

# ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova 1443-1448, konaného dne 22. ledna 2014 od 18,00 hodin ve školní jídelně ZŠ Bezručova.

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

Přítomno 39 %,

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 Plavec, Josef Seidl, Petr Suchánek  
schválení všemi hlasy
- c) zapisovatelku: Lenka Hovadová  
schválena všemi hlasy
- d) ověřovatele zápisu: Karel Říha, Karel Tejkl  
schválení všemi hlasy

3. Zprávu o činnosti za rok 2012 a 2013 přednesl ing. Jiří Karásek

- výbor se schází každý měsíc, mimo měsíce července, účast byla vždy 100 %,
- zálohy na služby musí od roku 2014 v rámci platnosti nového občanského zákoníku schvalovat shromáždění vlastníků bytových jednotek,
- účast pro schvalování je minimálně 50 % přítomných hlasů pro schválení je potřebné nadpoloviční většina z přítomných hlasů,
- vlastník bytu je povinen dodržovat domovní řád, který je specifikován ve stanovách,
- výbor SVJ má přístup do bytu majitele, může kontrolovat stavební úpravy v bytě majitele, pokud je zde podezření na neadekvátní stavební úpravy a zásahy do konstrukce domu,
- Opatovická elektrárna navýšila cenu za dodávky tepla o 6,5%,
- studená voda – bude se platit 92,- Kč za jeden kubík,
- rekonstrukce zadních pavlačí firmou DELFIN-HK s.r.o. probíhá, do konce roku 2013 provedeno a předáno 11.patro až 2.patro zadních pavlačí,
- zatmelení diletačních spár na podlahách zadních pavlačí a zakrytí plechem, jedná se o sousedící vchody 1442 a 1443, 1445 a 1446, pouze první patro bude realizováno v roce 2014,
- montáž venkovních světel s pohyblivými čidly u hlavních vchodových dveří byla provedena v celkové částce včetně DPH za 26 648,50 Kč,
- firma MSV výtahy a.s. provedla výměnu vnitřních výtahových dveří za 28 900,- Kč s DPH (15%) jedná se o vchody 1445, 1447 a 1448,
- výměna oken (byt po paní Polákové), vchod 1445, 11. patro, provedla firma Kobla s.r.o. cena za tyto okna - 52 811,- Kč (placeno z fondu oprav) i s DPH,
- ve vchodě 1443 byla havárie ucpaného odpadu ve sklepních prostorách opravu provedl p. Janko za 1 600,- Kč,
- 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,
- ve vchodě 1444 proběhla oprava motoru výtahu za 4 500,- Kč,
- byla provedena revize výtahů, která se povinně provádí 1x za čtyři roky, tuto revizi provedla firma MSV výtahy a.s., která zajišťuje opravy a kontroly výtahů,
- každý měsíc při schůzi výboru SVJ jsou probíráni dlužníci a ty jsou pak vyvěšeni ve skříňkách ve vestibulech příslušných vchodů,

- 14.7. 2013 byla provedena revize hydrantů a byly vyměněny hadice 11 hadic – 14 641,- Kč, revize – 9 996,- Kč celkem zapláceno 24 637,- Kč,
- v důsledku silného poryvu větru byly na střeše zcela zničené dvě paraboly ( již jsou opravené) a za budníkem na střeše ve vchodě 1448 byl utržen kus plechu ( také již opraveno),
- ve vchodě 1445 byla porucha plynu – přívod na stoupačce, vadný kohout, který tuto situaci zapříčinil byl rozmontován a opraven v důsledku této opravy která proběhla 10.12. 2013 byl uzavřen přívod plynu od 17 do 18 hod., jednalo se o vchody 1443 – 1445 a všichni majitelé bytových jednotek o této skutečnosti byli informováni a svým podpisem i toto potvrdili,
- oprava vyvrácených dveří ve vchodě 1444 v 10. patře na zadní pavlači, v důsledku silného poryvu Větru, byla provedena firmou KOBLA s.r.o. za 2 018,- Kč,
- firmou Delfin-HK s.r.o. byl dodán rozpočet- na opravu vnějších panelů zadních pavlačí včetně perlinky a barvy na 1 521 140,- Kč (včetně 15% DPH), tato akce se bude realizovat až v roce 2015 další rozpočet byl předložen na malby stropů a tmelení spár pod okny zadních pavlačí v celkové částce 766 192,- Kč (včetně 15% DPH), toto se bude realizovat v roce 2014 součástí tohoto rozpočtu bylo i natření podlah zadních pavlačí v částce 371 717,- Kč (včetně 15% DPH), toto bude z rozpočtu vyjmuto a výhledově uskutečněno až v roce 2015 z důvodu nedostatku finančních prostředků ve fondu oprav,
- prioritou roku 2014 je dodělán opravy zadních pavlačí, již se jedná jen o první patro, celkové vymalování stropů zadních pavlačí a zatmelení spár pod okny zadních pavlačí,
- investiční akci pro roky 2014 a 2015 na výměnu zadních vchodových stěn na základě výběrového řízení,
- investiční akce na rok 2015 vymalování společných prostor všech vchodů.

4. Zprávu o hospodaření Společenství vlastníků jednotek za rok 2012 a 2013 přednesl ekonom ing. 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 21.listopadu 2012, měla celkem osm zasedání (splněny stanovy SVJ, čl.8, bod 3.,g, které říkají že KK se má scházet 1x za 3 měsíce, 4x zasedání v roce 2012, 4x zasedání v roce 2013)
- z každého jednání je pořizen 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 2012, byly vzaty na vědomí bez připomínek
- KK spolupráci s výborem SVJ hodnotí kladně

6. Diskuse

- žádné dotazy nebyly položeny



7. Návrh na usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci  
Králové ulice Jungmannova 1443,1444,1445,1446,1447,1448 konaného 22. ledna 2014

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje

- a) mandátovou komisi ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka
- b) návrhovou komisi ve složení: Josef Plavec Josef Seidl, Petr Suchánek
- c) zapisovatelku: Lenka Hovadová
- d) ověřovatele zápisu ve složení: Karel Říha, Karel Tejkl
- e) zprávu o činnosti společenství za rok 2012 a 2013
- f) zprávu o hospodaření společenství za rok 2012 a 2013
- g) zprávu kontrolní komise za rok 2012 a 2013
- h) navýšení zálohových plateb za služby pro období od 1.3.2014 do 28.2. 2015 o 1%
- ch) převod částky 49 752,- Kč z pronájmu nebytových prostor za rok 2013 do fondu oprav v plné výši
- i) opravu stropů a zatmelení spár mezi podlahou balkónu a bytovým panelem v roce 2014 za celkovou cenu 766 192,- Kč
- j) investiční akci pro roky 2014 a 2015 na výměnu zadních vchodových stěn na základě výběrového řízení

Usnesení shromáždění vlastníků jednotek 1443-1448 bylo schváleno všemi přítomnými, zdrželo se 0 hlasů a proti bylo 0 hlasů.

Zapsala: Lenka Hovadová

Zápis ověřili ověřovatelé:





**Zpráva o hospodaření**  
**Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova , čp. 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448 za rok 2012**

Hospodaření SVJ Jungmannova, s vlivem na hospodářský výsledek, bylo za rok 2012 vyrovnané.

Celkové příjmy do fondu údržby a oprav za jednotky byl ve výši = 2.552.634,42 Kč.

Celkové výdaje z fondu údržby a oprav byl ve výši = 2.654.670,50 Kč

**Zůstatek fondu k 31.12.2011** = **1 096 340,60-- Kč**

**Celkové příjmy za rok 2011** = **2 552 634,42 Kč**

z toho bylo

příjmy do fondu v roce 2012 ve výši = 2 552 634,42 Kč

(fond = 2 470 675,65 + HV za rok 2011 = 81 958,77)

**Celkové čerpání z fondu bylo za rok 2012** = **2 654 670,50 Kč**

z toho bylo

dohody o provedení práce = 92 500,00 Kč

vratka za okna = 2 160 082,00 Kč

telefon = 4 353,00 Kč

STA = 31 487,00 Kč

drobné výdaje = 12 375,00 Kč

Svíčka –hasící přístroje = 33 049,00 Kč

Petráček elektro revize = 12 960,00 Kč

FU HK – daň z nemovitosti = 3 420,00 Kč

Delfin – oprava pavlačů = 240 439,00 Kč

MSV – oprava 1448 = 37 265,50 Kč

OSSZ zaměstnavatel = 9 153,00 Kč

ZP zaměstnavatel = 17 587,00 Kč

**Zůstatek fondu údržby a oprav k 31.12.2012** = **994 304,52-- Kč**

Daňový příjem - pronájem = 103 752,00 Kč

- služby – opravy = 1 355,00 Kč

- úroky = 10 074,35 Kč

- ostatní poplatky = 43,00 Kč

Daňové výdaje - poplatky = 9 132,00 Kč

**Daňový hospodářský výsledek je ve výši** = **106 092,35 Kč.**

Z důvodu možného daňového odpočtu nebyla daň vyměřena a celý HV za rok 2012 navrhuji převést do fondu údržby a oprav.

V Hradci Králové, dne 19.11.2013



**Zpráva o hospodaření**  
**Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova , čp. 1443, 1444,**  
**1445, 1446, 1447, 1448 za rok 2013**

Hospodaření SVJ Jungmannova, s vlivem na hospodářský výsledek, bylo za rok 2013 vyrovnané.

Celkové příjmy do fondu údržby a oprav za jednotky byl ve výši = 2 938 793,35 Kč.

Celkové výdaje z fondu údržby a oprav byl ve výši = 3 849 279,11 Kč.

**Zůstatek fondu k 31.12.2012** = **994 304,52 Kč**

**Celkové příjmy za rok 2013** = **2 938 793,35 Kč**

z toho bylo příjmy do fondu v roce 2013 ve výši = 2 938 793,35 Kč

(fond = 2 832 701 Kč + HV za rok 2012 = 106 092,35 Kč)

**Celkové čerpání z fondu bylo za rok 2013** = **3 849 279,11 Kč**

z toho bylo

DELFIN – oprava balkonů	=	2 433 307,00
FLÉGR - elektro servis	=	1 606,50
FU HK DAN	=	3 420,00
HRONOVSKÝ – instalatérské práce	=	2 990,00
JIRÁSEK – revize elektro koupelny	=	26 648,50
KOBLA - okna	=	52 811,00
MSV VÝTAHY	=	80 244,00
MZDY	=	90 000,00
PETRÁČEK - elektro	=	1 730,30
PŘÍJEM – náklad za vyúčtování	=	264,20
STA	=	18 310,00
STRNAD - stoupačky	=	1 059 823,00
SVÍČKA - hydranty	=	31 001,60
SWAN Liberec	=	14 338,50
TELEFON	=	4 920,96
VÍTEK – internet server	=	9 625,55
VÝDAJE - drobné	=	18 238,00

**Zůstatek fondu údržby a oprav k 31.12.2013** = **83 818,76 Kč**

Daňový příjem - pronájem = 54 000,00 Kč

- služby – opravy = 1 250,00 Kč

- úroky = 37,17 Kč

Daňové výdaje - poplatky = 7 986,00 Kč

**Daňový hospodářský výsledek je ve výši** = **47 301,17 Kč.**

Z důvodu možného daňového odpočtu nebyla daň vyměřena a celý HV za rok 2013 navrhuji převést do fondu údržby a oprav.

V Hradci Králové, dne 22.1.2014

