

# Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 738, Sídliště, Hostinné

## Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 20.02.2014

### Přítomni:

Ing.Miroslav Balatka - předseda  
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru  
Petr Soukup – místopředseda

### Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné  
(sušárna č.1)

### Datum a čas:

21.01.2014 18:00 – 19:45

### Hosté:

Michaela Hartlová – účetní SVJ  
Petr Briš – člen KK

**Zapisovatel:** Petr Soukup

**Ověřovatel zápisu:** Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

### **Program schůze výboru SVJ:**

1. Vyúčtování služeb vlastníkům za rok 2013 (sazby; způsob vrácení přeplatku; nezařazené položky)
2. Rekapitulace stavu pohledávek SVJ – (byť č.9; byť č.16)
3. Pojištění domu
4. Služby v oblasti elektro – p.Zajíček
5. Vyvážení TS – (SoD; rekapitulace průběhu akce)

### **Záznam jednání:**

Schůze byla zahájena v 18:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášeníschopný**.

### **Bod 1. programu** (Vyúčtování služeb vlastníkům za rok 2013)

S paní Hartlovou byly konzultovány a odsouhlaseny sazby za jednotlivé položky vyplývající z vyúčtování služeb vlastníkům za rok 2013. U tzv. nezařazených položek nákladů SVJ (poštovné, úřední poplatky, bankovní poplatky, apod.) bylo rozhodnuto, že budou uhrazeny z FÚ. Taktéž bylo rozhodnuto o způsobu vrácení případného finančního přeplatku vlastníkům vyplývajícího z vyúčtování. Částka bude vlastníkům vrácena bezhotovostním převodem na účet, ze kterého jsou hrazeny pravidelné zálohové platby. Vlastníci budou o tomto informováni na nástěnce v domě i na internetových stránkách SVJ. Vyplacení přeplatku v hotovosti, bude provedeno pouze na výslovnou a odůvodněnou žádost vlastníka. Paní Hartlová informovala Výbor o dohledání rozdílu 16,- Kč ve vyúčtování od Bytthermu. Rozdíl byl mezi součtem jednotlivých vyúčtování a celkovou sumou za SVJ. Dohledaný rozdíl bude zaúčtován jako inventurní rozdíl a jednorázově vyrovnán.

Výroční Shromáždění bude svoláno až po ukončení blížící se akce na vyvážení TS.

### **Bod 2. programu** (Rekapitulace stavu pohledávek SVJ)

Pan Soukup informoval přítomné o stavu insolvenčního řízení p. Zaplatílka. Do jeho insolvence jsou zahrnuty naše pohledávky vůči jeho osobě do roku 2011 včetně. Naše pohledávka včetně všech nákladů na právní služby je cca 149 tis. (cca 95 tis. dluh + 54 tis. právní servis). V rámci toho řízení bylo na náš účet v průběhu roku 2013 zasláno insolvenčním správcem **12.092,30** Kč. Pohledávku za rok 2012 a 2013 se p. Zaplatílek snaží vyrovnat pravidelným zasíláním adekvátně vysokých záloh. Za rok 2013 zaslal cca 29.500,- Kč, z čehož zcela vyrovná dluh z roku 2012 (cca 25 tis.) a část pohledávky za rok 2013. Výbor zároveň odsouhlasil pí.Hartlové zanesení částky cca 54 tis. za právní služby spojené s vymáháním pohledávky na p.Zaplatílkovi do účetnictví.

Situace s pohledávkou pí.Hospodkové je méně radostná. Byt byl prodán v exekuci za cca 550 tis. Kč.

Odměna exekutora byla cca 90 tis. Zbývající část (460 tis.) získala příslušná banka, která taktéž uplatnila

svoji pohledávku v rámci zmíněné exekuce. Na ostatní věřitele se již nedostalo. Naše pohledávka ve výši cca 176 tis. je tedy již nevyhmatatelná.

**Pan Balatka osloví Judr. Duškovou s dotazem, jak postupovat vůči tomuto dlužníkovi, s novou pohledávkou za část roku 2013.**

### **Bod 3. programu** (Pojištění domu)

Pan Jedlička vznesl dotaz, jak se v minulosti měnila výše ročního pojistného za dům č.p.738 v závislosti na paušální platbě za pojistné účtované jednotlivým vlastníkům. Pan Balatka vysvětlil situaci s pojištěním v minulosti. V současné době paušální platba od vlastníků plně pokrývá výši ročního pojistného.

**Na základě dřívějšího dotazu p. Krejčího, Výbor prověří vztah naší pojistné smlouvy k topným tělesům v jednotlivých domácnostech. Zda radiátory v bytech jsou z pohledu pojistné smlouvy součástí domu nebo bytu. Jaké či zda vůbec, by bylo plnění „naší“ pojišťovnou při škodě způsobené havárií radiátoru v bytové jednotce.**

### **Bod 4. programu** (Služby v oblasti elektro – p.Zajíček)

Obecně byla vyslovena spokojenost se službami p. Zajíčka, který provedl kompletní výměnu osvětlení v suterénu domu a částečně na jednotlivých podlažích. Jelikož p. Zajíček není vlastníkem živnostenského oprávnění, jsou jeho služby řešeny přes DPP (dohoda o provedení práce). Materiál proplácíme proti daňovému dokladu a práci přes DPP. **Pro jednoznačné stanovení konečné ceny na konkrétní zakázku bude SVJ vždy požadovat úplnou cenovou nabídku sestávající z podrobného rozpisu objednaného materiálu, který oproti dodaným fakturám uhradíme a platby za celkovou montáž.** V DPP bude uvedena hodinová platba za montáž a časová náročnost provedených činností. Platba za dopravu bude realizována formou navýšení hodinové sazby u konkrétní smlouvy. Tímto způsobem budeme postupovat při jakémkoli uzavírání DPP.

### **Bod 5. programu** (Vyvážení TS – SoD; průběh akce)

Panu Brišovi (člen KK) byl objasněn průběh jednání s dodavatelem a jeho výsledky. Následně p.Briš vznesl podnět o zanesení garancí do SoD dodavatelem na určitou %-elní úsporu našich nákladů na vytápění po realizaci vyvážení TS. Kontrolu výsledného efektu celé akce podmínit zadržením a pozdějším vyplacením určité části ceny za dílo. Pan Jedlička následně vysvětlil, že na téma písemného garantování budoucích úspor bylo jednáno nejen s p.Černým (Energie-Reality), ale i s ostatního zájemci o realizaci vyvážení TS v našem domě. I přesto že většina firem je na základě projektu schopna odhadnout předpokládané úspory, písemnou garanci nám nikdo nedá. Konečný výsledek může být ovlivněn více faktory, na které dodavatel nemá vliv. Každopádně na celé dílo je poskytována záruka 84 měsíců. Pan Jedlička taktéž seznámil přítomné s odpověďmi p.Černého na další dotazy, které byly vzneseny v souvislosti s připravovanou SoD. Jeho odpovědi byly Výborem vyhodnoceny jako logické a dostačující. Přítomní byly dále informováni o nabídce p.Černého na výměnu uzavíracích ventilů na patách stoupaček. Je pravděpodobné, že některé stávající ventily jsou nefunkční. Nabídka na výměnu 13 ventilů (na přívodu) činí 17.300,- včetně DPH. „Zpátečky“ stoupaček budou osazeny regulačními prvky Hycoccon, které kromě regulace slouží i jako uzavírací ventil. Výměna uzavíracích ventilů bude řešena novou objednávkou. Nebude to spojeno s objednávkou na vyvážení TS. Výbor společně s p. Brišem konstatoval fakt, že nové uzavírací ventily jsou vzhledem k jejich stáří naprostou nutností, a bylo by nerozumné jejich výměnu odkládat do budoucna.

V cca 19:45 hod. byla schůze výboru SVJ ukončena.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 21.02.2014

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Ing. Miroslav Balatka