

# Shromáždění společenství Vlastníků SVJ Tatarkova 731, 732, 733

Konané dne 27. listopadu 2017 (pondělí) od 18.00 hod. ve školní  
jídelně na adrese  
Základní škola a Střední škola (Modrá škola)  
Kupeckého 576, 149 00 Praha 4

1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, RESP. JEJICH ZPLNOMOCNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ
2. SCHVÁLENÍ PRACOVNÍCH ORGÁNŮ SHROMÁŽDĚNÍ
3. DISKUSE A SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA KALENDÁŘNÍ ROK 2016
4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT
5. ZÁVĚR

# 1. PREZENCE VLASTNÍKŮ, RESP. JEJICH ZPLNOMOCNĚNÝCH ZÁSTUPCŮ

Pro řádný chod schůze prosíme o prezenci všech účastníků schůze SVJ. **Dále prosíme o potvrzení, zda jsme pro budoucí hlasování usnášení schopni.**

## 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 2016

Účetní závěrka za rok **2016** byla všem členům SVJ předložena v příloze pozvánky na schůzi SVJ.

- **Stav hospodaření v roce 2016 (ke dni 31.12.2016):**

Stav běžného účtu č.: 211403379/0800	936.386,73 Kč
Spoření Wüestenrott	1.893.064,74 Kč
Překlenovací úvěr Wüestenrott	14.567.049,99 Kč

*Pro informaci uvádíme stav běžného účtu č.: 211403379/0800 ke dni 27. 11. 2017: 1.400.000 Kč*

**Dále informujeme, že při provedení auditu účetnictví SVJ bylo zjištěno následující:**

- 37801 - rozdíly z 311/2007 částka 268.360,79 Kč, jedná se o chybné předpisy v evidenci vlastníků, vzniklé před rokem 2006, v době, kdy se převáděli byty z firmy CETOS na jednotlivé vlastníky. Pohledávky vznikly v účetnictví firmy CETOS, která si účetnictví sama zpracovávala. V této podobě firma J.N.Nova s.r.o účetnictví převzala, účetní doklady však předloženy nikdy nebyly.
- 37899 – neevidované platby 8-9/2008 částka 1.439.191,- Kč, jedná se o nedoložené účetní doklady k úvěru k odešlým platbám. V této době byla pověřeným vlastníkem paní Kiliánková. Doklady již neexistují.

#### **HLASOVÁNÍ:**

- **Schválení účetní závěrky za rok 2016**
- **Odpis pohledávek jako promlčený účetní odpis**

## 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 1. 12. 2016 z diskuze vyplynuly určité úkoly:

### 1. Cíl: Zvyšování komfortu bydlení

1. Aktivita: Úprava topného systému
2. Aktivita: Drobné opravy
3. Aktivita: Umožnění vývozu odpadu
4. Aktivita: Úprava zeleně

### 2. Zvyšování bezpečnosti

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

### 3. Snižování nákladů

1. Aktivita: Změna smlouvy správce výtahů
2. Aktivita: Vypořádání pohledávek SVJ
3. Aktivita: Úklid domu – revize smluv
4. Aktivita: Zastřešení a uzamčení prostoru popelnic
5. Aktivita: Výměna vodoměrů

## 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. Během roku 2018 dojde k realizaci 2. fáze a to osazení regulačních kohoutů každé stoupačky a také k úpravě teploty.

#### 2. Aktivita: Drobné opravy

- Došlo k výměně osvětlení, opravy schodů na jižní straně domu ve vchodu 732

#### 3. Aktivita: Umožnění vývozu odpadu

- Na základě žádosti SVJ rozhodlo vedení Prahy 11 o osazení zákazu zastavení v ulici Tatarkova.

#### 4. Aktivita: Úprava zeleně

- Na naléhání výboru SVJ došlo po dohodě s vedením Prahy 11 k úpravě zeleně v okolí domu zejména ve vykácení plodonosných stromů na severní části domu. Do 03/2018 dojde k odstranění 2 smrků na jižní straně domu a také k odstranění Jívy na severní části domu.

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### 2. Cíl: Zvyšování bezpečnosti

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

- Provedli jsme hromadné vyklizení společných prostor. Revizní zpráva tyto body okomentovává. Apelujeme na udržení volných evakuačních prostor domu.

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

- Stále hledáme vhodnou společnost pro realizaci zakázky. Přistupujeme k výměně zárubní za ocelové, včetně výměny vstupních dveří na protipožární.

## 4. INFORMACE O ČINNOSTI VÝBORU A ODEČET AKTIVIT

### 3. Cíl: Snižování nákladů

#### 1. Aktivita: Změna smlouvy správce výtahů

- Změna správce na společnost Schindler – roční úspora XXX Kč

#### 2. Aktivita: Vypořádání pohledávek SVJ

- V současné době evidujeme pohledávky v celkové výši xxxx Kč.
- Prosíme o dodržování pravidelných plateb dle předpisů jednotek
- Nově budeme přistupovat k razantnějšímu vypořádání pohledávek

#### 3. Aktivita: Úklid domu – revize smluv

- Poptali jsme 3 další společnosti nabízející úklid domu. Bohužel všechny nabídky byly méně výhodně. Dnes platíme XXXX měsíčně.
- Přistupujeme tak k důsledné kontrole plnění smluvních podmínek.

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

- Cenová nabídka od dvou společností přesahuje 100.000 Kč. Poptáváme další společnosti a jednáme s vedením Prahy 11 o úpravě prostor kontejnerového stání.

#### 5. Aktivita: Výměna vodoměrů

- Proběhla výměna vodoměrů za vodoměry přesné a neovlivnitelné. Roční rozdíl z roku 2016 činil přes 30 %.



## 5. CO PLÁNUJEME

Rádi bychom s vámi prodiskutovali další kroky SVJ:

- **Kamerový systém od Police ČR**
- **Zřízení konkurenčního poskytovatele internetu v domě**
- **Výměnu společné DVBT antény na DVBT 2**

## 6. HLASOVÁNÍ

- Zvýšení rozpočtu na zastřešení a uzamčení kontejnerového stání na 150.000 Kč
- Umístění kamer od Police ČR na střechu domu
- Zřízení konkurenčního poskytovatele internetu a TV u nás v domě

## 7. PŘIPOMÍNÁME

- **Internetové stránky SVJ – [www.svjtatarkova.cz](http://www.svjtatarkova.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 kontaktujte společnost JN NOVA. Kontaktní osoba je pan:**
  - Jakub Martinek,  
tel.: 736 765 785  
e-mail: praha4@jnnova.cz, martinek@jnnova.cz
- **Pro vyúčtování a platby kontaktujte pana:**
  - Michala Kocourka  
tel.: 736 765 758  
e-mail: predpis4@jnnova.cz

## 8. ZÁVĚR

- Ostatní dotazy
- Diskuse

Děkujeme za pozornost a projevenou důvěru...