucí výměnu výtahů.

NÁVRH:

Běžné opravy a údržba dle aktuální potřeby	100 000
Stoupačkové ventily (výběrové řízení dokončeno)	150 000
Sklípky (vchod č. 2486) (výběrové řízení v přípravě)	50 000
Prodloužení/rekonstrukce + doplnění plotu	20 000
Chodník 2491 (výběrové řízení v přípravě)	50 000
Vodoměry	100 000
CELKEM	470 000

Diskuse

Bez diskuse.

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav a údržby na období červenec 2009 až červen 2010.

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
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 6 – Doplnovací volby výboru

za vchod 2487 – Mgr. Ignác Mucha

Diskuse

Dr. Kotačková v rámci diskuse jako každý rok nabízí a vybízí ke spolupráci jak do výboru, tak i externě.

Bez odezvy.

HLASOVÁNÍ

Výsledek hlasování:

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 % (Mgr. Mucha jako navržený nemůže hlasovat)

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků, což je 56 % všech vlastníků.

ad 7 – Informace o připravovaných legislativních změnách

Nový ZoVB (zákon o vlastnictví bytů) zatím nebude. Pravděpodobně bude však novelizován stávající, kdy účinky této novely by mohly vstoupit od 1.1.2010.

Nejdůležitější změny:

1. Možnost opravy prohlášení vlastníka: nebude možné zpochybnit platnost prohlášení vlastníka budovy, pokud je učiněno v rozporu se zákonem nebo nemá všechny náležitosti zákonem stanovené. Tím je totiž zároveň fakticky připuštěna možnost zpochybnění samotného vzniku vlastnických práv k jednotkám zapsaným do katastru nemovitostí na základě chybných údajů v prohlášení. Navrhovaná právní úprava řeší tento problém, který v praxi způsobuje značnou právní nejistotu nejenom vlastníkům jednotek, ale i dalších subjektů, výslovným zavedením možnosti opravy prohlášení vlastníka budovy, a to za splnění podmínky kvalifikované většiny všech hlasů, která odráží důležitost každého usnesení o opravě.
2. Rozhodování shromáždění společenství vs. rozhodování vlastníků jednotek o věcech, které nenáleží do působnosti společenství. Navrhovaný zákon počítá s přijímáním všech rozhodnutí podle ustanovení § 11 zákona o vlastnictví bytů prostřednictvím shromáždění společenství a rozšiřuje tak v tomto směru jeho působnost. Na druhé straně ovšem důsledně chrání vlastnické právo jednotlivých vlastníků jednotek, když při rozhodování o důležitých věcech ponechává, resp. někde i nově zavádí, požadavek kvalifikované většiny všech hlasů.
3. Snížení hranice hlasů, které zákon vyžaduje ke svolání shromáždění, a to z jedné čtvrtiny na jednu desetinu, přičemž zneužití tohoto práva je samo o sobě vyloučeno příslušnou většinou hlasů potřebnou ke schválení návrhu.
4. Snížení potřebného kvora shromáždění z většiny hlasů na více než 30 % hlasů a zavedení možnosti hlasování per rollam. U důležitých rozhodnutí zachován požadavek kvalifikované většiny hlasů, která se v těchto případech nově stanoví vždy z počtu všech hlasů. Tím je zajištěno, aby snížení kvora shromáždění nemělo negativní vliv na ochranu vlastnického práva jednotlivých vlastníků.
5. Zástavní právo podle ustanovení § 15 odst. 3 ZoVB bude vznikat namísto jednotlivých vlastníků jednotek přímo společenství.

Pokud bude ZoVB skutečně novelizován, bude nutné upravit i naše stanovy. Návrh nového znění stanov bude zveřejněn na našich internetových stránkách a vyvěšen na nástěnkách. Nové stanovy pak budou schvalovány na další výroční schůzi.

Diskuse

Bez diskuse.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 8 - Různé

- Provádění drobné údržby a dalších prací formou dohod o provedení práce (viz Příloha č. 8)

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

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

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 0 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

- Nabídka na odkoupení sušáren a jejich rekolaudaci na byt (nabídková cena 800.000,- Kč); výnos by mohl být použit na rekonstrukci výtahů, pokud by se odprodaly sušárny ve všech vchodech.

Diskuse

Dr. Kotačková k tomuto doplňuje, že s prodejem nebytových prostor by muselo souhlasit 100 % všech vlastníků bytových jednotek.

V budoucnu na toto proběhne anketa a všichni dostanou do schránek dotazník.

Výroční schůze Společenství Petržilkova 2486-2491 je prohlášena za ukončenou v 21.15 hod.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 1

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 ZA ROK 2008

Vážení členové Společenství Petržilkova 2486-2491,

rok 2008 byl prvním celým rokem po provedení rekonstrukce a také prvním celým rokem, kdy správu společných částí domu zajišťoval výbor bez externího správce. Je proto na místě provést hodnocení a porovnání s uplynulým obdobím.

Přínosy rekonstrukce domu včetně komplexního zateplení jsou naprosto jednoznačné a ve finančním vyjádření dokonce překonaly naše očekávání. Vložené investice se nám již od prvního roku v plné míře vracejí ve formě výrazně nižších nákladů na teplo. Podrobněji bude tato nákladová položka rozebrána v části "vyúčtování".

Co se týká správy domu, je třeba hodnotit tři základní oblasti: 1. technickou a organizační; 2. finanční a účetnickou a 3. právní.

V oblasti technické a organizační výbor zajišťuje běžnou agendu, tj. sledování a zajišťování provozu a revizí technických částí domu, zajišťování oprav a údržby a kontakt s vlastníky. Časově a odborně nejnáročnější je pak organizace výběrových řízení na větší akce. Potěšitelným výsledkem však jsou výrazné úspory nákladů a tedy i nižší výdaje pro jednotlivé vlastníky.

V oblasti finanční a účetní výbor zajišťuje hrazení faktur dodavatelům služeb a prací, provádí evidenci zálohových plateb vlastníků a vyúčtování nákladů. Od roku 2008 nově zajišťuje kromě platby daní také odvody zdravotního pojištění z odměn výboru. Účetnictví nám vede externí účetní firma.

V právní oblasti výbor sleduje vývoj legislativy a vymáhá plnění povinností, jež mají vůči našemu SVJ jednak jednotliví vlastníci, tj. řádné hrazení záloh a nedoplatků z vyúčtování, jednak třetí strany, tj. dodavatelé služeb a prací. Výsledkem, jak mohu s potěšením oznámit, je vyrovnaný stav kont jednotlivých vlastníků, tj. nulové dluhy, a důsledná kontrola plnění ze strany dodavatelů služeb a prací.

Celkovým výsledkem jsou náklady za rok 2008, které i přes šestiprocentní inflaci klesly oproti nákladům v roce 2007 a byly dokonce o 10 % nižší než náklady na služby v roce 2006.

Kromě nákladů za služby musíme hodnotit i stav dlouhodobé zálohy na správu domu, tzv. fondu oprav. Z této dlouhodobé zálohy hradíme nejen splátky úvěru, ale také opravy a údržbu společných částí domu. Při rekonstrukci v roce 2007 jsme náš fond oprav téměř zcela vyčerpali. K 1.1.2008 činil jeho zůstatek pouhých 44 tisíc. S potěšením vám oznamuji, že k 31.12.2008 činil zůstatek našeho fondu oprav již 944 tisíce.

Nakolik jste spokojeni s prací výboru, teď již musíte posoudit sami.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 2

Zpráva o vyúčtování nákladů za rok 2008 – dr. Kotačková

Průměrné náklady na byt celkem:

2428 Kč /měsíc na služby + 1488 Kč / měsíc na FO = **3916 Kč**, tj. 46992 Kč ročně

Průměrná spotřeba vody a tepla:

Vytápění:	6525 Kč	3886 až 9500 Kč	0 až 4100 dílků
Ohřev TV:	7707 Kč	2500 až 24000 Kč	
SV:	3084 Kč	50 až 9590 Kč	58 m ³
TV:	2259 Kč	50 až 9000 Kč	43 m ³

	spotřeba [m ³] (fakturační vodoměr na patě domu)	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech [m ³]	poměr fakturační vodoměr / byt. vod.	přesnost odečtů po korekci na 12 měsíců	porovnání s r. 2007
SV	6038	317 692,00	6028,9	99,8 %	92 %	80 %
TV	4421	232 708,50	4599,2	104 %	96 %	95 %
	spotřeba v GJ	náklady v Kč	Dlouhodobý průměr před zateplením	Poměr stav po rekonstrukci / před rekonstrukcí	Cena tepla v případě neprovedení rekonstrukce	
ÚT	1191,6	672 049,04	2242 GJ	53 %	Stálá složka 0,663 MW	Spotřební složka 3800 GJ/rok
ohřev vody	1407,6	793 870,62	1558 GJ	90 %	617 640,50	1 731 242,00
celkem	2599,2	1 465 919,66			2 348 883,00	2 560 282,00 včetně DPH

Porovnání vychází z cen fakturovaných za leden 2009 a původních hodnot, tj. sjednaný výkon 0,663 MW a průměrná spotřeba v GJ (2003-2007).

Nová hodnota sjednaného výkonu platná od r. 2008 je 0,412 MW.

Úspora za rok 2008 oproti původnímu stavu tedy činí **1 094 363,- Kč** včetně DPH.

Do budoucna je nutné zaměřit se na zkvalitnění regulace (dojednat s dodavatelem tepla a provozovatelem naší PST výměnu oběhového čerpadla a řídicí jednotky) a prověřit možnosti úspor při ohřevu vody.

Odečty

Teplo

MINIMUM	25 bytů	0 až cca 360 naměřených dílků. Cena spotřební složky je účtována jako za náměr 360 dílků (1295 Kč). 3886 Kč
PODPRŮMĚR	30 bytů	3900 Kč až 6400 Kč
PRŮMĚR	20 bytů	Základní složka 2591 Kč + spotřební složka cca 3861 Kč. Průměr je stanoven podle účtované ceny, nikoli podle spotřeby. 6500 Kč
NADPRŮMĚR	9 bytů	6501 Kč až 9500 Kč
VYSOKÝ NADPRŮMĚR	19 bytů	9500 Kč

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

UPOZORNĚNÍ

Pro zajištění komfortní teploty v bytě je nutné provádět řádnou údržbu bytu, a to oken a radiátorů. Projektová teplota v našem domě je 21°C, a to pro všechny byty bez ohledu na polohu (protože máme zateplený dům). Lze však bez problémů dosáhnout i vyšší teplotu – podle zkušeností až 26°C při trvalém nastavení všech radiátorů na maximum (za předpokladu, že jsou v bytě všechna okna vyměněna).

V koupelně by mělo být instalováno nějaké topidlo. Původně tam byl elektrický přímotop. Pokud si jej někdo demontoval a chce si v koupelně přitápět, musí si na vlastní náklady zajistit instalaci nového topidla (např. přímotop, topný žebříček, podlahové topení).

Doporučení pro byty s nevyměněnými okny: vyměnit okna za nová (na jižní straně v lodžích; na severní platí po dobu záruky absolutní zákaz jakýchkoli zásahů do fasády (fasáda obvodová zeď je společnou částí domu) nebo alespoň instalovat funkční těsnění a pověsit na okna závěsy.

Radiátory, ventily, hlavice: jsou součástí byt. jednotky, tzn. jejich údržbu si musí zajišťovat a hradit každý vlastník sám. Přitom je třeba dodržet parametry stanovené v projektu otopné soustavy, aby nebyla narušena jejich funkce. **POZOR! Nesmíme si plést ventily a hlavice.** Hlavice si může vyměnit každý sám, ventil musí vyměňovat odborná firma.

Důrazné doporučení pro byty s nefunkčními ventily v radiátorech: VYMĚNIT !!!
Radiátor se musí po zapnutí velmi rychle zahřát a musí mít v celé ploše stejnou teplotu jako přívodní trubka. Pokud tomu tak není, je třeba ventil vyměnit (dodržet stanovené parametry).

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

	Náklady 2008	Náklady 2007	Náklady 2006
Teplo	1 465 920	1 554 291	1 816 386
Voda	550 401	536 334	500 049
Elektřina	76 241	81 170	69 334
Odpad	106 272	106 272	123 984
Správa	236 284	230 232	230 232
Úklid	155 399	158 289	159 941
Výtah	109 414	105 604	151 860
Pojištění	66 540	66 540	66 540
Ostatní	102 880	125 618	99 468
Výbor	131 652	127 000	127 000
	3 001 003	3 091 350	3 344 795
FO předpis	1 838 568	1 459 962	1 032 041
FO čerpání	1 417 047	16 935 361	1 321 633

Vyplacené odměny za rok 2008 (součet položek "správa" + "odměny výboru")

2008	vyplaceno	celkové náklady pro SVJ (včetně daní a zdrav. poj.)
Alazani	18 372	25 300
Hrdy	44 658	61 500
Hejrova	17 000	20 000
Kotackova	53 372	73 500
Martinkova	24 689	34 000
Natrova	16 701	23 000
Mucha	21 567	29 700
Sula	2 905	4 000
Slechta	31 587	43 500
Frančíková	15 300	18 000
Balda	726	1 000
Kontriš	1 700	2 000
účetní firma	32 436	32 436
CELKEM	281 012	367 936

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 3

Zpráva o účetnictví za rok 2008 – ing. Šlechta

Účetní závěrka

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Zprava za rok 2008

Účetnictví našeho SVJ je vedeno formou podvojného účetnictví v souladu se zákonem č.563/91 o účetnictví a podle vyhlášky č.504/2002 ve znění pozdějších předpisů, která platí pro účetní jednotky jejichž hlavním předmětem činnosti není podnikání. Vedení tohoto účetnictví zajišťuje pro naše SVJ odborná účetní firma.

Na počátku účetního období roku 2008 ,tj. k 21.12.2008 byla v rozvaze aktiva našeho společenství

Peněžní prostředky na účtech.....	1,456 mil.Kč
Pohledávky za nevyučet. služby.....	3,138 mil.Kč
Náklady příštích období (pojistné).....	16 tis.Kč
Poskytnuté zálohy (PRE).....	18 tis.Kš
Nedoplatky vlastníků.....	10 tis.Kč

Na straně pasiv byly nejvýznamnější položky

Přijaté zálohy.....	3,397 mil.Kč
Závazky k dodavatelům	1,119 mil.Kč
Úvěr	14,- mil.Kč

Tento úvěr byl použit na zateplení našich objektů, které se uskutečnilo v průběhu roku 2007. Na úhradu úroků z tohoto úvěru byla získána dotace ze státního fondu rozvoje bydlení v celkové výši 4.776.255,-Kč. V průběhu roku 2008 bylo z této dotace našemu SVJ ve třech splátkách poukázáno celkem 477 627,-Kč. Tato částka pokryla 73,58 % z celkových úroků z úvěru, které v roce 2008 činily 649 080,-Kč.

Na úhradu vlastního úvěru bylo v roce 2008 vynaloženo 655 967,-Kč. Ke dni 31.12.2008 byl zůstatek úvěru 13 344 032,-Kč.

Zůstatek fondu oprav na počátku roku 2008 činil 44 960,-Kč, v průběhu roku 2008 byla tvorba fondu 1 838 568,-Kč, z fondu bylo v průběhu roku 2008 použito 827 420,-Kč na splácení úvěru a na úhradu té části úroků z úvěru, které nepokryla dotace .Vedle výdajů na úhradu úvěru a úroků z tohoto úvěru byly nejvýznamnějšími položkami hrazenými v průběhu roku 2008 z FO zámečnické práce od firmy Steinbach (cca 47 tis.Kč), úprava STA zajišťovaná firmou ELDAT (cca 15 tis.Kč) a opravy zajištěné BYTOSERVISSEM (cca 21 tis.Kč).

Na konci účetního období, tj. k 31.12.2008 byly rozhodující položky v rozvaze našeho SVJ na straně aktiv

Peněžní prostředky na účtech ve výši	1,352mil.Kč
--	-------------

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Pohledavky za služby.....3,003mil.Kč

Poskytnuté zálohy na dodávky energií.....46 tis.Kč

Nedoplatky od členů SVJ18 tis.Kč

Naproti tomu na straně pasív byly ke stejnému datu rozhodující položky

Zůstatek úvěru13,344 mil.Kč

Přijaté zálohy 3,152 mil.Kč

Závazky k dodavatelům 274 tis.Kč

Předpis záloh na služby a na fond oprav pro rok 2008 činil 4,886 mil.Kč. Skutečné náklady promítnuté do vyúčtování roku 2008 včetně fondu oprav činí 4,839 mil.Kč., tj.99,04% z předpisu. V tom 3,001 mil.Kč byly skutečně dosažené náklady za služby

	Skutečnost r.2007	Předpis r.2008	Skutečnost r.2008	C/B v %	C/A v %
	A	B	C		
Elektřina	81 170	93 346	76 242	81,67	93,92
Odpad	106 272	116 899	106 272	90,90	100,00
Uklid	158 287	169 367	155 399	91,75	98,17
Pojištění	66 540	66 540	66 540	100,00	100,00
Sprava	230 232	246 348	236 284	95,91	102,62
Výtah	105 604	116 164	109 415	94,19	103,60
Ostatní	125 618	134 411	102 830	76,54	81,89
Výbor	127 200	136 104	131 652	96,72	103,50
Stud.voda	325 500	363 704	317 692	87,34	97,60
Voda pro TUV	210 834	229 281	232 709	101,49	110,37
Ohřev TUV	744 449	779 640	793 868	101,82	106,63
Topení	809 844	596 045	672 053	112,75	82,98
FO	1 459 962	1 838 568	1 838 568	100,00	125,93
Celkem	4 577 626	4 886 418	4 839 574	99,04	105,72

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Průměrné náklady na byt v roce 2008 činí měsíčně 3 915,00 Kč, t.j. 1,06 nákladů roku 2007. Z toho dlouhodobá záloha určená na příděl do FO činí měsíčně 1 487,00 Kč (tj.1,258 stavu r.2007).

Výrazný efekt ze zateplení našich objektů se projevuje u položky nákladů na vytápění a ohřev TUV, kde celkové náklady v porovnání s rokem 2006 (tj. se stavem před zateplením) klesly o 19,3 %, tj. v absolutní hodnotě o 350 424,00 Kč. Toto porovnání vychází z absolutních hodnot nákladů a ještě výraznější efekt by se projevil po zohlednění rustu cen tepelné energie.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 4

Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy, tzv. FO (ú. 511/911) a "Ostatní" (ú. 315 55)

Konto:51102 2		drobne opr.a udr. 2486-2491			
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
11 40 31.08.08	plyn.opravy 2007		-20890.00		2007
11 58 31.12.08	plyn.opravy 2007			-20890.00	2007
Celkem konto:51102 2			-20890.00	-20890.00	
Rozděl MD-Dal :		0.00			

Tato položka vyjadřuje náklady na plynové opravy za plynoměrem (tedy to, co je součástí byt. jednotky a má být hrazeno samotnými vlastníky, nikoli SVJ). Proto byla příslušná částka přeúčtována příslušným vlastníkům, u nichž se opravy prováděly, a vrací se do FO.

Konto:51102 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 13 31.01.08	BYTOSERVIS-oprava		670.50		90850357
11 18 31.01.08	dohody 1/2008		361.20		108
11 15 29.02.08	dohody 2/2008		361.20		208
11 17 30.04.08	dohody 4/2008		722.40		408
11 20 31.05.08	dohody 5/2008		903.00		508
11 21 30.06.08	dohody 6/2008		361.20		608
11 35 31.07.08	dohody 7/08		361.20		708
06 60 18.08.08	Steibach-zavirace,za		3291.40		8056
06 63 25.08.08	KOOP.poj.plneni		-395.16		4083045541
06 62 27.08.08	Steinbach-opravy		3532.35		8058
11 36 31.08.08	dohody 8/08		361.20		808
11 45 30.09.08	dohody 9/08		361.20		908
11 46 31.10.08	dohody 10/08		361.20		1008
06 97 18.11.08	ELDAT-doplneni STA		2136.86		2008110003
06 101 28.11.08	Pr.vod.cisteni		9803.00		108008215
11 47 30.11.08	dohody 11/08		361.20		1108
11 57 31.12.08	dohody 12/08		361.20		1208
11 58 31.12.08	cerpani FO 2008			23915.15	2486
Celkem konto:51102 2486			23915.15	23915.15	
Rozděl MD-Dal :		0.00			

Konto:51102 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
11 18 31.01.08	dohody 1/2008		361.20		108
11 15 29.02.08	dohody 2/2008		361.20		208
11 17 30.04.08	dohody 4/2008		722.40		408
06 36 30.04.08	BYTOSERVIS-oprava		1798.50		90851199
11 20 31.05.08	dohody 5/2008		903.00		508
11 21 30.06.08	dohody 6/2008		361.20		608
11 35 31.07.08	dohody 7/08		361.20		708
06 60 18.08.08	Steibach-zavirace,za		3291.40		8056
06 63 25.08.08	KOOP.poj.plneni		-395.16		4083045541
06 62 27.08.08	Steinbach-opravy		3532.35		8058
11 36 31.08.08	dohody 8/08		361.20		808
11 45 30.09.08	dohody 9/08		361.20		908
11 46 31.10.08	dohody 10/08		361.20		1008
06 97 18.11.08	ELDAT-doplneni STA		2136.86		2008110003
11 47 30.11.08	dohody 11/08		361.20		1108
11 57 31.12.08	dohody 12/08		361.20		1208
11 58 31.12.08	cerpani FO 2008			15240.15	2487
Celkem konto:51102 2487			15240.15	15240.15	
Rozděl MD-Dal :		0.00			

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto:51102 2488 drobné opravy a udržba 2488

Pocáteční stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualní zůstatek v Kc:		0.00
DD Dokl. Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo	
11 18 31.01.08	dohody 1/2008	361.20		108	
11 15 29.02.08	dohody 2/2008	361.20		208	
06 24 20.03.08	Ing.Teprik-oprava	990.00		122008	
11 17 30.04.08	dohody 4/2008	722.40		408	
06 36 30.04.08	BYTOSERVIS-oprava	2507.00		90851199	
11 20 31.05.08	dohody 5/2008	903.00		508	
11 21 30.06.08	dohody 6/2008	361.20		608	
11 35 31.07.08	dohody 7/08	361.20		708	
06 60 18.08.08	Steibach-zavirace,za	3291.40		8056	
06 63 25.08.08	KOOP.poj.plneni	-395.16		4083045541	
06 62 27.08.08	Steinbach-opravy	3532.35		8058	
11 36 31.08.08	dohody 8/08	361.20		808	
11 45 30.09.08	dohody 9/08	361.20		908	
11 46 31.10.08	dohody 10/08	361.20		1008	
06 97 18.11.08	ELDAT-doplneni STA	2136.86		2008110003	
11 47 30.11.08	dohody 11/08	361.20		1108	
11 57 31.12.08	dohody 12/08	361.20		1208	
11 58 31.12.08	cerpani FO 2008		16938.65	2488	

Celkem konto:51102 2488

16938.65

16938.65

Rozděl MD-Dal : 0.00

Konto:51102 2489 drobné opravy a udržba 2489

Pocáteční stav v Kc k 1.1.:		0.00	Aktualní zůstatek v Kc:		0.00
DD Dokl. Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo	
11 18 31.01.08	dohody 1/2008	361.20		108	
11 15 29.02.08	dohody 2/2008	361.20		208	
06 30 31.03.08	BYTOSERVIS-oprava	1744.00		90850921	
11 17 30.04.08	dohody 4/2008	722.40		408	
06 49 31.05.08	BYTOSERVIS-oprava	4774.00		90851467	
11 20 31.05.08	dohody 5/2008	903.00		508	
11 21 30.06.08	dohody 6/2008	361.20		608	
06 61 31.07.08	BYTOSERVIS-opravy	6769.00		90852011	
11 35 31.07.08	dohody 7/08	361.20		708	
06 60 18.08.08	Steibach-zavirace,za	3291.40		8056	
06 63 25.08.08	KOOP.poj.plneni	-395.16		4083045541	
06 62 27.08.08	Steinbach-opravy	3532.35		8058	
11 36 31.08.08	dohody 8/08	361.20		808	
06 83 31.08.08	BYTOSERVIS-udrzba	3978.00		90852289	
11 45 30.09.08	dohody 9/08	361.20		908	
11 46 31.10.08	dohody 10/08	361.20		1008	
06 97 18.11.08	ELDAT-doplneni STA	2136.86		2008110003	
11 47 30.11.08	dohody 11/08	361.20		1108	
11 57 31.12.08	dohody 12/08	361.20		1208	
11 58 31.12.08	cerpani FO 2008		30706.65	2489	

Celkem konto:51102 2489

30706.65

30706.65

Rozděl MD-Dal : 0.00

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto:51102 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		
11	18 31.01.08	dohody 1/2008	361.20		108		
06	22 29.02.08	BYTOSERVIS-opravy	1798.50		90850599		
11	15 29.02.08	dohody 2/2008	361.20		208		
11	17 30.04.08	dohody 4/2008	722.40		408		
11	20 31.05.08	dohody 5/2008	903.00		508		
11	21 30.06.08	dohody 6/2008	361.20		608		
11	35 31.07.08	dohody 7/08	361.20		708		
06	60 18.08.08	Steibach-zavirace,za	3291.40		8056		
06	63 25.08.08	KOOP.poj.plneni	-395.16		4083045541		
06	62 27.08.08	Steinbach-opravy	3532.35		8058		
11	36 31.08.08	dohody 8/08	361.20		808		
11	45 30.09.08	dohody 9/08	361.20		908		
11	46 31.10.08	dohody 10/08	361.20		1008		
06	97 18.11.08	ELDAT-doplneni STA	2136.86		2008110003		
11	47 30.11.08	dohody 11/08	361.20		1108		
11	57 31.12.08	dohody 12/08	361.20		1208		
11	58 31.12.08	cerpani FO 2008		15240.15	2490		

Celkem konto:51102 2490			15240.15	15240.15			
Rozděl MD-Dal :		0.00					

Konto:51102 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		
11	18 31.01.08	dohody 1/2008	694.00		108		
06	22 29.02.08	BYTOSERVIS-opravy	2065.55		90850599		
11	15 29.02.08	dohody 2/2008	694.00		208		
11	17 30.04.08	dohody 4/2008	1388.00		408		
11	20 31.05.08	dohody 5/2008	1735.00		508		
11	21 30.06.08	dohody 6/2008	694.00		608		
11	35 31.07.08	dohody 7/08	694.00		708		
06	60 18.08.08	Steibach-zavirace,za	6324.00		8056		
06	63 25.08.08	KOOP.poj.plneni	-759.20		4083045541		
06	62 27.08.08	Steinbach-opravy	6786.95		8058		
11	36 31.08.08	dohody 8/08	694.00		808		
06	91 30.09.08	BYTOSERVIS-udrzba	7883.00		90852661		
11	42 30.09.08	BYTOSER.sniz.nakladu	-2321.70		90852661		
11	42 30.09.08	BYTOSER.sniz.nakladu	-2605.10		90852661		
11	45 30.09.08	dohody 9/08	694.00		908		
11	46 31.10.08	dohody 10/08	694.00		1008		
06	97 18.11.08	ELDAT-doplneni STA	4105.70		2008110003		
11	47 30.11.08	dohody 11/08	694.00		1108		
11	57 31.12.08	dohody 12/08	694.00		1208		
11	58 31.12.08	cerpani FO 2008		30848.20	2491		

Celkem konto:51102 2491			30848.20	30848.20			

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto:31555		ostatni			
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		132754.11	Aktualni zustatek v Kc:		93455.30
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo
06	4 01.01.08	BYTOSERVIS- HS 2008	9082.10		40850246
06	9 01.01.08	Ref.-oprava elektro	1518.00		
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	-2007.00		100583652
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	-500.00		100583661
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	1305.00		73220255
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	155.00		74497464
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	1195.00		73220255
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	1150.00		74497464
11	55 01.01.08	VODAFONE-jistina 07	7.00		74497464
06	2 08.01.08	NET SERVIS-server	1428.00		442008
06	1 09.01.08	SMBD CR-cl.prispevky	3816.00		28001298
08	1 31.01.08	pojistne DPP	100.00		26759331
06	10 04.02.08	VODAFONE-poplatky	1150.00		75782592
06	7 11.02.08	SAMPO-pozar.servis	9219.00		120
06	12 21.02.08	Refundace-postovne	52.00		
06	17 28.02.08	Sula-listovani	5425.70		
06	15 04.03.08	VODAFONE-poplatky	1150.00		77078934
06	19 10.03.08	NET SERVIS-domena	714.00		2122008
06	23 30.03.08	Sula-nater.material	1368.00		
06	28 01.04.08	Ref.-uklid prostredk	154.50		
06	26 02.04.08	Andrys-vyuctovani 07	26475.00		804045
06	27 04.04.08	VODAFONE-poplatky	1150.00		78386987
06	31 24.04.08	Ref.-postovne	80.00		
08	4 30.04.08	pojistne DPP	100.00		26759331
06	33 04.05.08	VODAFONE-poplatky	1150.00		79725472
06	37 22.05.08	Gym.J.H.-pronajem	2000.00		8001012008
06	38 22.05.08	Refundace-postovne	78.00		
11	37 31.05.08	vyuctovani 2007		132754.11	2007
06	39 04.06.08	VODAFONE-poplatky	1150.00		81057344
06	41 06.06.08	Refunadce-postovne	78.00		
06	43 10.06.08	Nezhyda-odpad, travni	4650.00		708
06	42 13.06.08	Ref.uklid.prostredky	219.60		
06	48 23.06.08	Refundace-postovne	70.00		
06	85 24.06.08	Ref.postovne	300.00		240608
06	50 01.07.08	Ref.post.,svitidlo	650.00		3107
06	53 04.07.08	VODAFONE-poplatky	119.00		82389540
06	58 23.07.08	Refundace-overeni	30.00		
06	59 25.07.08	Ref.overeni,postovne	311.00		
08	7 31.07.08	pojistne DPP	100.00		26759331
06	84 31.07.08	Ref.kolky,jizdne	176.00		83152008
06	55 04.08.08	VODAFONE-poplatky	281.50		83764810
06	57 09.08.08	Nezhyda-odpad.travni	3000.00		1308
06	65 29.08.08	Ref.-post.,poradac	533.50		
11	40 31.08.08	preuctov.SISTAR	-1202.50		21707
11	40 31.08.08	termo hlavice 2007	-5225.00		2007
06	66 04.09.08	VODAFONE-poplatky	639.00		85115658
06	64 05.09.08	Ref.-klic,savo	127.00		
06	86 20.09.08	ref.protiplisn.pripr	41.90		200908
06	87 04.10.08	VODAFONE-poplatky	178.00		86522333
06	92 25.10.08	Ref.uklid.prostredky	655.00		251008
08	10 31.10.08	pojistne DPP	100.00		26759331
06	99 01.11.08	Naplne.com-HP+postov	1168.00		111
06	106 01.11.08	ref.drobna udrzba	1071.00		1511
06	93 04.11.08	VODAFONE-poplatky	119.00		87889228
06	95 04.11.08	ref.postovne-p.Hrdy	52.00		411
06	100 02.12.08	re.postovne-p.Hejrov	26.00		512
06	102 04.12.08	VODAFONE-poplatky	119.00		89269510
06	103 07.12.08	Nezhyba-rez keru	2430.00		2608
06	104 07.12.08	Nezhyba-uprava travy	3000.00		2508
06	105 07.12.08	Nezhyba-kaceni	10750.00		2708
06	112 31.12.08	ref.postovne-p.Hejro	104.00		3112
06	113 31.12.08	VODAFONE-poplatky	119.00		90644329
Celkem konto:31555			93455.30	132754.11	

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Položka "termo hlavice 2007 -5225.00" vyjadřuje náklady na hlavice předané a přeúčtované vlastníkům; přeúčtovaná částka se opět vrací SVJ (v tomto případě přímo všem vlastníkům formou snížení nákladů v položce "ostatní").

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

31555	ostatní	132754.11	93455.30	132754.11	93455.30
31556	HERZ- hlavice (nová dodávka 2008)	0.00	9729.00	0.00	9729.00
31588	halerove zaokrouhlení	238.59	1.14	238.59	1.14
31599	vyúčtování nákladu	11644.93	35870.20	45193.50	2321.63
568** ***	bankovní poplatky	0.00	15430.00	0.00	15430.00
644** ***	uroky ze spor.uctu	0.00	0.00	13695.80	-13695.80

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

Ostatní	
ú. 31555	93 455
ú. 31556 hlavice	9 729
ú. 31588 zaokr.	1
ú. 31599 vyúčt.	2 322
rozdíl ú. 568 - ú. 644	1 734
zápočet výnosu 2490	-3 000
zápočet výnosu 2491	-1 361
	102 880

Z částky 9729,00 Kč za novou dodávku termo-hlavice bude z příštího vyúčtování opět odečtena částka za ty hlavice, jež budou letos vydány a přeúčtovány vlastníkům (zatím bylo vydáno 20 hlavice z celkového počtu 40).

Příklad zaokrouhlování nákladů – jednotlivé položky jsou zobrazeny a vytištěny zaokrouhleně na celé koruny. Součet se však provádí i s haléřovými hodnotami a teprve pak je zaokrouhlen, proto může být výsledek cca o 1 až 2 Kč odlišný.

875,06	875
900,61	901
1 403,25	1 403
640,91	641
2 229,00	2 229
1 222,50	1 223
990,94	991
1 242,00	1 242
3 699,20	3 699
2 550,10	2 550
8 385,50	8 386
6 830,80	6 831
17 709,09	17 709
48 678,96	48 680

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 5**Revize – ing. Hrdý**

Druh zařízení		Právní předpis, ČSN	Název úkonu	Interval	Poslední	Průběh
Plyn	Domovní plynovody	ČÚBP 85/1978 Sb., ČÚBP 21/1979 Sb., ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	6/2008	6/2010
			Revize	3 roky	12.6.2006	12.6.2009
	Spotřebiče	ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	vlastník	vlastník
			Revize	3 roky	12.6.2006	12.6.2009
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	2006	2009
			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 provozní schopnosti	1 rok	1/2009	1/2010
			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	1/2009	1/2010
	Dodržování předpisů o požární ochraně	Zákon č. 133/1985 Sb.	Preventivní požární prohlídka	1 rok	1/2009	1/2010

Výměna stoupačkových ventilů – ing. Hrdý

**Zjednodušené výběrové řízení na dodavatele zakázky
"Výměna stoupačkových ventilů otopné soustavy"**

Projektová dokumentace

- *Zpracován projekt zaregulování otopné soustavy - projektant Ing. F. Otruba
- *Proveden výpočet nastavení ventilů a zakreslení z původní projektové dokumentace
- *Návrh použitého materiálu

Výběrové řízení

- *Na základě projektu vypsáno výběrové řízení prostřednictvím serveru ePoptavka.cz
- 336 obeslaných dodavatelů
- 29 dodavatelů si vyžádalo podklady pro zpracování nabídky
- 14 nabídek podáno v termínu
- 2 nabídky byly vyřazeny pro nesplnění podmínek VŘ

Požadovaný obsah nabídky

- *Zpracování nabídky v souladu se zadanou projektovou dokumentací
- *Doložení kvalifikačních předpokladů dodavatele
- *Doložení pojištění dodavatele z odpovědnosti za škodu
- *Návrh harmonogramu dodávky
- *Garance nabídnuté ceny

Hodnocení nabídek

- *Hodnotící kritéria
- celková cena nabídky
- délka záruční doby
- reference

Výsledek VŘ

- *Vyhlášení výsledků proběhne 22.5.2009
- *Ceny nabídek v rozmezí od 114 tis. Kč do 300 tis. Kč (!) bez DPH
- *Podpis smlouvy v 1. polovině 6/2009
- *Zahájení prací dle dohody v 7-9/2009

#

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 7

Zateplení stropů ve vstupních chodbách – dr. Kotačková

Shromáždění vlastníků Společenství Petržilkova 2486-2491 schválilo dne 22.5.2008 mimo jiné akci "**Zateplení stropů ve vstupních chodbách**" v rámci údržby domu (viz zápis z výroční schůze 2008).

Dne 15.10.2008 bylo vyhlášeno výběrové řízení, které bylo zveřejněno na internetových stránkách SVJ a na portálu e-poptávka.

Z předložených nabídek splňovaly kritéria nabídky pěti firem. Cenové nabídky byly v rozsahu 207 318,00 až 322 756,00 Kč.

Protože uvedené prostory tvoří požární únikovou cestu, nelze použít zateplení polystyrénem.

Před rozhodnutím o realizaci je však třeba posoudit návratnost této investice. I při výběru nejlevnější varianty (207 318,00 Kč) budou výsledkem zateplené stropy společných prostor pod 5 byt. jednotkami. Významně se tím zvýší tepelná pohoda v těchto byt. jednotkách, na ostatní byt. jednotky to vliv mít nebude. Vliv na teplotu ve společných prostorách (mírný pokles) bude zřejmě zanedbatelný (vzhledem k umístění radiátoru na spol. chodbě v blízkosti stropů, jež by měly být zateplené).

Takže kdybychom snížili uvedeným 5 byt. jednotkám koeficient použitý pro výpočet spotřeby tepla tak, aby se jejich náklady blížili minimálním možným nákladům, stálo by nás to maximálně 2 000,00 Kč na byt při letošních cenách, celkem tedy **10 000,00 Kč za rok**. I při uvažování postupného růstu cen tepla a inflace (tedy zvyšování cen stav. prací) je tato investice na samé hranici návratnosti.

Pokud je tedy možné zajistit v uvedených byt. jednotkách při současném stavu (tj. nezateplené stropy) projektovanou teplotu (21°C) plus 1-2°C navíc podle individuálních preferencí, doporučuji NEREALIZOVAT tuto akci, přestože byla schválena na výroční schůzi, ale jako kompenzaci snížit těmto jednotkám příslušný koeficient, aby se jejich náklady i při nutnosti zvýšeného vytápění pohybovaly mezi minimálními a průměrnými náklady domu.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 8

Dohody o provedení práce

Dohody o provedení práce

Horváthová Vlasta	úklid	celoročně	5 000
Horváthová Renata	úklid	celoročně	5 000
Šula Pavel	údržba	duben, květen	10 000
Šalda Miloslav	údržba	celoročně	2 500
Kvapil Jaroslav	zimní úklid	leden-březen	3 540
Košťál Michal	zimní úklid	leden-březen	3 540
Hejrová Iveta	správa	v rámci odměn výboru	20 000
Frančíková Markéta	správa	v rámci odměn výboru	18 000
Kontriš Marek		v rámci odměn výboru	2 000

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5
IČO: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 9



Potvrzení

o splácení úvěru na opravy bytových domů postavených panelovou technologií

podpořeného podle nařízení vlády č. 299/2001 Sb.

Identifikace banky

Banka: Česká spořitelna, a.s.	Jméno referenta:
Kód banky: 0800	Kateřina Přivarová
Pobočka (adresa):	tel.: 261 097 379
Oblastní pobočka Praha západ	fax: 261 097 327
Pobočka v Praze 5	e-mail:
Štefánikova 17	kprivarova@csas.cz
150 31 Praha 5	

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

14.000.000,- Kč

Úvěr byl k 18. května 2009 čerpán ve výši

14.000.000,- Kč

Čerpání úvěru již bylo ukončeno:

ano ☒ ne ☐

Ke dni zpracování tohoto potvrzení činila nesplacená jistina úvěru

13.114.962,84 Kč

Klient k datu vystavení tohoto potvrzení:

má ☒

nemá ☐

řádně zaplacený jistinu a úroky z úvěru.

Datum vystavení:

Podpis, razítko banky

18. května 2009

Česká spořitelna, a.s.
oblastní pobočka Praha západ
pobočka v Praze 5
Štefánikova 17, Praha 5
- 12 -