

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU 20.3.2013

konané formou elektronické konference ve dnech 20.3.2013 až 25.3.2013

PROGRAM:

1. Účast a schválení zápisu z minulé schůze

účastní se všichni členové výboru, zároveň uvedou případné připomínky k zápisu z minulé schůze bez připomínek

2. Kontrola úkolů

Úkoly:

- a. Průběžně upomínat dlužníky – **trvale**; pí. Nátrová podala informaci - bylo rozdáno 6 upomínek, vlastníci platí celkem disciplinovaně
- b. Kontrola účetnictví - **splněno**
- c. Potvrzení k zálohovým daním, daňová přiznání, výkazy pro zdravotní pojišťovny - **splněno**
- d. Informování vlastníků se spotřebou tepla nad 140 % - **splněno** (informace je uvedena v průvodním dopise k vyúčtování)
- e. Vyúčtování 2012 – **trvá**
- f. Objednat sál na valnou hromadu - **splněno** (shromáždění SVJ se bude konat ve čtvrtek 23.5.2013)
- g. Předložit návrh nových stanov vlastníkům k vyjádření – **splněno** (web, nástěnky, výtisk k dispozici u zástupců vchodů)
- h. Energetický štítek na web - **splněno** (zveřejněn v sekci Základní dokumenty)
- i. Potvrzení výnosu z pronájmu – **splněno**
- j. Aktualizace počtu osob – **splněno**
- k. Dokončit výměnu vodoměrů – **trvá** (výměna posledních několika vodoměrů probíhá, v několika bytech bude třeba převařit napojení za vodoměrem)
- l. STA -Trvá
- m. Zakoupit přenosný detektor úniku plynu – **splněno** detektor plynu je objednaný

3. Nové úkoly

- a. Zjistit měsíční spotřebu elektřiny v jednotlivých vchodech pro přípravu rozpočtu (nové výtahy) – **ing. Hrdý** (do konce dubna; stačí elektroměry u výtahů)
- b. Příprava výroční schůze (shromáždění SVJ):
 - i. Výroční zpráva, rozpočet na další rok plus prezentace VH - (**dr. Kotačková**)
 - ii. Zpráva o kontrole účetnictví SVJ – **ing. Šlechta**

- iii. Zpráva o provedených revizích v r. 2012 a plánovaných revizích na r. 2013 včetně kalkulace; návrh řešení podlah v -1. patře (jižní vstupy) včetně kalkulace; informativní návrh řešení možností zabezpečení domu (detektory úniku plynu a kouře, zajištění vstupních dveří) – **ing. Hrdý**
 - iv. Příprava, kontrola (podle KN) a tisk prezenčních listin – (**ing. Nátrová**)
 - v. Zajistit projektor - (**dr. Alazani**) – na 23.5.
 - vi. Zápis z VH – **pí. Hejrová, pí. Martinková**
 - vii. Hlasování - **ing. Hrdý, Mgr. Mucha**
- c. Potvrzení o splácení úvěru (**pí. Martinková** do konce května a **ing. Hrdý** doručit ČMZRB do 5. června)
- d. Jarní kontrola střechy a drobné opravy dle potřeby (**Mgr. Mucha**)
- e. Jarní úklid u domu (**Ing. Šlechta**)

4. Správa

Ing. Hrdý provedl úpravy nastavení STA (nyní je možno naladit některé nové stanice). K příjmu všech nových programů je však třeba zakoupit a instalovat novou anténu (cena cca do 1000 Kč) a zesilovače (cena cca do 3000 Kč).

Ing. Hrdý zakoupí přenosný detektor plynu, který bude používat při ročních prohlídkách plynovodního potrubí v suterénu (cena cca do 1000 Kč). Detektor bude k dispozici také zástupcům vchodů, kteří mohou po dohodě s vlastníky provést kontroly rozvodů plynů v jednotlivých bytech (tato kontrola bude navíc k pravidelným revizím, které provádí autorizovaný technik jednou za 3 roky).

Týdenní prohlídky objektu – zástupci podají informaci.

Požadované opravy a údržba v jednotlivých vchodech:

2486: sanace sklepních prostor (úklid, savo, vápno), výroba a montáž síťoviny do sklepních oken, montáž větracích mřížek do dveří sklepů

2487: výroba a montáž síťoviny do sklepních oken, montáž větracích mřížek do dveří sklepů, vyřezání otvorů v podezdívce zadního vchodu a montáž 8ks větracích mřížek

2488: z důvodu opětovného zatékání vody v 7. patře pravděpodobně ze STA bych prosila pana Hůzla, zda by v rámci jarní údržby oken a žebříků na střeše utěsnil i ty otvory v STA, přes které pravděpodobně zatéká (ukážu kde přesně)

2489: -

2490: -

2491: -

Střecha: údržba a drobné opravy dle protokolu o prohlídce (p. Hůzl)

UPOZORNĚNÍ PRO VŠECHNY ČLENY VÝBORU

VSTUP NA STŘECHU JE POVOLEN POUZE ČLENŮM VÝBORU A OSOBÁM, KTERÉ TAM MAJÍ UDĚLAT NĚJAKOU PRÁCI. VSTUP NA STŘECHU JE NA VLASTNÍ NEBEZPEČÍ. Na střeše prosím věnujte maximální pozornost své bezpečnosti. Nikdy se nepřibližujte k okrajům střechy. PLATÍ ABSOLUTNÍ ZÁKAZ PRO VŠECHNY ČLENY VÝBORU PŘIBLIŽOVAT SE K OKRAJŮM STŘECHY NA VZDÁLENOST MENŠÍ NEŽ 2 METRY. Pokud by bylo třeba něco opravit na okrajích střechy, tak na to najmeme odbornou firmu. Na střechu vstupujte jen v takovém počasí, které umožňuje bezpečný pohyb po střeše (tzn. NIKDY V MRAZECH A NIKDY KRÁTCE PO DEŠTI, kdy hrozí uklouznutí). NA STŘEŠE CHOĎTE VŽDY JEN SMĚREM DOPŘEDU, ABYSTE VIDĚLI, KAM JDETE, NIKDY POZADU. Nezapomeňte, že po celé střeše vede síť hromosvodů, o které můžete zakopnout.

Hotovostní výdaje k proplacení:

anténa, zesilovač, detektor úniku plynu, koupena kanálová vložka Alcad ZG-401 a 3 terminátory (1808 Kč), obnoven kvalifikovaný certifikát (Postsignum)

5. Finanční info (viz příloha)

Pohledávky: stav pohledávek za vlastníky k 28.2.2013 - stav pohledávek k 28.2.2013 činí 42 498 Kč

Přehled nákladů hrazených od 1.1.2013 do 28.2.2013 (viz příloha)

Obratová předvaha 2012 (viz příloha)

Průvodní dopis k vyúčtování 2012 (viz příloha)

6. Různé

- Ing. Hrdý děkuje Davidu Hůzlovi za pomoc při úpravě STA. Současný stav je následující:

Na střeše máme 3 antény

- při pohledu za západu je vpravo velká pro příjem rozhlasu na VKV

- uprostřed na stožáru novější širokopásmová televizní s vertikální polarizací směřovaná na vysílač Žižkov. Touto anténou přijímáme:

síť 1 (kanál 53) – ČT1, ČT 2, ČT 24, ČT Sport

síť 2 (kanál 41) – Nova, Prima Family, Barrandov, Nova Cinema, Prima Cool

síť 3 (kanál 59) – Prima Love, Óčko, Prima Zoom, Šlágr

- vlevo starší širokopásmová televizní s horizontální polarizací směřovaná na vysílač Ládví

síť 4 (kanál 42) – Telka, Nova HD, Fanda, Smíchov, Pohoda, Inzert TV – zatím nefunguje, Je třeba nechat proměřit a vyladit zesilovač

regionální síť 4 (kanál 46) – Metropol, Noe, ČT Sport HD, Dechovka, regionalnitatevize.cz, Retro, Kino Svět

Není tedy nutné kupovat novou anténu. Problém s kanálovou vložkou pro K42 je řešen.

Termín příští schůze: bude stanoven

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 28.2.2013: **2 352 550,46 Kč****Přehled nákladů hrazených od 1.1.2013 do 28.2.2013**

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.1.2013	300 000,00	převod na účet správy
2.1.2013	-4 250,00	správa 2
2.1.2013	-100	pojistné - dohody o provedení práce
2.1.2013	-169	refundace úklid. prostředky
2.1.2013	-1 440,00	Net Servis – webhosting 2013
8.1.2013	-140	daň srážková
9.1.2013	-16 355,00	Účetní firma – 2. pololetí 2012
14.1.2013	-121	Vodafone – telefon SVJ
15.1.2013	-2 125,00	údržba p. Šalda
15.1.2013	-8 500,00	DPP - úklid 2486-91 – I
15.1.2013	-1 500,00	DPP - úklid 2486-91 – II
16.1.2013	-3 744,00	Window – oprava dveří 2491
23.1.2013	-179 227,42	Dalkia – teplo prosinec 2012
25.1.2013	-3 910,00	daň srážková
25.1.2013	-1 500,00	daň zálohová
25.1.2013	-279	zdrav. pojištění OZP
25.1.2013	-7 080,00	zimní úklid – leden
25.1.2013	59 334,69	Dalkia – vratka za r. 2012

Datum splatnosti	Obrat	Informace k platbě
1.2.2013	300 000,00	převod na účet správy
1.2.2013	-16 635,00	pojištění domu – čtvrtletní
4.2.2013	-4 250,00	správa 2
6.2.2013	-617	refundace úklid. prostředky
6.2.2013	-8 009,00	revize hasicích prostředků
6.2.2013	-9 234,70	Bytoservis – paušál 2013
6.2.2013	-62 480,00	PVK
6.2.2013	-23 771,88	Kone – paušál QI
6.2.2013	-3 816,00	SMBD - členské příspěvky
6.2.2013	-103 590,00	PVK
14.2.2013	-121	Vodafone – telefon SVJ
15.2.2013	-2 125,00	údržba p. Šalda
15.2.2013	-8 500,00	DPP - úklid 2486-91 – I
15.2.2013	-1 500,00	DPP - úklid 2486-91 – II
15.2.2013	-3 096,00	provozní prohlídky výtahů – QI
18.2.2013	-5 160,00	PRE
18.2.2013	-4 510,00	PRE

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

18.2.2013	-3 970,00	PRE
18.2.2013	-3 740,00	PRE
18.2.2013	-3 140,00	PRE
18.2.2013	-2 910,00	PRE
18.2.2013	-480	PRE
18.2.2013	-480	PRE
18.2.2013	-407	PRE
18.2.2013	-203	PRE
25.2.2013	-3 910,00	daň srážková
25.2.2013	-1 500,00	daň zálohová
25.2.2013	-7 080,00	zimní úklid – únor
25.2.2013	-1 200,00	PRE
25.2.2013	-155 094,75	FPS – výměna vodoměrů
25.2.2013	-217 107,99	Dalkia – leden
25.2.2013	-304	refundace - kanc. potřeby
25.2.2013	-726	Net Servis - správa domény 2013
25.2.2013	-300	údržba p. Šalda – 2487
25.2.2013	-200	daň srážková
28.2.2013	3 170,00	PRE – vratka

SPOLEČENSTVÍ PETRŽILKOVA 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. 2 - Obratová předvaha 2012

Sp.vl.Petrzilkova 2486-91 ICO : 26759331 OBRATOVA PREDVAHA (*****)
Od 01.01.2012 do 31.12.2012 Str. 1
Ze dne 31.12.2012

Konto	N zev	Poc.stav	MD	DAL	Zustatek
22101	BU 133529389/0800 zaloh.ucet	699524.38	9886975.79	8377793.01	2208707.16
22102	BU 19-0133529389/0800-rezie	26893.53	4250000.00	3933340.27	343553.26
22105	BU 311120149/0800 uver.ucet	0.00	1305048.00	1305048.00	0.00
22106	BU 374831159/0800 uver.ucet	3500000.00	-3059658.00	440342.00	0.00
221** ***	Bankovní účty	4226417.91	12382365.79	14056523.28	2552260.42
261** ***	Peníze na cestě	0.00	5995390.00	5995390.00	0.00
311** ***	pohledávky	-209291.00	6551057.00	6643071.00	-301305.00
314** ***	Zalohy	47750.00	8570.00	0.00	56320.00
31501	teplo-vsichni	1345083.11	1499062.14	1345083.11	1499062.14
31502 2	vodné-vsichni	604662.00	660526.00	604662.00	660526.00
31502 22486	el.energie 2486	11661.78	13280.96	11661.78	13280.96
31502 22487	el.energie 2487	10954.45	14170.41	10954.45	14170.41
31502 22488	el.energie 2488	14198.06	14808.97	14198.06	14808.97
31502 22489	el.energie 2489	13410.05	12417.66	13410.05	12417.66
31502 22490	el.energie 2490	10580.12	9217.27	10580.12	9217.27
31502 22491	el.energie 2491	17816.80	17597.92	17816.80	17597.92
31503	pojištění	66540.00	66540.00	66540.00	66540.00
31503 2486	servis vytahu 2486	19692.60	16456.40	19692.60	16456.40
31503 2487	servis vytahu 2487	19679.47	17398.73	19679.47	17398.73
31503 2488	servis vytahu 2488	36164.92	17284.83	36164.92	17284.83
31503 2489	servis vytahu 2489	19433.17	15859.83	19433.17	15859.83
31503 2490	servis vytahu 2490	18393.54	15859.83	18393.54	15859.83
31503 2491	servis vytahu 2491	22896.14	22339.99	22896.14	22339.99
31505	uklid 2486-2491	157900.00	156900.00	157900.00	156900.00
31506	odpad	106272.00	106272.00	106272.00	106272.00
31507	správa	57710.00	350210.00	57710.00	350210.00
31508	odměny statutárním organum	310500.00	20500.00	310500.00	20500.00
31555	ostatní	112146.90	89371.80	112146.90	89371.80
31555 249009	ostatní	0.00	400.00	0.00	400.00
31555 249013	ostatní	0.00	900.00	0.00	900.00
31555 249015	ostatní	0.00	1515.60	0.00	1515.60
31577 2486	drobné opravy a údržba 2486	0.00	431892.98	431892.98	0.00
31577 2487	drobné opravy a údržba 2487	0.00	440484.18	440484.18	0.00
31577 2488	drobné opravy a údržba 2488	0.00	437659.95	437659.95	0.00
31577 2489	drobné opravy a údržba 2489	0.00	423557.40	423557.40	0.00
31577 2490	drobné opravy a údržba 2490	0.00	423439.42	423439.42	0.00
31577 2491	drobné opravy a údržba 2491	0.00	445356.39	445356.39	0.00
31588	halerové zaokrouhlení	-1.10	3.46	0.00	2.36
31599	vyúčtování nákladů	-732.25	732.25	1951.72	-1951.72
315** ***	Ostatní pohledávky	2974961.76	5742016.37	5580037.15	3136940.98
321** ***	Dodavatele	-101218.53	4370931.26	4409994.46	-140281.73
324** ***	Přijaté zálohy	-3466358.35	5878586.35	5890444.19	-3478216.19
331** ***	odměny stat.org.+ dohody o pr.	0.00	475257.00	475257.00	0.00
336** ***	zdrav.pojištění	-728.00	3286.00	2557.00	1.00
34202	dan z alchova	0.00	8850.00	8850.00	0.00
34203	dan z pr-FO zvl.sazba	1542.95	54664.00	54176.55	2030.40
342** ***	Ostatní prime dane	1542.95	63514.00	63026.55	2030.40
378** ***	Ostatní pohledávky	0.00	24503.00	24503.00	0.00
379** ***	Ostatní závazky	0.00	708211.00	708211.00	0.00
384** ***	vynosy pristich období	-69110.00	61610.00	55610.00	-63110.00
431** ***	Vysled.hospod.ve sch.rizeni	29954.68	0.00	29954.68	0.00
46101	Bankovní uver-dlouhodobý	-11173990.80	792800.48	0.00	-10381190.32
46102	Bankovní uver-dlouhodobý	-3500000.00	382630.26	0.00	-3117369.74
461** ***	Bankovní uver-dlouhodobý	-14673990.80	1175430.74	0.00	-13498560.06
568** ***	bankovní poplatky	0.00	28558.67	0.00	28558.67
644** ***	uroky ze spor.uctu	0.00	0.00	2439.79	-2439.79
91101	Dlouhodobá záloha 2486-2491	10278767.58	2602390.32	2412228.00	10468929.90
91112	CMZRB-dotace na úhradu úroku	-1432881.00	0.00	318418.00	-1751299.00
91113	Úroky z bank.uveru	2394182.80	512247.52	0.00	2906430.32
91114	Úroky z bank.uveru II.	0.00	83740.08	0.00	83740.08
911** ***	Dlouhodobé zálohy	11240069.38	3198377.92	2730646.00	11707801.30
CELKEM :		0.00	46667665.10	46667665.10	0.00

čistý zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) = zůstatek úvěru ú. 461 + 911** ***

(-) + (+)

-13 498 560,06 + 11 707 801,30 = - 1 790 758,76

Zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) k 31.12.2011: - 66 078,50

Zůstatek dlouhodobé zálohy (tzv. FO) k 31.12.2012: 1 790 758,76

Příloha č. 3 - Průvodní dopis k vyúčtování 2012

Vážení vlastníci,

předkládáme Vám vyúčtování nákladů připadajících na Vaši bytovou jednotku za rok 2012. Vedle nákladů ve vyúčtování najdete přehled plateb, které jste na účet SVJ uhradili v jednotlivých měsících roku 2012, a přehled předepsaných záloh.

V samostatné příloze je uveden přehled nákladů na vodu a teplo podle provedených odečtů. Další přílohu pak tvoří obratová předvaha (celkové náklady domu vyjadřuje strana MD a zůstatek účtů 315).

Pokud v samostatné příloze s přehledem nákladů na vodu a teplo najdete ručně připsané procento, věnujte prosím pozornost následujícímu upozornění. **Uvedené procento vyjadřuje podíl spotřební složky Vašich nákladů, který platíte; zbytek za Vás platí ostatní spoluvlastníci. Podle doposud platné právní úpravy se totiž náklady na vytápění, které překročí 140 % průměru zúčtovací jednotky, tj. celého domu, sníží na 140 % průměru, tzn. vy zaplatíte pouze cenu odpovídající 140 % průměru a zbytek se rozpočítá na ostatní spoluvlastníky. Podle novelizované právní úpravy, která má vstoupit v platnost od 1.1.2014, se však tento horní limit ruší a každý spotřebitel bude hradit své náklady v plné výši.** Pokud tedy ještě nemáte vyměněná okna, doporučujeme provést jejich výměnu do konce roku. Pokud okna máte vyměněná, bude příčina nadměrné spotřeby tepla ve Vašem bytě pravděpodobně v nevhodném způsobu větrání (v topné sezóně nepoužívejte k větrání ventilaci ani mikroventilaci, ale větrejte krátkodobě a intenzivně, tzn. otevřením celého křídla okna) nebo v přetápění bytu (projektová teplota je 21°C).

Podrobné vysvětlení jednotlivých položek nákladů bude jako každý rok podáno na výroční schůzi. Případné reklamace můžete uplatnit do 31. května 2013, a to písemně na adresu SVJ. Po tomto datu bude vyúčtování uzavřeno a další reklamace nebudou možné.

Přeplatek Vám bude vyplacen na bankovní účet, z něhož platíte zálohy, **pokud k rozhodnému datu nebudete mít vůči SVJ žádné splatné závazky (dlužné zálohy).** V opačném případě Vám bude přeplatek započítán do záloh na rok 2013.

Připomínáme, že pokud zálohy platí místo vlastníka jiná osoba, je nutné, aby plátce záloh jednoznačně deklaroval, že plní místo vlastníka (tj. vždy je nutné uvést variabilní symbol a údaj, že jde o úhradu záloh jménem příslušného vlastníka). Pokud v takovém případě vznikne z vyúčtování přeplatek, musí vlastník písemně sdělit SVJ, jak má být s tímto přeplatkem naloženo (tj. na jaký účet má být zaslán nebo, zda má být započítán na zálohy běžného roku).

Nedoplatek uhradte na účet SVJ **133 529 389 / 0800** a jako variabilní symbol uveďte číslo vchodu a bytu (stejně jako u platby záloh). Splatnost přeplatků a nedoplatků je do 31.7.2013, resp. 31.8.2013 v případě uznaných reklamací. V případě neuhrazení nedoplatku ve lhůtě splatnosti Vám bude účtováno penále dle schválených Pravidel pro stanovení záloh a rozúčtování nákladů na služby a správu společných částí domu.

Nový předpis zálohových plateb, který vstupuje v platnost od **července 2013**, dostanete do schráněk v průběhu června. Nezapomeňte si změnit svůj trvalý příkaz podle nového předpisu. Připomínáme, že splatnost záloh je do 25. běžného měsíce.

za výbor Společenství Petržilkova 2486-2491

Ing. Petr Šlechta
člen výboru

PhDr. Šárka Kotačková
předsedkyně výboru