

# Zápis ze shromáždění

## Společenství vlastníků domu Sušilova 1506

Praha, Uhříněves, Sušilova 1506, PSČ 104 00, IČ 72547189

(dále jen „společenství vlastníků“, nebo „SV“)

Datum konání: 10. 11. 2016 od 19. do 21. h

Místo konání: restaurace U Karla, ul. Přátelství 155, Praha-Uhříněves

**Účast vlastníků – 100 %** (dle podílů)

přítomni: Falcová (PM-Šauer), Štefáček, Herštík (PM-Herštíková, Pacalová), Rubeš (PM-Rubešová, Zabilanský, Mágr), Kottová, Doleží (PM-Doleží), Čermák (PM-Rezková)

---

Shromáždění zahájil předseda výboru SV, který následně navrhl, že povede jednání a zajistí zápis.

Hlasování o vedení schůze a zápisu:                      **Pro 100 %      Proti 0 %      Zdržel se 0 %**

K navrženému programu shromáždění nebyly žádné připomínky, pouze oprava bod.3 - rozpočet 2017

Hlasování o předloženém programu schůze:                      **Pro 100 %      Proti 0 %      Zdržel se 0 %**

### **Bod 1. schválení účetní závěrky a zprávy o hospodaření společenství a správě domu za rok 2015**

K předložené účetní závěrce a zprávě o hospodaření za rok 2015 nebyly vzneseny žádné připomínky.

Hlavní parametry roku 2015: Konečné zůstatky účtů dle rozvahy k 31.12.2015 jsou Aktiva=Pasiva =358 tis. Kč, z toho stav bank. účtů 278 tis. Kč (z toho fond oprav 169 tis. Kč), na účtu 315 013 je dále rezerva na opravu kotelny 48 tis Kč; výkaz zisku a ztráta = 0.

V roce 2015 je zaúčtováno čerpání z fondu oprav ve výši 18,5 tis. na havarijní výměnu záložního zdroje (UPC) ve výtahu.

Návrh usnesení:

*Shromáždění schvaluje účetní závěrku a zprávu o hospodaření společenství a správě domu k 31. 12. 2015.*

Výsledek hlasování: **Pro 100%**                      **Proti 0 %**                      **Zdržel se 0 %**

**Usnesení bylo schváleno.**

### **Bod 2. schválení vyúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu a pozemku za období 07/2015 až 06/2016 a rozúčtování na jednotlivé členy společenství k 30. 6. 2015**

Celkové náklady za uvedené období 12 měs. jsou 271 tis. Kč (bez fondu oprav), předchozí období 286 tis. Kč. Bylo vysvětleno, že mírný pokles je dán úsporou na pojištění a ukončením platby za veřejné osvětlení. Současně byla opět mírnější zima a nebyly žádné mimořádné výdaje (vyjma 2 tis. za nové stanovy). Celkové náklady klesají 3 roky, další úspory již asi nelze předpokládat. Naopak se může zvýšit náklad za vodu ve vazbě na zvýšení ceny dodavatele PVK od 4/2016.

Rozdíl v náměru vodoměrů (letos 10 %, loni 20 %), rozdíl v náměru tepla nelze zjistit.

Způsob rozúčtování na vlastníky se v tomto období neměnil.

Návrh usnesení:

*Shromáždění schvaluje vyúčtování a způsob rozúčtování cen služeb a příspěvků na správu domu a pozemku za období 07/2015 až 06/2016 na jednotlivé vlastníky.*

Výsledek hlasování: **Pro 100 %**                      **Proti 0 %**                      **Zdržel se 0 %**

**Usnesení bylo schváleno.**

### **Bod 3. schválení rozpočtu SV domu na rok 2017**

Předložený rozpočet má stejné parametry jako na rok 2016 (vychází z předchozích záloh a skutečných nákladů plus rezerva 5 %). Bylo vysvětleno, že návrh rozpočtu nemá dopad do výše záloh a skutečných výdajů, na příští rok se nepředpokládá žádný mimořádný výdaj ani oprava.

Návrh usnesení:

Shromáždění schvaluje návrh rozpočtu na rok 2017, celkové maximální výdaje vč. příspěvku na fond oprav jsou stanoveny na 407 100 Kč, výdaje jsou plně kryty příjmy tj. příspěvky jednotlivých vlastníků.

Výsledek hlasování: **Pro 100 %**                      **Proti 0 %**                      **Zdržel se 0 %**

**Usnesení bylo schváleno.**

#### **Bod 4. Schválení náhrad pro předsedu výboru SV**

Byla navržena paušální náhrada nákladů předsedy výboru 3 000 Kč celkem za rok (platba 2 x 1 500 Kč vždy na začátku pololetí). Náklad bude součástí podílových nákladů domu, bude tedy rozúčtována podle podílu na všechny vlastníky vč. předsedy. Dosud žádná náhrada vyplácena nebyla. Členové výboru odměnu nepožadují.

##### Návrh usnesení

Shromáždění schvaluje paušální náhradu předsedovi výboru 3 000 Kč ročně platnou od 1. 1. 2017

Výsledek hlasování: **Pro 88 %**                      **Proti 0 %**                      **Zdržel se 12 %**

**Usnesení bylo schváleno.**

#### **Bod 5. Ostatní**

**5.1 Revize has.přístrojů vlastníků v garážích:** Většina vlastníků si přeje, aby předseda nadále zajišťoval společnou revizi HP. Domovních (p.Krůta) již hromadnou revizi nezajišťuje. Pro příští rok se zvažuje spojení s revizí společných prostor (úspora paušálních nákladů). Paní Falcovou současně ověřit cenu u jejího dodavatele.

**5.2 Možnost označení domu:** Předseda navrhl možnost označení domu číslem na straně od Sušilovy ulice v případě, že má někdo problém s hledáním adresy domu. Podle vlastníků již ale dnes problém s hledáním našeho domu není.

##### **5.3 Informace k činnosti výboru a správě domu:**

- Proběhla plánovaná výměna měřidel vody a tepla v bytech. Cena vybraného dodavatele byla nižší než limit schválený na loňském shromáždění. S prací dodavatele byla spokojenost.

- Z kapacitních důvodů se v létě změnila uklízečka. Byla diskutována kvalita úklidu. Většina vlastníků neměla k úklidu připomínky. Je třeba připomenout, že občasné znečištění může plynout s týdenní frekvencí úklidu. Předseda připomněl nutnost evidence data úklidu.

- Byla diskutována možnost revize kotlů jiným dodavatelem za účasti pana Kotta s cíle zjistit aktuální stav kotlů. V kotelně jsou 2 kondenzační kotle, pro ty je pravidelná kontrola a údržba důležitá. Cenové a další podmínky realizace budou ověřeny v průběhu léta.

##### **5.4 Informace k bodům z předchozího shromáždění:**

- Zabezpečení domu: Vlastníci upozornili na opakované nezamčení vstupních dveří.

- Výpary z pražců na sousedním pozemku: Proběhlo setkání předsedy výboru s vlastníkem pozemku a provozovny RUTR (pan Sedlmayer). Vlastník byl ochotný situaci řešit, postupně přesune nové pražce dále od našeho domu. Přikrytí pražců není z praktických důvodů možné.

- Komunikace ke garážím na soukromém pozemku: Silničně správní úřad potvrdil, že komunikace k našemu domu je zkolaudována jako veřejná účelová komunikace, příjezd k našemu domu tak nemůže být vlastníky pozemku omezen.

##### **5.5 Další body a diskuse:**

- Diskuse k výši příspěvku do fondu oprav. Příspěvek byl navýšen na 5 Kč/m<sup>2</sup> od 1.1.2015. Případné další navýšení bude diskutováno na dalším shromáždění.

Zapsal: Zdeněk Herštlík

V Praze dne 20. 11. 2016

  
Zdeněk Herštlík, Zdeněk Zabilanský, Miroslav Rubeš  
Výbor SV

#### **Přílohy:**

- Prezenční listina a zápis o hlasování, Plné moci pro zastupování na schůzi shromáždění
- Zpráva o hospodaření společenství k 31. 12. 2015 a podklady z účetní závěrky
- Vyúčtování nákladů na správu domu a pozemku za období 07/2015 až 06/2016
- Návrh rozpočtu na rok 2017