

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 7.6.2010

konané formou elektronické konference ve dnech 7.6.2010 až 11.6.2010

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

bez připomínek

p. Šlechta k bodu 6b: úklid popelnic může zajišťovat, jen pokud bude v Praze (v létě jen občas)

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; pí. Nátrová podala informaci: pouze 1 upomínka, platební morálka je výborná.
2. Vyúčtování – **splněno** (dr. Kotačková, ing. Šlechta, ing. Hrdý + distribuce všichni zástupci)
3. Potvrzení o výnosu z pronájmu (2488, 2490, 2491) **trvá** – (pí. Hejrová)
4. Potvrzení o splácení úvěru – **splněno** (pí. Martinková, ing. Hrdý)
5. Zahradník – **splněno** (pí. Martinková – první seč; úkol dále **trvá** dle uvedených termínů po celou sezónu)
6. Jarní kontrola střechy a drobné opravy dle potřeby – **splněno** (Mgr. Mucha)
7. Chodník 2491 – **trvá** – (ing. Hrdý) vypsáno VŘ - čeká se na nabídky a prohlídky místa plnění.

3. Nové úkoly

1. Příprava nových předpisů záloh – **dr. Kotačková** (zpracování do 10.6.), **ing. Šlechta** (kontrola do 14.6.), **ing. Hrdý** (příprava a tisk formulářů do 20.6.)
2. Distribuce nových předpisů záloh – **všichni zástupci** (nejpozději do 25.6.)
3. Vyplacení přeplatků za rok 2009 – **dr. Kotačková**
4. Zápis nově zvolených členů výboru do OR – **dr. Kotačková**
5. Kontrola výpočtu odvodu daní a zdravotního pojištění z odměn – **pí. Hejrová**

4. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podali informaci.
Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

2486: žádné požadavky

2487: žádné požadavky

2488: žádné požadavky

2489: nepožaduji žádnou opravu, madla v suterénu opravena

2490: žádné požadavky

2491: žádné požadavky

- Hotovostní výdaje k proplacení: nejsou

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.5.2010: činí 6964,-Kč, drobné nedoplatky do 800,- Kč a 1 upomínka na 4 895,- Kč. Info podala pí. Nátrová
- Přehled nákladů hrazených od 10.4.2010 do 31.5.2010 (viz příloha)
- Stav dlouhodobé zálohy (tzv. FO) a výměna výtahů

6. Různé

- a. Reklamace vyúčtování za rok 2009: V reklamační lhůtě jsme dostali celkem 4 reklamace. Ve dvou případech šlo pouze o neporozumění na straně vlastníka (způsob odečtů RTN, nedoplatek 2008 a zaokrouhlování).

V jednom případě jde o vyúčtování nákladů na studenou vodu. Vlastník měl nefunkční vodoměr, takže mu byla naměřena nulová spotřeba. V souladu se stanovenými pravidly (náhradní výpočet podle směrných čísel nebo podle spotřeby v předchozích letech) mu byla vyúčtována spotřeba náhradním výpočtem podle směrných čísel. Vlastník argumentuje tím, že v předchozích letech měl spotřebu vody výrazně nižší, a požaduje účtovat podle průměru předchozích let. Protože to stanovená pravidla umožňují a protože kontrola odečtů z minulých let skutečně ukázala nižší spotřebu, navrhuji reklamaci uznat. Vodoměr byl již vyměněn.

Konkrétně jde o tato čísla: Průměrná spotřeba 2003-2006 (do doby výměny vodoměrů): 26 m³; spotřeba v roce 2008: 26 m³; spotřeba 2009 účtovaná podle směrných čísel: 67 m³. Rozdíl činí 42 m³, tj. 2 282,50 Kč.

Hlasování

pí. Nátrová	je pro uznání reklamace
pí. Martinková	je pro
p. Hrdý	je pro
p. Alazani	je pro
p. Mucha	je pro
p. Šlechta	je pro
p. Balda	je pro
pí. Kotačková	je pro

Čtvrtá reklamace – neodůvodněná, proto zamítnuta (viz příloha).

b. Návrh na odměny za 1. pololetí 2010 (k hlasování)

	Superhrubá odměna za 1. pololetí	Hrubá odměna 1. pololetí	Daň 1. pololetí	Zdrav. poj. 1. pololetí	K výplatě za 1. pololetí
Alazani	15 000	13 762	2 250	1 858	10 892
Hrdý	40 000	36 700	6 000	4 955	29 045
Hejrova	15 000	15 000	2 250	0	12 750
Kotackova	45 000	41 288	6 750	5 574	32 676
Martinkova	15 000	13 762	2 250	1 858	10 892
Natrova	20 000	18 350	3 000	2 477	14 523
Mucha	15 000	13 762	2 250	1 858	10 892
Balda	1 000	1 000	150	0	850
Slechta	30 000	27 525	4 500	3 716	21 784

Hrdý	Pro	Natrová	zdržela se hlasování
Martinková	Pro	Mucha	zdržel se hlasování
Alazani	Pro		
Šlechta	Pro		
Kotačková	Pro		
Balda	Pro		

c. Zápis nově zvolených členů do OR

V samostatném mailu pošlu vzory "prohlášení a podpisových vzorů". Všichni nově zvolení členové si to prosím vyplní, podepíší, **nechají ověřit** (za 30,- Kč vedle na radnici) a hodí mi to do schránky. **Termín: do 31.7.2010**

Termín příští schůze: bude stanoven (září 2010)

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

www.petrzilkova.cz; petrzilkova.svj@seznam.cz; Tel.: 777 789 561**Příloha č. 1 – Finanční info**Zůstatek na bank. účtech k 31.5.2010: **2 303 242,41 Kč****Přehled nákladů hrazených od 10.4.2010 do 31.5.2010**

Valuta zaúčt.	Částka v měně účtu	Zpráva pro příjemce"Zpráva pro příkazce
31.5.2010	-2316	daň DPP – květen
31.5.2010	-2125	údržba p. Šalda – květen
28.5.2010	-3000	zahradník
28.5.2010	-3300	pre
28.5.2010	-3510	pre
28.5.2010	-3600	pre
28.5.2010	-280	pre
28.5.2010	-3100	pre
28.5.2010	-240	pre
28.5.2010	-3140	pre
28.5.2010	-240	pre
28.5.2010	-4730	pre
24.5.2010	80000	mimořádný převod – teplo
24.5.2010	-111519,7	dalkia – duben
14.5.2010	-4250	DPP - úklid 2486-88
14.5.2010	-4250	DPP - úklid 2489-91
14.5.2010	-2000	údržba p. Šalda - 2487,2488
11.5.2010	-120	vodafone
11.5.2010	-130	ref. – poštovné
11.5.2010	-3456,62	schindler 2489
11.5.2010	-475,87	schindler 2491
3.5.2010	-62480	PVK – záloha
3.5.2010	-83080	PVK záloha
3.5.2010	-26697,6	odečty Andrýs
1.5.2010	250000	800
1.5.2010	-16635	pojistné
27.4.2010	-3459,58	výtah 2488
27.4.2010	-825	Bytoservis – 2487
27.4.2010	-2125	údržba p. Šalda – duben
27.4.2010	-1875	DPP – duben
23.4.2010	-161183,95	Dalkia – březen
13.4.2010	-558	refundace – posyp
13.4.2010	-10000	SOD – podhledy, p. Šula
13.4.2010	-452	refundace úklid. prostř.
13.4.2010	-4250	DPP - úklid 2486-88
13.4.2010	-4250	DPP - úklid 2489-91

Rozdělení zůstatku FO na vchody k 1.1.2010

2486	222 642 Kč
2487	222 642 Kč
2488	222 642 Kč
2489	222 642 Kč
2490	222 642 Kč
2491	428 633 Kč
CELKEM	1 541 845 Kč

V přehledu je uvedeno, kolik si vlastníci z jednotlivých vchodů do uvedeného data zaplatili jako dlouhodobou zálohu na opravu a údržbu domu po odpočtu již vynaložených nákladů.

Nový výtah stojí cca 1 milion Kč. Z uvedeného přehledu vyplývá, že si žádný vchod nemůže automaticky nárokovat výměnu výtahu, protože na něj prostě nemá. A je velmi nepravděpodobné, že by ostatní spoluvlastníci schválili jednomu vchodu, že mu na jeho výtah přispějí 85 % (u vchodů 2486-2490), resp. 72 % (u vchodu 2491), zejména proto, že nový výtah a tedy i peníze na něj bude potřebovat každý vchod.

Proto doporučuji, aby všichni zástupci důsledně upozorňovali vlastníky i **nájemníky** ve svém vchodě, že pokud chtějí jezdit výtahem, musí se k němu chovat šetrně, aby jim vydržel do té doby, než budeme mít na nové výtahy.

Zároveň upozorňuji zástupce vchodů, že pokud si svou část FO určenou na individuální akce vchodů vyplývají na zbytečnosti, nemohou čekat, že by při výměně výtahů přišli na řadu jako první.

Příloha – Zamítnutá reklamace

Vážená paní,

k Vašemu dopisu ze dne 30.5.2010 uvádím následující.

S vyúčtováním nelze vyjádřit souhlas nebo nesouhlas. Vyúčtování lze pouze reklamovat, pokud se vlastník domnívá, že je chybné (např. chyba v zaslaných zálohách, chyba v odečtech apod.).

Vycházím tedy z toho, že Váš dopis nazvaný "Nesouhlas s vyúčtováním za r. 2009" je reklamací.

Zkontrolovala jsem Vaše celkové vyúčtování včetně vyúčtování vody a tepla a žádné chyby jsem nenalezla. Byla Vám naúčtována přesně taková spotřeba vody a tepla, jakou zmiňujete ve svém dopise, tj. 1005,31 přepočtených dílků tepla, 74,2 m³ studené vody a 34,1 m³ teplé vody.

K Vašemu dotazu "proč mám u spotř. složky 126987,45 př. dílků" uvádím, že jde o údaj za celou zúčtovací jednotku, tj. celý dům neboli všech 106 bytů, nikoli pouze za Vaši byt. jednotku. Ve vyúčtování vody a tepla jsou v první části "Náklady na zúčtovací jednotku" uvedeny údaje za celý dům, tj. naměřené hodnoty a částky, které jsme zaplatili dodavateli. V druhé části "Náklady byt" jsou pak uvedeny údaje připadající na konkrétní byt. jednotku.

K Vašemu druhému dotazu "za co doplácíme", uvádím, že doplácíte za teplou i studenou vodu, protože **Vaše spotřeba se zvýšila 2,5krát u studené vody a třikrát u teplé vody**. Náklady za topení jste měla v porovnání s předchozím rokem zhruba stejné. Všechny tyto údaje najdete ve svém vyúčtování za rok 2009 a 2008. Zatímco v roce 2008 jste spotřebovala teplo a vodu za **9918,60 Kč**, v roce 2009 jste spotřebovala vodu a teplo za **16.183,00 Kč**.

K Vaší žádosti o vysvětlení nedoplatku 5038-260=4778. Jak je ve vyúčtování uvedeno, Váš nedoplatek za rok 2009 činí 5038 Kč. Za rok 2009 na Vaši byt. jednotku připadá také podíl z výnosu pronájmu společných prostor ve výši 260 Kč. Tímto způsobem (tj. odečtením od nedoplatku) je Vám vyplacen (výnos z pronájmu je Vám tímto způsobem vyplácen již od roku 2003).

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že Vaše reklamace je neodůvodněná, proto ji nelze uznat a reklamace je zamítnuta.

Zároveň využívám této příležitosti, abych Vám připomenula povinnost vlastníka nahlásit SVJ (prostřednictvím zástupce svého vchodu) počet osob, které užívají příslušnou byt. jednotku. Náklady za rok 2009 Vám byly v položkách, které se rozpočítávají podle počtu osob, účtovány pouze na 1 osobu. Ze spotřeby vody však vyplývá, že Vaši byt. jednotku užívají minimálně 2 osoby (spotřeba vody ve Vaší byt. jednotce činí 2,5-násobek průměrné spotřeby na 1 osobu).

S pozdravem,

PhDr. Šárka Kotačková
předsedkyně výboru