

Zápis ze schůze výboru

konané formou elektronické konference ve dnech 24.1.2011 až 28.1.2011

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

Zúčastnili se všichni členové výboru.

Minulé schůze se účastnil také ing. Šlechta, jehož jméno není v zápise z minulé schůze nedopatřením uvedeno.

Nikdo z členů výboru neměl připomínky k zápisu z minulé schůze.

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

1. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; pí. Nátrová podala informaci
2. Potvrzení o výnosu z pronájmu (2488, 2490, 2491) - **splněno** (pí. Hejrová)
3. Další nabídky na výměnu výtahů - (ing. Hrdý – **trvá**)
4. Upozornění pro poštovní doručovatele se zákazem volného ukládání reklam ve vchodech – **trvá**
5. Potvrzení o splácení úvěru pro pololetní výplatu dotace – **splněno** (pí. Martinková, ing. Hrdý)
6. Zdravotní pojišťovny – přehledy: **splněno** (pí. Hejrová)
7. STA – **splněno** (ing. Hrdý)
8. Zateplení vrat v PST – **splněno** (p. Hůzl)
9. Upozornění ke vchodům – **splněno** (všichni zástupci)

3. Nové úkoly

1. Kontrola účetnictví 2010 – **ing. Šlechta, dr. Kotačková**
2. Daňová přiznání (SVJ + závislá činnost) – **pí. Hejrová**
3. Potvrzení o výnosu z pronájmu – **pí. Hejrová**
4. Potvrzení o příjmu z odměn pro výbor – **pí. Hejrová**
5. Vyúčtování 2010 - **dr. Kotačková** (zpracování) , **ing. Šlechta** (kontrola) , **ing. Hrdý** (formuláře, tisk)
6. Aktualizace počtu uživatelů v jednotlivých byt. jednotkách (termín: do konce února) **zástupci vchodů 2486-2491**

7. Upozornit vlastníky, kteří nezpřístupnili byty k odečtům, aby tak učinili v náhradním termínu. Zajistí **zástupci příslušných vchodů** a výzva na web (**Mgr. Mucha**).
8. Upozornit vlastníky, u nichž byl zjištěn nefunkční vodoměr, že jej bude třeba vyměnit. Příslušný zástupce dodá aktuální telefonní kontakt na daného vlastníka či uživatele bytu.

4. Správa

- Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

2486: prosím o info, jak to vypadá s údržbou ze strany p. Šaldy – byly závady odstraněny?

Pan Hůzl:

Sklo chybějícího chodbového světla v 5. patře našeho vchodu jsem u pana Šaldy ještě neobjednal, čekal jsem, jestli ho to samotného nenapadne. Sklo je stejné jako u původních kuchyňských linek, takže kdyby ho někdo sehnal, rád ho tam namontuji.

Opravu rozbité kliky u zadního vchodu jsem objednal u pana Steinbacha, vše je již v pořádku.

Dále bych uvedl častější závady našeho výtahu, dvakrát jsem byl přítomen zaseknutí lidí ve výtahu během jednoho týdne, je mi divné, že se stejná závada během jednoho týdne objeví dvakrát. Když někdo provede opravu čehokoliv, tak za tuto provedenou práci musí tři měsíce ručit. Když někdo něco opraví a vydrží to týden, tak to pro mě není profesionální zásah. Rád bych byl přítomen nějakého odborného vysvětlení vzniku těchto závad a nějakého proškolení v této oblasti od firmy Schindler.

dr. Kotačková:

Možná bude lepší rovnou u něj objednat výměnu světla, i když je pravda, že by si toho měl všimnout sám a uvést to v zápise z kontroly.

Výtahy: Schindler fakturoval za 2486 naposled někdy na podzim. Tyto poslední opravy provádí tedy v rámci paušálu, tzn. neplatíme za ně nic navíc. Zkuste zavolat na dispečink a poptejte se po příčině opakovaných závad. Co se týká proškolení, tak to mi není příliš jasné, v čem by to mělo spočívat.

2487: žádné požadavky

2488: žádné požadavky

2489: žádné požadavky

2490: vše OK, žádné požadavky

2491: vchod 2491 byl vyměněn senzor v přízemí

- Hotovostní výdaje k proplacení: *(zde si zástupci vchodů uvedou, co potřebují proplatit)*

- Prosím o proplacení částky 472,-Kč za nákup úklidových prostředků na 1.pololetí roku 2011. Účtenku z Makra předložím. Ing. Šlechta
 - Bude proplaceno neprodleně po předložení dokladu
- pouze mám k proplacení 195 Kč za posyp. Pí.Nátrová

5. Finanční info (viz příloha)

- Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.12.2010: *doplnila ing. Nátrová* evidujeme několik drobných nedoplatků v řádu stokorun, rozeslány pouze 2 upomínky, v celkovém měřítku máme předplaceno
- stav pohledávek za vlastníky k 31.12.2010 je 11 959 Kč

Děkuji ing. Nátrové za pečlivé sledování záloh a upomínání. Výsledkem je stav, kdy SVJ neeviduje žádné dlužníky (naopak vlastníci mají předplaceno).

- Přehled nákladů hrazených od 1.11.2010 do 31.12.2010 (viz příloha)
- Předběžný přehled nákladů 2010

6. Různé

- a) **dr. Kotačková:** Insolvenční správce vlastníka 8 bytů v našem SVJ požádal o vrácení duplicitních plateb (za tyto byty platí zálohy na služby a příspěvek na správu jak tzv. budoucí vlastníci, tak i insolvenční správce). Protože je u těchto bytů evidován vysoký přeplatek oproti předepsaným zálohám, bude insolvenčnímu správci vyplacena záloha na vyúčtování 2010 v takové výši, aby bylo zajištěno pokrytí všech nákladů roku 2010 včetně rezervy.
- b) **Pan Hůzl:** Promluvil jsem s podnájemníky bytu číslo 12 /2486 a vysvětlil jim, že nemají cigarety a popel házet a klepat z oken šestého patra, aby obtěžovali ostatní spolubydlící. Parapety jsem si očistil, jestli se to bude opakovat, tak vůči nim budu důraznější. Ještě bych podotknul, že podnájemníků je v bytě 6 osob, nevím, kolik jich je oficiálně hlášených, ale vůči majiteli bytu bych reagoval zvýšením poplatků vůči ostatním majitelům bytů.

Poslední věc, která je dle mého názoru velmi důležitá, je izolace domu u zadního vchodu. Byl jsem ve sklepě našeho domu, kde jsem objevil pronikající vlhkost ve výši cca 1,5 metru a tím provázený zápach až k prostorám výtahu. Když se trochu oteplí, tak otevřu všechna sklepní okna, nicméně to není řešení, dům je špatně odizolovaný od okolního terénu. Můj návrh je odkopat dům a dát novou izolaci (jestli tam vůbec nějaká je). Izolaci doporučuji IPU nebo takové plastové pupeny, nevím jak se to přesně jmenuje. My jsme to použili na chalupě a vlhkost v místnostech se výrazně snížila.

dr. Kotačková: V tomto konkrétním případě 2486/12 doporučuji kontaktovat vlastníka a upozornit ho, že je povinen nahlásit skutečný počet osob, které užívají jeho byt. jednotku

(aktuálně má nahlášeny 3 osoby). Zároveň adresujte stížnost na chování jeho nájemníků přímo jemu.

Vlhkost ve sklepě: Doporučuji otevřít okénka hned. V našem vchodě máme ve stejné situovaném sklepě otevřena sklepní okénka trvale. Teplota na chodbě ovlivněna není. Prostor nad tímto sklepem je severní vstupní portál, takže bezprostředně nesousedí s žádným bytem. U nás i v 2489 se tím problém vyřešil, a pokud vím, tak i v 2486 byla vlhkost ve sklepě při otevřených okénkách srovnatelná s jinými sklepními prostory.

Návrh na odkopání a izolaci je třeba přednést na valné hromadě (to není v kompetenci výboru). Ale myslím si, že větší prioritu teď mají výtahy - momentálně máme na 2 a potřebujeme jich 6. Takže žádné větší investice, které nejsou nezbytně nutné, si teď nemůžeme dovolit.

e) **Ing. Hrdý**: Provést průzkum využívání STA - rad bych to spojil s průzkumem spokojenosti s vytápěním (teplota, hluk).

f) **dr. Kotačková**: Děkuji pí. Martinkové za vyřízení změny kumulativních přípisů na účet - odpadnou nám tak opakované starosti s reklamováním nedoručených soupisů plateb vlastníků, kteří platí zálohy poštovními složenkami.

Termín příští schůze: bude stanoven (březen 2011)

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 31.12.2010: **3 187 090,28 Kč**Stav dlužných záloh k 31.12.2010: **celkově předplaceno****Přehled nákladů hrazených od 1.11.2010 do 31.12.2010**

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.11.2010	250 000,00	800
1.11.2010	-16 635,00	pojistné
3.11.2010	-1 500,00	údržba p. Šalda - 2491
4.11.2010	3 887,00	vratka PRAŽSKÁ ENERGETIKA A
4.11.2010	3 107,00	vratka PRAŽSKÁ ENERGETIKA A
4.11.2010	3 007,00	vratka PRAŽSKÁ ENERGETIKA A
5.11.2010	4 683,00	vratka PRAŽSKÁ ENERGETIKA A
5.11.2010	3 345,00	vratka PRAŽSKÁ ENERGETIKA A
5.11.2010	2 713,00	vratka PRAŽSKÁ ENERGETIKA A
12.11.2010	-15 205,00	refundace – ventily
15.11.2010	-2 125,00	podzimní úklid
15.11.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88
15.11.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91
15.11.2010	-4 000,00	daň DPP – listopad
15.11.2010	-475,87	výtah 2490
15.11.2010	-2 125,00	údržba p. Šalda - listopad
15.11.2010	-1 078,00	RTN 248706
15.11.2010	-62 480,00	PVK – záloha
15.11.2010	-83 080,00	PVK záloha
15.11.2010	-120	telefon – listopad
16.11.2010	589	vratka PRE
19.11.2010	-3 778,00	refundace - zesilovače STA
19.11.2010	-648	ref. - zámky PST
22.11.2010	-3 009,00	zimní úklid 2486-88 - listopad
22.11.2010	-150	ref. – poštovné
22.11.2010	-3 009,00	zimní úklid 2489-91 listopad
22.11.2010	-5 430,00	zahradník, seč + řez
22.11.2010	-115 430,60	Dalkia – říjen
29.11.2010	-2 026,00	ref. - materiál vrata
29.11.2010	-364,4	ref. - materiál posyp
29.11.2010	-104	ref. – poštovné
29.11.2010	-4 250,00	odměny 2. pololetí

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

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.12.2010	250 000,00	800
1.12.2010	-6 172,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-4 250,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-21 058,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-21 058,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-8 714,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-8 714,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-10 892,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-850	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-9 440,00	odměny 2. pololetí
1.12.2010	-7 262,00	odměny 2. pololetí
3.12.2010	-261,13	výtah 2486
3.12.2010	-3 094,78	výtah 2486
3.12.2010	-16 355,00	účetní firma - 2. pololetí
3.12.2010	-19 275,00	daň odměny
3.12.2010	-1 650,00	daň DPP
3.12.2010	-1 053,00	VZP zdrav. pojištění
3.12.2010	-3 592,00	VoZP zdrav. pojištění
3.12.2010	-6 936,00	OZP zdrav. pojištění
3.12.2010	-1 238,00	ZPMV zdrav. pojištění
13.12.2010	-4 250,00	zateplení vrat PST
13.12.2010	-367	refundace stav. mat.
13.12.2010	150 000,00	mimořádný převod - teplo
15.12.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2486-88
15.12.2010	-4 250,00	DPP - úklid 2489-91
15.12.2010	-2 125,00	údržba p. Šalda
15.12.2010	-3 009,00	zimní úklid 2486-88
15.12.2010	-3 009,00	zimní úklid 2489-91
15.12.2010	-2 514,00	daň DPP
15.12.2010	-53 136,00	odpad 2. pololetí
15.12.2010	-120	telefon SVJ
15.12.2010	-137 316,72	Dalkia – listopad
15.12.2010	-2 996,00	PVK doplatek 4Q
15.12.2010	-745,25	výtah 2491
22.12.2010	-475,87	výtah 2487
22.12.2010	-25 726,97	výtahy - paušál 4. čtvrtletí
22.12.2010	-126	refundace poštovné
22.12.2010	-1 386,00	Bytoservis – 2488
28.12.2010	-4 250,00	úprava STA
28.12.2010	-2 695,00	zámečník 2491
28.12.2010	-400	údržba p. Šalda - 2491
30.12.2010	-5 000,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;

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

30.12.2010	-4 050,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-3 480,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-3 270,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-3 030,00	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-310	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-280	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-260	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-260	PRAŽSKÁ ENERGETIKA;
30.12.2010	-450	refundace – klíče

Předběžné náklady 2010

	Náklady 2009	Předběžné náklady 2010
Teplo	1 468 751	1 378 615
Voda	576 446	571 543
Elektřina	85 764	89 377
Odpad	106 272	106 272
Správa	236 284	236 284
Úklid	155 400	155 400
Výtah	148 315	100 873
Pojištění	66 540	66 540
Ostatní	135 596	~80 000
Výbor	131 652	131 652

3 111 020 2 916 556

předpis - služby 3 324 587
přeplatky 408 031