Prezenční listina přítomných vlastníků jednotek na 6. jednání shromáždění SVJ

konaném dne 1. února 2019

Antonín Stupka

Hana Cervenka
(zastoupena Antonínem Stupkou na základě plné moci)

Jan Stupka
(zastoupen Antonínem Stupkou na základě plné moci)

Jiří Stupka
(zastoupen Antonínem Stupkou na základě plné moci)



Martin Kadlas



SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK

Z á p i s č. 6. z jednání shromáždění **Společenství vlastníků Koněvova 910/61 (dále jen SVJ)**

konaném dne 1.2.2019

A. Informace:

I za rok 2018 bylo vedeno šest daňových evidencí (pět pro pět vlastníků bytů a naposledy jedna evidence pro spoluvlastněné nebyty). Výstupy pro daňová přiznání za rok 2018 byly zaslány jednotlivým vlastníkům. Účet 62041/0300 pro vypořádané spoluvlastnictví nebytových jednotek byl zrušen a zůstatky převedeny na jednotlivé účty bytových jednotek vlastníků. V roce 2018 byly vypořádány podíly na nebytových jednotkách. Výbor vypracoval a odeslal nová daňové přiznání k nemovitým věcem za rok 2019. Výbor zajistí i zaplacení těchto daní.

Účetnictví SVJ nám i za rok 2018 zpracovala firma Služby SV, výstupy jsou v příloze č.2. a č.3

V příloze č.7 připomínáme schválený přehled společných částí domu.

Do našeho domu se nastěhovala vnučka Jiřího Stupky Hedvika Mišterová. Došlo k dohodě, že na základě udělení plných mocí bude Hedvika spravovat jednotky Hanky, Jana a Jiřího. Jednotky Tondy bude spravovat syn Michal a jednotky Martina bude spravovat syn Petr. Antonín se zavazuje, že ještě minimálně v roce 2019 bude Hedvice a Michalovi poskytovat podporu. Martin se zavazuje, že ještě minimálně v roce 2019 bude poskytovat Antonínovi a Petrovi podporu. Kompenzace prací na správě domu zůstává ve stávající výši a je popsána v příloze č.6.

Z výše uvedeného se navrhuje, aby Hedvika, Michal a Petr se stáli dalšími místopředsedy SVJ.

B. Usnesení:

Shromáždění SVJ schvaluje:

- Dlouhodobý plán finančních prostředků, příloha č.1
- Rozvahu s přílohou za rok 2018, příloha č.2
- Zpráva účetního SVJ za rok 2018, příloha č.3
- Vyúčtování služeb 2018 a stanovení záloh na služby 2019, příloha č.4
- Vyúčtování správy 2018 a stanovení záloh na správu 2019, příloha č.5
- Pravidla vzájemná kompenzace prací pro správu domu Koněvova 910 č.6
- Rozšíření vedení SVJ o místopředsedy:
  Hedvika Mišterová, r. č.: 895909/2098
  Michal Stupka, r.č. 66.06.26/0353
  Petr Kadlas, r.č. 780429/0153

Shromáždění SVJ ukládá výboru SVJ:

- Zaškolit nové místopředsedy
- Vypořádat přeplatky/nedoplatky na služby a správu 2018, a zajistit platbu záloh na správu a služby dle příloh č.4 a č.5
- Připravit a zrealizovat práce dle dlouhodobého plánu finančních prostředků, příloha č.1
- Zajistit rozšíření vedení SVJ o místopředsedy (viz výše).
- Převést maximálně možné částky z účtů bytů na soukromé účty vlastníků
- Navrhnout změnu způsobu oprav hlavní budovy a nádvorní budovy dle přílohy č. 8
- Navrhnout převod částí spravovaných SVJ do jednotek dle přílohy č. 8

Shromáždění SVJ navrhuje Janu Stupkovi:

- Připravit finanční a časový plán oprav bytů 910/1 a 910/5, dle přílohy č. 8

Usnesení bylo schváleno 100% vlastníků jednotek

V Praze dne 1. 2. 2019 zapsali:

Předseda výboru SVJ Antonín Stupka

místopředseda výboru SVJ Martin Kadlas

Osm příloh

Stupka A.

Kadlas

Rok	Co	Za kolik
opakuje se:	**celkem**	**150 000 Kč**
	voda (dešťovné, wc a jiné spol. prostory)	30 000 Kč
	úklid	24 000 Kč
	správa domu (drobné opravy, kanc potřeby, úklid)	20 000 Kč
	Internet	15 000 Kč
	pojištění domu	13 000 Kč
	čištění 6 ti kotlů	9 000 Kč
	osvětlení (teplá voda WC, temperování WC)	10 000 Kč
	odvoz odpadů	10 000 Kč
	revize 7mi průduchů	4 000 Kč
	revize hromosvodů	4 000 Kč
	revize plynových rozvodů	5 000 Kč
	účetnictví SVJ	5 000 Kč
	revize hasičáků	1 000 Kč

2019	**celkem**	**300 000 Kč**
	brano, oprava vzduchotechniky, plechové skříně GDPR	10 000 Kč
	podlaha půdy snížení	140 000 Kč
	opakuje se	150 000 Kč

2020	**celkem**	**550 000 Kč**
	zateplení půdy nádvorní budovy	200 000 Kč
	architekt, domovní vrata a průčelí restaurace	200 000 Kč
	opakuje se	150 000 Kč

2021	**celkem**	**460 000 Kč**
	výměna oken dílny, mříže	100 000 Kč
	čištění a nátěry klempířských prvků	50 000 Kč
	podlahy 910/5 a 910/1	60 000 Kč
	topení 910/1 a 910/5	100 000 Kč
	opakuje se	150 000 Kč

2022	**celkem**	**540 000 Kč**
	oprava fasád dvoru, zateplení domu i dílny	300 000 Kč
	opravy a nátěry oken	40 000 Kč
	malování průjezdu a schodiště	50 000 Kč
	opakuje se	150 000 Kč

2023	**celkem**	**550 000 Kč**
	oprava uliční fasády domu, výměna vrat	400 000 Kč
	opakuje se	150 000 Kč

2024	**celkem**	**450 000 Kč**
	oprava omítek nádvorní budovy	150 000 Kč
	oprava bytů Honzy 910/1 a 910/5	100 000 Kč
	sluneční kolektor???	50 000 Kč
	opakuje se	150 000 Kč

další	výtah tašek, studna...., malování schodiště	

Rok	Co	Za kolik
	průměr za roky 2017 až 2024:	**475 000 Kč**

2

ROZVAHA K 31.12.2018

Účetní jednotka

Společenství vlastníků Koněvova 910/61
Koněvova 910/61
130 00 Praha 3
IČ : 03633128

AKTIVA

Ozn.	Popis	Počátek ÚO	Konec ÚO
B.	Krátkodobý majetek celkem	2	79
II	Pohledávky celkem	1	1
1	Pohledávky z obchodního styku	0	1
4	Poskytnuté provozní zálohy	1	0
III	Krátkodobý finanční majetek celkem	1	78
3	Peněžní prostředky na účtech	1	78
	AKTIVA CELKEM	2	79

PASIVA

Ozn.	Popis	Počátek ÚO	Konec ÚO
B	Cizí zdroje celkem	2	79
III	Krátkodobé závazky celkem	2	79
1	Závazky z obchodního styku	0	4
3	Přijaté zálohy	0	5
15	Závazky ke společníkům	2	70
	PASIVA CELKEM	2	79

Rozvahový den : 31.12.2018
Okamžik sestavení účetní závěrky : 20.1.2019
Zpracoval : JUDr. Pavel Pávek, tel. 603515022

Podpisový záznam

Kodla
Chytka A.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2018

I. Obecné informace

Účetní jednotka	Společenství vlastníků Koněvova 910/61
Sídlo	Koněvova 910/61, 130 00 Praha 3
IČ	03633128
Datum vzniku	1.1.2015
Statutární orgán	výbor
Počet členů st. orgánu	2
Členové výboru	Antonín Stupka, předseda Ing. Martin Kadlas, místopředseda
Nejvyšší orgán	shromáždění
Předmět činnosti	správa objektu Koněvova 910/61

II. Účetní informace

1. Společenství vlastníků účtuje pouze v pořizovacích cenách v české měně.
2. Účetní jednotka nemá žádný majetek, hospodaří pouze se zálohami svých členů.
3. Společenství nevyplácí žádné odměny, čímž nevzniká závazek u pojišťoven a s ohledem na typ hospodaření nevzniká účetní jednotce ani povinnost podávat daňové přiznání.
4. Účetní jednotka má jeden závazek a jednu pohledávku, ktré byly vypořádány do data zpracování tohoto dokumentu.
5. Vypořádání z členy bude provedeno na základě usnesení Shromáždění.
6. Účetní jednotka neudržuje žádné vnější vztahy, které by ji zavazovaly, popř. by byla účastna na jejich řízení.
7. Účetnictví je uloženo v sídle účetní jednotky.

V Praze dne 20.1.2019

Podpisový záznam



3

Zpráva o zpracování účetnictví roku 2018

Na základě uzavřené smlouvy jsem provedl účetní práce za rok 2018, a to stejnými metodami, jako v letech minulých. Zpracoval jsem podklady, které mi byly předloženy.

Z provedeného zpracování účetnictví vyplývají následující závěry :

1. SV má zůstatek na účtu 221/1 – Banka – částku 77.420,96 Kč, což souhlasí s výpisem z banky č. 12/2018.
2. SV eviduje jednu pohledávku, a to na účtu 311/1 – Odběratelé – částka 1.441,00 Kč, což je vyúčtování zálohy na odběr vody.
3. SV eviduje jeden závazek na účtu 321/1 – Dodavatelé – částka 3.891,00 Kč, což je doplatek vůči zálohám na odběr elektřiny
4. SV eviduje jednu zálohu na účtu 324/1 – přijaté zálohy – částka 5.000,00 Kč, což je záloha na elektřinu a vodu pro rok 2019 firmy JAWA
5. SV eviduje jeden závazek k účastníkům sdružení na účtu 368/3 – Závazky k účastníkům sdružení-předčasné úhrady, což je předčasná záloha na rok 2019 od pana Martina Kadlase, který tím kryl nedostatek prostředků na bankovním účtu, částka činí 88.013,03 Kč.
6. Ve smyslu závěrů minulých Shromáždění je výsledek hospodaření – částka 0,00 Kč.

V sestavě rozvaha č. 1 jsou uvedeny výše uvedené skutečnosti a nad to jsou na účtu 315 – ostatní pohledávky – rozepsány všechny náklady, které v roce 2018 SV uhradilo a naopak na účtech 368/1 a 368/2 jsou uvedeny přijaté zálohy ve výši, jak tom rozhodlo Shromáždění.

V sestavě Rozvaha č. 2 jsou už uvedeny pouze zůstatky na účtech 325/1 a 325/2, které vznikají takto :

Na účtu 325/1 se

1. převádí částka 500.000,00 Kč z účtu 368/1, která představuje vybrané zálohy na správu objektu,
2. převádějí se částky z účtu 315/1, 315/11, 315/21, 315/22, 315/23, 315/24, 315/26, 315/27, 315/31, 315/32, 315/33 a část účtu 314/4, která zůstává po odečtu částky 77.458 Kč (viz vysvětlení k účtu 325/2) – celkem se tak převádějí náklady ve výši 523.851,08 Kč. To znamená, že náklady správy převýšily vybrané zálohy o částku 23.851,08 Kč. Náklady budou rozděleny buď stejnou částkou na jednotku (účty 315/21, 315/22, 315/23, 315/24, 315/26 a 315/27 – celkem částka 36.332,92 Kč) nebo poměrem výměr (účty 315/1, 315/4, 315/11 a 315/31-33 – celková částka 487.518,16 Kč).

Na účtu 325/2 se

1. převádí částka 83.267,01 Kč z účtu 368/2, která představuje vybrané zálohy na vodu,
2. převádí se částka 77.458,00 Kč z účtu 315/4, která představuje spotřebu v jednotkách (rozdíl 2,061 Kč zůstává na účtu 325/1). Celkem tedy došlo k úspoře ve výši 5.809,01 Kč oproti vybraným zálohám, která bude rozdělena podle hodnot naměřených poměrovým vodoměrem.

S ohledem na to, že Shromáždění obdrží i státní výkaz, který se zakládá na obchodním rejstříku, uvádím i souvztažnosti mezi Rozvahou č. 2 a tímto výkazem.

Aktiva
B a Aktiva celkem účty 221 a 311

II/1 Pohledávky	účet 311
III/3	účet 221
Pasiva	
B a Pasiva celkem	účty 321,324,325/1,325/2,368/3
III/1	účet 321
III/3	účet 324
III/15	účty 325/1, 325/2, 368/3

Tato zpráva byla sestavena dne 20. ledna 2019.
Zpracovatel : JUDr. Pavel Pávek

4

	Podíly leden až srpen 2018 = 8 měsíců = 2/3 nákladů					Podíly září až prosinecí 2018 = 4 měsíce = 1/3 nákladů				
název jednotky	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin
910/1		1					1			
910/2				1					1	
910/3					1					1
910/4			1					1		
910/5		1					1			
910/6	1					1				
910/7	17/128	33/128	5/64	17/64	17/64			1		
910/8	3/16	3/16	3/16	3/16	1/4	1				
910/9	3/16	3/16	3/16	3/16	1/4		1			
910/10	3/16	3/16	3/16	3/16	1/4				1	
910/11		1/4	1/4	1/4	1/4					1
910/12		1/4	1/4	1/4	1/4					1

Cena vody v roce 2018

vodné:	42,00 Kč za 1 m3
stočné:	33,99 Kč za 1 m3
DPH:	15,00 procent

87,39

Fialová čísla jsou z minulého roku

Červená čísla jsou nedoplatky/přepla tky roku 2018

Modrá čísla jsou předpisem na rok 2019

Odečty z podružných vodoměrů

Jednotka	Uhrazené zálohy na služby v roce 2018	Platnost Od	Začáteční stav m3	Koncový stav m3	Spotřeba m3	Jednotka	Cena za 1m3	Podíly v roce 2018	Skutečně spotřebované služby v roce 2018 a předpis 2019	Přeplatek(+) / nedoplatek(-)
910/1	2 960 Kč	01.01.2018	671,000	682,397	11,397	910/1	87,39		996 Kč	1 964 Kč
910/2	6 888 Kč	01.01.2018	1 840,002	1 927,852	87,850	910/2	87,39		7 677 Kč	-789 Kč
910/3a	12 330 Kč	01.01.2018	1 286,940	1 332,393	45,453	910/3	87,39	910/3a + 910/3b	14 946 Kč	-2 616 Kč
910/4	18 881 Kč	01.01.2018	2 113,615	2 212,289	98,674	910/4	87,39		8 623 Kč	10 258 Kč
910/5	199 Kč	01.01.2018	92,755	95,660	2,905	910/5	87,39		254 Kč	-55 Kč
910/6	3 477 Kč	01.01.2018	165,250	230,875	65,625	910/6	87,39		5 735 Kč	-2 258 Kč
910/7	9 013 Kč	01.01.2018	145,780	158,754	12,974	910/7	87,39	910/7 + 1/4 * (wcdvůr + přízemí)	9 592 Kč	-579 Kč
910/8	8 295 Kč	01.01.2018				910/8	87,39	1/4 * (wcdvůr + přízemí)	8 458 Kč	-163 Kč
910/9	8 295 Kč	01.01.2018				910/9	87,39	1/4 * (wcdvůr + přízemí)	8 458 Kč	-163 Kč
910/10	8 295 Kč	01.01.2018				910/10	87,39	1/4 * (wcdvůr + přízemí)	8 458 Kč	-163 Kč
910/11		01.01.2018				910/11	87,39			
910/12	4 634 Kč	01.01.2018	442,665	491,445	48,780	910/12	87,39		4 263 Kč	371 Kč
910/3b		01.01.2018	1 582,549	1 708,125	125,576		87,39			
wc dvůr		01.01.2018	297,835	306,611	8,776		87,39			
přízemí		01.01.2018	3 387,414	3 765,765	378,351		87,39			
sklad		01.01.2018	26,750	27,000	0,250		87,39			
dům		01.01.2018	1 720,000	2 597,000	877,000		87,39			

Vyúčtování 2018 na jednotlivé vlastníky za měsíce 1. až 8.

Jednotka	Přeplatek(+)/nedoplatek( ) v roce 2018	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	
910/1	1 309 Kč		1 309 Kč				
910/2	-526 Kč				-526 Kč		
910/3	-1 744 Kč					-1 744 Kč	
910/4	6 839 Kč			6 839 Kč			
910/5	-37 Kč		-37 Kč				
910/6	-1 505 Kč	-1 505 Kč					
910/7	-386 Kč	-51 Kč	-99 Kč	-30 Kč	-102 Kč	-102 Kč	
910/8	-108 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-27 Kč	
910/9	-108 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-27 Kč	
910/10	-108 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-20 Kč	-27 Kč	
910/11							
910/12	247 Kč		62 Kč	62 Kč	62 Kč	62 Kč	
	3 873 Kč	**-1 617 Kč**	**1 174 Kč**	**6 809 Kč**	**-628 Kč**	**-1 866 Kč**	3 872,67

Vyúčtování 2018 na jednotlivé vlastníky za měsíce 9. až 12.

Jednotka	Přeplatek(+)/nedoplatek( ) v roce	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	
910/1	655 Kč		655 Kč				
910/2	-263 Kč				-263 Kč		
910/3a	-872 Kč					-872 Kč	
910/4	3 419 Kč			**3 419 Kč**			
910/5	-18 Kč		-18 Kč				
910/6	-753 Kč	-753 Kč					
910/7	-193 Kč			**-193 Kč**			
910/8	-54 Kč	-54 Kč					
910/9	-54 Kč		-54 Kč				
910/10	-54 Kč				-54 Kč		
910/11							
910/12	124 Kč					124 Kč	
	1 936 Kč	**-807 Kč**	**582 Kč**	**3 227 Kč**	**-317 Kč**	**-748 Kč**	1 936 Kč
elkem vyúčtování:		**-2 424 Kč**	**1 756 Kč**	**10 036 Kč**	**-945 Kč**	**-2 614 Kč**	5 809 Kč

Předpis záloh na rok 2019

Jednotka	Předpis záloh na služby na rok 2019	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	
910/1	996 Kč		996 Kč				
910/2	7 677 Kč				7 677 Kč		
910/3a	14 946 Kč					14 946 Kč	
910/4	8 623 Kč			8 623 Kč			
910/5	254 Kč		254 Kč				
910/6	5 735 Kč	5 735 Kč					
910/7	9 592 Kč			9 592 Kč			
910/8	8 458 Kč	8 458 Kč					
910/9	8 458 Kč		8 458 Kč				
910/10	8 458 Kč				8 458 Kč		
910/11							
910/12	4 263 Kč					4 263 Kč	
	77 458 Kč	**14 193 Kč**	**9 708 Kč**	**18 215 Kč**	**16 135 Kč**	**19 209 Kč**	77 458 Kč

5

	Podíly leden až srpen 2018 = 8 měsíců = 2/3 nákladů					Podíly září až prosinec 2018 = 4 měsíce = 1/3 nákladů				
název jednotky	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin
910/1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
910/2	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
910/3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
910/4	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0
910/5	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
910/6	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0
910/7	17/128	33/128	5/64	17/64	17/64	0	0	1	0	0
910/8	3/16	3/16	3/16	3/16	1/4	1	0	0	0	0
910/9	3/16	3/16	3/16	3/16	1/4	0	1	0	0	0
910/10	3/16	3/16	3/16	3/16	1/4	0	0	0	1	0
910/11	0	1/4	1/4	1/4	1/4	0	0	0	0	1
910/12	0	1/4	1/4	1/4	1/4	0	0	0	0	1

Vyúčtování záloh na správu z roku 2018 a předpis záloh na správu na rok 2019

	plocha	Předpis záloh na správu 2018	Uhrazené zálohy na 2018	nedoplatek	Skutečné náklady v roce 2018 poměrně	Skutečné náklady v roce 2018 rovnoměrně	Celkem náklady v roce 2018	Přeplatek(+) nedoplatek(-) záloh na služby 2018	Předpis záloh na správu 2019
jednotka	**plocha**	**500 000,00**	**500 000,00**	**0,00**	**487 518,16**	**36 332,92**	**523 851,08**	**-23 851,08**	**300 000,00**
910/1	44,70	27 463,75	27 463,75	0,00	26 778,15	3 027,74	29 805,90	-2 342,15	16 478,25
910/2	67,00	41 164,91	41 164,91	0,00	40 137,28	3 027,74	43 165,02	-2 000,12	24 698,94
910/3	115,50	70 963,38	70 963,38	0,00	69 191,87	3 027,74	72 219,62	-1 256,24	42 578,03
910/4	90,60	55 664,78	55 664,78	0,00	54 275,18	3 027,74	57 302,93	-1 638,15	33 398,87
910/5	23,30	14 315,56	14 315,56	0,00	13 958,19	3 027,74	16 985,93	-2 670,37	8 589,33
910/6	125,80	77 291,72	77 291,72	0,00	75 362,23	3 027,74	78 389,98	-1 098,26	46 375,03
910/7	120,70	74 158,27	74 158,27	0,00	72 307,01	3 027,74	75 334,75	-1 176,48	44 494,96
910/8	11,40	7 004,18	7 004,18	0,00	6 829,33	3 027,74	9 857,07	-2 852,89	4 202,51
910/9	20,40	12 533,79	12 533,79	0,00	12 220,90	3 027,74	15 248,65	-2 714,85	7 520,28
910/10	23,40	14 377,00	14 377,00	0,00	14 018,09	3 027,74	17 045,84	-2 668,84	8 626,20
910/11	47,70	29 306,96	29 306,96	0,00	28 575,35	3 027,74	31 603,09	-2 296,13	17 584,17
910/12	123,30	75 755,71	75 755,71	0,00	73 864,57	3 027,74	76 892,32	-1 136,60	45 453,43
CELKEM	**813,80**	**500 000,00**	**500 000,00**	**0,00**	**487 518,16**	**36 332,92**	**523 851,08**	**-23 851,08**	**300 000,00**

Fialová čísla jsou z minulého roku
Červená čísla jsou nedoplatky/přeplatky roku 2018
Modrá čísla jsou předpisem na rok 2019

Vyúčtování 2018 na jednotlivé vlastníky za měsíce 1. až 8.

Jednotka	Přeplatek(+)/nedoplatek(-) v roce 2018	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	
910/1	-1 561,43 Kč	0,00 Kč	-1 561,43 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/2	-1 333,41 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-1 333,41 Kč	0,00 Kč	
910/3	-837,49 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-837,49 Kč	
910/4	-1 092,10 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	-1 092,10 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/5	-1 780,25 Kč	0,00 Kč	-1 780,25 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/6	-732,17 Kč	-732,17 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/7	-784,32 Kč	-104,17 Kč	-202,21 Kč	-61,28 Kč	-208,34 Kč	-208,34 Kč	
910/8	-1 901,93 Kč	-356,61 Kč	-356,61 Kč	-356,61 Kč	-356,61 Kč	-475,48 Kč	
910/9	-1 809,90 Kč	-339,36 Kč	-339,36 Kč	-339,36 Kč	-339,36 Kč	-452,48 Kč	
910/10	-1 779,23 Kč	-333,61 Kč	-333,61 Kč	-333,61 Kč	-333,61 Kč	-444,81 Kč	
910/11	-1 530,76 Kč	0,00 Kč	-382,69 Kč	-382,69 Kč	-382,69 Kč	-382,69 Kč	
910/12	-757,73 Kč	0,00 Kč	-189,43 Kč	-189,43 Kč	-189,43 Kč	-189,43 Kč	
	-15 900,72 Kč	**-1 865,91 Kč**	**-5 145,58 Kč**	**-2 755,07 Kč**	**-3 143,44 Kč**	**-2 990,71 Kč**	-15 900,72

Vyúčtování 2018 na jednotlivé vlastníky za měsíce 9. až 12.

Jednotka	Přeplatek(+)/nedoplatek(-) v roce	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	
910/1	-780,72 Kč	**0,00 Kč**	-780,72 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/2	-666,71 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	**0,00 Kč**	-666,71 Kč	0,00 Kč	
910/3a	-418,75 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	-418,75 Kč	
910/4	-546,05 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	**-546,05 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/5	-890,12 Kč	0,00 Kč	-890,12 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/6	-366,09 Kč	-366,09 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/7	-392,16 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	**-392,16 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/8	-950,96 Kč	-950,96 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/9	-904,95 Kč	0,00 Kč	-904,95 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/10	-889,61 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	-889,61 Kč	0,00 Kč	
910/11	-765,38 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	-765,38 Kč	
910/12	-378,87 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	-378,87 Kč	
	-7 950,36 Kč	**-1 317,05 Kč**	**-2 575,79 Kč**	**-938,21 Kč**	**-1 556,32 Kč**	**-1 562,99 Kč**	-7 950,36
Celkem vyúčtování:		**-3 182,96 Kč**	**-7 721,38 Kč**	**-3 693,28 Kč**	**-4 699,76 Kč**	**-4 553,70 Kč**	-23 851,08

Předpis záloh na rok 2019

Jednotka	Předpis záloh na služby na rok 2019	Hana	Honza	Tonda	Jiří	Martin	
910/1	16 478,25 Kč	0,00 Kč	16 478,25 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/2	24 698,94 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	24 698,94 Kč	0,00 Kč	
910/3a	42 578,03 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	42 578,03 Kč	
910/4	33 398,87 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	33 398,87 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/5	8 589,33 Kč	0,00 Kč	8 589,33 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/6	46 375,03 Kč	46 375,03 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/7	44 494,96 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	44 494,96 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/8	4 202,51 Kč	4 202,51 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/9	7 520,28 Kč	0,00 Kč	7 520,28 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	
910/10	8 626,20 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	8 626,20 Kč	0,00 Kč	
910/11	17 584,17 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	17 584,17 Kč	
910/12	45 453,43 Kč	0,00 Kč	**0,00 Kč**	0,00 Kč	0,00 Kč	45 453,43 Kč	
	300 000,00 Kč	**50 577,54 Kč**	**32 587,86 Kč**	**77 893,83 Kč**	**33 325,14 Kč**	**105 615,63 Kč**	300 000,00 Kč

uhrazeno: 88 013,03 Kč

zbývá doplatit: **17 602,60 Kč**

6

Vzájemná kompenzace prací pro správu domu Koněvova 910/61

Vlastníci domu Koněvova 910/61 se dohodli na vzájemné kompenzaci práce spojené se správou domu Koněvova 910/61, dle následujících bodů:

- Na správě domu se mohou podílet všichni vlastníci domu a jejich zplnomocnění zástupci.

- Každý z výše uvedených si povede přehled činností, které v průběhu roku včetně délky každé činnosti. V prvním týdnu nového roku zašle tento roční přehled členu výboru, který předává podklady pro zpracování účetnictví SVJ.

- Výstupem z účetnictví SVJ jsou, mimo jiného i skutečné náklady na správu minulého roku které se jednotkám následně vyúčtovávají rovnoměrně (stejně) a náklady na správu za minulý rok které se vyúčtovávají na jednotky dle podílů (ploch):

  Občanský zákoník § 1180:

  (1) **Nebylo-li jinak určeno**, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.

  (2) Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.

- Podíl je možno upravovat dle konkrétních podmínek, kompenzace proto budou zohledněny v **podílu** částkou 150Kč/hod a následným vyúčtováním jednotkám, vyúčtování bude přílohou zápisu z dalšího shromáždění Společenství vlastníků Koněvova 910/61.

- Každý vlastník se pak vypořádá se svými zástupci.

Spravováno SVJ:

- základy, obvodové a nosné zdivo, cihlové konstrukce a mezijednotkové dělící stěny včetně instalačních šachet,
- střešní o obvodové pláště,
- vstupní dveře do budovy, dvora, schodiště, **bezpečnostní dveře bytů,**
- vstupní prostory venkovní a uvnitř budovy včetně osvětlení a listovních schránek,
- chodby v jednotlivých podlažích,
- všechny okna vně i uvnitř jednotek včetně kování,
- schodiště včetně botníků, zábradlí a osvětlení.
- rozvod vody a plynu do uzavíracích ventilů v jednotkách včetně těchto ventilů,
- rozvod kanalizace do napojení vedení v jednotkách,
- rozvody elektroinstalace do jističů v jednotkách, mimo tyto jističe,
- rozvody TV signálu a počítačové sítě do zásuvky v jednotce, včetně této zásuvky,
- rozvod domovního telefonu a veřejné telefonní sítě do první zásuvky v jednotce včetně zvonkového panelu,
- místnost s jedním WC v 1. NP obytného domu (OD) se vstupem ze dvora,
- místnost se dvěmi WC v 1.NP obytného domu (OD) se vstupem od elektroměrů,
- úklidová místnůstka v 1.NP obytného domu (OD),
- průjezd,
- hromosvod a uzemnění,
- dvůr a ploty,
- společné antény,
- vzduchotechnika,
- zvonky,
- listovní schránky
- **kotle, rozvody topné vody, radiátory,**
- **plovoucí podlahy,**
- **dlažba.**

Není ve společném vlastnictví - SVJ to nespravuje:

Společnými částmi budovy nejsou nenosné příčky a podlahové krytiny ve vnitřních prostorách jednotky, vnitřní dveře v jednotce, vstupní dveře do jednotky (kromě bezpečnostních), vstupní dveře (kromě bezpečnostních) do prostor a místností k jednotce patřících, vnitřní bytové rozvody teplé i studené vody, vnitřní bytové rozvody kanalizace od prvního hrdla odbočení na stoupačce po koncová zařízení v bytě, vnitřní rozvody plynu za

8

Návrh změn financování oprav Koněvova 910/61.

Zcela vybydlená nemovitost Koněvova 910/61 byla postupně opravována z prostředků všech vlastníků, po převodu na jednotky z prostředků všech jednotek a to převážně dle velikosti podílů vlastníků, nebo jednotek. Z větších oprav zbývá opravit byty 910/1 (nájemce Zelinková) a 910/5 (nájemce Koucký), nebytovou jednotku 910/12 (nájemce Tortuga) – zde především komplet horní část = podkroví a okna v dolní části této jednotky, vstupní portály do jednotek 910/9 a 910/10 (nájemce Hoštický), vrata průchodu domu.

Nemovitost Koněvova 910/61 se skládá z hlavní budovy, nádvorní budovy a dvora. V hlavní budově sídlí jednotky 910/1 až 910/10, v nádvorní budově sídlí jednotky 910/11 a 910/12. Uživatelé z jednotek 910/11 a 910/12 z hlavní budovy využívají jen průchod průjezdem. Uživatelé jednotek 910/1 až 910/10 využívají z nádvorní budovy také jen malý průjezd jako sklad náhradních obkladů a dlažby. Vzájemné využívání průchodů je z hlediska oprav zanedbatelné. Dvůr nejvíce využívají jednotky 910/8 až 910/10 jako posezení/zahrádku. Proto Jiří Stupka navrhl změnu pravidel financování a to s přihlédnutím k tomu, jaká jednotka jakou budovu využívá, jak je navrženo v následujícím odstavci.:

Výbor SVJ do příštího shromáždění SVJ v roce 2020 navrhne nová pravidla financování s platností od roku 2021 včetně. Je třeba prozkoumat zákony a vyhlášky a pokusit se změnit pravidla financování oprav tak, aby opravy nádvorní budovy financovaly jen jednotky 910/11 a 91012 a opravy hlavní budovy jen jednotky 910/1 až 910/10. Opravy společných částí, jako rozvaděče elektřiny, rozvody plynu, kanalizace pod dvorem, stříšky na dvoře, ploty na dvoře a pod. by se nadále opravovaly ze všech jednotek 910/1 až 910/12. Konkrétní příklad: výměnu oken v nádvorní budově by financovaly už jen jednotky 910/11 a 910/12, opravy bytů 910/1 a 910/5, opravy portálů jednotek 910/9 a 910/10 a vrata průjezdu by financovaly od roku 2021 už jen jednotky 910/1 až 910/10 (především v poměru svých podílů).

Jiří Stupka též navrhl znovu garantovat opravy bytů 910/1 a 910/5 z prostředků SVJ. Proto je vhodné, aby Jan Stupka pověřil svého zástupce, aby navázal kontakt s nájemníky bytů 910/1 a 910/5, tyto byty prohlédl, sepsal návrh oprav na vybavení ve vlastnictví SVJ z prostředků SVJ i návrh oprav z prostředků jednotek 910/1 a 910/5. Též by bylo vhodné prozkoumat možnosti provedení těchto oprav co nejdříve, třeba už v roce 2021 i za platnosti nájmu stávajících nájemníků. Příklady: paní Zelinková v létě odjíždí na svoji chatu, panu Kauckému by se mohl zaplatit penzión, možná by se v domě uvolní byt, kde by pan Koucký, nebo paní Zelinková mohli přečkat opravy bytů. Opravy financované SVJ by se týkaly především: bezpečnostní dveře, plovoucí podlahy, vytápění bytů, ohřev užitkové vody, výměna vnitřních dveří bytů za standard. Opravy financované z prostředků jednotek 910/1 a 910/5 by se týkaly, vnitřních rozvodů el. energie, odpadů, vybavení koupelen a WC, opravy omítek, malování. Jan Stupka by na příštím shromáždění SVJ v roce 2010 předal finanční i časový návrh oprav těchto bytů k odsouhlasení a zajistil financování části oprav z vlastních prostředků, jak tomu bylo i v ostatních jednotkách. *Pozn.: letos budou převedeny značné částky finančních prostředků z účtů bytů na soukromé účty vlastníků, proto by Jan Stupka měl odhadnout jakou část ještě ponechá na účtu svého bytu.*

Jiří Stupka dále navrhl, aby se převedlo maximální množství částí SVJ ze správy SVJ do správy jednotek. Jednalo by se především o vstupní dveře jednotek a to jak bezpečnostních dveří bytů, tak vstupních portálů restaurace, vnitřních rozvodů topné vody a radiátorů, kotlů, bojlerů, přímotopů, akumulačních kamen, plovoucích podlah, dlažby, obkladů, možná i oken. Zde se navrhuje, aby převod těchto částí ze SVJ do jednotek se naplánoval na dobu až po provedení oprav bytů 910/1 a 910/10 a portálů vchodů do jednotek 910/9 a 910/10. Výbor SVJ navrhne soupis převáděných částí spravovaných dosud SVJ na shromáždění v roce 2020. Po převedení by si už každá jednotka zajišťovala opravy a revize převedených částí sama. SVJ by pak mohlo pomoci jen organizačně, nebylo by ale možné, aby opravy a revize převedených věcí SVJ nadále financovalo.