

# Shromáždění společenství Vlastníků SVJ Tatarkova 731, 732, 733

**Konané dne 21. listopadu 2018 (středa) od 18.00 hod. ve školní  
jídelně na adrese  
Základní škola a Střední škola (Modrá škola)  
Kupeckého 576, 149 00 Praha 4**

- PREZENCE VLASTNÍKŮ, RESP. JEJICH ZPLNOMOCNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ
- SCHVÁLENÍ PRACOVNÍCH ORGÁNŮ SHROMÁŽDĚNÍ
- DISKUSE A SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA KALENDÁŘNÍ ROK 2017
- INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT
- HLASOVÁNÍ O:
  - ÚPRAVĚ A ÚDRŽBY PŘEDZAHRADEK
  - ODEPSÁNÍ HISTORICKÝCH DLUŽNÝCH ČÁSTEK
  - DALŠÍCH BODECH VZNIKLÝCH BĚHEM SCHŮZE

# 1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, RESP. JEJICH ZPLNOMOCNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ

Pro řádný chod schůze prosíme o prezenci všech účastníků schůze SVJ  
a **potvrzení, zda jsme usnášeníschopní.**

## 2. SCHVÁLENÍ PRACOVNÍCH ORGÁNŮ SHROMÁŽDĚNÍ

Pro řádný chod schůze je nutné zvolit:

1. **Předsedajícího schůze**
2. **Zapisovatele schůze**
3. **Ověřovatele zápisu**

### 3. DISKUSE A SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA KALENDÁŘNÍ ROK 2017

Účetní závěrka za rok 2017 byla všem členům SVJ předložena v příloze pozvánky na schůzi SVJ.

- **Stav hospodaření v roce 2017 (ke dni 31.12.2017):**

Stav běžného účtu č.: 211403379/0800	1.375.708,76 Kč
Spoření Wüstenrot	2.580.636,40 Kč
Překlenovací úvěr Wüstenrot	14.567.349,99 Kč

*Pro informaci uvádíme stav běžného účtu č.: 211403379/0800 ke dni 21. 11. 2018: **1.976.306,69 Kč.***

Dále informujeme, že při kontrole přehledu nedoplatků a přeplatků bylo zjištěno:

- **PŘEPLATKY**

- ŠVEJDA VÁCLAV: 120 Kč ze dne 31. 8. 2003
- CYHTRA JIŘÍ CETOS: 504 Kč ze dne 31. 12. 2004
- RYSTIČ RAJKO: 3.309 Kč ze dne 13. 4. 2011

- **NEDOPLATKY**

- CEBYT, a. s.: 5 Kč ze dne 31. 3. 2012
- J&S GROUP LTD, s. r. o.: 17.767 Kč ze dne 15. 11. 2011
- ŠROUBKOVÁ MARIE: 9.311 Kč ze dne 14. 1. 2010

- **HLASOVÁNÍ:**

- **Odpis nedobytných pohledávek za bývalými členy společenství v souhrnné výši**
- **Schválení účetní závěrky za rok 2017**

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

Při uvedení do funkce členů výboru jsme si stanovili určité cíle. Na poslední schůzi SVJ konané dne 27. 11. 2017 z diskuze vyplynuly určité úkoly:

### 1. Cíl: Zvyšování komfortu bydlení

1. Aktivita: Úprava topného systému
2. Aktivita: Úprava předzahrádek
3. Aktivita: Drobné opravy:
  1. Schodiště (2016)
  2. Oprava stoupaček
  3. Oprava domácího telefonu
  4. Oprava osvětlení výtahu
  5. Opakovaný průsak vody do sklepních prostor

### 2. Zvyšování bezpečnosti

1. Aktivita: Protipožární bezpečnost – vyklizení prostor
2. Aktivita: Úprava vstupních dveří do sklepních prostor
3. Aktivita: Revize výtahů

### 3. Snižování nákladů

1. Aktivita: Vypořádání pohledávek SVJ
2. Aktivita: Zastřešení a uzamčení prostoru popelnic
3. Aktivita: Vlastní kotelna

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### 1. Cíl: Zvyšování komfortu bydlení

#### 1. Aktivita: Úprava topného systému

- Byla provedena 1. fáze úpravy TS ve smyslu regulace tlaku. Došlo tak k eliminaci hluku v topném systému. V září 2018 došlo k nastavení tlaku v topné soustavě na 7 bar. A to jak na vstupu, tak i na výstupu. Regulace bude probíhat přes mínusové teploty během zimy.
- Projektant pracuje aktuálně na 2. fázi úpravy a to teploty systému.

#### 2. Aktivita: Úprava předzahrádek

- Během roku 2018 proběhlo hlasování Per Rollam o možnosti zalévání venkovního porostu v obdobích sucha, z centrální rozvodu vody v domě.

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### 1. Cíl: Zvyšování komfortu bydlení

#### 3. Aktivita: Drobné opravy

##### 1. Schodiště (2016)

- Byla provedena oprava schodiště. S opravou jsme nebyli spokojeni, a tak jsme opravu reklamovali. Jako kompenzaci jsme se dohodli se zhotovitelem na neuhrazení poslední faktury, cca 26.000 Kč. Úprava schodiště a zídky nás tak vyšla na 13.000 Kč.

##### 2. Oprava stoupaček

- Došlo k ucpání odpadu a úniku fekálií do bytových jednotek. Jedná se o zavinění neznámého majitele bytu kapesníkem. Oprava stála cca 8. tisíc.

##### 3. Oprava domácího telefonu

- Prosíme o nezasahování do rozvodů domácích telefonů. Oprava cca 2.000 Kč.

##### 4. Oprava osvětlení výtahu

- Výměna osvětlení výtahu – cca 16.000 Kč za výtah.

##### 5. Opakovaný průsak vody do sklepních prostor

- Řešili jsme opakovaně vodu ve sklepech, u spoluvlastníka byla zjištěna dosluhující vodoinstalace, sklepní prostory opravil na vlastní náklady.

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### 2. Cíl: Zvyšování bezpečnosti

#### 1. Aktivita: Protipožární bezpečnost – vyklizení prostor

- Apelujeme na udržení volných evakuačních cest v domě.
- Tak upozorňujeme, že v celém prostoru bytového domu SVJ je zakázáno kouření, týká se to i schodišť. Odkládání nedopalků v domě je v rozporu se stanovami SVJ, konkrétně článek X., odstavec 3., bod b).

#### 2. Aktivita: Úprava vstupních dveří do sklepních prostor

- V současné době jsme vybrali zhotovitele stavby společnost BAUREKON, s. r. o.
- Rekonstrukce bude probíhat od 7. 1. 2019 a bude trvat necelý měsíc.
- Předpokládaná cena opravy bude cca 130.000 Kč.
- Dojde také k osazení časovačů osvětlení společných sklepních prostor a výměny nefunkčního osvětlení.



## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

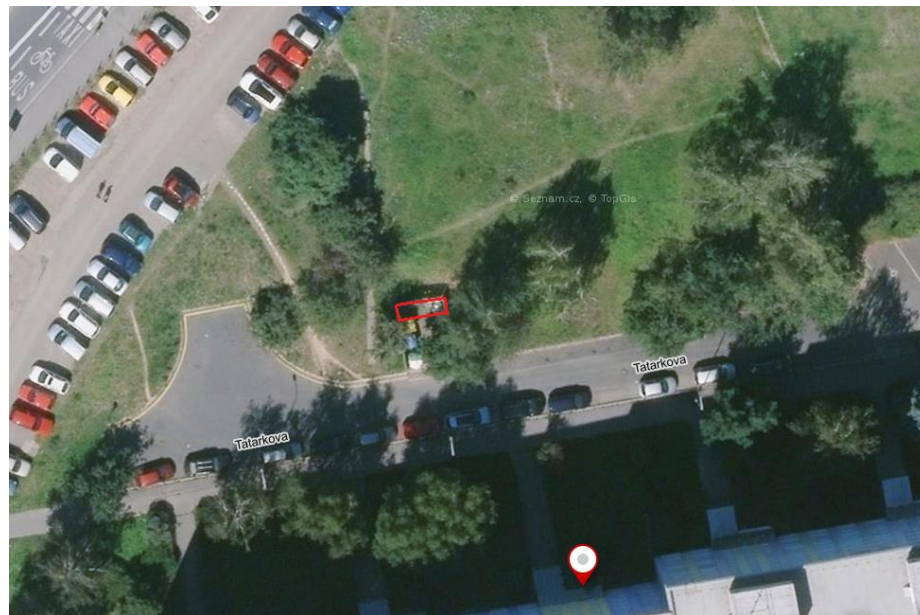
### 3. Cíl: Snižování nákladů

#### 1. Aktivita: Vypořádání pohledávek SVJ

- V současné době evidujeme pohledávky v celkové výši **80.776 Kč** (stav ke dni 8. 10. 2018).
- Prosíme o dodržování pravidelných plateb dle předpisů jednotek.

#### 2. Aktivita: Zastřešení a uzamčení prostoru popelnic

- Při zadání požadavku na povolení o umístění stavby, jsme zjistili, že současné stání komunálního odpadu je umístěno na cizím pozemku, který pro to není určený.



## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### 3. Cíl: Snižování nákladů

#### 3. Aktivita: Vlastní kotelna

Předkládáme Vám studii úspor pro záměr výstavby úsporné kotelny ve dvou variantách. Při zpracování společnost MADEO vycházela ze vstupních údajů, které jsme poskytli. Varianty kotelny:

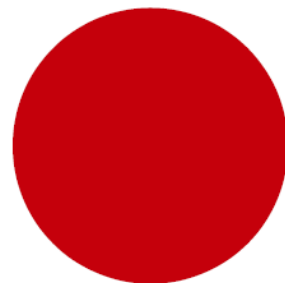
A. STANDARD

B. DOPORUČENÁ s inteligentní Online Regulací

**Je možné využít částečného zafinancování formou úvěru.**

### Dosahované úspory a jejich přehled u navržených variant - roční graf

Současný stav:



818 152 Kč

- Současné náklady na vytápění a případně výrobu TV
- ÚSPORA vlastní kotelny

ÚSPORA ROČNĚ

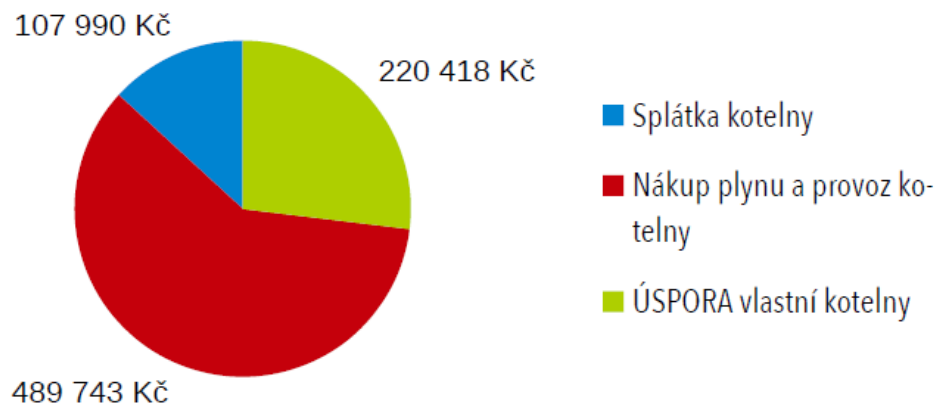
**0**

STÁVAJÍCÍ NÁKLADY

**818 152**

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

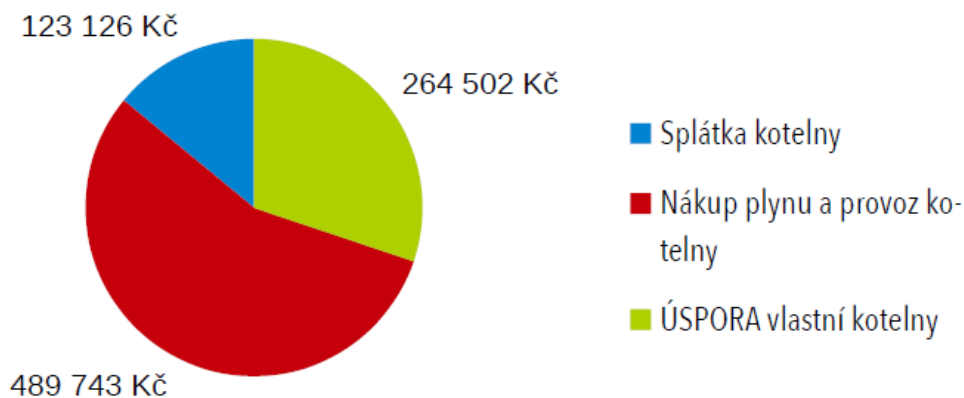
### A. Výhodnost výstavby nové kotelny – varianta STANDARD



ÚSPORA ROČNĚ  
**220 418**

INVESTICE  
**1 622 650**

### B. Výhodnost výstavby nové inteligentní kotelny – var. DOPORUČENÁ



ÚSPORA ROČNĚ  
**264 502**

INVESTICE  
**1 850 086**

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### Varianta STANDARD – cca 1.622.650 Kč

#### Současný stav:

Náklady na teplo a teplou vodu	<b>818 152</b>	Kč/rok
--------------------------------	----------------	--------

#### Navrhovaný stav:

Splátka kotelny	107 990	Kč/rok
-----------------	---------	--------

Náklady na plyn	378 726	Kč/rok
-----------------	---------	--------

Provozní náklady	111 017	Kč/rok
------------------	---------	--------

#### Úspora:

Úspora když splácíte úvěr	<b>220 418</b>	Kč/rok
---------------------------	----------------	--------

NEBO

Úspora když nemáte úvěr	<b>328 409</b>	Kč/rok
-------------------------	----------------	--------

Návratnost: cca 4,9 rok

#### Poznámky:

Ceny jsou při spotřebě tepla 1343 GJ

Všechny ceny jsou pevně dané předem smlouvami

#### Současný stav:

Náklady na teplo a teplou vodu	<b>818 152</b>	Kč/rok
--------------------------------	----------------	--------

#### Navrhovaný stav:

Splátka kotelny	123 126	Kč/rok
-----------------	---------	--------

Náklady na plyn	378 726	Kč/rok
-----------------	---------	--------

Provozní náklady	111 017	Kč/rok
------------------	---------	--------

#### Úspora:

Úspora když splácíte úvěr	<b>264 502</b>	Kč/rok
---------------------------	----------------	--------

NEBO

Úspora když nemáte úvěr	<b>394 091</b>	Kč/rok
-------------------------	----------------	--------

Návratnost: cca 4,6 rok

#### Poznámky:

Ceny jsou při spotřebě tepla 1343 GJ

Všechny ceny jsou pevně dané předem smlouvami

### Varianta DOPORUČENÁ – cca 1.850.086 Kč

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

**GDPR: Informace o zpracování osobních údajů společenstvím vlastníků (správcem osobních údajů) a informace o Vašich právech v souvislosti se zpracováním osobních údajů. V souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „Nařízení“) Vám poskytujeme tyto informace.**

### Mapování osobních údajů

**A) Údaje o členovi společenství (včetně zmocněnců právnických osob ve smyslu §154 občanského zákoníku a zmocněnců členů společenství)**

Typ osobního údaje	Zákonný důvod zpracování
jméno, příjmení	§1177/1 OZ
datum narození	§3019 OZ, §174a zákona č. 99/1963 Sb.
adresa	§1177/1 OZ
počet členů domácnosti	§1177/1 OZ
telefonní spojení	Čl. 6 odst. (1) písm. f) obecného nařízení – pro potřeby řešení havarijních situací, oprav na společných částech domu, odečet poměrových měřidel
e-mailové spojení	Čl. 6 odst. (1) písm. f) obecného nařízení – pro potřeby předávání informací, zaslání pozvánek na shromáždění, vymáhání případných pohledávek, doručování dokumentů
bankovní účet	Čl. 6 odst. (1) písm. f) obecného nařízení – pro potřeby navrácení přeplatku z ročního vyúčtování služeb
výše podílu na společných částech domu	§1180/1 OZ
výše pohledávky za členem společenství	§1179 OZ
rozhodné osoby pro vyúčtování služeb	§2 písm. g) zákona č. 67/2013 Sb.
náklady na služby z vyúčtování služeb	zákon č. 67/2013 Sb.
spojovací číslo SIPO	Čl. 6 odst. (1) písm. f) obecného nařízení – pro potřeby úhrady záloh a příspěvků na bankovní účet společenství
jméno a příjmení společného zástupce	§1185 odst. (1) OZ

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### GDPR:

#### B) Údaje o nájemníkovi člena společenství

Typ osobního údaje	Zákonný důvod zpracování
jméno, příjmení	§1177/2 OZ
adresa	§1177/2 OZ
počet členů domácnosti	§1177/2 OZ
telefonní spojení	Čl. 6 odst. (1) písm. f) obecného nařízení – pro potřeby řešení havarijních situací, oprav na společných částech domu, odečet poměrových měřidel
e-mailové spojení	Čl. 6 odst. (1) písm. f) obecného nařízení – pro potřeby předávání informací, např. přerušení provozu výtahu, dodávky elektřiny apod.

## 5. Rádi bychom Vás informovali

**Dne 5. 5. 2019 vyprší funkční období vedení výboru. Bude nutné na začátku roku zvolit nové členy výboru společenství.**

### Ostatní:

- **Krmení zvířat:** Odhazování krmiva pro zvířata a ptactvo na veřejném prostranství je porušením vyhlášky hl.m. Prahy č.8/2008 Sb., hl.m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).” Jedná se hlavně o krmení holubů a zběhlých zvířat, jež jsou zdrojem parazitů a infekčních onemocnění. Porušení zákazu je sankcionováno pokutou ve výši 1000,- a přestupkovém řízení až 20.000,-
- **Přesunutí webu na jiný hosting**
- **Zřízení konkurenčního poskytovatele internetu v domě**
  - Společnost A1N
  - Připravujeme termín instalace a rozvodů v domě
- **Kamerový systém od Police ČR**
- **Úprava společné DVBT antény na DVB-T2 byla prověřena. Anténa je na DVB-T2 připravena.**
- **Druhá fáze topení – úprava teploty soustavy**
- **Zastřešení západní části schodiště.**

## 6. HLASOVÁNÍ

- Odpis nedobytných pohledávek za bývalými členy společenství v souhrnné výši.
- Schválení účetní závěrky za rok 2017.
- Úprava předzahrádek
  - Svépomocí ???
  - Firma: cca 50.000 Kč
- Zalévání předzahrádek
- Objednání studie pro vlastní kotelnu
  - Náklad cca 40.000 Kč.



## 7. PŘIPOMÍNÁME A INFORMUJEME

- **Internetové stránky SVJ – [www.svjatarkova.cz](http://www.svjatarkova.cz)**
  - Rádi bychom požádali osoby, které nejsou dosud registrované, aby tak učinily. Kontaktní údaje jsou využívány primárně **při haváriích domě**.
- **V případě havárií nebo nutné údržby domu vyživejte 24 hodinovou službu od JN NOVA. Vedení SVJ prosím zasílejte v kopii na vědomí. Kontaktní osoba je pan:**

Jakub Martinek  
tel.: 736 765 785  
e-mail: praha4@jnnova.cz, martinek@jnnova.cz
- **Kontaktní osoba pro vyúčtování a platby je pan:**

Michal Kocourek  
tel.: 736 765 758  
e-mail: predpis4@jnnova.cz

## 8. ZÁVĚR

- Ostatní dotazy
- Diskuse

Děkujeme za pozornost a projevenou důvěru...