Zápis
ze shromáždění Společenství pro dům 2776 dne 27.4. 2015

Program:

1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2) Zpráva (výboru) o činnosti SVJ od posledního shromáždění
3) Hospodaření SVJ
   a) účetní závěrka a vyúčtování služeb roku 2014 (sam. hlasování)
   b) změna předpisů pro rok 2015
   c) upřesnění plánu hosp. a oprav 2015 (sam. hlasování)
4) Projednání žádostí o umožnění splátek za rekonstrukci (sam. hlasování)
   a) návrh písemné dohody o splátkách
5) Různé
   a) harm. prací rekonstrukce)
   b) bezpečnost v domě (při provádění stavebních prací)
   c) vystoupení členů k neřešeným otázkám společenství
6) Usnesení, závěr (hlasování)

ad 1) Přítomno: 19 (60,4% dle podílů, z toho 1 plná moc) Nepřítomno: 9 (39,6%)

Shromáždění je usnášeníschopné.

př.výboru informovat o změně vlastníka BJ č.6 a přivítal Jiřího Hrabáka ve společenství

ad 2) p.Salotová přednesla **zprávu o plnění úkolů z usnesení** ze 4.11. 2014 (seřazeno chronologicky)

- Ján Rončák se stal 3. členem výboru (zapsán do rejstříku SVJ)
- byla provedena revize plynových rozvodů a kontrola plyn. spotřebičů v bytech(bez závad...), provedeny odečty měřidel SV a TUV, namontovány IRTN (bez problémů)
- od 1. 1. 2015 je placen měsíčně příspěvek na SD na částku 1Kč/podíl (cca 20 500) a zaveden příspěvek 1,90Kč (cca 24 400) pro ty, kteří požádali SVJ o splácení poměrné části nákladů na rekonstr. domu (20 žádostí o rozložení splátek přes úvěr SVJ)
- plán hospodaření a oprav je realizován, celkově je podřízen probíhající rekonstrukci domu (některé úkoly např. hromosvod, se v rámci reko splní, některé budou přesunuty do II. pol.roku)
- byly složeny zálohy (3700 Kč/m2 podl. plochy za 12 BJ)
- dle požadavků vlastníků zajistilo SVJ výměnu oken v BJ (nyní dokončeno)

a zprávu o činnost výboru (sešel se v letošním roce 2x na řádné schůzi a několikrát na operativních jednáních včetně kontrolních dnů na stavbě ...) výbor řešil především tyto úkoly:

- projednal stav financí, zejména stav pohledávek a závazků, projednal roční účetní závěrku
- seznámil se s obsahem smlouvy s SFRB a navrhl přenesení části zodpovědnosti na budoucí splácející formou dohody, která s nimi bude uzavřena po skončení rekonstrukce (návrh předat bud. splácejícím)
- přípravu programu shromáždění a podíl jedn.členů výboru

ad 3a) p.Dvořáková z pověření výboru seznámila shromáždění s účetní závěrkou za rok 2014 (v příloze) a objasnila nejdůležitější položky hospodaření (příjmy z plateb od vlastníků, a čl. výdajů ...) Výbor ocenil, že v průběhu roku se nikdo z vlastníků neopozdil s platbami.

hlasování ***č.1***: Schválení úč.závěrky za r. 2014
změna přítomnosti na: 20 (p.Říha) **Pro** 20 (tj.100% přít.) **schváleno**

ad 3b) p.Ronča k zmínil výchozí hodnoty pro výpočet rozúčtování služeb, a vysvětlil návrh předpisů (minimálních) plateb a připomněl, že každý by si měl v platbách vytvořit jistou zálohu (cca 5-10%) tak, aby nemusel doplácet ... na druhou stranu SVJ při stabilizaci spotřeb a relativně stálých cenách energií nepotřebuje zbytečně vytvářet nadměrnou rezervu, kterou po vyúčtování vrací ...

ad 3c) p.Pinkava vysvětlil změny v plánu oprav a zdůvodnil požadavek doplnit plán o výdaj cca 100 tis. na konečné úpravy po ukončení rekonstrukce (především vymalování a úpravy spol.částí v domě a úklid)

hlasování ***č.2***: Doplnění částky 100 tis. do plánu hosp. a oprav r.2015
přítomno hlasování: 20 **Pro** 20 (tj.100% přít.) **schváleno**

ad 4) SVJ obdrželo 20 žádostí o splácení závazku na základě kterých byla zpřesněna výše čerpání úvěru (cca 4,9mil.Kč). To odpovídá již dříve prezentované částce 19Kč/m2 PP splácejících (je však třeba počítat i s přímým úročením vypůjčené sumy do doby zahájení splácení, což bude pokryto z vybíraných příspěvků od zač. roku včetně první splátky). Všichni splácející obdrželi návrh dohody o uznání dluhu a splátk. kalendáři.

hlasování ***č.3***: Souhlas s rozložením splátek pro 20 (spolu) vlastníků BJ
přítomno hlasování: 20 **Pro** 20 (tj.100% přít.) **schváleno**

ad 5) stav rekonstr. k 27.4. - jsou sejmuté balkóny, je dokončena výměna oken, vyzdívání a je dokončováno lepení zateplovacích desek pláště , začíná se dělat střecha a připravuje se nanášení vnější vrstvy. Od 4.5. budou zahájeny přípravné práce na demont. výtahu (11.5. bude výtah vypnut. Výbor připomenul opatrnost a **zajištění bezpečnosti při pohybu v domě** – budou probíhat práce na schodišti, bude demontováno zábradlí, klec a pož.vodovod. A opět náročné stěhování materiálu po schodišti, které musí zůstat průchozí. I přes stavební ruch je třeba udržovat průběžně (minimální) pořádek spol.prostor ... Výbor vyzve vlastníky k zajištění úklidu po provedené rekonstrukci (důkladné umytí oken, podlahy, sklepů ... úklid okolo domu).
Na dotaz, zda je možno provést vyúčtování a vypořádání přeplatků před termínem (o cca měsíc dříve) výbor vysvětlil, že předpokladem je že SVJ obdrží včas a správně vyúčtované dodávky tepla, vody a elektřiny od dodavatelů a následně po obdržení rozúčtování nebude nikdo reklamovat)

ad 6) projednání a doplnění usnesení

hlasování ***č.4***: Schválení usnesení shromáždění
změna přítomnosti na: 17 (53,5%) - odešli p.Vinceová,Glézlová a Říha
Pro 17 (tj.100% přít.) **schváleno**

U S N E S E N Í
shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 27.4. 2015

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti SVJ od posledního shromáždění.

Shromáždění (na základě výsledků dílčích hlasování) **se usneslo a schvaluje:**

1) Účetní závěrku SVJ za rok 2014
2) Doplnění plánu hospodaření a oprav na rok 2015 o částku 100 tis. na konečné úpravy a úklid po rekonstrukci domu, posunutí termínů kalibrace měř. TUV a revize pož.vodovodu ...
3) umožnit (20) vlastníkům splácet závazek za rekonstrukci domu, pokud s SVJ uzavřou dohodu o uznání dluhu a splátkovém kalendáři ...

Shromáždění ukládá:

<u>výboru SVJ</u>

1) do 30 dnů po řádném převzetí díla a všech faktur od dodavatelů zajistit rozúčtování rekonstrukce a vlastníkům sdělit částku, která na ně připadá dle (spolu)vlastnického podílu (m2 PP) a vyzvat je k úhradě. S vlastníky, kterým je umožněno splácet, uzavřít „**dohodu“** a předat jim splátkový kalendář. Souběžně provést i vyúčtování (vypořádání) zálohy na okna.
2) splnit ve lhůtách ustanovení smlouvy o úvěru SFRB (ukončení čerpání a zahájení splácení)

<u>členům SVJ</u>

1) po vyúčtování splnit ve lhůtách závazky vyplývající z rekonstrukce domu
2) neodkladně oznámit výboru zjištěné nedostatky rekonstrukce, aby bylo možno uplatnit reklamace vady u dodavatelů

Přílohy: prez.listina SVJ
Účetní závěrka SVJ 2014
seznam splácejících
prac.podklady a přehled o hlasování

ověřil:

PROTOKOL O HLASOVÁNÍ
na shromáždění SVJ konaném dne 27.4.2015

Otázky

	Č. ot.	Znění otázky	Schváleno	Potřebné kvórum
✓	1.	Souhlasíte se schválením účetní závěrky za rok 2014?	**ANO**	>50% přítomných
✓	2.	Souhlasíte s vyčleněním částky cca 100 tis. na vymalování po rekonstrukci (doplnit do plánuHO 2015)	**ANO**	>50% přítomných
✓	3.	Souhlasíte, aby SVJ umožnilo vlastníkům (seznam přiložen) splácet náklady rekonstrukce na základě uzavřené dohody o uznání dluhu a splátkovém kal.	**ANO**	>50% přítomných
✓	4.	Hlasování o návrhu usnesení	**ANO**	>50% přítomných

Žádost o splátky	
1	Přibylová
2	Kočiško
3	Šindelářovi
4	Bačikovi
6	Hrabák
7	Vinceová
8	Rybák
9	Rýcovi
10	Šimůnkovi
11	Grofovi
13	Budíčkovi
16	Glézlová
18	Rončák
19	Kukučkovi
21	Jakubovi
23	Nácal
25	Trajer
26	Říha
27	Římalová
29	Kúbelová

Souhrnné informace (statistika)

Sch.	Č. otázky	Pro z přítomných Pro ze všech	Proti z přítomných Proti ze všech	Zdržel se z přítomných Zdržel se ze všech	Potřebné kvórum Nepřítomný
✓	1.	**100,0%** (1) **62,5%** (12869/20584)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**>50% přítomných** **37,5%** (7715/20584)
✓	2.	**100,0%** (1) **62,5%** (12869/20584)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**>50% přítomných** **37,5%** (7715/20584)
✓	3.	**100,0%** (1) **62,5%** (12869/20584)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**>50% přítomných** **37,5%** (7715/20584)
✓	4.	**100,0%** (1) **53,5%** (2753/5146)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**0,0%** (0) **0,0%** (0)	**>50% přítomných** **46,5%** (2393/5146)

Vlastníci k datu konání shromáždění

Č. vl.	Vlastník	Spoluvl. podíl	Přítomen*
15	SJM Adam Václav a Adamová Eva	89/2573	✓
4	SJM Bačik Jozef Ing. a Bačiková Marie	179/5146	✓
13	SJM Budíček Ivan a Budíčková Markéta	179/5146	✓
20	SJM Dvořák Zdeněk Ing. a Dvořáková Zlata	179/5146	✓
16	Glézlová Květa	179/5146	✓
11	SJM Grof Zdeněk Ing. a Grofová Helena	89/2573	✗
6	Hrabák Jiří	429/20584	✓
21	Jakubová Marie	179/5146	✓
17	SJM Kelner Vladimír a Kelnerová Dana	179/5146	✗
14	Kelnerová Dana	429/20584	✗
2	Kočiško Jozef Ing.	429/20584	✓
29	Kúbelová Darina	179/5146	✗
19	Kukučková Pavlína	89/2573	✓
5	Město Tábor	1143/10292	✗
23	Nácal Pavel	89/2573	✓
12	SJM Pinkava Josef Ing. a Pinkavová Zdeňka Mgr.	179/5146	✓
1	Přibylová Radka Mgr.	179/5146	✓
18	Rončák Ján	429/20584	✓
8	Rybák Jan	179/5146	✓
9	SJM Rýc Jiří Ing. a Rýcová Hana	179/5146	✗
26	SJM Říha Jiří a Kolesnikova Olha Ivanivna	429/20584	✗
27	Římalová Milana	89/2573	✗
32	SJM Salot Karel Ing. a Salotová Ivana	179/5146	✓
10	SJM Šimůnek Petr Ing. a Šimůnková Zuzana	429/20584	✓
3	SJM Šindelář Miroslav Mgr. a Šindelářová Jitka	89/2573	✗
24	SJM Špak Petr a Špaková Jana	179/5146	✓
28	SJM Šťovíček Zdeněk Ing. a Šťovíčková Jitka	179/5146	✓
25	Trajer Lukáš	179/5146	✗
7	Vinceová Božena	89/2573	✓

** Pouze orientační - přítomnost se uvádí pro každou otázku zvlášť.*

Podrobné informace o hlasování

Vl. č.	Vlastník\Otázka	1	2	3	4
1	Přibylová Radka Mgr.	Pro	Pro	Pro	Pro
2	Kočiško Jozef Ing.	Pro	Pro	Pro	Pro
3	SJM Šindelář Miroslav Mgr. a Šindelářová Jitka	---	---	---	---
4	SJM Bačik Jozef Ing. a Bačiková Marie	Pro	Pro	Pro	Pro
5	Město Tábor	---	---	---	---
6	Hrabák Jiří	Pro	Pro	Pro	Pro
7	Vinceová Božena	Pro	Pro	Pro	---
8	Rybák Jan	Pro	Pro	Pro	Pro
9	SJM Rýc Jiří Ing. a Rýcová Hana	---	---	---	---
10	SJM Šimůnek Petr Ing. a Šimůnková Zuzana	Pro	Pro	Pro	Pro
11	SJM Grof Zdeněk Ing. a Grofová Helena	---	---	---	---
12	SJM Pinkava Josef Ing. a Pinkavová Zdeňka Mgr.	Pro	Pro	Pro	Pro
13	SJM Budíček Ivan a Budíčková Markéta	Pro	Pro	Pro	Pro
14	Kelnerová Dana	---	---	---	---
15	SJM Adam Václav a Adamová Eva	Pro	Pro	Pro	Pro
16	Glézlová Květa	Pro	Pro	Pro	---
17	SJM Kelner Vladimír a Kelnerová Dana	---	---	---	---
18	Ronček Ján	Pro	Pro	Pro	Pro
19	Kukučková Pavlína	Pro	Pro	Pro	Pro
20	SJM Dvořák Zdeněk Ing. a Dvořáková Zlata	Pro	Pro	Pro	Pro
21	Jakubová Marie	Pro	Pro	Pro	Pro
23	Nácal Pavel	Pro	Pro	Pro	Pro
24	SJM Špak Petr a Špaková Jana	Pro	Pro	Pro	Pro
25	Trajer Lukáš	---	---	---	---
26	SJM Říha Jiří a Kolesnikova Olha Ivanivna	Pro	Pro	Pro	---
27	Římalová Milana	---	---	---	---
28	SJM Šťovíček Zdeněk Ing. a Šťovíčková Jitka	Pro	Pro	Pro	Pro
29	Kúbelová Darina	---	---	---	---
32	SJM Salot Karel Ing. a Salotová Ivana	Pro	Pro	Pro	Pro

Legenda: [zdrž] = zdržel se hlasování [---] = nepřítomen

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY za rok 2014

A. Náklady

Označení	Název položky		Stav v Kč
A.I.	Spotřebované nákupy celkem	65	**64 473,00**
A.I.1.	Spotřeba materiálu	65	**64 473,00**
A.II.	Služby celkem	145	**145 535,00**
A.II.5.	Opravy a udržování	2	**2 239,00**
A.II.8.	Ostatní služby	143	**143 296,00**
A.III.	Osobní náklady celkem	36	**36 000,00**
A.III.9.	Mzdové náklady	33	**33 024,00**
A.III.10.	Zákonné sociální pojištění	3	**2 976,00**
A.V.	Ostatní náklady celkem	19	**18 920,00**
A.V.24.	Jiné ostatní náklady	19	**18 920,00**
A.	Náklady celkem	265	**264 928,00**

B. Výnosy

B.IV.	Ostatní výnosy celkem	269	**268 719,73**
B.IV.15.	Úroky	4	**3 791,73**
B.IV.18.	Jiné ostatní výnosy	265	**264 928,00**
B.	Výnosy celkem	269	**268 719,73**

C. Výsledek hospodaření před zdaněním

C.	Výsledek hospodaření před zdaněním	4	**3 791,73**

D. Výsledek hospodaření po zdanění

D.	Výsledek hospodaření po zdanění	4	**3 791,73**

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776,
Tábor, IČ 28155971
Vídeňská 2776, 390 05 TÁBOR
mob.: 724 200 094, 737 830 452

ROZVAHA k 31.12.2014

Aktiva

Označení	Název rozvahové položky	Poč. zůstatek		Koneč. zůstatek	
		v tis.		v tis.	
B.	Krátkodobý majetek celkem	1486	**1 485 711,20**	1939	**1 939 054,93**
B.II.	Pohledávky celkem	55	**55 200,00**	0	**0,00**
B.II.1.	Odběratelé	5	**5 500,00**	0	**0,00**
B.II.4.	Poskytnuté provozní zálohy	50	**49 700,00**	0	**0,00**
B.III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	1431	**1 430 511,20**	1939	**1 939 054,93**
B.III.1.	Pokladna	3	**2 275,00**	0	**342,00**
B.III.3.	Účty v bankách	1428	**1 428 236,20**	1939	**1 938 712,93**
	Aktiva celkem	1486	**1 485 711,20**	1939	**1 939 054,93**

Pasiva

A.	Vlastní zdroje celkem	5	**4 571,96**	8	**8 363,69**
A.I.	Jmění celkem	2	**2 088,00**	4	**4 571,96**
A.I.2.	Fondy	2	**2 088,00**	4	**4 571,96**
A.II.	Výsledek hospodaření celkem	3	**2 483,96**	4	**3 791,73**
A.II.1.	Účet výsledku hospodaření	0	**0,00**	4	**3 791,73**
A.II.2.	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	3	**2 483,96**	0	**0,00**
B.	Cizí zdroje celkem	1481	**1 481 139,24**	1931	**1 930 691,24**
B.II.	Dlouhodobé závazky celkem	1313	**1 313 024,24**	1740	**1 739 776,24**
B.II.4.	Přijaté dlouhodobé zálohy	1313	**1 313 024,24**	1740	**1 739 776,24**
B.III.	Krátkodobé závazky celkem	168	**168 115,00**	191	**190 915,00**
B.III.1.	Dodavatelé	38	**37 840,00**	− 18	**-18 065,00**
B.III.3.	Přijaté zálohy	118	**118 129,00**	209	**209 313,00**
B.III.7.	Závazky k institucím sociálního zabezpečení a veřejného zdravotního pojištění	0	**372,00**	0	**0,00**
B.III.9.	Ostatní přímé daně	1	**450,00**	0	**-333,00**
B.III.22.	Dohadné účty pasivní	11	**11 324,00**	0	**0,00**
	Pasiva celkem	1486	**1 485 711,20**	1939	**1 939 054,93**

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776
Tábor, IČ 28155971
Vídeňská 2776, 390 05 TÁBOR
mob.: 724 208 094, 737 830 452

Příloha k roční účetní závěrce za rok 2014

Společenství pro dům 2776, Tábor
Tábor, Vídeňská 2776, PSČ 390 05

IČO: 28155971
DIČ: CZ28155971

Den vzniku: 1.září 2011 zápisem do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským Soudem v Českých Budějovicích, oddíl S, vložka 3909

Den zápisu: 10.května 2012

Předmět činnosti: Správa, provoz a opravy společných částí domu vymezeným způsobem stanoveným v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů a zabezpečování dalších činností spojených s provozem domu.

Členové společenství: k 31.12.2014 má společenství 29 členů

Člen	Podíl
Přibylová Radka Mgr.,	716/20584
Kočiško Josef Ing.	429/20584
SJM Šindelář Miroslav Ing. Šindelářová Jitka	712/20584
SJM Bačík Josef Ing. Bačíková Marie	716/20584
SJM Štosek Michal Ing., Štosková Kateřina Ing.	429/20584
Vinceová Božena	712/20584
Rybák Jan	716/20584
SJM Rýc Jiří Ing. Rýcová Hana	716/20584
SJM Šimůnek Petr Ing., Šimůnková Zuzana	429/20584
SJM Grof Zdeněk Ing., Grofová Helena	712/20584
SJM Pinkava Josef Ing., Pinkavová Zdeňka Mgr.	716/20584
SJM Budíček Ivan, Budíčková Markéta	716/20584
Kelnerová Dana	429/20584
SJM Adam Václav, Adamová Eva	712/20584
Glézlová Květa	716/20584
SJM Kelner Vladimír, Kelnerová Dana	716/20584
Ronček Ján	429/20584
Kukučková Pavlína	712/20584
SJM Dvořák Zdeněk Ing., Dvořáková Zlata	716/20584
Jakubová Marie	716/20584
Nácal Pavel	712/20584
SJM Špak Petr, Špaková Jana	716/20584
Trajer Lukáš	716/20584
SJM Říha Jiří, Kolesnikova Olha Ivanovna	429/20584
Římalová Milana	712/20584
SJM Šťovíček Zdeněk Ing., Šťovíčková Jitka	716/20584
Kúbelová Darina	716/20584
SJM Salot Karel Ing., Salotová Ivana	716/20584
Město Tábor	2286/20584

Statutární orgán: předseda výboru:
Ing. Josef Pinkava
místopředseda výboru:
Ivana Salotová
člen výboru:
Ivan Budíček do 31.10.2014 Ján Rončák od 4.11.2014

V roce 2014 došlo ke změně v rejstříku společenství vlastníků jednotek, po odstoupení p. Ivana Budíčka byl členem výboru zvolen p.Ján Rončák.

Společenství bylo zapsáno 10.května 2012.

Počet zaměstnanců: 0

Informace o použitých metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování:

- Společenství nevlastní nakupovaný hmotný majetek

- Náklady na služby /teplo, teplá a studená voda, el.energie ve společných částech domu, TV signál, výměna vodoměrů/ a výběr záloh od členů společenství bylo v roce 2014 zajišťováno Společenstvím vlastníků .

- Členové společenství hradí na základě předpisů zálohy na služby /účet 311-pohledávky za vlastníky a 324-přijaté zálohy/

- Společenství vlastníků provádí roční zúčtování nákladů na služby a vyrovnání přeplatků a nedoplatků /účet 324-přijaté zálohy a účty tř.5/.

- Členové společenství hradí na základě předpisů zálohy na správu, provoz a opravy domu /účet 311-pohledávky za vlastníky a 955-dlouhodobé přijaté zálohy/

- Do nákladů na správu, provoz a opravy domu byly v roce 2014 zahrnuty především elektr.indikátory top.nákladů, projekt rekonstrukce domu, průkaz energ.náročnosti, odměna TOP Green CZ,s.r.o., opravy a revize výtahu a el.rozvodů, správa domu, odměny členům orgánu SVJ, zpracování účetnictví, pojištění domu, bankovní a správní poplatky, úklidové prostředky a ostatní režijní materiál v celkové výši 264.928,- Kč.

- Náklady jsou vyúčtovány proti přijatým zálohám od vlastníků účet /účet 955-dlouhodobé přijaté zálohy a 649 provozní výnosy /.

- K 31.12.2014 je zůstatek nákladových účtů nulový. Na účtu 955 zůstávají nevyúčtované zálohy v podobě dlouhodobých záloh na správu a opravy k pozdějšímu využití, jeho zůstatek k 31.12.2014 je ve výši 1.739.776,24 Kč. Na účtu 324-přijaté zálohy na služby zůstávají zůstatky po ročním vyúčtování služeb, budou vyrovnány s jednotlivými vlastníky v roce 2015.

- Výsledek hospodaření-zisk ve výši 3.791,73 Kč /úroky z běžného účtu u KB/ bude přeúčtován po schválení na Shromáždění SVJ do Fondu z výsledku hospodaření /účet 911/.

- V pokladně a na bankov. účtech vedených u Komerční banky a.s. je k 31.12.2014 zůstatek:
  běžný účet 932.437,24 Kč
  spořicí účet 1.006.275,69 Kč
  zůstatek poklady 342,00 Kč.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

- Společnost nemá pohledávky z obchodních vztahů /neprovozuje hospodářskou činnost/
- Společnost nemá závazky z obchodního styku po lhůtě splatnosti
- Společnost nemá závazky kryté dle zástavního práva
- Společnost nemá jiné závazky než uvedené v rozvaze

V Táboře dne 24.2.2015

SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776,
Tábor, IČ 28155971
Vídeňská 2776, 390 05 TÁBOR
mob.: 724 200 094, 737 830 452

Ing. Pinkava Josef
předseda výboru

Salotová Ivana
místopředseda výboru

Rončák Ján
člen výboru

Základní informace k Účetní závěrce za rok 2014

Účetní závěrka za rok 2014 obsahuje Rozvahu, Výsledovku a Přílohu k účetní závěrce.

Členové společenství uhradili zálohy na správu domu a na opravy domu v celkové výši 691.680,- Kč.
Měsíční platba byla 57.640,- Kč.

Z těchto záloh bylo čerpáno v souladu se schváleným Plánem hospodaření Společenství na rok 2014.

Výdaje na správu domu:

	Plán	Skutečnost
Pojistné	16.200	16 172
Bank.popl.,režie/dat.schránka/	2.700	3.244
Odměny,Smlouva o poskyt. služeb	72.000	72.000
Opravy:		
Revize protipožárních zařízení	1.400	880
Revize plynu	4.000	2.890
Revize a opravy výtahu	12.000	10.919
Oprava hromosvodu	5.000	0
Běžné opravy a údržba	8.000	0
Spotřebovaný mat.na údržbu	2.000	1.583
Projekt	100.000	70.000
Instalace aut.osvětlení	20.000	0
Instalace měřičů topení	100.000	62.790

Kromě těchto výdajů zahrnutých v plánu, bylo uhrazeno:

TOP Green CZ s.r.o. Olomouc-Kompletace dokladů k žádosti o úvěr	24.200 Kč
Nájemné ATAK	250 Kč

Celkové plánované výdaje byli	343.300 Kč
Skutečné náklady roku 2014	264.928 Kč
Rozdíl	78.372 Kč

Stav záloh po odečtení nákladů ke konci roku 2014 je 1.739.776,24 Kč.
Z této částky je 1.313.024,-- Kč vyčleněno na výměnu oken.
Rezerva převedená do roku 2015 je ve výši 426.752,24 Kč.

Poměrná část na jednotlivé byty podle počtu podílů 14.845,--, 14.764,-- a 8.890,-- Kč.

Výnosy tvořily bankovní úroky za rok 2014 ve výši 3.791,73 Kč, tyto budou po schválení shromážděním převedeny na účet 911 fond z výsledku hospodaření.

Stav k 31.12.2014

Aktiva:	účet 211 pokladna	342,--
	účet 221 běžný účet	932.437,24
	účet 221 spořicí účet	1.006.275,69
	celkem	1.939.054,93

Pasiva:	účet 321 dodavatelé	- 18.065,--
	účet 324 přijaté zálohy-po vyúčtování služeb	209.313,--
	účet 342 srážková daň	- 333,--
	účet 911 fond z výsledku hospodaření-úroky KB	4.571,96
	účet 931 výsledek hospodaření r. 2014-úroky 2014	3.791,73
	účet 955 dlouhodobé zálohy na opravy a správu	1.739.776,24
	celkem	1.939.054,93

Rozpis účtu 321 Dodavatelé k 31.12.2014:

Bytes Tábor s.r.o. /teplo/	- 84.982,--	
E-ON Energie a.s. České Budějovice	306,--	
Jan Sedloň – VÝTAHY	3.351,--	
ČEVAK a.s. České Budějovice	470,--	
COOP THERM s.r.o. Jindřichův Hradec	62.790,--	
Celkem	- 18.065,--	Kč

Závazky ani pohledávky po splatnosti SVJ nemá.

Náklady na služby /teplo, teplá a studená voda, el.energie ve společných částech domu, signál TV, revize sporáků/ byly 868.714,-- Kč. Ke konci roku bylo provedeno zúčtování s přijatými zálohami a celkově vznikl přeplatek 209.313,-- Kč.

PLÁN OPRAV NA ROK 2015 (aktualiz. 27.4.2015)

P.č.	Druh akce	Předpoklad realizace	Plánovaná cena	Skutečná cena	Pozn.
Technická správa domu					
1	Revize pož.vodovodu, hydr. a has.př.	duben	1 400 Kč		posunout po REKO
	Individ. konrola plyn.spotř.	listopad-prosinec	24 BJ (cca 100-200 /byt) řešit jako službu pro zájemce		
3	Oprava svodu hromosvodu č. 5	červen			součást rekonstrukce
4	Provozní prohlídky a drobné opravy výtahu Odborná prohlídka výtahu	Průběžně	20 000 Kč		plněno dle smlouvy, v rámci rekonstrukce bude výtah vyměněn, nová smlouva
5	Běžné opravy a údržba spol. částí	průběžně	5 000 Kč		opravy zámků,dveří, osvětlení, opravy nátěrů
6	Nákupy (spotř.materiál na drobné opravy a úklid)	průběžně	2 000 Kč		žárovky,
	Kalibrace (výměna) měřidel TUV v BJ	květen	12 000 Kč		přesunout na prosinec spojit s odečtem
7	Generální úklid spol. prostorů po rekonstrukci	červenec-září	5 000 Kč		úklidová firma, DPP nebo vlast.silami
Součet			45 400 Kč		
Rozšířená správa domu - (investiční akce)				upřesněno	
1	Rekonstrukce domu (plášť,střecha, výtah, balkóny)	I. pol..2015	7 625 000 Kč	7 755 000 Kč	dle uzavř.smluv s dod. (cena bez oken v BJ)
2	Instalace aut. osvětlení na chodbě	I. pol..2015	20 000 Kč		rozšířit i za výtah.šachtu
3	Přeložení kabelových rozvodů (TV)	I. pol..2015	32 000 Kč		smlouva
4	Vymalování a kon. úprava spol.pr. po rekonstrukci	II. pol..2015	100 000 Kč		dle skut.stavu po dokončení REKO
Součet			7 777 000 Kč	7 907 000 Kč	
Celkem plán			**7 822 400 Kč**	7 950 400 Kč	

Pozn.

Ceny jsou uváděny jako orientační dle dostupných informací . Lze předpokládat, že vhodným výběrem dodavatele a komplexním řešením se cena sníží. Podstatné překročení plánované částky (nad pravomoc výboru) bude projednáno na shromáždění.