

### **Zápis ze schůze výboru**

konané formou elektronické konference ve dnech 29.1.2013 až 5.2.2013

#### **PROGRAM:**

#### **1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze**

*bez připomínek*

#### **2. Kontrola úkolů**

##### **Úkoly:**

- a. Průběžně upomínat dlužníky – trvale; pí. Nátrová podala informaci. Dluhy se pohybují v řádu stokorun, pouze 2 byty mají větší skluz s platbou za prosinec.
- b. Potvrzení o splácení úvěru – splněno
- c. Vyřízení reklamace před uplynutím záruky - splněno
- d. Výměna vodoměrů a odečty - splněno
- e. Kontrola účetnictví - trvá
- f. Potvrzení k zálohovým daním, daňová přiznání, výkazy pro zdravotní pojišťovny - splněno
- g. Informování vlastníků se spotřebou tepla nad 140 % - trvá

#### **3. Nové úkoly**

- a. Vyúčtování 2012 - dr. Kotačková (zpracování), ing. Šlechta (kontrola), ing. Hrdý (formuláře, tisk)
- b. Objednat sál na valnou hromadu (*nejlépe v 2. půlce května, pokud někdo v některém termínu nemůže, prosím ihned oznámit*) – dr. Alazani
- c. Předložit návrh nových stanov vlastníkům k vyjádření (v samostatné příloze) – i. na web (Mgr. Mucha); ii. info na nástěnky (všichni zástupci); vytisknout několik kopií pro vlastníky, kteří nemají přístup k internetu (ing. Hrdý, ing. Nátrová)
- d. Vyvěsit na web energetický štítek (viz příloha) - Mgr. Mucha
- e. Potvrzení výnosu z pronájmu – pí. Hejrová
- f. Aktualizace počtu osob užívajících jednotlivé byty (do konce února) - všichni zástupci

#### **4. Správa**

##### **Průkaz energetické náročnosti**

Jak vyplývá z výňatků ze zákona č. 406/2000 Sb. (viz níže), jsme povinni zajistit průkaz energetické náročnosti. Protože průkaz máme již od doby rekonstrukce v roce 2007 (i když zpracovaný podle jiné, tehdy platné metodiky) a protože podle přechodných ustanovení zákona platí po dobu 10 let (viz níže), budeme do roku 2017 používat průkaz z roku 2007 (viz příloha; v příloze je také uveden propočet podle skutečné spotřeby energie v jednotlivých letech).

Podle § 7a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií: „Stavebník, vlastník budovy nebo **společenství vlastníků jednotek** je povinen:

**c) zajistit zpracování průkazu pro užívané bytové domy**

(2) Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni

**a) zajistit zpracování průkazu**

1. při prodeji budovy nebo ucelené části budovy,

2. při pronájmu budovy,

3. od 1. ledna 2016 při pronájmu ucelené části budovy,

**b) předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii**

1. možnému kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv

týkajících se koupě budovy nebo ucelené části budovy,

2. možnému nájemci budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv

týkajících se nájmu budovy nebo ucelené části budovy,

**c) předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii**

1. kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy,

2. nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy,

**d) zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při**

1. prodeji budovy nebo ucelené části budovy,

2. pronájmu budovy nebo ucelené části budovy.

**(3) Vlastník jednotky je povinen**

**a) předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii**

1. možnému kupujícímu jednotky před uzavřením smluv týkajících se koupě jednotky,

2. od 1. ledna 2016 možnému nájemci jednotky před uzavřením smluv týkajících se nájmu jednotky,

**b) předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii**

1. kupujícímu jednotky nejpozději při podpisu kupní smlouvy,

2. od 1. ledna 2016 nájemci jednotky nejpozději při podpisu nájemní smlouvy,

**c) zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při**

1. prodeji jednotky,

2. od 1. ledna 2016 pronájmu jednotky.

Podle přechodných ustanovení: **4. Průkazy energetické náročnosti budov zpracované přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona jsou platné 10 let od doby svého vypracování a považují se za průkazy podle tohoto zákona s výjimkou průkazu podle § 7a odst. 1 písm. a).**

Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

*žádné požadavky*

**Hotovostní výdaje k proplacení:**

- *úklid. prostředky, poštovné*

**5. Finanční info (viz příloha)**

Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 31.12.2012 stav pohledávek za vlastníky činí 17 474 Kč

Přehled nákladů hrazených od 1.12.2012 do 31.12.2012 (viz příloha)

**6. Různé**

-

Termín příští schůze: bude stanoven (duben 2013)

**SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491**

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

[www.petrzilkova.cz](http://www.petrzilkova.cz); [petrzilkova.svj@seznam.cz](mailto:petrzilkova.svj@seznam.cz); Tel.: 777 789 561**Příloha č. 1 – Finanční info**Zůstatek na bank. účtech k 31.12.2012: **2 552 260,42 Kč**

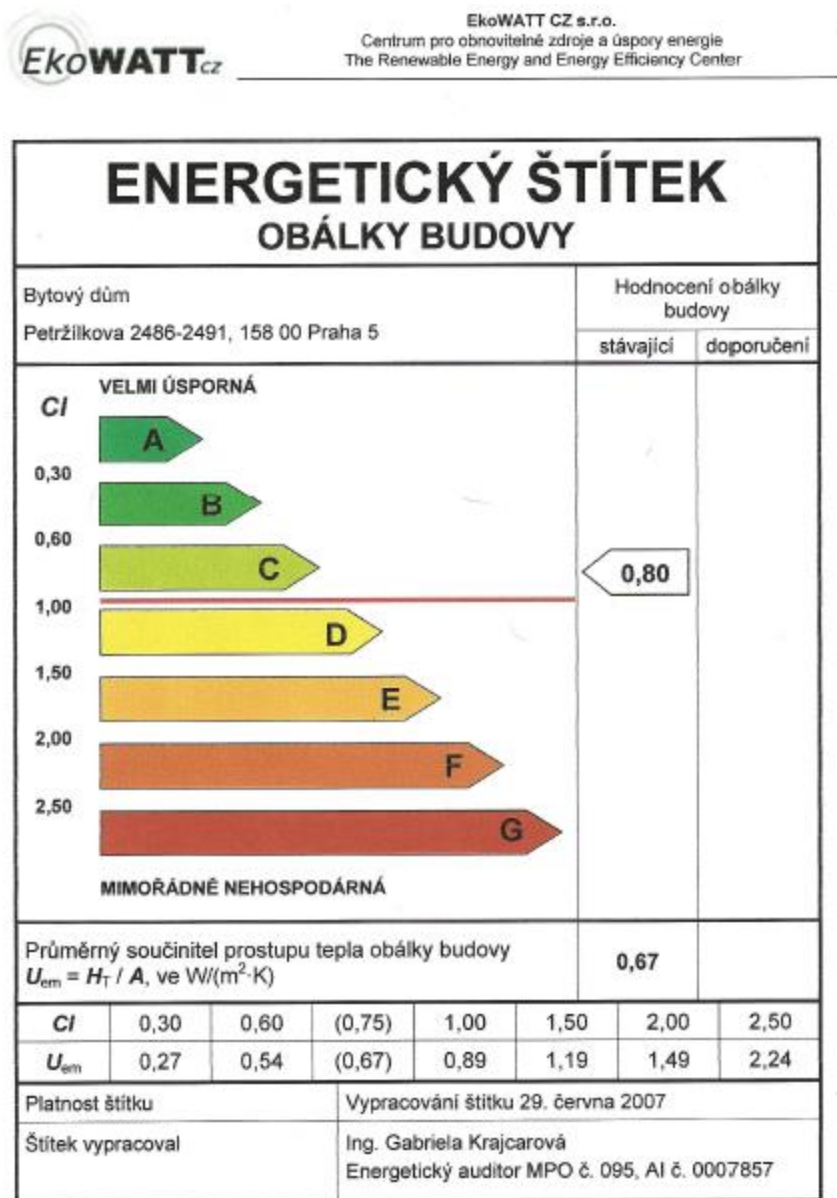
Zůstatek úvěrů k 31.12.2012:

-10 381 190,32 (rekonstrukce) + -3 117 369,74 (výtahy) = -13 498 560,06 Kč

**Přehled nákladů hrazených od 1.12.2012 do 31.12.2012**

| Datum splatnosti | Obrat       | Informace k platbě                       |
|------------------|-------------|------------------------------------------|
| 1.12.2012        | 300 000,00  | převod na účet správy                    |
| 3.12.2012        | -4 250,00   | správa 2                                 |
| 3.12.2012        | -4 250,00   | správa 1                                 |
| 3.12.2012        | -4 250,00   | správa 4                                 |
| 3.12.2012        | -4 250,00   | správa 6                                 |
| 3.12.2012        | -2 550,00   | správa 9                                 |
| 3.12.2012        | -4 250,00   | správa 10                                |
| 10.12.2012       | -725        | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -725        | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -1 633,00   | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -795        | FÚ – daň srážková                        |
| 10.12.2012       | -363        | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -725        | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -725        | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -725        | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -1 633,00   | odměny 2. pololetí                       |
| 10.12.2012       | -1 275,00   | FÚ – daň zálohová                        |
| 10.12.2012       | -250        | zdrav. poj. VZP                          |
| 10.12.2012       | -125        | zdrav. poj. ZPMV                         |
| 10.12.2012       | -592        | zdrav. poj. OZP                          |
| 10.12.2012       | -280        | zdrav. poj. VoZP                         |
| 13.12.2012       | -120        | telefon SVJ                              |
| 14.12.2012       | -3 096,00   | provozní prohlídky výtahů – 4. čtvrtletí |
| 14.12.2012       | -53 136,00  | odpad 2. pololetí 2012                   |
| 14.12.2012       | -2 750,00   | PVK                                      |
| 14.12.2012       | -361        | refundace fólie 2486                     |
| 14.12.2012       | -78         | refundace poštovné                       |
| 14.12.2012       | -153 027,99 | Dalkia – listopad                        |
| 15.12.2012       | -2 125,00   | údržba p. Šalda                          |
| 20.12.2012       | -7 650,00   | sádrokartony – 2488                      |
| 21.12.2012       | -7 080,00   | zimní úklid                              |
| 21.12.2012       | -850        | údržba p. Šalda – 2491                   |
| 21.12.2012       | -2 200,00   | refundace – dezinfekce 2490              |

**Příloha č. 2 – Energetický štítek + vlastní výpočet podle skutečné spotřeby**



**SPOLEČENSTVÍ PETRŽÍLKOVA 2486-2491**

Petržilkova 2490, 158 00 Praha 5

IČ: 26759331 DIČ: CZ26759331

[www.petrzilkova.cz](http://www.petrzilkova.cz); [petrzilkova.svj@seznam.cz](mailto:petrzilkova.svj@seznam.cz); Tel.: 777 789 561

| Rok  | ÚT                        | TV     |  | průměr ÚT<br>(v kWh) | průměr<br>TV (v<br>kWh) | spotřeba<br>vody na<br>přípravu<br>TV (v m3) |  | měrná spotřeba<br>energie na přípravu<br>1 m3 vody (v<br>GJ/m3) | měrná spotřeba energie<br>pouze na vytápění<br>(v kWh/(m2*rok) |                                                                         | měrná spotřeba energie na<br>vytápění a ohřev vody<br>(v kWh/(m2*rok) |                                                                            |
|------|---------------------------|--------|--|----------------------|-------------------------|----------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 2003 | 631000                    | 398000 |  | 613250               | 432750                  | 4267                                         |  | 0,37                                                            | 52                                                             | Třída energetické<br>náročnosti <b>B</b> podle<br>vyhlášky 148/2007 Sb. | 89                                                                    | Třída energetické<br>náročnosti <b>C</b> podle<br>vyhlášky 148/2007<br>Sb. |
| 2004 | 629000                    | 439000 |  |                      |                         |                                              |  |                                                                 |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2005 | 611000                    | 461000 |  |                      |                         |                                              |  |                                                                 |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2006 | 582000                    | 433000 |  |                      |                         |                                              |  |                                                                 |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2007 | CELKOVÁ REKONSTRUKCE DOMU |        |  |                      |                         |                                              |  |                                                                 |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2008 | 323000                    | 399000 |  | 366800               | 371000                  | 4421                                         |  | 0,32                                                            | 31                                                             | Třída energetické<br>náročnosti <b>A</b> podle<br>vyhlášky 148/2007 Sb. | 63                                                                    | Třída energetické<br>náročnosti <b>B</b> podle<br>vyhlášky 148/2007<br>Sb. |
| 2009 | 366000                    | 384000 |  |                      |                         | 4474                                         |  | 0,31                                                            |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2010 | 431000                    | 376000 |  |                      |                         | 4134                                         |  | 0,33                                                            |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2011 | 351000                    | 350000 |  |                      |                         | 3926                                         |  | 0,32                                                            |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |
| 2012 | 363000                    | 346000 |  |                      |                         | 3854                                         |  | 0,32                                                            |                                                                |                                                                         |                                                                       |                                                                            |

**třída A** < 43  
**třída B** 43 - 82  
**třída C** 83 - 120

EPA= 277,8 x EP/Ac v kWh/(m2\*rok)

1320,48

31

EP je vypočtená celková roční dodaná  
energie v GJ/rok,  
Ac je celková podlahová plocha v m2