

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň konaného dne 21. 5. 2018

Přítomno:

Bylo přítomno 57 vlastníků, což představuje 61,96 % majitelů jednotek.

Celkem byli přítomni vlastníci s 32 617 hlasy, což je 66,04 % z celkového počtu hlasů (celkový počet bytů je 92, celkový počet hlasů je 49 390).

Program jednání:

1. Zahájení
2. Zpráva mandátové komise
3. Zpráva o hospodaření
4. Zpráva revizní komise
5. Přehled prací provedených v roce 2017
6. Diskuse
7. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění zahájil pan Batěk v 19:00 a seznámil přítomné s programem jednání. Nikdo neměl žádné připomínky.

2. Zpráva mandátové komise

Mandátová komise ve složení paní Soukupová, pan Kučera a paní Hrušková oznámila, že shromáždění je schopné se usnášet.

3. Zpráva o hospodaření

Pan Hruška seznámil vlastníky s hospodařením v roce 2017 s výhledem do roku 2018. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtu a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Změny v zálohách na služby.
- Stav vyúčtování za rok 2017.

Zpráva o hospodaření Společenství je příloze č. 1.

4. Zpráva revizní komise

Paní Kovaříková seznámila přítomné s činností revizní komise, zejména s kontrolou účetnictví společenství. Ve vedení účetnictví ani v činnosti výboru Společenství neshledala žádné problémy.

5. Diskuse:

V diskusi zhodnotil předseda společenství pan Batěk jednotlivé akce, které probíhaly v roce 2017. Potom proběhla diskuse k provedeným opravám. Dále pan Batěk seznámil přítomné s návrhem oprav na rok 2018. Jednalo se o následující témata:

1. Proběhlo čištění a nátěr severozápadní a severovýchodní části fasády. Pokud je třeba omýt okna a rámy od nátěrového prostředku, je třeba to provést Toluénem.
2. Byly zasíťovány balkony na chodbách, aby se zabránilo holubům v hnízdění. Výsledek je velmi pěkný.
3. Proběhla výměna zámků ve vchodových dveřích za samozamykací a rekonstrukce zvonků. Výsledkem je lepší zabezpečení domu, které zároveň vyhovuje požárním předpisům. Proběhne zjišťování zájmu o čipy, které mohou nahradit klíče od domovních zámků
4. Proběhne oprava výtahů. Budou se vyměňovat trakční kola a lana, na kterých jsou zavěšeny kabiny. Výměna bude trvat 6 až 8 hodin u každého výtahu. Termín bude stanoven, až budou k dispozici náhradní díly.
5. Je třeba vyměnit zavírače dveří. Stávající zavírače dělají stále problémy s dovíráním dveří. Nové zavírače budou zkušebně nainstalovány v domě č 23.
6. Je v jednání výměna potrubí na teplou vodu, které patří Plzeňské teplárenské. Během výměny potrubí nepoteče teplá voda. Termín výměny zatím není znám.
7. V domě č 23, v bytě č 22 je problém s podnájemníky, kteří jsou zřejmě distributory drog. Výbor projedná tyto problémy s majitelem bytu.
8. Výbor podal žádost na ÚMO4 o likvidaci keřů podél severozápadní stěny domů. Zatím není známa reakce úřadu a způsob řešení.

6. Závěr

Shromáždění vlastníků schválilo postup výboru v letech 2017 a 2018.

Shromáždění bylo ukončeno v 19:50.

Přílohy

Příloha 1: Zpráva o hospodaření Společenství

V Plzni dne 21. 5. 2018

Zapsal: Hruška

Za výbor SVJ:

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
B. J. NA DLOUHÝCH 21-27
NA DLOUHÝCH 27, PLZEŇ 312 06
IČO: 26332027

Jiří Hruška

Tomáš Batěk

Zpráva o hospodaření v roce 2017

pro shromáždění Společenství vlastníků Na Dlouhých 21, 23, 25, 27, Plzeň

konané dne 21. 5. 2018

Stav financí na účtech byl následující:

	31. 12. 2017	21. 5. 2018
Běžný účet u ČSOB	102 061,28 Kč	31 202,62 Kč
Spořicí účet u ČSOB	1 503 008,95 Kč	1 515 278,15 Kč
Hotovost v pokladně	1 440,00 Kč	4 626,00 Kč
Celkem:	1 606 510,23 Kč	1 551 106,77 Kč

Závěrka roku 2017

Účetní závěrku provedl náš správce v zákonném termínu a byla předána Revizní komisi Společenství, kde je možné nahlédnout do jednotlivých výkazů. Pro Vaši informaci uvádím vybrané informace ve srozumitelnější formě:

Vyúčtování služeb

Položka	Příjmy	Výdaje	Rozdíl
Teplo	614 168	603 725	10 443
TUV	559 594	603 993	-44 399
Studená voda	385 392	309 987	75 405
Výtah	44 100	27 889	16 211
Elektřina	11 808	12 553	-745
Odpad	68 460	25 032	43 428
Ostatní služby	82 980	18 784	64 196
Celkem	1 766 502	1 601 962	164 540

Vyúčtování služeb je vzhledem k minulým rokům celkem vyrovnané a není třeba dělat hromadné zásahy do výše záloh. Pokud někdo má potřebu si zálohy upravit, může se domluvit s naším správcem.

Fond oprav

Počáteční stav k 1. 1. 2017	1 320 173,14 Kč
Čerpání	1 862 290,70 Kč
Tvorba	1 930 153,49 Kč
Konečný stav k 31. 12. 2017	1 388 035,93 Kč

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2017:

Splátka úvěru	720 000,00 Kč
Opravy rozvodu vody	87 764,00 Kč
Poplatek za havarijní službu	1 428,00 Kč
Servis výtahů	62 694,00 Kč
Opravy STA	2 260,00 Kč
Poplatek za satelitní TV	7 632,00 Kč
Čištění a nátěr fasády	694 539,20 Kč
Zasíťování balkónů	99 905,00 Kč
Pojištění domu	33 814,00 Kč
Požární prevence	2 843,50 Kč
Nájem internetových stránek	3 933,00 Kč
Režijní náklady	11 758,40 Kč
Drobné opravy	10 548,00 Kč
Předměty na úpravu okolí a vybavení domů	1 640,00 Kč
Úklidové prostředky	5 020,00 Kč
Nájem salonku a příprava čl. schůze	1 350,00 Kč
Mzdy a odměny členů výboru a za úklid	86 899,00 Kč
Ostatní	28 262,60 Kč
Celkem	1 862 290,70 Kč

Tvorba fondu oprav

Vklady majitelů	1 778 040,00 Kč
Dotace od Rozvojové banky	140 786,00 Kč
Výsledek hospodaření z roku 2016	11 327,49 Kč
Celkem	1 930 153,49 Kč

Na Dlouhých 21, 23, 25, 27

Úvěr

Splácení úvěru pokračuje splátkami ve výši 60 000 měsíčně. Tímto tempem ukončíme splácení úvěru v dubnu 2020.

Závěr

V roce 2017 jsme provedli poměrně nákladné opravy (čištění fasády, a zasíťování balkonů). Dále pokračuje výměna zvonků a zámků venkovních dveří. Ta však v této zprávě není zohledněna, protože jsme zatím za ni neplatili.

Sestavil:

Hrušk



