

Zápis ze 2. schůze výboru Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Termín konání: 27.6.2016

Místo konání: zasedací místnost v suterénu domu Branická 1571/118

Účast: Jiří Klika ml., Jana Veselá, Jiří Zonk, revizorka Ivana Nesvorná

- 1. UPC** – výbor obdržel od zástupce společnosti UPC finální verzi smlouvy pro zasíťování domů. Smlouva bude pravděpodobně podepsána, až proběhne zápis změny složení Výboru.
- 2. Anglické dvorky** – výbor pokračuje v jednání s panem Smejtkem. Byl objednán pasport a přeměření a zakreslení skutečného stavu anglických dvorků. Jednání bude nadále pokračovat.
- 3. Odměny výboru** – výbor oslovil pana Štulíka, ředitele společnosti SBD Nový domov, s dotazem jakým způsobem byly vypláceny odměny výboru. Obdržené vyjádření je přílohou tohoto zápisu.
- 4. Úklid domu** – výbor oslovil nezávislou úklidovou firmu s požadavkem cenové nabídky na vyčištění dlažby v domech a před vchody společenství. Současně požádal danou úklidovou firmu o cenovou nabídku za pravidelný úklid. V porovnání se současnou úklidovou firmou jsou obě záležitosti cenově výše, než je aktuální stav. Výbor rozhodl objednat čištění dlažby u současné úklidové firmy a důkladně dohlížet na plnění povinností při pravidelném úklidu. Výbor žádá vlastníky, aby v případě zjištění nedostatků ve věci úklidu o tomto výbor informovali.
- 5. TSK** – pokračuje jednání se společností TSK ve věci odvodnění před domem 122. Pracovník TSK bude výbor informovat, až bude znám termín realizace.
- 6. Odpověď na dopis pana Švambery** – vzhledem k tomu, že výbor neměl k dispozici veškeré informace od SBD Nový domov, nemohl zatím panu Švamberovi na jeho dotazy odpovědět. Nyní jsou veškeré podklady k dispozici a panu Švamberovi bude v brzké době odpovězeno.
- 7. Změna pracovníka SBD Nový domov v oddělení nájemného** – vzhledem k nespokojenosti výboru a též několika majitelů v záležitosti spolupráce se slečnou Nicole Pfortnerovou, požádal výbor

Společenství vlastníků Branická 1569-1571 Praha 4

Se sídlem: Praha 4, Branická 1571/118, PSČ 14700

Spisová značka S 6696 vedená u Městského soudu v Praze, IČ: 27455297

pana Štulíka o změnu pracovníka. Pan Štulík danému požadavku vyhověl a od 1.7.2016 převezme agendu paní Jitka Píšková – tel. 242488120, email piskova@sbdnovydomov.cz.

8. Generální úklid – proběhl 15.6.2016

9. Změna údajů v rejstříku společenství vlastníků – veškeré dokumenty jsou již zkompletovány a v brzké době bude podáno.

10. Paní revizorka Ivana Nesvorná požádala výbor o dodání hospodářského výsledku a sestav za období 1-6/2016.

11. Dlužníci – v současné době je evidován dluh u paní Forejtové ve výši jedné měsíční splátky. Paní Forejtová byla informována.

12. Zápočet byt a garáž – výboru bylo sděleno, že paní Píšková bude automaticky provádět zápočty přeplatků a nedoplatků, pokud někdo vlastní bytovou jednotku i garáž.

13. Jednotková cena studené vody – výbor požádal slečnu Pfortnerovou o informaci, ve věci ceny za m3 studené vody ve vyúčtování roku 2014 a 2015. Vyjádření paní Pfortnerové je přílohou tohoto zápisu.

Druhé zasedání výboru bylo ukončeno v 18:45 hodin.

V Praze dne 30. 6. 2016


.....

Jiří Klika ml. – předseda výboru


.....

Jiří Zonk – místopředseda výboru


.....

Jana Veselá – člen výboru

Příloha – reakce pana Štulíka ve věci odměn

Vážený pane Zonk, prověřoval jsem Vaši stížnost týkající se vedení účetnictví a vyúčtování.

Při účtování mzdových nákladů, vynaložených formou dohod je rozhodující druh činnosti zaměstnance, kterou na základě těchto dohod provádí. Dohody, kterých bylo účtováno, jsou uzavřeny na zajišťování těchto činností:

Posuzování nabídek firem na zateplení domu, příprava stavebních prací, kontrola revizí, instalace požárního zařízení apod.

V návaznosti na zákon č 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě (dále jen zákon o službách) vymezuje v § 3 druh služeb, které se považují za související s užíváním bytu a jsou předmětem každoročního vyúčtování.

Jde především o tyto služby:

- a) dodávky tepla a vody
- b) provoz výtahu
- c) osvětlení spol. prostor
- d) úklid společných prostor
- e) odvoz odpadu, čištění jímek
- f) provoz příjmu TV signálu.

Mezi tyto služby nelze činnosti sjednané dohodami zahrnout a tedy ani vyúčtovat jako náklady na provoz domu.

Nařízení vlády č 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím navazuje na ustanovení občanského zákoníku §§ 1180 1182, kterými je zaveden pojem správa domu a pozemku a vlastní správní činnost. V OBZ §1180 je uvedeno, že na správu domu a pozemku přispívá vlastník dle vlastnického podílu. Z uvedeného vyplývá, že jde o dlouhodobou zálohu, která je určena na financování činností, které se správou domu a pozemku souvisí. Tyto příspěvky nejsou předmětem vyúčtování. Podrobný popis činností spojených se správou domu a pozemku je uveden v části čtvrté výše citovaného nařízení vlády. Činnosti, které jsou v rámci dohod zajišťovány, jsou jednoznačně činnostmi, které souvisejí se správou domu a pozemku a tedy jsou správně financovány z prostředků dlouhodobé zálohy na opravy a udržování společných částí domu.

Jak dále vyplývá z § 17 citovaného nařízení o vymezení vlastní správní činnosti, nejde ani o tento druh nákladu, kam patří např. odměny členů výboru, náklady spojené se zřízením a vedením účtů, náklady na rozúčtování odběru tepla a vody, náklady na kancelář a podobně.

Závěrem vyhovuji Vašemu požadavku o od 1.7.2016 bude Vaší pracovnící za odd. nájemného pí. Jitka Píšková.

S přáním krásného dne V. Štulík – ředitel SBD Nový domov.

Příloha – reakce slečny Pfortnerové ve věci jednotkové ceny m³ studené vody

Dobrý den, vážený pane Zonku,

Do vyúčtování zálohových plateb za rok 2014 byly zahrnuty 3 faktury na dodávku studené vody do odběrného místa Branická 1569 – 1571 v celkové výši 172.457Kč = 2274m³. Fakturace od PVK pro rok 2014 byla ukončena dnem 4.11.2014, a to z důvodu, že společnost PVK přecházela hromadně na roční fakturaci. Od 5.11.2014 do 11.11.2015 je fakturováno od PVK pro období roku 2015.

Rok 2014 – fakturační náklad 172.457Kč = 2274m³ = cena za 1m³ 75,83Kč

V bytech odečteno celkem 2838m³, z toho jednotková cena do vyúčtování za rok 2014 je 60,76Kč/m³.

Důvodem tohoto snížení je výše popisovaná skutečnost, to je přechod na roční fakturaci.

Rok 2015 – fakturační náklad 218.565Kč = 2825m³ = cena za 1m³ 77,36Kč

V bytech odečteno celkem 2760,71m³, z toho jednotková cena do vyúčtování za rok 2015 je 79,04Kč/m³.

S pozdravem a přáním hezkého dne

Bc. Nicole Pfortnerová