

Shromáždění „Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha“

Shromáždění vlastníků jednotek „Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha“ se sídlem Praha 4, Za Sídlištěm 9/2144, PSČ 143 00, zapsané ve rejstříku společenství vlastníků jednotek, oddíl S, vložka 2502 (dále jen „SVJ“) se uskutečnilo dne 19. června 2018 v prostorách sušárny v domě č. 2144/9 na adrese Za Sídlištěm 2144, Praha.

Shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek o velikosti 717476/110588, což představuje 64,88 % všech podílů. Předseda Výboru pan Josef Švec (dále také jako „pan Švec“) konstatoval, že Shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „Shromáždění“) je usnášeníschopné.

Shromáždění začalo v 19:00 hod.

1. Zahájení

Pan Švec přivítal přítomné vlastníky jednotek. V úvodu uvedl, že je potřeba z jednání Shromáždění sepsat zápis. Navrhl, aby zápis sepsala paní Kamila Navrátilová Štichová a ověřila paní Lenka Kratinová. O návrhu nechal hlasovat a bylo přijato následující usnesení:

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo, že zapisovatelem jednání Shromáždění je paní Kamila Navrátilová Štichová, ověřovatelem zápisu paní Lenka Kratinová.

Poté pan Švec seznámil všechny přítomné s programem dnešního zasedání. Program dnešního zasedání je následující:

1. Zahájení
2. Informace o vyúčtování a závěrce za rok 2017
3. Zpráva o činnosti výboru SVJ od posledního shromáždění
4. Informace o proběhlých a odsouhlasení připravovaných projektů
5. Informace o dění v domě, plány Výboru SVJ
6. Diskuse, různé

2. Informace o vyúčtování a závěrce za rok 2017

Pan Švec seznámil přítomné s účetní uzávěrkou za rok 2017:

- vyúčtování záloh na služby za rok 2017

Vyúčtování záloh na služby za rok 2017 bylo dne 4. 5. 2018 rozesláno jednotlivým vlastníkům během měsíce dubna. Připomínkové období bylo stanoveno do 10. 6. 2018. Nedoplatky musí být uhrazeny do 24. 6. 2018. Žádnou reklamaci Výbor SVJ ani správce neobdržel. Přeplatky z vyúčtování budou rozeslány jednotlivým vlastníkům do 30. 6. 2018 následovně:

- bankovním převodem těm co hradí zálohy bankovním převodem na účet, ze kterého jsou zálohy hrazeny nebo pokud nahlásili e-mailem číslo účtu, kam chtějí přeplatek poslat,
- složenkou těm, co hradí zálohy prostřednictvím složenky,
- u vlastníků, kteří hradí prostřednictvím SIPO, budou přeplatky zohledněny v SIPO.

- účetní závěrka za rok 2017

Účetnictví je vedeno společností VKS INVEST, s.r.o., se sídlem: Praha 10, Révová 3242/3, PSČ 100 00, IČ: 45271020, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 9040 (dále jen „společnost „VSK Invest, s.r.o.“).

SVJ vede na zásobách pouze klíče od vstupních dveří a prostoru popelnic, pro potřeby členů SVJ. Klíče jsou prodávány za pořizovací cenu.

Fond tvořený výsledkem hospodaření předcházejícího zdaňovacího období byl v celé výši použit ke krytí nákladů spojených se správou domu.

Při zjišťování základu daně se vycházelo z výsledku hospodaření (rozdíl mezi výnosy zaúčtovanými na účtech účtové třídy 6 a náklady zaúčtovanými na účtech účtovaných třídy 5). SVJ vykazuje výsledek hospodaření – zisk 892,25 CZK, který je tvořen úroky z běžného účtu 345,21 CZK a spořitelního účtu 546,44 CZK (úroky z běžného účtu 211,07 CZK a spořicího účtu 335,37 CZK). Dle účetní rozvahy jsou aktiva ve výši 5.022.732,15 CZK, pasiva ve výši 5.022.185,71 CZK.

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných schválili účetní závěrku za rok 2017 a odsouhlasili použití zisku z hospodaření ve výši 546,44 CZK v účetním období 2018 na krytí nákladů spojených se správou domu.

- **projednání příjmů SVJ za rok 2017**

V roce 2017 byl výnos z pronájmu společných částí domu Za Sídlištěm 2144/9, Praha, ve výši 14.400,00 CZK. Výnos z pronájmu společných prostor je výnosem vlastníků – ve výši jejich spoluvlastnických podílů (§ 9 zákona o dani z příjmu). V případě, že vlastníci budou příjem přiznávat ve svém daňovém přiznání (za rok 2017), mohou si prostřednictvím Výboru SVJ požádat o potvrzení o příjmu z pronájmu.

PO krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných schválili převedení výnosu z pronájmu společných částí domu za rok 2017 ve výši 14.400,00 CZK do záloh na opravy, údržbu a správu domu (FÚO).

- **čerpání fondu oprav za rok 2017**

K 1.1.2017 byl stav fondu oprav následující:

stav na účtu fondu údržby a oprav	2.457.005,16 CZK
příjem do fondu údržby a oprav za rok 2016	824.400,00 CZK
(předpis 810.00,00 CZK, nájem za rok 2017 14.400,00 CZK)	
Čerpáno celkem	-397.680,25 CZK
Stav na účtu fondu údržby a oprav k 31. 12. 2017	2.883.724,91 CZK

Jednotlivé náklady jsou v průběhu účetního období rozpočítávány podle velikosti spoluvlastnických podílů jednotlivých vlastníků.

Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu, opravu a údržbu společných částí domu se převádí do následujícího roku.

Podrobná informace o vyúčtování a závěrce a rok 2017 je přílohou zápisu.

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných vyjádřili jednomyslný souhlas s výsledky hospodaření v oblasti fondu údržby a oprav za rok 2017.

3. Zpráva o výboru SVJ za období od 6/2017 - 6/2018

Výbor SVJ řešil agendu spojenou s chodem domu a dále opravy (k tomu blíže viz následující bod).

4. Informace o proběhlých a odsouhlasení připravovaných projektů

Pan Švec seznámil přítomné s realizovanými projekty, opravami a událostmi.

- oprava oken – oprava kolem rámců oken ve společných prostorách z důvodu zatékání,
- na základě revize byly vyměněny a opraveny kohouty kohoutů hydrantů ,
- na základě revize byla provedena revize nouzového osvětlení,
- na základě revize byla provedena revize plynového zařízení,
- oprav zvonků (rozvodnice).

Dále byla provedena kontrola elektrických rozvodů ve stoupacím vedení domu.

5. Informace o dění v domě, plány Výboru

Jsou plánovány níže uvedené práce a opravy, které proběhnout v následujícím období:

- výmalba přízemí pro pět letů, oprava poškozené výmalby na jednotlivých poschodích,
- vybourání prostor bývalé sauny a zvětšení prostoru na odkládání kol.

Jsou plánovány následující projekty, které bude potřeba realizovat:

a) Oprava balkonů a balkonové dlažby

Balkony začínají být v havarijním stavu, byť jejich oprava není urgentní. Bude ale potřeba naplánovat jejich opravu. V této souvislosti byla rovněž otevřena otázka možnosti přístavby balkonů k bytům 2+KK. Výbor SVJ obstará více informací týkající se výstavby a financování (zejména v návaznosti na renovaci balkonů. informace, včetně návrhu na financování, bude předložena na příštím shromáždění, kdy bude rovněž předložen návrh termínu pro realizaci opravy balkonů.

b) Diskuse

Výbor SVJ předložil shromáždění k diskuzi navrhované projekty pro následující rok:

a) Zateplení domu

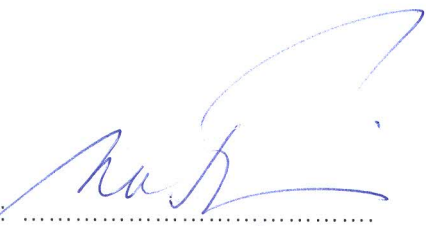
Opětovně bylo diskutováno téma zateplení domu a renovace fasády. Výbor SVJ obstará bližší informace, které předloží na příštím shromáždění.

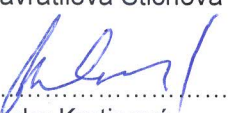
b) Aktualizace informací vlastníků jednotek

Výbor požádal všechny vlastníky jednotek, aby kontaktovali správce s jakoukoliv změnou týkající se vlastnictví bytové jednotky, zejména počtu uživatelů jednotky nebo změny zasílací adresy.

a) Nařízení o ochraně osobních údajů

Byla podána obecná informace o ochraně osobních údajů v souvislosti s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení GDPR“), které vstoupilo v účinnost 25. 5. 2018 (dále jen „Nařízení GDPR“). Nařízení GDPR nepřineslo podstatné změny v ochraně osobních údajů. SVJ shromažďuje osobní údaje týkající se vlastníků bytových jednotek v souvislosti s jejich členstvím v SVJ. Shromažďovány jsou pouze ty osobní údaje, které jsou potřebné pro řádný provoz a činnost SVJ a po dobu nezbytně nutnou. SVJ využívá rovněž zpracovatele, kterým je společnost VKS Invest, s.r.o., se kterou je uzavřena smlouva o zpracování.

Zapsal: 
Kamila Navrátilová Štichová

Kontroloval: 
Lenka Kratinová

Přílohy zápisu:

- Program
- Informace o vyúčtování a účetní závěrce za rok 2017