

## ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice Jungmannova 1443-1448, konaného dne 27. ledna 2016 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 59,05 %

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: Petr Vacek, Jiří Zezulka, Petr Suchánek  
schválení všemi hlasy

c) volební komisi ve složení: Hana Voltrová, Karel Tejkl, František Petržela  
schválení všemi hlasy

d) zapisovatelku: Lenka Hovadová  
schválena všemi hlasy

e) ověřovatel zápisu: Josef Bis  
schválen všemi hlasy

f) kontrolní komise: Jaroslav Hylmar, Jana Pořízová, Kristýna Moníková  
jeden hlas proti

3. Zprávu o činnosti za rok 2015 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
- instalatér Strnad - akce výměna rozvodů vody ve sklepních prostorech (vodorovné části) s tím, že každý vchod má svůj vlastní uzávěr vody, celková cena za tuto akci – 470 852,- Kč
- výměna vadného šoupěte, které se nachází v obchodě, výměnu provedla firma VEOLIA Hradec Králové, částka 6 150,- Kč
- byla zaplacená daň z nemovitostí za rok 2015 za obchod v částce 3 420,- Kč
- oprava výtahu ve vchodě 1444 - provedla firma MSV výtahy a.s. – 1 875,- Kč
- proběhla oprava stropu ve vestibulu vchodu 1444, kdy 2.6. 2015 část stropu samovolně odpadla, cena za tuto opravu je 1 050,- Kč
- proběhla výměna krytů světel na zadních pavlačích provedl pan Jirásek, cena za tuto akci – 17 586,- Kč
- oprava stříšky nad hlavním vchodem 1447 byla provedena firmou DELFIN HK s.r.o. cena za tuto opravu – 18 200,- Kč
- byla provedena oprava venkovního pláště zadních pavlačí - provedla firma Prumhor s.r.o. cena této opravy - 2 196 845,50 Kč, oprava proběhla z lešení, bylo nutné povolení k záboru pozemku
- zábor pozemku na základě zaslané žádosti na magistrát města byl povolen cena za tento zábor je 40 320,- Kč, úhrada proběhla 1.9. 2015 ( platí se 10,- Kč za m2 a den)
- v přízemí vchodu 1443 u výtahu se vyměnilo brano z důvodu nedovírání výtahových dveří (brano není nové), byla účtována pouze práce za tuto výměnu 540,- Kč
- v neděli 4. října 2015 odpoledne ve sklepě vchodu 1447 došlo k havárii, kdy ucpaným odpadním kanálem se do sklepa valily výkaly a jiné předměty které do odpadu opravdu nepatří jako jsou pleny, vložky, vlhčené ubrousky, hadry, kočkolit, igelitové sáčky apod. Výbor SVJ okamžitě zajistil vyčištění kanálů, proběhlo 6.10. 2015, provedla firma Vodovody a kanalizace, děje se tak po čtyřech letech, kdy čištění kanálů naposledy proběhlo



- Výboru SVJ se podařilo sehnat firmu, která výkaly ve sklepe po havárii s odpadním kanálem uklidila a vydezinfikovala, úklid trval 4 hodiny  
provedla firma A až Z Práce v DDD Petr Řehůřek, cena celkového úklidu – 6 534,-Kč
- košíčky na střeše byly vyměněny (zachycují nečistoty a jsou nasazeny na začátek trubky, která odvádí ze střechy dešťovou vodu)
  - každý měsíc při schůzi výboru SVJ jsou probíráni dlužníci a ty jsou pak vyvěšeni ve skříňkách ve vestibulech příslušných vchodů
  - byla provedena oprava a výměna domácích telefonů ve výši 7 944,- Kč  
tuto akci provedl Jiří Flégr - Elektroservis
  - revizi plynového potrubí provedl Radek Marx, cena za tuto revizi - 8 640,- Kč,  
revizní zpráva byla předána včetně protokolu závad, které se týkají pouze bytů  
termín na odstranění závad je dán do 30. června 2016, majitelé bytů musí přinést výboru SVJ doklad, že závada byla odstraněna
  - byla provedena revize hasících přístrojů 10.12. 2015, kterou provedl Vladimír Svíčka,  
cena za tuto revizi - 4 380,- Kč
  - ve vchodě 1445 se vyskytly štěnice  
celková cena za deratizaci štěnic ve vchodě 1445 – 54 688,- Kč  
deratizace byla provedena firmou Krejsa - Mgr. Miloš Krejsa  
deratizace probíhala ve dvou etapách, s odstupem jednoho měsíce, kdy je inkubační doba líhnutí nových štěnic z vajíček
  - kamerový systém byl zprovozněn a běží bez závad, instaloval ing. Petr Šrámek – SPCom  
(kamera ve výtahové kabině a kamera ve vestibulu u schránek)
4. Zprávu o hospodaření Společenství vlastníků jednotek za rok 2015 přednesl ekonom  
ing. Karel Hofman
- navýšení zálohových plateb za služby pro období od 1.3.2016 do 28.2.2017  
je nulové, nebylo potřeba zálohy navyšovat
  - 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.ledna 2015, 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  
2014, byly vzaty na vědomí bez připomínek
  - KK spolupráci s výborem SVJ hodnotí kladně
6. Volba nového člena kontrolní komise
- Jana Pořízová nahradila Petra Mikulce, který již tuto funkci nemohl vykonávat ze zdravotních  
důvodů  
jeden hlas proti zvolení Jany Pořízové



## 7. Diskuse

- pan Šilhánek vnesl dotaz ohledně zateplení prostor zadních pavlačí, v bytě se mu vyskytuje plíseň  
k tomuto dotazu se připojil i pan Urban

7. Návrh na usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci  
Králové ulice Jungmannova 1443,1444,1445,1446,1447,1448 konaného 27. ledna 2016

Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje

a) mandátovou komisi ve složení: Jiří Kopáček, Karel Vosátka

b) návrhovou komisi ve složení: Petr Vacek, Jiří Zezulka, Petr Suchánek

c) volební komisi ve složení: Hana Voltrová, Karel Tejkl, František Petržela

d) zapisovatelku: Lenka Hovadová

e) ověřovatele zápisu ve složení: Josef Bis

f) kontrolní komise – Jaroslav Hylmar, Jana Pořizová, Kristýna Moníková

g) zprávu o činnosti společenství za rok 2015

h) zprávu o hospodaření společenství za rok 2015

ch) zprávu kontrolní komise za rok 2015

### **Ukládá výboru:**

oprava a nátěr přední strany bytového domu (hlavní vchod), včetně výměny odtokové  
trubičky

oprava a zateplení boku budovy ( u vchodu 1448)

příprava na zateplení zadních pavlačí, pouze bytových částí

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

Zapsala: Lenka Hovadová

Zápis ověřil ověřovatel:





**Zpráva o hospodaření**  
**Společenství vlastníků jednotek domu v Hradci Králové, ulice**  
**Jungmannova , čp. 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448 za rok 2015**

Hospodaření SVJ Jungmannova, s vlivem na hospodářský výsledek, bylo za rok 2015 vyrovnané.

**Zůstatek fondu k 31.12.2014** = **646 911,44**  
Kč

**Celkové příjmy za rok 2015** = **3 047 877,99**  
Kč

příjmy do fondu v roce 2015 = 2 911 524,00 Kč fond, HV 46 125,68,  
mimořádný vklad 49 752, mimořádný příjem 40 476,31

**Celkové čerpání z fondu bylo za rok 2015** = **3 065 333,22**  
Kč

z toho bylo

DELFIN HK	18 228,00
Deratizace	61 222,00
Dohody	87 000,00
domácí telefonky	23 527,00
drobný výdaj	10 920,00
Elektro	40 307,00
FU HK nemovitost	3 420,00
hasiči – revize	29 017,00
Město HK – zábor	40 320,00
Plyn	8 640,00
PRUMOR-	2 191 670,21
Předsta	27 114,00
STA	24 090,00
STRNAD	491 879,00
Vodafone - telefon	5 494,00
výtah oprava	2 439,00
vyúčtování služeb	46,01

**Zůstatek fondu údržby a oprav k 31.12.2015** = **629 456,21**  
Kč

Daňový příjem - pronájem	=	54 000,00 Kč
- služby – opravy	=	581,00 Kč
- úroky	=	11,82 Kč
Daňové výdaje - daň za rok 2014	=	8 740,00 Kč
- ostatní výdaje 2015	=	45 852,82 Kč



**Daňový hospodářský výsledek je ve výši = 0,00 Kč.**

Z důvodu nulového hospodářského výsledku nebyla daň vyměřena.

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 2015.

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)

Konkrétní rozpočítání dle přílohy.

V Hradci Králové dne: 10. ledna 2016