

Z Á P I S

**ze shromáždění vlastníků jednotek Společenství Český Těšín, Beručova 1643/22,
Havlíčkova 1644/7 a 1645/9**

Datum konání: 25. 03. 2014 od 17:00 hod.

Místo konání: hotel Piast, na adrese Český Těšín, Nádražní 18, salonek č. 112

Program shromáždění:

- 1) Schválení programu shromáždění
- 2) Volba předsedajícího shromáždění, zapisovatele, event. ověřovatelů zápisu.
- 3) Přednesení a projednání zprávy správce za rok 2013 o finančním hospodaření, stavu společných částí domu a o jiných významných skutečnostech.
- 4) Zpráva o činnosti revizní komise.
- 5) Zpráva o činnosti výboru.
- 6) Návrh plánu oprav na rok 2014.
- 7) Diskuse.
- 8) Usnesení a závěr shromáždění.

Pan Jan Poncza, předseda výboru SVJ, zahájil shromáždění Společenství. Dle výsledku prezence bylo konstatováno, že z celkového počtu 10.000 podílů je přítomno celkem 6360 podílů. Shromáždění bylo prohlášeno jako usnášeníschopné.

Schůze se zúčastnila Ing. Monika Ježková – správce domu.

ad 1) Předsedající přistoupil k projednání programu schůze, navrhl, aby program jednání byl schválen tak, jak bylo uvedeno v písemné pozvánce, a to:

- 1) Schválení programu shromáždění
- 2) Volba předsedajícího shromáždění, zapisovatele a ověřovatele zápisu.
- 3) Přednesení a projednání zprávy správce za rok 2013 o finančním hospodaření, stavu společných částí domu a o jiných významných skutečnostech.
- 4) Zpráva o činnosti revizní komise.
- 5) Zpráva o činnosti výboru.
- 6) Návrh plánu oprav na rok 2014.
- 7) Diskuse.
- 8) Usnesení a závěr shromáždění.

Po přečtení jednotlivých bodů programu schůze předsedající přistoupil k hlasování o tomto návrhu, přičemž bylo celkovým počtem 6360 podílů, přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 01/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje program jednání dle předneseného návrhu.

ad 2) Bylo pokračováno v jednání shromáždění, přičemž bylo započato s projednáváním bodu 2. – volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele zápisu.

Bylo přistoupeno k hlasování o těchto bodech, přičemž bylo celkovým počtem 6360 podílů přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 02/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje předsedajícího p. Ponczu, zapisovatele p. Sporysze, ověřovatele zápisu pí Zielinkovou.

Na shromáždění SVJ dostavil se zástupce SBD Těšíňan, čímž se podíl přítomných na shromáždění SVJ zvýšil na konečných 8050 z celkových 10000.

ad 3) Správce domu pí Ježková přednesla zprávu správce za rok 2013 o finančním hospodaření, stavu společných částí domu a o jiných významných skutečnostech.

Bylo přistoupeno k hlasování o této zprávě, přičemž bylo celkovým počtem 8050 podílů přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 03/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje zprávu správce za rok 2013 o finančním hospodaření, stavu společných částí domu a o jiných významných skutečnostech.

ad 4) Předseda revizní komise p. Vavrys přednesl zprávu o činnosti revizní komise.

Bylo přistoupeno k hlasování o této zprávě, přičemž bylo celkovým počtem 8050 podílů přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 04/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje přednesenou zprávu o činnosti revizní komise.

ad 5) Předseda SVJ p. Poncza přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ.

Bylo přistoupeno k hlasování o této zprávě, přičemž bylo celkovým počtem 8050 podílů přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 05/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje přednesenou zprávu o činnosti výboru SVJ.

ad 6) Dále předseda SVJ přednesl návrh plánu oprav na rok 2014

Společenství v letošním roce neplánuje žádné velké investiční akce. Vyměnili jsme již v letošním roce ventily stupaček pro teplou a studenou vodu domě, tak abychom v případě potřeby odtavili jen danou část a ne celý dům. Ventily jsou označené tabulkami s čísly bytů. Na topném systému a

systému dodávky studené a teplé vody může dojít k dalším běžným opravám. Finanční prostředky budeme nyní strádat na výměnu všech výtahů v domě, které je nutné provést v následujících letech. Plánované výdaje pro rok 2014 jsou:

1. Kotelna – provedení zkvalitnění dodávky teplé a studené vody do všech bytů v domě. Zejména zabezpečení pro vyšší patra domu. Doplnění přídavných čerpadel, případné opravy stoupaček, které nejsou dostatečně ukotvené. Zateplení stoupaček teplé a studené vody. Předpokládaná částka cca 300 tisíc Kč.
2. Výměna zvonků na vchodu Havlíčkova 1645/9. Předpokládaná částka cca 50 tisíc Kč.

Bylo přistoupeno k hlasování o této zprávě, přičemž bylo celkovým počtem 8050 podílů přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 06/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje návrh oprav na rok 2014.

ad 7) V diskusi bylo projednáno a navrženo schválení odměn pro jednotlivé členy ve výši 1000,- Kč, výběrových komisí na výměnu oken a opravu střechy.

Bylo přistoupeno k hlasování o předneseném a projednaném návrhu, přičemž bylo celkovým počtem 8050 podílů přijato toto usnesení:

Usnesení shromáždění č. 07/2503/14

Shromáždění společenství schvaluje odměny pro členy výběrových komisí, na výměnu oken a opravu střechy, ve výši 1000,- Kč každému členu komise.

Ostatní diskusní příspěvky měly informativní charakter:

p. Macura:

opětovně navrhoval instalaci solárních panelů na střeše domu. Jelikož SVJ musí prvotně vyřešit opravu výtahů ve všech vchodech, bylo jmenovanému sděleno, že nyní bude provedeno zmapování nákladů na pořízení a instalaci solárních panelů u firmy OMLUX, spol. s r.o.. Jelikož SVJ nechce řešit investice formou úvěrů, bude tato otázka řešená dle finančních možností v následujícím období, dle návratnosti investice.

p. Poncza:

a) informoval vlastníky, že z důvodu softwérových problémů firmy Enbra a.s., bude dne 28. 3. 2014 probíhat mimořádně odečet spotřebovaného tepla v jednotlivých bytech.

b) dále byli vlastníci upozorněni, aby nepotřebný nábytek apod. neukládali do společných prostorů domu, ale tento odváželi do sběrného dvoru.

c) informoval přítomné o spotřebě v kotelně, kdy tato má klesající trend.

d) vyzval všechny k ohleduplnosti vůči provedeným pracem – vymalování a pod., ať si toto sami neničíme a pokud se již tak, nedopatřením stane, ať „viník“ ihned provede nápravu.

e) vyzval majitelé psů, z řad členů SVJ, aby nenechali občurávat své miláčky opláštěním domu.

f) na závěr své diskuse vyzval členy SVJ, aby se zamysleli a do 30.09.2014 podávali podepsané návrhy (do schránky SVJ) na obsazení funkcí ve volených orgánech SVJ (výbor a revizní komise),

když stávajícím členům končí pětileté období a v příštím roce je nutné provést volby.

pí Ježková:

seznámila přítomné s novelou občanského zákoníků, kdy je nutná úprava stanov, názvu SVJ do tří let a že každý z vlastníků, který pronajímá byt je povinen toto nahlásit výboru SVJ.

pí Špottová:

- a) vznesla dotaz, zda je možno reklamovat síta v oknech – bude řešeno s dodavatelskou firmou
- b) obecně konstatovala, že není prováděn důkladně úklid úklidovou firmou – znečištěné rámy balkónových dveří, nemyté výtahy a nevytírané rohy chodeb – toto bude probráno s majitelkou úklidové firmy, aby sjednala nápravu.

ad 8) Poté předseda výboru poděkoval všem za účast a ukončil shromáždění SVJ.

Předseda výboru:

Jan Poncza

Zapisovatel:

Miroslav Sporysz

Ověřovatel zápisu:

Marie Zielinková

V Českém Těšíně dne 25. 03. 2014

Přílohy:

- č.1 Zpráva správce domu za rok 2013
- č.2 Zpráva o činnosti revizní komise
- č.3 Zpráva o činnosti výboru SVJ

SPRÁVA BYTOVÉHO FONDU

**Ing. Monika Ježková,
správa nemovitostí s.r.o.**

Český Těšín, Tovární 1707/33, PSČ: 737 01, IČ: 285 69 211

mobil: 775 077 046

e-mail: jezkova@bytyjezkova.cz

trvalá spolupráce s advokátní kanceláří Mgr. Marka Ježka,
advokáta, se sídlem v Českém Těšíně, Tovární 1707/33

Zpráva správce za rok 2013

pro objekty: Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9

1. **Předpisy plateb, jejich členění**
2. **Platební kázeň, zúčtování s SBD Těšínan**
3. **Výdaje z fondu oprav, stav k 31.12.2013**

Předpisy plateb, jejich členění

	Fond oprav	Zúčtovatelné zálohy na služby	Celkem
Bezručova 1643/22	647088	688361	1335449
Havlíčkova 1644/7	364656	399748	764404
Havlíčkova 1645/9	365544	415844	781388
Celkem	1377288	1503953	2881241

Detailní předpis plateb je uveden v příloze č. 1

V zúčtovatelných zálohách na služby je předepsáno za období roku 2013:

ústřední (dálkové) topení a ohřev TUV:	1081933	náklady:	873691	
užívání výtahu:	21102	náklady:	21240	
vodné a stočné:	226524	náklady:	274752	
správa:	92160	náklady:	92160	
pojištění:	23452	náklady:	27376	
osvětlení:	58782	náklady:	57157	
celkem:	1503953		1346376	157577

Platební kázeň, zúčtování s SBD Těšínan
(příloha č. 2, 3)

Výdaje z fondu oprav, stav k 31.12.2013
(příloha č. 4)

V Českém Těšíně 24.3.2014

Zpracovala: Ing. Monika Ježková

PRŮLOHA č. 7/7

Roční rozpis předepsaných plateb pro dům po měsících

Bezručova 1643 / 22

Druh položky	Celkem	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
2013													
Fond oprav	647 088,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00	53 924,00
✓ Odměna správce	38 880,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00	3 240,00
Osvětlení společných prostor v domě	26 325,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 245,00	2 122,00	1 999,00	1 999,00
✓ Pojištění bytového domu	10 876,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	909,00	893,00	893,00
Teplá voda (TUV)	190 229,00	16 033,00	16 133,00	16 133,00	16 133,00	16 133,00	16 233,00	16 233,00	16 233,00	16 233,00	15 484,00	14 624,00	14 624,00
Ústřední (dálkové) vytápění	308 232,00	25 736,00	25 636,00	25 636,00	25 636,00	25 636,00	25 736,00	25 736,00	25 736,00	25 736,00	25 736,00	25 636,00	25 636,00
✓ Uživatel výtahu	9 765,00	833,00	833,00	833,00	833,00	833,00	833,00	833,00	833,00	833,00	770,00	749,00	749,00
Vodné a stočné	104 054,00	8 810,00	8 810,00	8 810,00	8 810,00	8 810,00	8 910,00	8 910,00	8 910,00	8 910,00	8 260,00	8 052,00	8 052,00
	1 335 449,00	111 730,00	111 730,00	111 730,00	111 730,00	111 730,00	112 030,00	112 030,00	112 030,00	112 030,00	110 445,00	109 117,00	109 117,00

Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22, Za společenství: Jan Poncza, předseda výboru, - Ing. Monika Ježková, správce
Havličkova 1644/7 a Havličkova 1645/9

Právní č. 1/2

Roční rozpis předepsaných plateb pro dům po měsících

Havlíčkova 1644 / 7

Druh položky	Celkem	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Spen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
2013													
Fond oprav	364 656,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00	30 388,00
Odměna správce	27 360,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00	2 280,00
Osvětlení společných prostor v domě	14 868,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00	1 239,00
Pojištění bytového domu	6 288,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00
Teplá voda (TUV)	112 528,00	8 044,00	8 044,00	8 044,00	8 044,00	10 044,00	10 044,00	10 044,00	10 044,00	10 044,00	10 044,00	10 044,00	10 044,00
Ústřední (dálkové) vytápění	180 936,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00	15 078,00
Užívání výtahu	4 704,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00	392,00
Vodné a stočné	53 064,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00	4 422,00
	764 404,00	62 367,00	62 367,00	62 367,00	62 367,00	64 367,00	64 367,00	64 367,00	64 367,00	64 367,00	64 367,00	64 367,00	64 367,00

Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22, Za společenství: Jan Poncza, předseda výboru, - Ing. Monika Ježková, správce
Havlíčkova 1644/7 a Havlíčkova 1645/9 IČO:

15. března 2014 16:21

polovina č. 7/3

Roční rozpis předepsaných plateb pro dům po měsících

Havlíčkova 1645 / 9

Druh položky	Celkem	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
2013													
Fond oprav	365 544,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00	30 462,00
Odměna správce	25 920,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00	2 160,00
Osvětlení společných prostor v domě	17 589,00	1 394,00	1 435,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00	1 476,00
Pojštění bytového domu	6 288,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00	524,00
Teplá voda (TUV)	111 040,00	8 202,00	8 678,00	9 016,00	9 016,00	9 666,00	9 666,00	9 466,00	9 466,00	9 466,00	9 466,00	9 466,00	9 466,00
Ústřední (dálkové) vytápění	178 968,00	14 714,00	14 714,00	14 714,00	14 714,00	15 014,00	15 014,00	15 014,00	15 014,00	15 014,00	15 014,00	15 014,00	15 014,00
Užívání výtahu	6 633,00	516,00	537,00	558,00	558,00	558,00	558,00	558,00	558,00	558,00	558,00	558,00	558,00
Vodné a stočné	69 406,00	4 952,00	5 514,00	5 814,00	5 814,00	6 064,00	6 064,00	5 864,00	5 864,00	5 864,00	5 864,00	5 864,00	5 864,00
	781 388,00	62 924,00	64 024,00	64 724,00	64 724,00	65 924,00	65 924,00	65 524,00	65 524,00	65 524,00	65 524,00	65 524,00	65 524,00

Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22, Za společenství: Jan Poncra, předseda výboru, - Ing. Monika Ježková, správce
Havlíčkova 1644/7 a Havlíčkova 1645/9 IČO:

Přehled plateb

Objekt:

Bezručova 1643 / 22

za období:

od: 2013 / 01 do: 2013 / 12

70/1017 č 2/1

Označení	Osoba	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Potvrzeno	Exekuce
1643/28	Proroková Ester 164328	6 360,00	6 360,00	0,00	0,00	0,00
1643/1	Bugel Osvald Mgr.	4 100,00	0,00	4 100,00	0,00	0,00
1643/1	Bugel Walerian, Mgr. dr.	45 100,00	49 200,00	-4 100,00	0,00	0,00
1643/2	Waszková Lucyna	34 400,00	34 233,00	167,00	0,00	0,00
1643/2	Krzemienová Barbara	8 600,00	8 600,00	0,00	0,00	0,00
1643/2	Kidoň Jan	7 400,00	8 600,00	-1 200,00	0,00	0,00
1643/3	Zamarski Jan	49 200,00	49 200,00	0,00	0,00	0,00
1643/4	Gaszczyk Zbigniew Ing.	66 600,00	66 600,00	0,00	0,00	0,00
1643/5	Bronclik Evžen	48 000,00	48 000,00	0,00	0,00	0,00
1643/6	Symanková Kateřina	38 400,00	38 400,00	0,00	0,00	0,00
1643/7	Sporyszová Yvona Mgr.	51 600,00	51 600,00	0,00	0,00	0,00
1643/8	Pech Lukáš	60 000,00	55 449,00	4 551,00	0,00	0,00
1643/9	Kostelacová Vladimíra	50 744,00	50 744,00	0,00	0,00	0,00
1643/10	Kaniová Lucie	40 500,00	40 500,00	0,00	0,00	0,00
1643/11	Chodorowski Roman	56 400,00	56 400,00	0,00	0,00	0,00
1643/12	Kupková Pavla	56 400,00	56 400,00	0,00	0,00	0,00
1643/13	Janovec Pavel	49 200,00	49 200,00	0,00	0,00	0,00
1643/14	Macura Stanislav	31 200,00	31 200,00	0,00	0,00	0,00
1643/15	Poncza Jan	58 800,00	60 908,00	-2 108,00	0,00	0,00
1643/16	Ciencialová Irena	60 000,00	60 000,00	0,00	0,00	0,00
1643/17	Filipková Vanda	45 000,00	45 600,00	-600,00	0,00	0,00
1643/18	Bolek Karel Ing.	34 800,00	36 000,00	-1 200,00	0,00	0,00
1643/19	Klímánková Renáta	51 600,00	51 938,00	-338,00	0,00	0,00
1643/20	SBD Těšíňan (BJ 1643/20)	61 200,00	61 200,00	0,00	0,00	0,00
1643/21	Ježková Eva Ing.	52 245,00	51 500,00	745,00	0,00	0,00
1643/22	Kawuloková Emilie	38 400,00	38 400,00	0,00	0,00	0,00
1643/23	Baran Lumír	52 200,00	52 200,00	0,00	0,00	0,00
1643/24	Kantor Gustav	57 600,00	53 779,00	3 821,00	0,00	0,00
1643/25	Proroková Ester	50 400,00	50 400,00	0,00	0,00	0,00
1643/26	Malyjurková Daniela	27 000,00	29 054,00	-2 054,00	0,00	0,00
1643/27	Kubiczková Irena	42 000,00	42 000,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM		1 335 449,00	1 333 665,00	1 784,00	0,00	0,00

(3310) malá 5071 (5071 - 1784 = 3287)

Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22,
Havlíčkova 1644/7 a Havlíčkova 1645/9

Za společenství: Jan Poncza, předseda výboru, - Ing. Monika Ježková, správce IČO:

Přehled plateb

Objekt:

Havlíčková 1644 / 7

za období:

od: 2013 / 01 do: 2013 / 12

Označení	Osoba	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Potvrzeno	Exekuce
1644/20	SBD Těšíňan (NJ 1644/20)	6 876,00	6 876,00	0,00	0,00	0,00
1644/21	SBD Těšíňan (NJ 1644/21)	6 840,00	6 840,00	0,00	0,00	0,00
1644/1	Kaluža Eduard	33 888,00	33 888,00	0,00	0,00	0,00
1644/2	Sikorová Anna	21 000,00	11 625,00	9 375,00	0,00	0,00
1644/3	Ondračka Jakub Mgr.	31 200,00	31 200,00	0,00	0,00	0,00
1644/4	Juroš Radomír	30 000,00	27 500,00	2 500,00	0,00	0,00
1644/5	Niemczyk Libor	82 000,00	82 027,00	-27,00	0,00	0,00
1644/6	Kalužová Anna	26 400,00	26 400,00	0,00	0,00	0,00
1644/7	SBD Těšíňan (BJ 1644/7)	39 600,00	39 600,00	0,00	0,00	0,00
1644/8	Mucha Emil	49 200,00	49 200,00	0,00	0,00	0,00
1644/9	Paleček Radim	28 200,00	28 200,00	0,00	0,00	0,00
1644/10	Neusserová Dagmar	42 000,00	42 000,00	0,00	0,00	0,00
1644/11	Zielinková Marie	48 000,00	48 000,00	0,00	0,00	0,00
1644/12	Křemenáková Irena	38 400,00	38 400,00	0,00	0,00	0,00
1644/13	Kropová Gabriela	38 400,00	38 400,00	0,00	0,00	0,00
1644/14	Zajonc Ervin	55 800,00	55 800,00	0,00	0,00	0,00
1644/15	Gibiec Arnošt Ing.	30 600,00	30 600,00	0,00	0,00	0,00
1644/16	Lorenz Petr Ing.	39 600,00	39 600,00	0,00	0,00	0,00
1644/17	SBD Těšíňan (BJ 1644/17)	45 600,00	45 600,00	0,00	0,00	0,00
1644/18	SBD Těšíňan (BJ 1644/18)	25 200,00	25 200,00	0,00	0,00	0,00
1644/19	SBD Těšíňan (BJ 1644/19)	45 600,00	45 600,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM		764 404,00	752 556,00	11 848,00	0,00	0,00

Společenství Český Těšín, Bezručova 1643/22,
Havlíčková 1644/7 a Havlíčkova 1645/9

Za společenství: Jan Poncza, předseda výboru, - Ing. Monika Ježková, správce IČO:

Priloha č. 2/3

Přehled plateb

Objekt:

Havlíčkova 1645 / 9

za období:

od: 2013 / 01 do: 2013 / 12

Označení	Osoba	Předepsáno	Zaplaceno	Rozdíl	Potvrzeno	Exekuce
1645/19	SBD Těšíňan (NJ 1645/19)	6 900,00	6 900,00	0,00	0,00	0,00
1645/20	SBD Těšíňan (NJ 1645/20)	6 828,00	6 828,00	0,00	0,00	0,00
1645/1	Hlawiczka Martin	54 000,00	54 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/2	Plevíková Daniela	19 200,00	19 200,00	0,00	0,00	0,00
1645/3	Sniegoňová Emilie	8 400,00	8 400,00	0,00	0,00	0,00
1645/3	Kratochvíl Zdeněk	45 000,00	45 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/4	Bieř Tomasz Ing.	48 000,00	48 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/5	Kowalska Jana	32 400,00	32 350,00	50,00	0,00	0,00
1645/6	Ciahotna Anna	48 000,00	48 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/7	SBD Těšíňan (BJ 1645/7)	51 000,00	51 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/8	Kozlová Anna	26 760,00	26 760,00	0,00	0,00	0,00
1645/9	SBD Těšíňan (BJ 1645/9)	58 800,00	58 800,00	0,00	0,00	0,00
1645/10	Siostrzonek Jiří Ing.	36 000,00	36 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/11	Staniek Daniela	24 000,00	24 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/12	SBD Těšíňan (BJ 1645/12)	57 600,00	57 600,00	0,00	0,00	0,00
1645/13	Goczoková Emilie	37 200,00	37 200,00	0,00	0,00	0,00
1645/14	Vavrys Miloslav Ing.	40 900,00	40 900,00	0,00	0,00	0,00
1645/15	SBD Těšíňan (BJ 1645/15)	51 600,00	51 600,00	0,00	0,00	0,00
1645/16	Blahutová Marie	45 000,00	45 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/17	Dembiňák Martin	28 000,00	28 000,00	0,00	0,00	0,00
1645/18	SBD Těšíňan (BJ 1645/18)	55 800,00	55 800,00	0,00	0,00	0,00
CELKEM		781 388,00	781 338,00	50,00	0,00	0,00

	Bezručova 22	Havlíčková 7	Havlíčková 9
2012			
NÁKLADY	31895	116	116
ZA SLUŽBY	29233	115	115
=	16799	8707	7985
pohledávka za	31345	19859	34391
SBD	109272	13523	33123
		20904	30419
		28896	23526
		15479	14834
		33100	31455
		18340	175964
		22110	
		10900	
		27575	
		219624	

Příloha č. 3

504860

PROPOČET DLE POŽADAVKŮ SBD

POHLEDÁVKA ZA SBD

náklady za služby za rok 2012	504 860,00 Kč
fond oprav SBD2012	476 268,00 Kč
	981 128,00 Kč

102168
212280
161820

Od této částky nutné odečíst fakturu vystavenou SBD ve výši 885557,- Kč

	981 128,00 Kč
	-885 557,00 Kč
K úhradě zbývá:	95 571,00 Kč

Dále je potřeba odečíst náklady fondu oprav, jenž uhradilo SBD, a to ve výši 403608,57

	95 571,00 Kč
	-403 608,57 Kč
K úhradě zbývá:	308 037,57 Kč

Pokud bude SBD trvat na rozdělení fondu oprav a služeb:

náklady SBD	504 860,00 Kč
závazek SVJ	-885 557,00 Kč
	-380 697,00 Kč SVJ uhradit

fond oprav SBD	476 268,00 Kč
náklady SBD	-403 608,57 Kč

rozdíl je opět -308 037,57 Kč

72 659,43 Kč SBD uhradit

Účetní závěrka
Účetní období: kalendářní rok 2013

Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9
IČ: 286 19 234

AKTIVA

ZŮSTATEK K 31.12.

Běžný účet společenství:

2 201 228,63 Kč

(poplatky a úroky běžného účtu společenství jsou převáděny do příspěvku na správu, tzv. fondu oprav)

Pokladna společenství:

0,00 Kč

Pohledávky celkem:

54 940,72 Kč

a) pohledávky za členy společenství – zálohy, předpis plateb

13 682,00 Kč

(celková roční částka, kterou dluží vlastníci bytových a nebytových jednotek na zálohách na správu a služby – dlužníci)

b) pohledávka ČEZ

13 700,00 Kč

c) pohledávka RWE

27 558,72 Kč

AKTIVA CELKEM

2 256 169,35 Kč

PASIVA

ZŮSTATEK K 31.12.

Dlouhodobé závazky:

(zůstatek úvěru)

0,00 Kč

Krátkodobé závazky celkem:

2 256 169,35 Kč

a) závazky vůči členům společenství

(vyúčtování záloh na služby se skutečnými náklady)

157 577,24 Kč

b) zůstatek fondu oprav

2 093 521,11 Kč

c) vyúčtování

5 071,00 Kč

PASIVA CELKEM

2 256 169,35 Kč

Fond oprav: K 1.1.

4 356 774,65 Kč

měsíční předpis plateb do fondu oprav

114 774,00 Kč

roční předpis plateb do fondu oprav

1 377 288,00 Kč

K 31.12.

2 093 521,11 Kč

Výdaje:

poplatky	3 141,50 Kč
revize a kontroly	6 269,00 Kč
drobný nákup	4 501,50 Kč
DPP Bronclík	679,00 Kč
DPP	77 378,00 Kč
deratizace	99,00 Kč
Daň srážková	18 989,00 Kč
DPP/DPČ Pechová	60 885,00 Kč
soc.poj.Pechová	11 091,00 Kč
zdr.poj.Pechová	6 480,00 Kč
zák.poj.Pechová	201,00 Kč
domofon	44 767,20 Kč
STA	12 135,08 Kč
projekt okna	19 844,00 Kč
zámek,klíče,vložky	13 658,00 Kč
T-MOBILE	-44 000,00 Kč
pronájem sálu	600,00 Kč
statický posudek	1 210,00 Kč
RTN	110 026,00 Kč
rozúčtování tepla a vody	15 101,00 Kč
poštovné	398,00 Kč
vodoměry	114 934,00 Kč
daň zálohová	4 605,00 Kč
Soud.poplatek,poplatky	11 100,00 Kč
výměna radiát.Poncza	4 610,00 Kč
právní služby	64 275,00 Kč
kompence újm se zruš.BÚ	-200 000,00 Kč
výměna oken	2 780 448,96 Kč
odměna advokáta	40 718,00 Kč
oprava armatur	3 666,00 Kč
stavební dozor	10 000,00 Kč
oprava radiat.Kropová	8 436,00 Kč
kotelna	7 213,00 Kč
Výdaje FO SBD	403 606,57 Kč
nouzové světlo	72 782,00 Kč
malování chodby	38 211,00 Kč
úklid	3 264,00 Kč
oprava netěsn.vodo.potrubí	7 745,00 Kč
úroky	-8 051,27 Kč
KOTELNA	-90 475,00 Kč
	3 640 541,54 Kč

Výdaje z fondu oprav po odečtení nákladů související s kotelnou
a po odečtení úroků z běžného účtu činily celkem za rok 2013: 3640541,54 Kč

**ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE ÚČETNICTVÍ
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9**

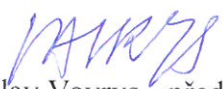
V únoru 2014 (průběžně v měsících březen, květen, září 2013) byla provedena kontrola hospodaření Společenství vlastníků jednotek Český Těšín, Bezručova 1643/22, Havlíčkova 1644/7 a 1645/9 za rok 2013.

Příjmy a výdaje na pokladně souhlasí se skutečností. Podle finančního **plánu oprav** však v tomto období nebyla provedena výměna venkovních zvonků/tzv. *domophonů* u Vlastníků na ul. Havlíčkova č. 7 a 9. Plán těchto prací byl splněn pouze u Vlastníků ul. Bezručova.

Převody a čerpání na BÚ tedy *neodpovídá na 100%* s rozpočtem a rozpočtovými pravidly roku 2013. Na běžném účtu Společenství je k 31.12.2013 finanční částka **2 201 228,63 Kč**.

Pohyby na účtu vlastníků jednotek jsou evidovány a účtovány řádně, správně a přehledně.

V účetnictví SVJ nebyly shledány žádné jiné nesrovnalosti či pohledávky.


Miloslav Vavrys - předseda kontrolní komise

V Českém Těšíně dne 23.3.2014

Zpráva o činnosti výboru společenství od shromáždění SVJ v březnu 2013.

Od posledního shromáždění vlastníků bytů v roce 2013 se výbor společenství pravidelně scházel na svých jednáních, kde projednával úkoly ze shromáždění a dále řešil běžné problémy, které se během doby vyskytovaly.

Na prvním jednání po shromáždění vlastníků SVJ byla odsouhlasena smlouva o pronájmu s dodavatelem internetu firmou Silesnet. Pro zajištění běžných oprav a poruch stoupaček v domě a kotelně uzavřena smlouva s firmou Barny Team s.r.o.. Následně byl projednán návrh vyrovnání od České spořitelny, když výbor nesouhlasil s jednorázovým odškodněním ve výši 150000,- Kč, ale navrhl jej v částce 200000,- Kč, tuto změnu odškodnění Česká spořitelna akceptovala a následně částku převedla na účet SVJ. Na dalším jednání výboru byl dohodnut a schválen termínový plán realizace výměny oken a montáže žaluzií v jednotlivých bytech. V červenci proběhl rozšířený výbor SVJ o správce domu, kde byly posouzeny nabídky na opravu zvonků vchodu B22 a byla schválena firma s výrazně výhodnější cenovou nabídkou. Dále byla provedena kontrola placení do fondu oprav jednotlivými vlastníky a vyhodnocení stavu financí na účtu SVJ po úhradě prací při výměně oken. Výbor se shodl, že zůstatkový objem financí je dostatečný pro provedení dalších oprav ještě v tomto roce. Na srpnovém jednání výboru SVJ byla vybrána firma na opravu osvětlení chodeb jednotlivých vchodů na ledkové osvětlení, tak aby bylo dosaženo úspory elektrické energie (přihlášeny 3 firmy, po posouzení byla vybrána firma F.Solowski). Dále bylo odsouhlaseno vyúčtování roku 2012 s SBD Těšíňan a příprava podzimního shromáždění vlastníků SVJ. V měsíci listopadu se výbor SVJ sešel na dvou jednáních, kde provedl kontrolu provádění opravy osvětlení, uzavřel smlouvu s úklidovou firmou společných prostor domu schválenou shromážděním SVJ, vybral firmu pro malování společných prostor a provedení desinsekce v celém domě. Od začátku letošního roku se výbor pravidelně scházel k přípravě materiálů a zajištění dnešního shromáždění SVJ, projednání nutných oprav – porucha prasklého potrubí vody, výměna nefunkčních ventilů na všech stoupačkách ve společných prostorech domu a provedl kontrolu dokončených oprav osvětlení, malování a desinsekce.

