

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova 1443-1448, konaného dne 21. ledna 2015 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 61,56 %

Program schválen všemi hlasy.

2. Byly provedeny volby do:

a) mandátové komise ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka

schválení všemi hlasy

b) návrhové komise ve složení: Josef Plavec, Jiří Zezulka, Petr Suchánek

proti jeden hlas

c) volební komisi ve složení: Jindřich Kuba, František Struna, Jiří Čepek

schválení všemi hlasy

d) zapisovatelku: Lenka Hovadová

schválena všemi hlasy

d) ověřovatele zápisu: Vladimír Gregora, Miroslav Balda

schválení všemi hlasy

3. Zprávu o činnosti za rok 2014 přednesl ing. Jiří Karásek

- výbor se schází každý měsíc, mimo měsíce července, účast byla vždy 100 %
- upozornění na nedodržování Domovního řádu ze strany nových majitelů bytů
- firma Delfin-HK s.r.o. provedla malby stropů a tmelení spár pod okny zadních pavlačí, natření podlah zadních pavlačí v celkové částce 742 194,- Kč
- oprava vyvrácených dveří ve vchodě 1444 v 10. patře na zadní pavlači byla provedena firmou KOBLA s.r.o. za 2 018,- Kč
- firma Techem s.r.o. provedla výměnu měřičů tepla na radiátorech, jednalo se o 718 kusů v celkové částce 287 344,- Kč, toto nebylo placeno z fondu oprav, majitelé bytových jednotek tuto výměnu platili z vlastních zdrojů
- firma Pekos Group s.r.o. provedla výměnu zadních vchodových dveří v celkové částce 544 237,50 Kč
- firma MSV výtahy a.s. provedla výměnu vnitřních výtahových dveří ve vchodech 1443, 1444, 1446 v celkové částce 99 705,- Kč
- instalatér Strnad provedl výměnu regulačních ventilů na potrubí, jednalo se o výměnu 36 kusů v celkové částce 30 477,- Kč
- výbor SVJ zakoupil nový počítač – notebook – 11 500,- Kč a laserovou tiskárnu za 3 400,- Kč důvodem bylo ukončení podpory Windows XP a na stávající počítač nejde již nainstalovat novou verzi Windows z důvodu zastarání stávajícího počítače (nemá již takovou kapacitu)
- zaplacená daň z nemovitostí na obchod v částce 3 420,- Kč
- firma Pekos Group s.r.o provedla výměnu bran u předních vchodových dveří v celkové částce 19 000,- Kč
- do nových zadních dveří byly pořízeny nové fabky, jelikož stávající nevyhovují rozměru měněných dveří (zakoupeno 12 ks nových fabek za cenu 9 840,- Kč)
- na střeše nad vchodem 1447 se u budníku objevily dvě boule, které byly plné vody, hrozilo zatékání do bytu, výbor SVJ toto nechal opravit, opravu provedl p. Cerman, cena této opravy je 3 781,- Kč

- firma DELFIN-HK s.r.o provedla opravu budníků v částce 170 603,- Kč
jedná se o budníky nad vchody 1443, 1445, 1446, 1447, 1448 (nahazování budníků u kterých je vlivem deště smytá omítka)
 - pokud majitel bytu nechá odpojit internet a znovu zapojit např. za týden, za toto znovuzapojení bude účtováno 200,- Kč
 - každý měsíc při schůzi výboru SVJ jsou probíráni dlužníci a ty jsou pak vyvěšeni ve skříňkách ve vestibulech příslušných vchodů
 - provedeny nátěry kovových konstrukcí oken a dveří na zadní části domu, oken na přední části domu, dále nátěry kovových částí výdechů od odvětrání kuchyní a koupelen na střeše domu. Práce provedl pan Pechánek.
 - úspěšně proběhla výměna plynovodních přípojek a hlavních uzávěrů plynu pro objekt Jungmannova 1443 – 1448. Účelem přeložky je přemístění hlavního uzávěru plynu na veřejně přístupné místo (na hranici pozemku), k čemuž je provozovatel distribuční soustavy oprávněn podle § 62 odst. 2 písm. g) zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění.
Dne 4.11. 2014 došlo k předání předávacího protokolu o výměně plynovodních přípojek a hlavních uzávěrů plynu pro objekt Jungmannova 1443 – 1448 a dále byl předán doklad o tlakové zkoušce.
Doklady byly předány ing. Janem Šafářem ze společnosti AV projekt CZ s.r.o Heyrovského 1178 Hradec Králové.
 - bylo provedeno porovnání majitelů bytových jednotek uvedených v seznamu SVJ se zápisem vlastnického práva ve výpisu Katastru nemovitostí vznikly nesrovnalosti a majitelé bytových jednotek kterých se tato nesrovnalost týká byli vyzváni k podání vysvětlení
výbor SVJ si tímto dal za úkol, že vždy jedenkrát ročně a to v půlce roku provede kontrolu majitelů bytových jednotek uvedených v seznamu SVJ se zápisem vlastnického práva ve výpisu KN
 - těsnění do předních vchodových dveří se v rámci zkušebního provozu osvědčilo a bylo nainstalováno do dalších předních vchodových dveří.
cena za toto těsnění je 560,- Kč
 - bylo zakoupeno 16 klik na lodžiové dveře zadních pavlačí za 800,- Kč
a k tomu čtyřhrany do těchto klik (rozměr sedm) za 1 174,- Kč.
 - průkaz energetické náročnosti budov pro objekt - Jungmannova 1443-1448)
pro SVJ tato povinnost mít průkaz přichází v platnost od 1. ledna 2015
cena tohoto průkazu je 12 000,- Kč
 - končí smlouva o poskytování internetu se stávajícím provozovatelem- ing. Petr Šrámek - SPCom
vzhledem k tomu, že se stávajícím provozovatelem internetu je 100 % spokojenost,
výbor SVJ s ním uzavře novou smlouvu na další tři roky
4. Zprávu o hospodaření Společenství vlastníků jednotek za rok 2014 přednesl ekonom
ing. Karel Hofman
- navýšení pro rok 2015 studená voda - 6,- Kč /osoba/měsíc
teplá voda 5,- Kč/osoba/měsíc
teplo byt 4+1 – 20,30 Kč /měsíc
teplo byt 3+1 – 16,70 Kč/měsíc
teplo garsonka – 7,40 Kč/měsíc
 - 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 22.ledna 2014, 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 KK 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 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 2013, byly vzaty na vědomí bez připomínek
- KK spolupráci s výborem SVJ hodnotí kladně

6. Volba výboru SVJ pro období 2015-2017

Ing. Jiří Karásek – zvolen všemi hlasy
 Josef Plavec – 16,55 hlasů proti
 Karel Vosátka – zvolen všemi hlasy
 Ing. Michal Horných – zvolen všemi hlasy
 Lenka Hovadová – zvolena všemi hlasy
 Ing. Petr Vacek – 1,9 hlasů se zdrželo

Volba kontrolní komise pro období 2015-2017

Jaroslav Hylmar – zvolen všemi hlasy
 Petr Mikulec – zvolen všemi hlasy
 Kristýna Moníková – 3,8 hlasů proti

7. Diskuse

- pan Tejkl vznesl dotaz ohledně malování společných prostor
 je to v plánu, pokud budou na to finanční prostředky bude se malování realizovat
- ve vchodě 1448 v 1.patře se přemnožily berušky, výbor SVJ prověří danou situaci, musela by se provést dezinfekce
- pan Tejkl vznesl dotaz ohledně částky, která se zaplatila firmě Delfin HK s.r.o.
 s tím že je částka vyšší, než bylo schváleno (akce zadní pavlače malování stropů, tmelení spár a natírání podlah)
 vyjádřil pochybnosti, že výbor SVJ špatně nakládá s finančními prostředky, majitelé bytových jednotek kteří se schůze účastnili mohli nabýt dojmu že snad výbor SVJ finanční prostředky zpronevěřil
 pan Tejkl byl vyzván ekonomem ing. Hofmanem, aby se v pondělí 26. ledna 2015 dostavil do kanceláře, kde mu budou předloženy veškeré faktury a podáno vysvětlení že hospodaření SVJ je v naprostém pořádku

7. Návrh na usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové ulice Jungmannova 1443,1444,1445,1446,1447,1448 konaného 21. ledna 2015

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje

- a) mandátovou komisi ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka
- b) návrhovou komisi ve složení: Josef Plavec, Jiří Zezulka, Petr Suchánek
- c) volební komisi ve složení: Jindřich Kuba, František Struna, Jiří Čepek
- d) zapisovatelku: Lenka Hovadová
- e) ověřovatele zápisu ve složení: Vladimír Gregora, Miroslav Balda

f) výbor společenství – Ing. Jiří Karásek, Karel Vosátka, Ing. Michal Horných
Lenka Hovadová, Ing. Petr Vacek

g) kontrolní komise – Jaroslav Hylmar, Petr Mikulec, Kristýna Moníková

h) zprávu o činnosti společenství za rok 2014

i) zprávu o hospodaření společenství za rok 2014

j) zprávu kontrolní komise za rok 2014

k) navýšení zálohových plateb na služby

Ukládá výboru:

Dokončení oprav venkovního pláště zadních pavlačí
Výměna rozvodů vody ve sklepních prostorech (vodorovné části)
Instalace kamerového systému do výtahů a společných prostor u schránek

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

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 2014

Hospodaření SVJ Jungmannova, s vlivem na hospodářský výsledek, bylo za rok 2014 vyrovnané.

Zůstatek fondu k 31.12.2013 = 83 818,76 Kč

Celkové příjmy za rok 2014 = 3 009 435,56 Kč
příjmy do fondu v roce 2014 = 2 911 632,00 Kč fond, HV 47301,17, mimořádný vklad 49752,
mimořádný příjem 750,39

Celkové čerpání z fondu bylo za rok 2014 = 2 446 342,88 Kč

z toho bylo

DELFIN HK	1 439 415,00
drobný výdaj	26 719,00
FU HK nemovitost	3 420,00
KOBLA	2 018,00
MSV výtahy	99 705,00
OSSZ za 2013	9 878,00
STA	8 406,00
STRNAD ventil cirkulačního vedení	30 477,00
Svíčka-požární	30 348,00
Vodafone - telefon	3 142,00
ZP za 2013	16 813,00
oprava střechy	7 783,00
počítač	15 430,00
Předsta – ZP a OSSZ za 2014	28 063,00
Dohody o provedení práce	102 100,00
Pekos – zadní dveře	566 249,00
ventily	44 069,00
PENB energetický průkaz budovy	12 000,00

Zůstatek fondu údržby a oprav k 31.12.2014 = 646 911,44 Kč

Daňový příjem - pronájem = 54 000,00 Kč
 - služby – opravy = 750,00 Kč
 - úroky = 24,64 Kč
 Daňové výdaje - poplatky = 8 648,96 Kč

Daňový hospodářský výsledek je ve výši = 46 125,68 Kč.

Z důvodu možného daňového odpočtu nebyla daň vyměřena a celý HV za rok 2014 navrhuji převést do fondu údržby a oprav.

Daňový příjem vlastníků jednotek ve Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova čp. 1443,1444,1445,1446,1447,1448.

Jedná se o příjmy z pronájmu nebytových prostor, které jsou v podílovém vlastnictví jednotlivých vlastníků bytových jednotek.

Celkové příjmy jsou ve výši 49 752 Kč za rok 2014.

Navrhuji celou tuto částku ponechat v nerozděleném stavu v SVJ Jungmannova a převést jí do fondu údržby a oprav.

Na vyžádání SVJ Jungmannova bude vystavovat o příjmech z pronájmu nebytových prostor.

Řádově se jedná o 147 Kč (1+1), 275 Kč (3+1), 330 Kč (4+1)

V Hradci Králové, dne 15.1.2015