

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova 1443-1448, konaného dne 21. listopadu 2012 od 18,00 hodin ve školní jídelně ZŠ Bezručova.

1. Schůzi zahájil a řídil ing. Michal Hornych. Přivítal přítomné a seznámil je s programem schůze.

Přítomno 55,12 %, tj. 188,5 hlasů.

Přípomínky k dnešnímu programu nebyly žádné.

2. Byly provedeny volby do:

- a) mandátové komise ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka
schválení všemi hlasy
- b) návrhové komise ve složení: Josef Seidl, Petr Suchánek, Vladimír Gregora
schválení všemi hlasy
- c) zapisovatelku: Lenka Hovadová
schválena všemi hlasy
- d) ověřovatele zápisu: Jiří Zezulka, Karel Tejkl
schválení všemi hlasy

3. Zprávu o činnosti za rok 2011 přednesl ing. Jiří Karásek

- výbor se schází každý měsíc, mimo měsíce července, účast byla vždy 100 %
- na základě usnesení členské schůze proběhlo vyplacení za okna, které si majitele bytů hradili sami v průběhu měsíce září 2012
proplácení proběhlo po vchodech a peníze obdržel vlastník bytu, který je řádně zapsán na katastru nemovitostí
celková částka která se za tato okna vyplatila je ve výši 2 103 739,- Kč
- za rok se vybere do fondu údržby a oprav zhruba 2 450 000,- Kč,
platba za metr čtverečný je 15,- Kč, vzhledem k tomu, že v roce 2013 a následujících letech je potřeba provést investiční akce bylo navrženo zvýšení o 20 % tj. na 18,- Kč za metr čtverečný (o tomto zvýšení bude probíhat hlasování)
- od roku 2013 od 1.3. 2013 dojde ke zvýšení zálohových plateb za služby, jelikož dochází k nárůstu cen za teplo, teplou a studenou vodu a elektřinu
- vyúčtování zálohových plateb za služby na jednotlivé bytové jednotky bude prováděno do 30 dnů od obdržení poslední faktury, která je součástí služeb za aktuální období vyúčtování
přepjatky budou v tomto termínu zaslány na účty majitelům bytových jednotek a ostatním, kteří nedisponují bankovním účtem budou vyplaceny v kanceláři SVJ, nedoplatky taktéž musí být v řádném termínu zaplacený a to do jednoho měsíce od obdržení vyúčtování
- částky vybírané do fondu oprav nepodléhají zdanění, zdanění podléhá pouze platba za pronájem krámků, která za rok dosahuje částky cca 100 000,- Kč, vzhledem k tomu že částka nepřevyšuje 300 000,- Kč, je tento pronájem osvobozen od placení daně
platí se pouze daň z nemovitostí
- dluh ing. Polákové ve výši 23 435,- Kč byl v celé své výši splacen (vymáháno exekutorem), s tímto dluhem byly vymoženy:
dlužné úroky ve výši 3 762.80 Kč
zaplacený soudní poplatek ve výši 1 800,- Kč

- opětovně bylo upozorněno na potíže s úklidem společných prostor ze strany nájemníků především v pronajímaných bytech, za neuklizení bude uhrazeno 700,- Kč a SVJ úklid zajistí za odměnu 300,- Kč a 400,- Kč přejde na účet SVJ
- proběhla oprava vadného kohoutu – vratný kohout u teplé vody – vysokotlak ve vchodě č. 1444 v lednu 2012
- v měsíci lednu 2012 byly zprovozněny nové webové stránky SVJ
- od 1. února 2012 je nový dodavatel internetu – 120 MB. optický kabel je na střeše položený, rozvod je 100 MB a 20 MB je rezerva
- vnitřní dveře ve výtahové kabině ve vchodě 1448 byly vyměněny v červnu 2012 a staré díly z této výtahové kabiny budou použity na další opravy jsou uskladněny v dílně SVJ, výměnu prováděla firma MSV výtahy a.s., která se těmito výměnami zabývá, částka této výměny byla 32 689,- Kč bez DPH
- pojišťovna Alianz zaslala vyrozumění ohledně škodné události (krádež kola v kolárně) s tím, že náhrada škody vyplacena nebude, jelikož nebyl poškozen zámek a Policie ČR ve svém spisu o této události konstatovala, že pachatel není znám pokud by pojišťovna vyplácela náhradu škody, muselo by to být z individuálního pojištění poškozeného
- v měsíci srpnu 2012 byla provedena kontrola požárních vodovodů – vyměněno 12 hadic
- 13.9.2012 byla provedena kontrola hasicích přístrojů, dodáno 12 nových hasicích přístrojů – faktura ve výši 7 296,- Kč
- revize elektro byla provedena v měsíci říjnu 2012
- upozorňuje se na neustálé nedodržování Domovního řádu, zejména hlukem při vrtání do stěn ve večerních hodinách a o víkendech a také nedodržování nočního klidu, v několika případech toto řešila i Policie ČR
- z důvodu havarijního stavu zadní pavlače ve 12. patře bylo nutné provést urychlenou opravu, výbor SVJ vybral firmu DELFIN-HK s.r.o., která tuto opravu provedla oprava zadní pavlače ve 12. patře byla zdárně dokončena v říjnu 2012 – převzat předávací protokol, celková částka za tuto opravu včetně DPH je 240 439,- Kč
- každý měsíc při schůzi výboru SVJ jsou probíráni dlužníci a ty jsou pak vyvěšeni ve skříňkách ve vestibulech příslušných vchodů
- jako budoucí investiční akce na rok 2013 je výměna stoupaček ve vchodech 1445-1448 a pokračování v opravě zadních pavlačí

4. Zprávu o hospodaření Společenství vlastníků jednotek za rok 2011 přednesl ekonoming, Karel Hofman

- kompletní zpráva v písemné podobě je nedílnou součástí tohoto zápisu

5. Zprávu o činnosti kontrolní komise přednesl Jaroslav Hylmar

- KK SVJ od posledního shromáždění SVJ, které se konalo 23.listopadu 2011, měla celkem čtyři zasedání (splněny stanovy SVJ, čl.8, bod 3.,g, které říkají že KK se má scházet 1x za 3 měsíce)
- z každého jednání je pořízen zápis, který je kontrolován a schvalován na následujícím zasedání KK, zápisy jsou zakládány v kanceláři SVJ a jsou zde pro členy SVJ k nahlédnutí
- KK nebyla v průběhu celého období z řad členů SVJ doručena žádná písemná ani ústní stížnost
- KK byla po celé období informována o činnosti SVJ na základě zápisů z jednání SVJ, předseda KK Jaroslav Hylmar se pravidelně účastnil zasedání výboru SVJ jako host
- na základě požadavku KK byly předloženy dokumenty včetně Hospodářského výsledku za rok 2011, byly vzaty na vědomí bez připomínek
- KK spolupráci s výborem SVJ hodnotí kladně

6. Hlasování o zvýšení z 15,- Kč na 18,- Kč za metr čtverečný do fondu oprav

- pro zvýšení hlasovalo – 169,4 hlasů
proti nebyl nikdo
zdržel se hlasování – 15,2 hlasů
návrh byl přijat s tím že zvýšení bude od 1.3. 2013

7. Hlasování o firmě Strnad která bude provádět výměnu stoupaček 1445-1448

- jelikož většina přítomných byla pro vyhlášení výběrového řízení na akci výměna stoupaček, musí výbor SVJ do konce listopadu 2012 vyhlásit výběrové řízení na tuto plánovanou akci a přihlášené uchazeče vyvěsit do skříněk ve vestibulu

8. Diskuse

- byl dotaz ohledně prostoru do šachty – jak musí být velký aby bylo možné bez komplikací provést výměnu stoupaček
bude zjištěno a rozměry budou vyvěšeny ve skříňkách ve vestibulu

9. Návrh na usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové ulice Jungmannova 1443,1444,1445,1446,1447,1448 konaného 21. listopadu 2012

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje

- mandátovou komisi ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka
- návrhovou komisi ve složení: Josef Seidl, Petr Suchánek, Vladimír Gregora
- zapisovatelku: Lenka Hovadová
- ověřovatele zápisu ve složení: Jiří Zezulka, Karel Tejkl
- zprávu o činnosti společenství za rok 2011
- zprávu o hospodaření společenství za rok 2011
- zprávu kontrolní komise za rok 2011
- navýšení platby do fondu údržby a oprav z 15,- Kč za m2 z celkové plochy bytové jednotky měsíčně na 18,- Kč od 1.3. 2013
- opravu stoupaček ve vchodech 1445 – 1448 v roce 2013 (leden 2013)
- opravu zadních balkónů – pavlačí a balkónových panelů v letech 2013 a 2014

Usnesení shromáždění vlastníků jednotek 1443-1448 bylo schváleno všemi zúčastněnými.

10. Nutnost doplňkové schůze

- vzhledem k účasti na dnešní schůzi a přítomných 53,97 % , ke schvalování investičních akcí je potřeba 75 % přítomných vlastníků bytových jednotek musí z tohoto důvodu proběhnout schůze doplňková

11. Doplnková schůze konaná dne 4.12. 2012 ve vestibulu vchodu 1445 od 18,30 hod

- účast na doplňkové schůzi byla 20,362 % - tj. 69,65 hlasů
zde byl zopakován průběh schůze řádné ze dne 21. 11. 2012
všichni přítomní odsouhlasili usnesení

12. Celková účast ze shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek je 75,482 %
tj. 258,15 hlasů

Zapsala: Lenka Hovadová



Zápis ověřili ověřovatelé:

KAROL TEJDL

VIĚT ZEČULLA



Zpráva o hospodaření Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova , čp. 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448 za rok 2011

Hospodaření SVJ Jungmannova, s vlivem na hospodářský výsledek, bylo za rok 2011 vyrovnané.
Celkové příjmy do fondu údržby a oprav za jednotky byl ve výši = 2.588.558,61 Kč.
Celkové výdaje z fondu údržby a oprav byl ve výši = 1.589.762,54 Kč

Zůstatek fondu k 31.12.2010	=	97 544,53 Kč
Celkové příjmy za rok 2011	=	2 588 558,61 Kč
z toho bylo		
příjmy do fondu v roce 2011 ve výši	=	2 588 558,61 Kč
(fond = 2 491 882,53, HV za rok 2010 = 96 676,08)		
Celkové čerpání z fondu bylo za rok 2011	=	1 589 762,54 Kč
z toho bylo		
dohody o provedení práce	=	89 400,00 Kč
Kobla	=	1 241 620,00 Kč
telefon	=	4 269,00 Kč
STA	=	57 570,00 Kč
drobné výdaje	=	96 041,54 Kč
Svíčka –hasící přístroje	=	29 113,00 Kč
Oprava střechy	=	41 812,00 Kč
FU HK – daň z nemovitosti	=	3 420,00 Kč
Oprava WIFI rozvodů	=	8 580,00 Kč
Oprava stoupaček – Strnad	=	17 937,00 Kč
Zůstatek fondu údržby a oprav k 31.12.2011	=	1 096 340,60 Kč
Daňový příjem - pronájem	=	97 638,00 Kč
- služby – opravy	=	1 650,00 Kč
- úroky	=	167,77 Kč
Daňové výdaje - poplatky	=	17 497,00 Kč
Daňový hospodářský výsledek je ve výši	=	81 958,77 Kč

Z důvodu možného daňového odpočtu nebyla daň vyměřena a celý HV za rok 2011 navrhuji převést do fondu údržby a oprav.

V Hradci Králové, dne 21.11.2012

**Usnesení shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu v
Hradci Králové ulice Jungmannova 1443,1444,1445,1446,1447,1448
konaného 21. listopadu 2012**

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje:

- a) mandátovou komisi ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka
- b) návrhovou komisi ve složení: Josef Seidl, Petr Suchánek, Vladimír Gregora
- c) zapisovatelku: Lenka Hovadová
- d) ověřovatele zápisu ve složení: Jiří Zezulka, Karel Tejkl
- e) zprávu o činnosti společenství za rok 2011: Ing. Jiří Karásek
- f) zprávu o hospodaření společenství za rok 2011: Ing. Karel Hofman
- g) zprávu kontrolní komise za rok 2011: Jaroslav Hylmar

Ukládá:

- a) vyhlásit výběrové řízení na opravu zadních balkónů – pavlačí a s tím spojených balkónových panelů – plánováno na roky 2013-2014
- b) vyhlásit výběrové řízení na opravu vodovodních rozvodů (stoupaček) ve vchodech 1445 až 1448 – plánováno na leden 2013

Schvaluje:

- a) navýšení platby do fondu údržby a oprav z 15,- Kč za m² z celkové plochy bytové jednotky měsíčně na 18,- Kč od 1.3. 2013
- b) opravu stoupaček ve vchodech 1445 – 1448 v roce 2013 (leden 2013)
- c) opravu zadních balkónů – pavlačí a balkónových panelů v letech 2013 a 2014