

Zápis

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

konaného dne 30. 5. 2019

Přítomno:

Bylo přítomno 45 vlastníků, což představuje 48,91 % majitelů jednotek.

Celkem byli přítomni vlastníci s 26 040 hlasy, což je 52,72 % 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 2018
6. Diskuse
7. Závěr

1. Zahájení

Shromáždění zahájil pan Batěk v 18:00 a seznámil přítomné s programem jednání. Nikdo neměl žádné připomínky.

2. Zpráva mandátové komise

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

3. Zpráva o hospodaření

Pan Hruška seznámil vlastníky s hospodařením v roce 2018 s výhledem do roku 2019. Uvedl tyto informace:

- Stav financí na účtu a v pokladně.
- Přehled příjmů a výdajů.
- Stav fondu oprav.
- Stav vyúčtování za rok 2018.

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. Drobné nesrovnalosti ve vyúčtování fondu oprav byly vyřešeny spolu se správcem

5. Diskuse:

V diskusi zhodnotil předseda společenství pan Batěk jednotlivé akce, které probíhaly v roce 2018. Potom proběhla diskuse k provedeným opravám. Dále pan Batěk seznámil přítomné s návrhem akcí na rok 2019. Dále diskutovali jednotliví vlastníci. Jednalo se o následující témata:

1. Pan Batěk objasnil situaci s nákupem a instalací čidel na spotřebu tepla a vodoměrů na teplou a studenou vodu. Čidla i vodoměry je nutné letos vyměnit. Vzhledem k očekávaným legislativním změnám v odečtech je optimální variantou zakoupení a instalace čidel a vodoměrů s dálkovým odečtem od firmy Techem. Firma Techem nabídla nejlevnější nabídku. Po technické stránce je nabídka srovnatelná s ostatními nabídkami. Přehled nabídek je v příloze č. 2.
2. V některých domech je na chodbách nepořádek (nedopalky, pohozené kapesníčky, ...). Bylo by vhodné začít znovu diskutovat o instalaci kamer a tak sledovat, kdo nepořádek dělá.
3. V některých domech je hluk a zápach způsobený psy. Stávající legislativa však neumožňuje tento problém řešit jinak, než domluvou.
4. Je před námi přechod na TV vysílání v normě DVBT-2. Problémy s přeladováním kanálů, které proběhne na podzim bude třeba řešit podle potřeby.
5. Kóje v přízemí by měly být přednostně přidělovány majitelům garsoniér a bytů 1+1, kteří bydlí v domě. Výbor přešetří současné uživatele kójí a zajistí placení za jejich užívání.
6. V domě č. 23 došlo ke zcizení nové židle z kočárkovny. Je to další důvod pro kontrolu vstupních hal kamerovou technikou.
7. Nepořádek kolem popelnic je možné zmírnit, pokud všechny domy budou platit dva odvozy odpadu za týden. Výbor požádá Magistrát města Plzně o spolupráci při jednání s představiteli domů, které si platí pouze 1 odvoz týdně.
8. Společenství vlastníků nemůže ovlivnit pronájem bytů problematickým nájemníkům ani získat byty do vlastnictví Společenství.

6. Hlasování:

Nákup čidel a vodoměrů s dálkovým odečtem od firmy Techem

Pro: 45 vlastníků s 26 040 hlasy, to je 100 % přítomných hlasů.

Závěr: Návrh na instalaci nákup čidel a vodoměrů s dálkovým odečtem od firmy Techem byl přijat.

7. Závěr

Shromáždění vlastníků schválilo postup výboru v letech 2018 a 2019

Shromáždění bylo ukončeno v 19:00


Přílohy

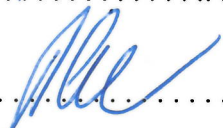
- Příloha 1: Zpráva o hospodaření Společenství
- Příloha 2: Přehled nabídek na čidla a vodoměry

V Plzni dne 30. 5. 2019

Zapsal: Hruška

Za výbor SVJ:

Jiří Hruška 

Tomáš Batěk 

Zpráva o hospodaření v roce 2018

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

konané dne 30. 5. 2019

Stav financí na účtech byl následující:

	31.12.2018	30.5.2019
Běžný účet u ČSOB	93 163,20 Kč	216 773,20 Kč
Spořicí účet u ČSOB	1 751 293,10 Kč	1 927 438,57 Kč
Hotovost v pokladně	4 651,00 Kč	2 043,00 Kč
Celkem:	1 849 107,30 Kč	2 146 254,77 Kč

Závěrka roku 2018

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	617 090	542 283	74 807
TUV	562 491	541 079	21 412
Studená voda	384 477	296 337	88 140
Výtah	44 100	41 653	2 447
Elektřina	11 844	15 266	-3 422
Odpad	68 430	25 183	43 247
Ostatní služby	82 950	18 887	64 063
Celkem	1 771 382	1 480 689	290 693

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. 2018	1 388 035,93
Čerpání	1 635 472,50
Tvorba	1 942 026,00
Konečný stav k 31. 12. 2018	1 694 589,43

Položky čerpané z fondu oprav v roce 2018:

Splátka úvěru	720 000,00 Kč
Náklady na právní služby	20 658,25 Kč
Oprava zámků a zvonků	648 170,00 Kč
Servis výtahů	36 229,00 Kč
Opravy STA	18 710,00 Kč
Poplatek za satelitní TV	8 094,00 Kč
Čištění a nátěr fasády	1 745,25 Kč
Požární prevence	2 541,00 Kč
Nájem internetových stránek	5 506,00 Kč
Drobné opravy	38 039,00 Kč
Nájem salonku a příprava čl. schůze	900,00 Kč
Mzdy a odměny členů výboru a za úklid	134 880,00 Kč
Celkem	1 635 472,50 Kč

Tvorba fondu oprav

Vklady majitelů	1 801 240,00 Kč
Dotace od Rozvojové banky	140 786,00 Kč
Celkem	1 942 026,00 Kč

Úvěr

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

Závěr

V roce 2018 jsme provedli jednu nákladnější opravu a to instalaci bezpečnostních zámků a rekonstrukci zvonků. V letošním roce se chystáme na výměnu vodoměrů a indikátorů spotřeby tepla, které již rok přesluhují. Jejich výměna je nezbytná.

Sestavil:

Hruška



Dodavatel	Počet	Techem		Techem 2 *		Plzeňské služby		Energie Reality 1		Energie Reality 2 *	
		Cena	Celkem	Cena	Celkem	Cena	Celkem	Cena	Celkem	Cena	Celkem
Digitálními měřiče spotřeby tepla											
Měřič ITN radio 4	264	310 Kč	81 840 Kč	280 Kč	73 920 Kč	439 Kč	115 896 Kč	360 Kč	95 040 Kč	329 Kč	86 856 Kč
Montáž	264	20 Kč	5 280 Kč	20 Kč	5 280 Kč						
Celkem			87 120 Kč		79 200 Kč		115 896 Kč		95 040 Kč		86 856 Kč
Cena s DPH 15%			100 188 Kč		91 080 Kč		133 280 Kč		109 296 Kč		99 884 Kč
Vodoměry(92 SV + 92 TUV)											
Vodoměr AP radio 4	184	510 Kč	93 840 Kč	295 Kč	54 280 Kč	990 Kč	182 160 Kč	780 Kč	143 520 Kč	349 Kč	64 216 Kč
Montáž včetně plombování	184	140 Kč	25 760 Kč	140 Kč	25 760 Kč						
Celkem			119 600 Kč		80 040 Kč		182 160 Kč		143 520 Kč		64 216 Kč
Cena s DPH 15%			137 540 Kč		92 046 Kč		209 484 Kč		165 048 Kč		73 848 Kč
Rozúčtování 1x ročně bez DPH 21%											
Spotřeba tepla	264	38 Kč	10 032 Kč	42 Kč	11 088 Kč	48 Kč	12 672 Kč		12 043 Kč		12 000 Kč
Spotřeba vody	184	25 Kč	4 600 Kč	29 Kč	5 336 Kč	20 Kč	3 662 Kč		4 306 Kč		
Celkem			14 632 Kč		16 424 Kč		16 334 Kč		16 349 Kč		12 000 Kč
Celkem s DPH 21%			17 705 Kč		19 873 Kč		19 764 Kč		19 782 Kč		14 520 Kč
Suma			255 433 Kč		202 999 Kč		362 528 Kč		294 126 Kč		188 253 Kč

*Nabídky bez rádiového přenosu dat

Současná platba za rozúčtování

24 459 Kč