

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

VÝROČNÍ SCHŮZE SVJ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

24. KVĚTNA 2012

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 491972 podílů z 789244, tj. 62,33 % 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 2011**
- 4. Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2012 až červen 2013**
- 5. Plán oprav a údržby na období červenec 2012 až červen 2013**
- 6. Různé**

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

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

Viz Příloha č. 1 – dr. Kotačková

Viz Příloha č. 2 – ing. Hrdý (výtahy)

Zpráva o účetnictví a účetní závěrka – ing. Šlechta

Viz Příloha č. 3

Diskuse

Jeden z přítomných vlastníků se dr. Kotačkové dotázal, jakým způsobem bude v budoucnu zabráněno, aby nedocházelo k duplicitnímu ohlášení poruchy či nějakého požadavku na stejném výtahu ve stejném vchodu na firmu KONE.

Dr. Kotačková odpovídá, že je pravděpodobné, že bude využit systém zavedený ve vchodu 2488, kde v posledních dvou letech museli řešit velké množství závad a vyproštění a zavedli systém zápisu na nástěnkou, aby všichni ostatní vlastníci či podnájemníci ve vchodu věděli, že je již závada či požadavek ohlášen a kým. Další možnost je, že by se závady či jiná vážná situace volala na služební telefon společenství a ten člen výboru, který bude mít službu, zásah firmy zajistí.

Poté z řad přítomných vlastníků zaznělo poděkování všem členům výboru zvláště pak panu Hrdému, který celou akci výměny výtahů připravil a poté i dozoroval.

ad 3 – Zpráva o vyúčtování za rok 2011

Zpráva o vyúčtování – dr. Kotačková

Viz Příloha č. 4 a 5

Diskuse

Bez příspěvků.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): stejné, tj. 62,33% hlasů

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje výroční zprávu a roční účetní závěrku za rok 2011.

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 98,45%

Proti hlasovalo 0%

Hlasování se zdrželo 1,55 %

Schváleno 98,45% hlasů přítomných vlastníků, tj. 62% z celkových hlasů.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 4 – Finanční plán (rozpočet) na období červenec 2012 až červen 2013

Cash-flow – prosinec 2011

datum	počáteční stav bank. účtu	výdaj / příjem	popis	zůstatek bank. účtu
27.12.2011	3 878 123,39	-3 385 800,00	1. platba výtahy	492 323,39
28.12.2011	492 323,39	47 991,99	zálohy vlastníků	540 315,38
29.12.2011	540 315,38	159 209,00	dotace	699 524,38

344 320,00	povinný zůstatek
	disponibilní
148 003,39	zůstatek 27.12.
	disponibilní
355 204,38	zůstatek 31.12.



OP Praha západ
Pobočka Nové Butovice
Sluneční nám. 2583/11
15800 Praha 5

Název účtu: Společenství Petržilkova
Měna účtu: CZK
BIC: GIBACZPX
Způsob předání výpisu: elektronicky
Frekvence předání výpisu: měsíčně
Předchozí výpis ze dne: 30.11.2011
Výpis ze dne: 31.12.2011
Datum zpracování výpisu: 01.01.2012

Výpis z Firemního účtu

Číslo účtu 000000-0133529389/0800
IBAN: CZ36 0800 0000 0001 3352 9389

Výpis č.: L. 12
Strana č.: 1/ 11

DIGITÁLNÍ PODPIS
Česká spořitelna, a.s.

Základní údaje

Počáteční zůstatek: 3 789 141,72
Konečný zůstatek: 699 524,38
Disponibilní zůstatek: 355 204,38

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Rezerva na službách vs. na dlouhodobých zálohách (tzv. FO)

- Zůstatek záloh na služby se vypořádá, tzn. přeplatek se vrací, nedoplatek musí vlastník uhradit
- Zůstatek dlouhodobých záloh na správu domu (tzv. FO) se převádí do dalšího období, tzn. přeplatek se nevrací, nedoplatek (zpravidla) nemusí vlastník uhradit, vyrovná se v dalším období

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

Příklad - vyúčtování - měsíční předepsaná záloha 5000,00 Kč	
36000 - 32000 = 4000	zálohy minus náklady na služby
12 x 2000 = 24000	záloha na správu domu (tzv. FO)
4 000,00	výsledek vyúčtování = přeplatek
24000 - 32000 = -8000	zálohy minus náklady na služby
12 x 3000 = 36000	záloha na správu domu (tzv. FO)
-8 000,00	výsledek vyúčtování = nedoplatek

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

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 2012 a odhadů vývoje cen tepla v následujícím období. Prognózy ostatních nákladů vycházejí z údajů od jednotlivých dodavatelů, je zohledněna inflace a plánované navýšení DPH.

Sloupec1	Náklady 2011	Předpokládané náklady 2012
Teplo	1 345 083	1 600 000
Voda	604 662	700 000
Elektřina	78 621	100 000
Odpad	106 272	128 052
Správa	236 558	236 558
Úklid	157 900	172 900
Výtah	136 260	120 000
Pojištění	66 540	66 540
Ostatní	133 407	140 000
Výbor	131 652	131 652
CELKEM služby	2 996 955	3 395 702
FO předpis	2 171 362	2 412 228
včetně FO	5 168 317	5 807 930
průměr.náklady na byt/měsíc	4 181	4 699

	Předpokládané náklady 2012	Aktuální zálohy	Nárůst (%)
Teplo	1 600 000	1 663 465	-4
Voda	700 000	730 024	-4
Elektřina	100 000	89 387	12
Odpad	128 052	105 603	21
Správa	236 558	236 274	0
Úklid	172 900	169 474	2
Výtah	120 000	168 522	-29
Pojištění	66 540	66 540	0
Ostatní	140 000	107 999	30
Výbor	131 652	131 652	0
CELKEM služby	3 395 702	Ø 2 807	Ø -59,00 Kč
FO předpis	2 412 228	2 412 228	0
včetně FO	5 807 930	5 881 167,44	
průměr.náklady na byt/měsíc	4 699	4 758	

Diskuse

Jeden z přítomných vlastníků se Dr. Kotačkové dotazoval, co všechno obnáší položka „Výtahy“.

Dr. Kotačková odpovídá, že jsou zde úhrady za pravidelný paušál na servis (např. mazání), pravidelné prohlídky, odborné zkoušky, a to za 6 výtahů dohromady.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Ještě doplňuje, že vyproštění z výtahu je po celou dobu záruky vztahující se k novým výtahům zdarma a garantována je doba zásahu do 60 minut.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): stejné tj. 62,33 %

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje finanční plán na období červenec 2012 až červen 2013 podle předloženého návrhu.

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100%

Proti hlasovalo 0%

Hlasování se zdrželo 100 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

ad 5 – Plán oprav a údržby na období červenec 2012 až červen 2013

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

ZŮSTATEK DLOUHODOBÉ ZÁLOHY (tzv. FO)

Rok	Předpis	Výdaje	Zůstatek celkem
2003	409 540	12 536	400 436
2004	982 896	308 412	1 081 786
2005	982 896	280 521	1 809 935
2006	1 032 041	1 322 260	1 520 359
2007	1 459 962	2 935 361	44 960
2008	1 838 558	111 999	944 099
2009	1 838 558	254 182	1 541 845
2010	1 884 532	225 639	2 214 108
2011	2 171 362	3 464 919	-66 079
dotace / splátky úvěru 2008	477 627	1 305 048	
dotace / splátky úvěru 2009	318 418	1 305 048	
dotace / splátky úvěru 2010	318 418	1 305 048	
dotace / splátky úvěru 2011	318 418	1 305 048	

	Kč
Běžné opravy a údržba dle aktuální potřeby	100 000
Individuální akce vchodů	94 500
Malování	30 000
Rezerva	75 000
CELKEM	299 500

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Prognóza zůstatku dlouhodobé zálohy v r. 2017

Úroková sazba úvěru na výtahy je fixována na celou dobu splatnost, tj. do roku 2017.

K 31.5.2017 končí fixace úrokové sazby úvěru na rekonstrukci. Pro případ nepříznivé situace na finančních trzích by bylo vhodné mít v té době k dispozici většinu potřebné částky na případné předčasné doplacení úvěru.

Rok	Předpis	Výdaje	Zůstatek celkem
2012	2 412 228	2 044 298	1 996 449
2013	2 412 228	2 358 048	2 369 047
2014	2 412 228	2 358 048	2 741 645
2015	2 412 228	2 358 048	3 114 243
2016	2 412 228	2 358 048	3 486 841
2017	2 412 228	1 918 798	4 298 689
1.1.2018	4 298 689		

* kromě předpisu se do příjmové stránky promítá dotace ve výši 318 418,00 Kč /rok.

Diskuse

Bez příspěvků.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): stejné, tj. 62,33 %

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

Společenství Petržilkova 2486-2491 schvaluje plán oprav a údržby na období červenec 2012 až červen 2013.

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

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Revize – Ing. Hrdý

Viz Příloha č. 6

ad 6 - Různé

- Provádění drobné údržby a dalších prací formou dohod o provedení práce (viz Příloha č. 5)
- Úklid

Diskuse

Několik přítomných vlastníků byt.j. ve vchodu č. 2487 si stěžují na vysokou hlučnost čerpadla k topnému systému během topné sezony.

Ing. Hrdý vysvětluje, že předávací stanice a čerpadlo je ve vlastnictví magistrátu, že není v moci výboru ovlivnit hlučnost.

Kontrola usnášeníschopnosti (*stejně/jiné procento*): stejné, tj. 62,33 %

USNESENÍ A HLASOVÁNÍ

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

Výsledky hlasování:

Pro hlasovalo 100 %

Proti hlasovalo 0 %

Hlasování se zdrželo 100 %

Schváleno 100 % hlasů přítomných vlastníků

Výroční schůze Společenství Petržilkova 2486-2491 je prohlášena za ukončenou v 20.25 hod.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 1

VÝROČNÍ ZPRÁVA SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491 ZA ROK 2011

Vážení členové Společenství Petržilkova 2486-2491,

v roce 2011 a prvních měsících roku 2012 se výbor kromě běžné správy domu a pozemku věnoval zejména přípravě a později realizaci akce „výměna výtahů“. Podrobnější informace k této akci přednese ing. Hrdý, který odvedl největší díl práce na celém projektu a kterému tímto za nás za všechny děkuji.

Co se týká běžné správy, tzn. zajišťování služeb a údržby domu, podařilo se nám udržet náklady na zhruba stejné úrovni jako v roce 2010. V letošním roce došlo ke zvýšení DPH o 4 % a v příštím roce můžeme očekávat zvýšení o další procento. Toto zvýšení máme vedle inflace již započítáno v aktuálně platném předpisu záloh (do června 2012), proto pro příští období, tj. od července 2012 do června 2013, nebudeme muset stávající zálohy zvyšovat.

Naše dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu domu jsme v loňském a letošním roce zcela vyčerpali na výměnu výtahů. Kromě této hotovosti jsme na úhradu části ceny použili investiční úvěr ve výši 3 500 000,- Kč se splatností 5 let a úrokem 2,9 %.

K 31.12.2011 činil zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) -66 079,00 Kč a zůstatek úvěru na rekonstrukci domu, který splácíme, -11 173 990,80 Kč. Od letošního června začneme splácet další úvěr na výtahy, což znamená, že celkové měsíční splátky úvěrů, které hradíme z dlouhodobých záloh (tzv. FO), budou činit 171 504,- Kč (108 754 + 62 750) neboli 85,3 % předepsaných dlouhodobých záloh.

Nejdůležitějším úkolem, který před námi nyní stojí, je zajistit dlouhodobou finanční stabilitu našeho SVJ. To znamená, důsledně vymáhat všechny pohledávky a vytvořit si přiměřenou finanční rezervu, abychom bez problémů zvládli i případné turbulence způsobené dalším vývojem na finančních trzích v Evropě.

za výbor Společenství Petržilkova 2486-2491

PhDr. Šárka Kotačková
předsedkyně výboru

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 2

Výtahy – ing. Hrdý

Výměna výtahů

Výběr dodavatele

Ve výběrovém řízení byla vybrána jako nejvýhodnější nabídka společnosti KONE, a. s.

Za podmínky podepsání servisní smlouvy byla prodloužena záruka na 60 měsíců.

Parametry výtahů

Typové označení: PW 08/10-19

Nosnost: 630 kg

Počet osob: 8 osob

Jmenovitá rychlost: 1,0 m/s

Počet stanic / nástupišť: 9 / 9

Kabina: KONE EuReKa R3 2.0 AUTUMN 0031

Světlá šířka x hloubka: 1 100 x 1 400 mm

Světlá výška kabiny: 2 100 mm

Financování

3 385 800 Kč	1. splátka 60% - všechny výtahy
877 230 Kč	2. splátka 30% - první tři výtahy
877 230 Kč	3. splátka 30% - druhé tři výtahy
292 410 Kč	4. splátka 10% - první tři výtahy
292 410 Kč	5. splátka 10% - druhé tři výtahy (splatnost konec května)
5 725 080 Kč	CELKEM

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Ovládání

- tlačítko pro přidržení dveří - ponechá dveře otevřené po dobu cca 30 s
- dorozumivací zařízení pro případ uvíznutí (nepoužívat pro hlášení běžných provozních závad)
- podržet 15-20 s, poté bude navázáno spojení s operátorem
- zavírání dveří v případě blokování dveřního prostoru
- hlasové oznamování stanic – v případě potřeby je možné ztišit nebo vypnout

Servis

- Záruka se nevztahuje na škody způsobené vandalismem nebo nesprávným používáním
- dozorce výtahu (člen výboru SVJ) bude zajišťovat provozní prohlídky a koordinaci oprav závad, úprav nastavení, odborné zkoušky a revize
- vyproštění – mohou provádět prokazatelně proškolené osoby, budou proškoleni členové výboru a případní další zájemci

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 3

Zpráva o účetnictví za rok 2011 – ing. Šlechta

Účetní závěrka

Zpráva o účetnictví SVJ Petržilkova za rok 2011.

Účetnictví našeho SVJ je vedeno odbornou účetní firmou a to v souladu se zákonem 563/91 o účetnictví ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č.504/2002, která platí pro účetní jednotky jejichž hlavním předmětem činnosti není podnikání.

Na počátku účetního období roku 2011, tj. k 1.1.2011, byly v rozvaze našeho SVJ na straně aktiv tyto rozhodující položky:

- Pohledávky za nevyúčtované služby2,968 mil.Kč
- Peněžní prostředky na účtech3,187 mil.Kč
- Poskytnuté zálohy (PRE) 20 tis.Kč

Na straně pasiv byly v této počáteční rozvaze následující rozhodující položky :

- Přijaté zálohy od vlastníků3,440 mil.Kč
- Závazky k dodavatelům86 tis.Kč
- Zůstatek úvěru11,932 mil.Kč

Tento úvěr byl použit na zateplení našich objektů, které se uskutečnilo v roce 2007. Na úhradu úroků z úvěru byla získána dotace ze státního fondu rozvoje bydlení v celkové výši 4.776.255,-Kč. V průběhu roků 2008 až 2011 bylo našemu SVJ z této dotace poukázáno ve formě devíti splátek celkem 1,433 mil.Kč. Tato částka nám pokryla cca 60 % z celkových úroků z úvěru za roky 2008 až 2011. Z vlastního úvěru, jehož počáteční výše byla 14 mil.Kč, bylo v roce 2008 splaceno 656 tis.Kč, v roce 2009 bylo splaceno 689 tis.Kč, v roce 2010 bylo uhrazeno z úvěru 723 tis.Kč a v roce 2011 bylo uhrazeno z úvěru 758 tis.Kč, tedy celkem bylo za prvních čtyř roků uhrazeno 2,826 mil.Kč, t.j. 20,19 % z celkového úvěru.

Ve druhé polovině roku 2011, kdy byla zahájena příprava akce výměny výtahů, byl na tuto akci pořízen další úvěr ve výši 3,5 mil.Kč. Ke konci r. 2011 činí celkové úvěrové zatížení našeho SVJ 14,674mil.Kč. Splácení úvěru na výměnu výtahů započne v šestém měsíci roku 2012 a skončit by mělo v roce 2017. Splácení úvěru na zateplení má být ukončeno v roce 2022.

Zůstatek fondu oprav na počátku roku 2011 činil 2,274 mil.Kč. Příděl do fondu oprav za rok 2011 činil 2.171362 Kč. V průběhu roku 2011 bylo z FO čerpáno na :

- Splátky úvěru 757.711,- Kč
- Splátky úroků z úvěru 547.336,- Kč
- Opravy údržbu3.464.919,- Kč

Z položky opravy a údržba byla nejvýznamnější částkou záloha na výrobu výtahů ve výši 3,380 mil.Kč.

Čerpání z fondu oprav se snížilo o příděl z dotace za rok 2011 ve výši 318.418,- Kč. Konečný zůstatek FO k 31.12.2011 činil -66.186,- Kč.

Na konci roku 2011, tj.k 31.12.2011 byly hlavní položky v rozvaze na straně aktiv :

- Peněžní prostředky na účtech ve výši4,226 mil.Kč
- Pohledávky za služby2,975 mil.Kč
- Poskytnuté zálohy na dodávky energií 48 tis.Kč

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Na straně pasiv byly ke stejnému datu nejvýznamnější položky :

- Zůstatek úvěru14,675 mil.Kč
- Přijaté zálohy od vlastníků2,975 mil.Kč
- Závazky k dodavatelům101 tis.Kč

Ve vyúčtování nákladů na služby za rok 2011 byly celkové náklady na elektřinu, vodné, odpad, teplo, spravu a předepsaný příspěvek do fondu oprav, proúčtovány proti přijatým zálohám. Celkové náklady činí 5,170 mil.Kč.

Průměrné měsíční náklady na byt za rok 2011 činí 4064,- Kč, to je 103,4 % oproti roku 2010.

Vývoj nákladů za rok 2011 oproti roku 2010 za jednotlivé položky je uveden v následujícím přehledu.

	Skutečnost 2010	Skutečnost 2011	r.2011/r.2010
Elektřina	89 380	78621	0,88
Odpad	106 272	106 272	1,000
Uklid	161 400	157 900	0,98
Pojištění	66 540	66 540	1,000
Správa	236 284	236 284	1,000
Výtahy	131 652	136 260	1,03
Ostatní	89 982	133407	1,48
Výbor	131 652	131 652	1,000
Stud.voda	338 403	368 978	1,09
Voda pro TUV	233 139	235 684	1,01
Ohřev TUV	642 311	671 870	1,04
Topení	736 284	673 213	0,91
FO	1 884 532	2 171 362	1,15
Celkem	4 847 854	5 170 669	

Nárůst u položky ostatní je způsoben započtením poplatku za zpracování úvěru. Tento poplatek činí 17.500,-Kč,-Kč.

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 4

Zpráva o vyúčtování nákladů za rok 2011 – dr. Kotačková**Průměrné náklady na byt celkem:**

- 2 425 Kč /měsíc na služby
- 1 757 Kč / měsíc na FO
- CELKEM 4 181 Kč, tj. 50 178 Kč ročně

Průměrná spotřeba vody a tepla:

- Vytápění: **6 536 Kč** 3 894 až 9 085 Kč 0 až 1702 dílků
- Ohřev TV: **6 523 Kč** 1 943 až 21 736 Kč
- SV: **3 852 Kč** 67 až 10 856 Kč 60 m³
- voda pro TUV: **2 288 Kč** 0 až 9 925 Kč 38 m³

	spotřeba v GJ	náklady v Kč
ÚT	1 264	673 213
ohřev vody	1 261	671 870
celkem	2 525	1 345 083

Odečty

	spotřeba	náklady v Kč	součet odečtených hodnot v bytech	Přesnost odečtů	Cenový rozdíl
	[m ³]		[m ³]		
(fakturační vodoměr na patě domu)					
SV	6142	368 978	5482	89%	40 588
TV	3926	235 684	3595	92%	18 855

Nespolehlivé vodoměry na SV – 15 bytů s vyšší spotřebou TV než SV (obvykle udávaný poměr je 60 % SV a 40 % TV)

Vodoměry na SV již nejsou v záruce – vyměnit nebo u bytů s nižší spotřebou SV než TV použít jiný způsob vyúčtování (podle osob ev. spoluvlastnického podílu)?

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

	Náklady 2011	Náklady 2010	Náklady 2009	Náklady 2008	Náklady 2007	Náklady 2006
Teplo	1 345 083	1 378 614	1 468 751	1 465 920	1 554 291	1 816 386
Voda	604 662	571 543	576 446	550 401	536 334	500 049
Elektřina	78 621	89 380	85 764	76 241	81 170	69 334
Odpad	106 272	106 272	106 272	106 272	106 272	123 984
Správa	236 558	236 284	236 284	236 284	230 232	230 232
Úklid	157 900	160 400	155 400	155 399	158 289	159 941
Výtah	136 260	131 652	148 315	109 414	105 604	151 860
Pojištění	66 540	66 540	66 540	66 540	66 540	66 540
Ostatní	133 407	89 982	135 596	102 880	125 618	99 468
Výbor	131 652	131 652	131 652	131 652	127 000	127 000
	2 996 955	2 962 319	3 111 020	3 001 003	3 091 350	3 344 795
FO předpi	2 171 362	1 884 532	1 838 568	1 838 568	1 459 962	1 032 041
FO čerpán	3 464 919	1 530 687	1 559 230	1 417 047	16 935 361	1 321 633

Vyplacené odměny za rok 2011 (součet položek "správa" + "odměny výboru")

Náklady na správu a odměny v roce 2011	
Sloupec1	Sloupec2
Alazani	21 500
Hrdý	71 500
Hejrova	25 000
Kotačková	68 000
Martinková	27 000
Nátrová	34 000
Mucha	26 000
Šlechta	40 000
Hůzl	21 500
Balda	1 000
účetní firma	32 710
CELKEM	368 210

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Potvrzení o splácení úvěru

Potvrzení

o splácení úvěru na opravy bytových domů postavených panelovou technologií

podpořeného podle nařízení vlády č. 229/2001 Sb. ve znění nařízení vlády
č. 325/2006 Sb.

Identifikace banky

Banka: Česká spořitelna, a.s.	Jméno referenta : Petr Švarc
Kód banky : 0800	
Pobočka (adresa) Štefánikova 17 150 31 Praha 5	tel.: 956 723 086 fax: e-mail: pesvarc@csas.cz

Údaje o klientovi

Klient : Společenství Petržilkova 2486 - 2491
IČ : 26759331

Potvrzujeme, že klientovi uvedenému v této informaci byl úvěrovou
smlouvou číslo

1549/07/LCD

poskytnut úvěr, jehož výše podle uzavřené smlouvy činí

Kč 14,000,000.00

Úvěr byl k 11.05.2012 čerpán ve výši

Kč 14,000,000.00

Čerpání úvěru bylo ukončeno:

ano ☒ ne ☐

Ke dni zpracování tohoto potvrzení činila nesplacená jistina úvěru

Kč 10,912,466.26

Klient k datu vystavení tohoto
potvrzení :

má ☒

nemá ☐

řádně zaplacený jistinu a
úroky z úvěru

Datum vystavení : 11.05.2012

Vyhotovila: Eva Veselá

Podpis, razítko banky

Česká spořitelna, a.s.
region Praha
oblast Praha 6
Vítězné nám. 9, Praha 6
-50-

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 5

Náklady hrazené z dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tzv. FO (ú. 315 77 / 911) a "Ostatní" (ú. 315 55)

Konto:31555		ostatni			
Pocatecni stav v Kc k 1.1.:		97588.40	Aktualni zustatek v Kc:		111316.40
DD Dokl.	Datum	N zev dokladu	MD Kc	Dal Kc	Par.cislo
06	1 01.01.11	NET servis-Webhostin	1440.00		20101048
06	13 01.01.11	Bytoservis -pausal	9158.40		41150266
06	4 04.01.11	Ref.-posyp	195.00		401
06	2 05.01.11	Ref.-cistici prostr.	998.00		0501
06	3 19.01.11	Ref.uklid.prostredky	472.00		1901
06	7 28.01.11	SMBD-clen.prispevky	3816.00		11001461
08	1 31.01.11	pojistne DPP	100.00		26759331
06	10 01.02.11	SAMPO-revize HP	6863.00		83
06	8 04.02.11	Vodafone-poplatky	120.00		126074763
06	9 12.02.11	Ref.-kancel.potreby	636.00		1202
06	15 22.02.11	NET servis-sprava do	720.00		20110162
06	16 04.03.11	Vodafone-poplatky	120.00		203605588
06	14 05.03.11	Ref.-kanc.potreby	858.00		503
06	27 10.03.11	Andrys-vyuct.2010	26763.60		110006
06	23 21.03.11	Ref.-postovne	104.00		2103
06	24 23.03.11	Ref.uklid.prostredky	170.00		2303
06	73 31.03.11	ALZA-napln inkoustov	605.00		2110462167
06	31 04.04.11	Ref.-obalky	440.00		404
06	33 04.04.11	Vodafone-poplatky	120.00		205957185
08	4 30.04.11	pojistne DPP	100.00		26759331
11	4 30.04.11	vyuctovani 2010		97588.40	2010
06	42 16.05.11	Gymnazium-pronajem	1500.00		8000882011
06	44 04.06.11	Vodafone-poplatky	240.00		212845139
06	49 21.06.11	Ref.-postovne	104.00		2306
06	50 30.06.11	Ref.-uklidove prostr	265.00		3006
06	53 04.07.11	Vodafone-poplatky	120.00		216565867
06	51 13.07.11	Ref.-overovani	658.00		1307
06	55 13.07.11	Nezhyba-uprava zelen	11430.00		32011
08	7 31.07.11	pojistne DPP	100.00		26759331
06	58 04.08.11	Vodafone-poplatky	120.00		220448631
06	72 01.09.11	Ref.-postovne	112.00		109
06	74 03.09.11	Ref.-uklidove prostr	210.00		309
06	71 04.09.11	Vodafone-poplatky	120.00		224520534
06	84 13.09.11	Paloucek-sanace skle	2690.00		1309
06	87 04.10.11	Vodafone-poplatky	120.00		228269602
06	88 06.10.11	Ref.-postovne	104.00		610
06	90 10.10.11	Nezhyba-uprava zelen	8430.00		82011
08	10 31.10.11	pojistne DPP	100.00		26759331
06	93 04.11.11	Vodafone-poplatky	120.00		232124589
06	95 07.11.11	Ref.uklid.prostredky	721.00		711
06	96 17.11.11	Boruvka-revize 2486-2488	14950.00		6911
06	97 17.11.11	Boruvka-revize 2489-2491	14520.00		8611
06	98 17.11.11	Ref.spr.poplatky,sul	439.40		1711
06	101 04.12.11	Vodafone-poplatky	120.00		235965539
06	108 31.12.11	Ref.postovne	104.00		3112
06	109 31.12.11	Vodafone-poplatky	120.00		239979253
06	26 28.02.11	Bytoser.zasah 88/10	830.50		91150558
Celkem konto:31555			112146.90	97588.40	

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

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

Ostatní	
ú. 31555 ostatní	112 147
minus přeúčtování	-2 351
ú. 31588 zaokr.	-1
ú. 31599 rozdíl vyúčt. 2010	-732
ú. 568 bank. poplatky	35 772
ú. 644 úroky z účtů	-5 818
zápočet výnosu 2488	-1 200
zápočet výnosu 2490	-3 000
zápočet výnosu 2491	-1 361
	133 456

Celkové náklady se snižují o 10% podíl výnosu z pronájmu společných prostor v 2488, 2490 a 2491.

Konto:31577 2486 drobné 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
11 2 01.01.11 udrzba 4/ 2011 844.40 2011
11 2 01.01.11 udrzba 1.pol.2011 2167.20 2011
06 43 03.06.11 Ref.-material 319.17 306
11 5 01.07.11 udrzba 7-10/11 1444.80 2011
11 5 01.07.11 udrzba 7-10/11 5000.00 2011
11 10 01.11.11 udrzba 11-12/11 1062.36 2011
06 104 30.11.11 KONE-vyroba vytahu 564300.00 84006051
11 11 31.12.11 udrzba do FO 2011 575137.93 2486

Celkem konto:31577 2486 575137.93 575137.93
Rozdíl MD-Dal : 0.00

Konto:31577 2487 drobné 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 2 01.01.11 udrzba 3+4/2011 1528.40 2011
11 2 01.01.11 udrzba 1.pol.2011 2167.20 2011
06 43 03.06.11 Ref.-material 319.17 306
11 5 01.07.11 udrzba 7-10/11 1444.80 2011
11 10 01.11.11 udrzba 11-12/11 1062.36 2011
11 10 01.11.11 udrzba 11-12/11 353.00 2011
06 104 30.11.11 KONE-vyroba vytahu 564300.00 84006051
11 11 31.12.11 udrzba do FO 2011 571174.93 2487

Celkem konto:31577 2487 571174.93 571174.93
Rozdíl MD-Dal : 0.00

Konto:31577 2488 drobné opravy a udrzba 2488
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 2 01.01.11 udrzba 4/2011 844.40 2011
11 2 01.01.11 udrzba 1.pol.2011 2167.20 2011
06 35 31.03.11 Bytoservis-zasah 825.00 91150827
06 43 03.06.11 Ref.-material 319.17 306
11 5 01.07.11 udrzba 7-10/11 1444.80 2011
11 5 01.07.11 udrzba 7-10/11 1059.00 2011
11 10 01.11.11 udrzba 11-12/11 1062.36 2011
06 104 30.11.11 KONE-vyroba vytahu 564300.00 84006051
11 11 31.12.11 udrzba do FO 2011 572021.93 2488

Celkem konto:31577 2488 572021.93 572021.93
Rozdíl MD-Dal : 0.00

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Konto:31577 2489		drobne opravy a udrzba 2489					
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	2 01.01.11	udrzba 4/2011	2130.40		2011		
11	2 01.01.11	udrzba 1.pol.2011	2167.20		2011		
06	43 03.06.11	Ref.-material	319.17		306		
11	5 01.07.11	udrzba 7-10/11	1444.80		2011		
11	5 01.07.11	udrzba 7-10/11	1412.00		2011		
11	10 01.11.11	udrzba 11-12/11	1062.36		2011		
06	104 30.11.11	KONE-vyroba vytahu	564300.00		84006051		
11	11 31.12.11	udrzba do FO 2011		572835.93	2489		

Celkem konto:31577 2489			572835.93	572835.93			
Rozdíl MD-Dal :		0.00					
Konto:31577 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	2 01.01.11	udrzba 4/2011	5000.00		2011		
11	2 01.01.11	udrzba 1.pol.2011	2167.20		2011		
06	30 08.04.11	Ref.oprava schodu	2795.00		804		
06	41 03.06.11	Smerda-elektroprace	21100.00		20117		
11	5 01.07.11	udrzba 7-10/11	1444.80		2011		
11	10 01.11.11	udrzba 11-12/11	1062.36		2011		
06	104 30.11.11	KONE-vyroba vytahu	564300.00		84006051		
11	11 31.12.11	udrzba do FO 2011		597869.36	2490		

Celkem konto:31577 2490			597869.36	597869.36			
Rozdíl MD-Dal :		0.00					
Konto:31577 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	2 01.01.11	udrzba 4/2011	1984.40		2011		
11	2 01.01.11	udrzba 1.pol.2011	4164.00		2011		
06	43 03.06.11	Ref.-material	613.32		306		
11	5 01.07.11	udrzba 7-10/11	2776.00		2011		
11	10 01.11.11	udrzba 11-12/11	2041.20		2011		
06	104 30.11.11	KONE-vyroba vytahu	564300.00		84006051		
11	11 31.12.11	udrzba do FO 2011		575878.92	2491		

Celkem konto:31577 2491			575878.92	575878.92			
Rozdíl MD-Dal :		0.00					

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 6

Revize – ing. Hrdý

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	2009	2012
			Revize	3 roky	2009	2012
	Spotřebiče	ČSN-EN 1775	Technická prohlídka	1 rok	vlastník	vlastník
			Revize	3 roky	vlastník	vlastník
Elektřina	Elektrická zařízení - byt	ČSN 33 1500	Revize	-	výchozí	-
	Elektrická zařízení - dům		Revize	doporučení: 5 let	2011	2016
	Hromosvody	ČSN 34 1390	Revize	5 let	2011	2016
Výtahy		ČSN 27 4002	Provozní prohlídka	14 dní	SVJ	SVJ
			Odborná prohlídka	4 měsíce	KONE	KONE
			Odborná zkouška	3 roky	2012	2015
			Inspekční prohlídka	6 let od poslední odborné zkoušky a poté každých 9 let	KONE	KONE
Požární technika	Hasící přístroje	Vyhláška MV č. 246/2001 Sb., ČSN 73 0873	Kontrola provozuschopnosti	1 rok	2012	2013
			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	2012	2013
	Dodržování předpisů o požární ochraně	Zákon č. 133/1985 Sb.	Preventivní požární prohlídka	1 rok	2012	2013

SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

Příloha č. 7

Dohody o provedení práce

Dohody o provedení práce

- úklid domu a pozemku
- zimní úklid
- drobná údržba a opravy
- správa

Zapsala: Iveta Hejrová