



---

**Vlastníci – členové  
Společenství  
Holandská 2477-2481  
Kladno**

15. června 2015

Vážení členové společenství – vlastníci,

**dovolujeme si vás pozvat na shromáždění vlastníků, které se koná 23. června 2015 od 18.00 hodin** v jídelně 4. Základní školy v Norské ulici 2633. V případě, že se shromáždění nemůžete zúčastnit, můžete udělit plnou moc např. některému z dalších vlastníků, členům výboru, rodinným příslušníkům a napomoci tak, aby bylo shromáždění usnášeníschopné. Průkaz totožnosti sebou.

**Program shromáždění:**

1. Zahájení, zjištění usnášeníschopnosti
2. Roční účetní závěrka za rok 2013 a 2014
3. Zpráva o hospodaření Společenství za rok 2014
4. Odměny výboru
5. Aktualizace Interní směrnice - Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh
6. Rozpis zálohových plateb platný od 1. července 2015
7. Volba výboru Společenství
8. Diskuse

Za výbor SVJ

Ing. Vladimír Čapek  
předseda výboru

## 2a. Roční účetní závěrka za rok 2013

Společenství Holandská 2477-2481, Kladno Rozvaha k 12.2013

iDES 12.05.2015 15:28:18

Účetní jednotka: Společenství Holandská 2477-2481, Kladno  
 Adresa: Holandská 2480, 272 01 Kladno  
 IČ: 26709651  
 Spisová značka: S 2484  
 Zpracovatel: SUNNY Kladno S.R.O.

### Rozvaha k 12/2013

#### Aktiva

Účet	Název	Stav k 1.1.	Stav k 12.2013
211001	Pokladna - společenství	3 736,00	4 139,00
211002	Pokladna - vyúčtování	0,00	0,00
221001	Základní běžný účet - KB	1 164 888,61	1 324 362,58
221002	Spořicí fond oprav - KB	4 513 256,28	4 551 668,03
261000	Peníze na cestě	0,00	0,00
311001	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků do roku 2011	641,00	0,00
311002	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků rok 2012	61 930,00	349,00
311003	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků rok 2013	0,00	50 158,00
311004	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků rok 2014	0,00	-6 239,00
314001	Záloha - společenství	0,00	0,00
314002	Záloha - TEPO	2 476 694,00	2 161 912,00
314003	Záloha - el. energie	0,00	0,00
314004	Zálohy na opravu a údržbu	0,00	2 372,00
315001	Vodné, stočné - RV	450 990,00	481 428,00
315002	TEPO - RV	2 121 902,00	2 269 527,10
315003	Klíčnik	0,00	4 260,00
315004	Společná elektřina - RV	23 327,00	18 737,00
315005	Domovník - RV	57 109,00	48 240,00
315006	Odměny statutárů, dohody - RV	112 137,00	92 136,00
315007	Úklid - RV	48 245,00	1 492,90
315008	Pojištění domu - RV	43 884,00	44 423,00
315009	Elektřina - výtahy	91 788,00	87 690,00
315010	Výtahy - RV	0,00	150 462,60
315011	Rozúčtování tepla - RV	482,00	28 558,00
315012	Revize, provozní náklady	7 918,00	42 546,45
315013	Havarijní služba - RV	0,00	6 970,00
315014	Správa nemovitosti - RV	179 759,00	174 240,00
315015	Bankovní a poštovní poplatky - RV	0,00	4 065,00
315016	Poplatky SIPO	0,00	4 202,40
315017	Desinsckce, deratizace	0,00	24 000,00
315018	Bytové vodoměry	0,00	126 336,00
358001	Pohledávky za členy společenství	10 873 721,86	9 850 863,79
381000	Náklady příštích období	42 284,00	0,00
385000	Příjmy příštích období	0,00	57 504,00
395000	Vnitřní zaúčtování	0,00	0,00
<b>Aktiva</b>		<b>22 274 692,75</b>	<b>21 606 403,85</b>

#### Pasiva

Účet	Název	Stav k 1.1.	Stav k 12.2013
321000	Dodavatelé	14 400,00	15 730,00
324001	Vodné, stočné - předpis	457 743,00	481 551,00
324002	Teplo - předpis	1 884 448,00	1 810 949,00
324003	Teplá voda - předpis	561 134,00	673 746,00

Společenství Holandská 2477-2481, Kladno Rozvaha k 12.2013

iDES 12.05.2015 15:28:19

Účet	Název	Stav k 1.1.	Stav k 12.2013
324004	Úklid - předpis	50 898,00	53 711,00
324005	Výtah - předpis	68 403,00	100 411,00
324006	Společná elektřina - předpis	28 884,00	27 755,00
324007	Pojištění - předpis	43 968,00	43 902,00
324008	Jiné služby - předpis	0,00	185 040,00
324009	Měření tepla - předpis	5 832,00	60,00
324010	Provoz a režie - předpis	0,00	7 531,00
324011	Odměny statut. orgánů - předpis	92 502,00	92 928,00
324012	Stálé poplatky - předpis	31 134,00	50 988,00
324013	Správní poplatky - předpis	183 600,00	0,00
324014	Ostatní služby - předpis	0,00	60,00
324015	Elektřina, výtah - předpis	68 544,00	79 422,00
331001	Závazky ke členům výboru společenství	5 421,00	5 421,00
331003	Závazky z dohod o provedení práce	4 975,00	4 550,00
336002	Odvod zdravotního pojištění VZP	120,00	120,00
336003	Odvod zdravotního pojištění ČPZP	359,00	359,00
336005	Odvod zdravotního pojištění VOZP	458,00	458,00
336007	Kooperativa - zákonné pojištění	0,00	0,00
342001	Záloha na daň z odměn 15%	0,00	0,00
342002	Srážková daň	-3 810,00	-3 810,00
379002	Platba - pojištění domu	0,00	0,00
389000	Dohadné účty pasivní	2 190 792,90	2 317 510,80
931000	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	24 876,78	0,00
951001	Poskytnutí úvěru - panelová výstavba	10 873 721,86	9 850 863,79
955001	Dlouhodobá záloha - fond oprav	5 686 288,21	5 766 669,51
Pasiva		<b>22 274 692,75</b>	<b>21 565 926,10</b>

#### Rekapitulace

Aktiva - Pasiva	<b>40 477,75</b>
Výnosy - Náklady	<b>40 477,75</b>

KLADNO dne 12.05.2015

Sestavil/a: Michaela Čechová

Provozovna: Vašatova 3221

**SUNNY Kladno s.r.o.**  
 Vašatova 3221, 272 01 Kladno  
 správa nemovitostí ☎  
 Tel.: 312 241 184 - 6  


Společenství Holandská 2477-2481, Kladno Výsledovka k 12.2013

iDES 12.05.2015 15:29:04

Účetní jednotka: Společenství Holandská 2477-2481, Kladno  
 Adresa: Holandská 2480, 272 01 Kladno  
 IČ: 26709651  
 Spisová značka: S 2484  
 Zpracovatel: SUNNY Kladno S.R.O.

## Výsledovka celková k 12/2013

### Náklady

Účet	Název	Náklady BM	Náklady
501001	Spotřeba materiálu pro dům	220,00	8 333,00
511001	Opravy a udržování	1 960,00	258 470,00
511005	Náklady - zateplení domu	68,00	806,00
518001	Právní služby	0,00	1 210,00
521001	Odměny členů výboru společenství	7 528,00	90 336,00
521003	Dohody o provedení práce	5 375,00	69 900,00
524003	Kooperativa - zákonné pojištění	0,00	471,00
544001	Úrok - úvěr	442 258,41	442 258,41
549001	Bankovní poplatky	357,00	4 725,00
549003	Poplatky z úvěru	2 400,00	2 400,00
<b>Celkem</b>		<b>460 166,41</b>	<b>878 909,41</b>

### Výnosy

Účet	Název	Výnosy BM	Výnosy
641001	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	2 066,00
644001	Přijaté úroky - bank. účty	169,00	660,00
644002	Přijaté úroky - spořicí účet	38 411,75	38 411,75
649001	Výnos - čerpání fondu oprav	38 813,16	713 477,41
649002	Výnos - pohledávky za členy společenství	13 091,00	164 417,00
649003	Haléřově vyrovnání	0,00	355,00
<b>Celkem</b>		<b>90 484,91</b>	<b>919 387,16</b>

### Provozní výsledek

<b>Zisk/ztráta</b>	<b>-369 681,50</b>	<b>40 477,75</b>
--------------------	--------------------	------------------

Vysvětlivky:

BM Běžný měsíc

Zisk/ztráta Kladné číslo = zisk, záporné číslo = ztráta

Kladno dne 12.05.2015

Sestavil/a: Michaela Čechová

Provozovna: Vašatova 3221

**SUNNY Kladno s.r.o.**  
 Vašatova 3221, 272 01 Kladno  
 správa nemovitostí  
 Tel.: 312 241 184 - 6  


## Příloha za období 01.01.2013 - 31.12.2013

**Společenství Holandská 2477-2481, Kladno**  
**Holandská 2480**  
**272 01 Kladno**

**IČO: 26709651**  
**DIČ: CZ26709651**

<b>Finanční úřad pro Středočeský kraj</b>	
Územní pracoviště v Kladně	
Počáno osobně dne:	31 -03- 2014
Došlo dne:	
Č.j.:	
Přílohy:	
	( 02 )

Společenství vzniklo 1.7.2000 a bylo zapsáno 07. 08. 2002 do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 2484.

Právní forma: společenství vlastníků jednotek - vzniklo podle zákona č. 72/1994 Sb., který upravuje spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům.

Účel zřízení: společenství není založeno za účelem podnikání. Jeho předmětem činnosti je správa domu, provoz a opravy společných částí domu.

Účetní závěrka se sestavuje k 31.12.2013.

Statutární orgán:

předseda výboru: Ing. Vladimír Čapek,

místopředseda výboru: Jiří Špáta,

člen výboru: Roman Bříza,

člen výboru: Josef Kaftan,

člen výboru: David Košťálek.

Členové společenství poukazují na společný běžný účet zálohy na úhrady nákladů souvisejících se službami poskytovanými s užíváním bytů a nebytů. Dále zálohy na opravy, údržbu společných částí domu, z kterých si tvoří fond.

Společenství účtuje dle vyhlášky č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání. Účtuje v soustavě podvojného účetnictví, používá obecné účetní metody a zásady, neodepisuje, nevede zásoby, materiál účtuje rovnou do spotřeby, nemá žádný majetek. Závazky oceňuje v pořizovací ceně.

Výše pohledávek z nájemních vztahů po lhůtě splatnosti činí 44 268,- Kč, výše závazků z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti činí 15 730,-Kč.



## Příloha za období 01.01.2013 - 31.12.2013

**Společenství Holandská 2477-2481, Kladno**  
**Holandská 2480**  
**272 01 Kladno**

**IČO: 26709651**  
**DIČ: CZ26709651**

Společenství Holandská 2477-2481, Kladno má veden u KB, a.s. úvěrový účet, sjednaný za účelem rekonstrukce výtahů. K 31.12.2013 činí zůstatek 9 850 863,79,- Kč.

Výše stanovené odměny a funkčních požitků za účetní období členům statutárního orgánu: hrubá celková částka 82 836,- Kč, prům. ev. přepočtený počet zaměstnanců: 5.

Výše hrubé odměny domovníků a dozorců výtahů činí 69 900,- Kč, práce domovníků jsou uzavřeny dohodami o provedení práce.

Rozdíl bankovních poplatků a úroků z běžného účtu je účtován jako pohledávka ke členům společenství po dohodě členů společenství.

Zisk z roku 2012 ve výši 24 876,78,- Kč, včetně daňové úspory ve výši 4 560,- Kč byl proinvestován na renovaci schodových hran, faktura činila celkem 39 198,- Kč.

Hospodářský výsledek k 31.12.2013 40 477,75,- Kč činí součet úroků z prodlení ve výši 2 066,- Kč úroků ze spořicího účtu ve výši 38 411,75,- Kč.

  
  
za Společenství Holandská 2477-2481, Kladno

Společenství  
Holandská 2477-2481, Kladno  
Kladno, Holandská 2480, PSČ 272 01  
IČO: 26709651

## 2b. Roční účetní závěrka za rok 2014

Společenství Holandská 2477-2481, Kladno Rozvaha k 12.2014

iDES 12.05.2015 15:33:02

Účetní jednotka: Společenství Holandská 2477-2481, Kladno  
 Adresa: Holandská 2480, 272 01 Kladno  
 IČ: 26709651  
 Spisová značka: S 2484  
 Zpracovatel: SUNNY Kladno S.R.O.

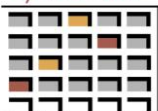
### Rozvaha k 12/2014

#### Aktiva

Účet	Název	Stav k 1.1.	Stav k 12.2014
211001	Pokladna - společenství	4 139,00	1 921,00
221001	Základní běžný účet - KB	1 324 362,58	4 291 082,29
221002	Spořicí fond oprav - KB	4 551 668,03	943 530,16
261000	Peníze na cestě	0,00	0,00
311002	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků rok 2012	349,00	349,00
311003	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků rok 2013	50 158,00	50 004,00
311004	Nedoplatky a přeplatky spoluvlastníků rok 2014	-6 239,00	67 423,60
314002	Záloha - TEPO	2 161 912,00	2 165 363,00
314003	Záloha - el. energie	0,00	0,00
314004	Zálohy na opravu a údržbu	2 372,00	0,00
315001	Vodné, stočné - RV	481 428,00	493 185,00
315002	TEPO - RV	2 269 527,10	1 835 715,90
315003	Klíčník	4 260,00	4 260,00
315004	Společná elektřina - RV	18 737,00	23 773,00
315005	Domovník - RV	48 240,00	46 460,00
315006	Odměny statutárů, dohody - RV	92 136,00	92 136,00
315007	Úklid - RV	1 492,90	1 926,00
315008	Pojištění domu - RV	44 423,00	28 351,00
315009	Elektřina - výtahy	87 690,00	77 777,00
315010	Výtahy - RV	150 462,60	150 462,60
315011	Rozúčtování tepla - RV	28 558,00	27 541,00
315012	Revize, provozní náklady	42 546,45	37 321,00
315013	Havarijní služba - RV	6 970,00	6 970,00
315014	Správa nemovitosti - RV	174 240,00	181 212,00
315015	Bankovní a poštovní poplatky - RV	4 065,00	2 917,00
315016	Poplatky SIPO	4 202,40	5 480,00
315017	Desinsekce, deratizace	24 000,00	0,00
315018	Bytové vodoměry	126 336,00	0,00
315020	Rekonstrukce bytového domu	0,00	0,00
358001	Pohledávky za členy společenství	9 850 863,79	16 394 324,31
378001	Nejasné platby	0,00	0,00
378003	Pohledávky za pojišťovnou	0,00	5 457,00
385000	Příjmy příštích období	57 504,00	25 417,00
395000	Vnitřní zaúčtování	0,00	0,00
<b>Aktiva</b>		<b>21 606 403,85</b>	<b>26 960 358,86</b>

#### Pasiva

Účet	Název	Stav k 1.1.	Stav k 12.2014
321000	Dodavatelé	15 730,00	25 773,00
324001	Vodné, stočné - předpis	481 551,00	482 567,00
324002	Teplá voda - předpis	1 810 949,00	1 725 108,00
324003	Teplá voda - předpis	673 746,00	768 194,00
324004	Úklid - předpis	53 711,00	55 524,00



Společenství Holandská 2477-2481, Kladno Rozvaha k 12.2014

IDES 12.05.2015 15:33:03

Účet	Název	Stav k 1.1.	Stav k 12.2014
324005	Výtah - předpis	100 411,00	135 371,00
324006	Společná elektřina - předpis	27 755,00	24 864,00
324007	Pojištění - předpis	43 902,00	43 836,00
324008	Jiné služby - předpis	185 040,00	190 080,00
324009	Měření tepla - předpis	60,00	0,00
324010	Provoz a režie - předpis	7 531,00	15 060,00
324011	Odměny statut. orgánů - předpis	92 928,00	93 012,00
324012	Stálé poplatky - předpis	50 988,00	56 988,00
324014	Ostatní služby - předpis	60,00	60,00
324015	Elektřina, výtah - předpis	79 422,00	88 284,00
324016	Vodoměry - předpis	0,00	0,00
331001	Závazky ke členům výboru společenství	5 421,00	0,00
331003	Závazky z dohod o provedení práce	4 550,00	4 205,00
336002	Odvod zdravotního pojištění VZP	120,00	120,00
336003	Odvod zdravotního pojištění ČPZP	359,00	359,00
336005	Odvod zdravotního pojištění VOZP	458,00	458,00
336007	Kooperativa - zákonné pojištění	0,00	0,00
342001	Záloha na daň z odměn 15%	0,00	0,00
342002	Srážková daň	-3 810,00	-3 885,00
379002	Platba - pojištění domu	0,00	0,00
379004	Závazek z odměn statutářů	0,00	5 421,00
389000	Dohadné účty pasivní	2 317 510,80	1 899 683,90
931000	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení	40 477,75	0,00
951001	Poskytnutí úvěru - panelová výstavba	9 850 863,79	0,00
951002	Poskytnutí úvěru 2 - panelová výstavba	0,00	16 394 324,31
955001	Dlouhodobá záloha - fond oprav	5 766 669,51	4 942 889,52
Pasiva		<b>21 606 403,85</b>	<b>26 948 296,73</b>

## Rekapitulace

Aktiva - Pasiva	12 062,13
Výnosy - Náklady	12 062,13

KLADNO dne 12.05.2015

Sestavil/a: Michaela Čechová

Provozovna: Vašatova 3221

**SUNNY Kladno s.r.o.**  
 Vašatova 3221, 272 01 Kladno  
 správa nemovitostí ☎  
 Tel.: 312 241 184 - 6



Účetní jednotka: Společenství Holandská 2477-2481, Kladno  
 Adresa: Holandská 2480, 272 01 Kladno  
 IČ: 26709651  
 Spisová značka: S 2484  
 Zpracovatel: SUNNY Kladno S.R.O.

## Výsledovka celková k 12/2014

### Náklady

Účet	Název	Náklady BM	Náklady
501001	Spotřeba materiálu pro dům	0,00	1 775,00
511001	Opravy a udržování	0,00	1 784 674,91
518001	Právní služby	-74,00	24 271,20
521001	Odměny členů výboru společenství	6 904,00	82 848,00
521003	Dohody o provedení práce	4 955,00	68 120,00
524002	Zdravotní pojištění	624,00	7 488,00
524003	Kooperativa - zákonné pojištění	0,00	400,00
538001	Kolky	0,00	2 910,00
544001	Úrok - úvěr	41 865,57	434 497,50
549001	Bankovní poplatky	167,00	2 917,00
549002	Haléřové vyrovnání	0,00	19,45
549003	Poplatky z úvěru	100,00	12 325,00
<b>Celkem</b>		<b>54 541,57</b>	<b>2 422 246,06</b>

### Výnosy

Účet	Název	Výnosy BM	Výnosy
641001	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	200,00
644002	Přijaté úroky - spořicí účet	191,13	11 862,13
649001	Výnos - čerpání fondu oprav	41 891,57	2 260 473,06
649002	Výnos - pohledávky za členy společenství	12 650,00	161 773,00
<b>Celkem</b>		<b>54 732,70</b>	<b>2 434 308,19</b>

### Provozní výsledek

<b>Zisk/ztráta</b>	<b>191,13</b>	<b>12 062,13</b>
--------------------	---------------	------------------

Vysvětlivky:

BM Běžný měsíc

Zisk/ztráta Kladné číslo = zisk, záporné číslo = ztráta

Kladno dne 12.05.2015

Sestavil/a: Michaela Čechová

Provozovna: Vašatova 3221

**SUNNY Kladno s.r.o.**  
 Vašatova 3221, 272 01 Kladno  
 správa nemovitostí  
 Tel.: 312 241 184 - 6  


## **Příloha za období 01.01.2014 - 31.12.2014**

**Společenství Holandská 2477-2481, Kladno**  
**Holandská 2480**  
**272 01 Kladno**

**IČO: 26709651**  
**DIČ: CZ26709651**

Společenství vzniklo 1.7.2000 a bylo zapsáno 07. 08. 2002 do rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 2484.

Právní forma: společenství vlastníků jednotek - vzniklo podle zákona č. 72/1994 Sb., který upravuje spoluvlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům.

Účel zřízení: společenství není založeno za účelem podnikání. Jeho předmětem činnosti je správa domu, provoz a opravy společných částí domu.

Účetní závěrka se sestavuje k 31.12.2014.

Statutární orgán:

předseda výboru: Ing. Vladimír Čapek,  
místopředseda výboru: Jiří Špáta,  
člen výboru: Roman Bříza,  
člen výboru: Josef Kaftan,  
člen výboru: David Košťálek.

Členové společenství poukazují na společný běžný účet zálohy na úhrady nákladů souvisejících se službami poskytovanými s užíváním bytů a nebytů. Dále zálohy na opravy, údržbu společných částí domu, z kterých si tvoří fond.

Společenství účtuje dle vyhlášky č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání. Účtuje v soustavě podvojného účetnictví, používá obecné účetní metody a zásady, neodepisuje, nevede zásoby, materiál účtuje rovnou do spotřeby, nemá žádný majetek. Závazky oceňuje v pořizovací ceně.

Výše pohledávek z nájemních vztahů po lhůtě splatnosti činí 117 776,60,- Kč, výše závazků z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti činí 25 773,-Kč.

## **Příloha za období 01.01.2014 - 31.12.2014**

**Společenství Holandská 2477-2481, Kladno  
Holandská 2480  
272 01 Kladno**

**IČO: 26709651  
DIČ: CZ26709651**

Společenství Holandská 2477-2481, Kladno má veden u KB, a.s. úvěrový účet, k 31.12.2014 činí zůstatek 16 394 324,31,- Kč.

Výše stanovené odměny a funkčních požitků za účetní období členům statutárního orgánu: hrubá celková částka 82 848,- Kč, prům. ev. přepočtený počet zaměstnanců: 5.

Výše hrubé odměny domovníků a dozorců výtahů činí 68 120,- Kč, práce domovníků jsou uzavřeny dohodami o provedení práce.

Rozdíl bankovních poplatků a úroků z běžného účtu je účtován jako pohledávka ke členům společenství po dohodě členů společenství.

Zisk z roku 2013 ve výši 40 477,75,- Kč, včetně daňové úspory ve výši 7 600,- Kč byl proinvestován na opravu osvětlení, faktura činila celkem 260 701,72,- Kč.

Hospodářský výsledek k 31.12.2014 - 12 062,13,- Kč činí součet úroků z prodlení ve výši 200,- Kč a úroků ze spořicího účtu ve výši 11 862,13,- Kč .



za Společenství Holandská 2477-2481, Kladno

Společenství  
Holandská 2477-2481, Kladno  
Kladno, Holandská 2480, PSČ 272 01  
IČO: 26709651

Výbor navrhuje hlasovat o tomto usnesení: „Schvaluji roční účetní závěrku za rok 2013 a 2014 včetně převedení zisku z roku 2014 do fondu oprav a proinvestování daňové úspory spolu se ziskem z roku 2013 na opravu osvětlení v roce 2014.“

### **3a. Zpráva o hospodaření za rok 2014**

<b>Výdaje za rok 2014</b>	
Zálohové platby podléhající vyúčtování	3 015 488 Kč
Výdaje z fondu údržby a oprav	19 311 120 Kč
<b>Celkem výdaje</b>	<b>22 326 607 Kč</b>

<b>Bankovní účty Společenství</b>	<b>zůstatek k 31.12.2014</b>
Běžný účet č. 19-8698220297/0100	4 291 082 Kč
Spořicí účet č. 107-2496600227/0100	943 530 Kč
Podnikatelský úvěr č. 35-894511597/0100 - celkem vyčerpáno	16 394 324 Kč

<b>Přehled zůstatků k 31.12.2014</b>	
Zůstatek na fondu údržby a oprav	4 942 890 Kč
Nedoplatky	194 906 Kč
Přeplatky	739 722 Kč

Výbor dává hlasovat o tomto usnesení:  
"Schvaluji zprávu o hospodaření za rok 2014".

Výbor dává hlasovat o tomto usnesení:  
"Pro úhradu nedoplatků se stanovuje lhůta do 30.července 2015."

### **3b. Zpráva o hospodaření za rok 2014 - podrobnosti**

<b>Fond krátkodobých záloh</b>	<b>Předepsané zálohy v Kč</b>	<b>Skutečné náklady v Kč</b>	<b>Rozdíl</b>
Teplo	1 700 000,00	995 414,30	704 585,70
Teplo pro ohřev TUV	0,00	223 552,20	-223 552,20
Teplá voda (TUV)	760 000,00	616 749,40	143 250,60
Vodné stočné (SV)	473 000,00	493 185,00	-20 185,00
Jiné služby	190 000,00	188 182,00	1 818,00
Výtahy	135 000,00	134 862,60	137,40
Elektrina osvětlení	25 000,00	23 773,00	1 227,00
Elektrina výtah	90 000,00	77 777,00	12 223,00
Úklid domu	55 080,00	48 386,00	6 694,00
Odměny výboru	92 160,00	92 136,00	24,00
Stálé poplatky	57 000,00	55 798,00	1 202,00
Pojištění	43 932,00	28 351,00	15 581,00
Provoz a revize	15 000,00	37 321,00	-22 321,00
<b>Celkem</b>	<b>3 636 172,00</b>	<b>3 015 487,50</b>	620 684,50

<b>Fond dlouhodobých záloh - "Fond oprav"</b>	
Prima spotřeba-materiál	37 080,45
Splátka úvěru (refinancování)	9 411 682,19
Opravy a udržování	744 857,29
Rekonstrukce domu	10 796 160,20
Dotace na rekonstrukci domu	-3 862 329,00
Stavební dozor	154 275,00
Oprava osvětlení	500 507,31
Daňová úspora	-40 477,75
Zpětné zasklení lodžii	176 975,00
Výměna PVC na chodbách	907 440,00
Zábor veřejných ploch	13 781,60
Právní služby, náklady řízení	24 345,20
Bankovní poplatky - úvěr	12 325,00
Úroky z úvěru	434 497,50
<b>Celkem čerpáno</b>	<b>19 311 119,99</b>



### 3. Zpráva o hospodaření za rok 2014 - podrobnosti

Náklady	Vchod 2477	Vchod 2478	Vchod 2479	Vchod 2480	Vchod 2481	Celkem rok 2012
Teplo			1 629,940 GJ			995 414,30
Teplo pro ohřev (TUV)			1 068,883 GJ			616 749,40
Studená voda pro ohřev TUV			2 454,457 m <sup>3</sup>			223 552,20
Studená voda - spotřeba 5 360 m <sup>3</sup>	99 550 Kč	96 999 Kč	112 573 Kč	89 803 Kč	89 257 Kč	488 182,00
Jiné služby		na byt 125,- za měsíc				188 182,00
Správa domu SUNNY Kladno		181 212,00 Kč				
Pohotovostní služba TEPO		6 970,00 Kč				
Výtahy						134 862,00
Elektrina společné prostory	20 210,00 Kč	20 135,00 Kč	21 351,00 Kč	19 616,00 Kč	20 238,00 Kč	101 550,00
elektrina chodby a schodiště	4 493,00 Kč	5 463,00 Kč	5 839,00 Kč	3 806,00 Kč	4 172,00 Kč	23 773,00
elektrina výtahy	15 717,00 Kč	14 672,00 Kč	15 512,00 Kč	15 810,00 Kč	16 066,00 Kč	77 777,00
Úklid domu	7 200,00 Kč	18 139,00 Kč	7 310,00 Kč	7 340,00 Kč	8 397,00 Kč	48 386,00
Odměny výboru						92 136,00
Stálé poplatky						55 798,00
Pojištění						28 351,00
Provoz a revize						37 321,00
<b>Celkem</b>						<b>3 010 483,90</b>
<b>2. Pohledávky za členy SVJ k 31.12.2014 (93 622 Kč)</b>						
dluhy vlastníků bytů za rok 2014, kromě drobnějších částek			53 361 Kč			10 938 Kč
						29 509 Kč

### 3. Zpráva o hospodaření za rok 2014 - podrobnosti

Položky z vyúčtování	2009 (v Kč)	2010 (v Kč)	2011 (v Kč)	2012 (v Kč)	2013 (v Kč)	2014 (v Kč)
Tepelná energie pro otop	1 012 720,80	1 131 856,80	1 052 091,37	1 257 739,20	1 326 351,20	995 414,30
Tepelná energie pro ohřev TUV	472 652,00	571 124,90	560 655,20	608 545,11	692 741,80	616 749,40
Studená voda pro ohřev TUV	194 049,20	224 700,60	225 568,20	255 610,57	250 433,80	223 552,20
<b>Celkem náklady za rok</b>	<b>1 830 569,98</b>	<b>1 927 682,30</b>	<b>1 838 314,77</b>	<b>2 121 894,88</b>	<b>2 269 526,80</b>	<b>1 835 715,90</b>
Celkem zálohy za teplo a TUV	2 418 623,00	2 491 283,00	2 256 274,00	2 476 694,00	2 484 695,00	2 493 302,00
<b>Přeplatek za teplo a TUV</b>	<b>588 053,00</b>	<b>563 600,70</b>	<b>417 959,23</b>	<b>354 799,12</b>	<b>215 168,20</b>	<b>657 586,10</b>

Porovnávací spotřeby	2012			2013			2014			rozdíl		
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2012	2013	2014	2014/2013	2014/2012	2014/2015
Tepelná energie pro otop [GJ]	2 393,966	2 433,370	2 010,500	2 117,600	2 300,000	1 629,940	-670	-670	-670	-670	-670	-670
Tepelná energie pro ohřev TUV [GJ]	1 112,511	1 239,860	1 113,910	1 085,568	1 227,000	1 068,883	-158	-158	-158	-158	-158	-158
Studená voda pro ohřev TUV [m3]	3 085	3 044	2 925	3 025	2 862	2 454	-408	-408	-408	-408	-408	-408

### Vodné, stočné 2014

Vchod	2477	2478	2479	2480	2481	celkem
Spotřeba [m <sup>3</sup> ]	1093	1 065	1 236	986	980	5360
Náklady [Kč]	99 550,00	96 999,00	112 573,00	89 803,00	89 257,00	<b>488 182,00</b>

### Elektrická energie - společné prostory 2014

Vchod	2477	2478	2479	2480	2481
Schodiště	4 493,00	5 463,00	5 839,00	3 806,00	4 172,00
Výtah	15 717,00	14 672,00	15 512,00	15 810,00	16 066,00
Celkem	20 210,00	20 135,00	21 351,00	19 616,00	20 238,00
<b>Celkem SVJ</b>	<b>101 550,00</b>				

## 4. Odměny výboru

Předseda výboru navrhuje schválit mimořádnou odměnu výboru ve výši 30.000 Kč za práci odvedenou nad rámec svých běžných povinností při výběrových řízeních a realizacích investičních akcí v roce 2014. Jednalo se o plánovanou rekonstrukci domu (zateplení střechy a severní stěny domu, společné chodby, oprava a modernizace osvětlení chodeb, pokládka PVC na chodbách).

Pro zajištění uvedených akcí jsme provedli celkem tři výběrová řízení, a to na podnikatelský úvěr, zateplení domu a opravu osvětlení. Nad rámec plánovaných výběrových řízení jsme museli operativně hledat v dalším výběrovém řízení i nového dodavatele pro pokládku PVC na chodbách. Výběrové řízení pro zateplení domu bylo z nejnáročnějších, protože jsme museli postupovat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách a se Závaznými požadavky Centra pro regionální rozvoj (CRR). Hlavní motivací, jak jste byli informováni v předchozích letech, byla možnost získat pro naše SVJ zpětně dotaci z evropských fondů ve výši až 40% z proinvestovaných finančních prostředků. Protože jsme byli úspěšní a podařilo se nám projít celým procesem bez chyb, bylo 22. října 2014 připsáno na účet našeho SVJ téměř 3,9 milionu Kč jako dotace z evropských fondů.

Výbor, především pak v osobě svého předsedy pana Ing. Čapka a pana Kaftana věnoval nemálo svého volného času a energie tomu, aby zakázky běžely pokud možno bez problémů, a pokud se nějaké vyskytly, aby byly co nejdříve odstraněny. Ve spolupráci se stavebním dozorem jsme se věnovali řešení každé připomínku vlastníků bytů během prací na domě. Tady bych chtěl zdůraznit, že bylo občas nutné si brát i dovolenou, abychom se mohli účastnit předávání jednotlivých etap prací, kontrolních dnů z CRR, i kontrolních dnů přímo na stavbě (ty se konaly jednou týdně po celou dobu rekonstrukce).

Výbor dává hlasovat o tomto usnesení: „Schvaluji udělení mimořádné odměny výboru za práci odvedenou nad rámec svých povinností při výběrových řízeních a realizacích investičních akcí v roce 2014, s dotací z fondů EU, v souhrnné výši 30.000 Kč na výbor.“

## 5. Interní směrnice - Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh

Pravidla pro rozúčtování nákladů a stanovení záloh		
Kategorie nákladů	Způsob rozdělení nákladů	Způsob stanovení záloh
<b>1. Náklady na služby</b>		
1.1. Teplo (teplo a jeho vyúčtování do EGÚ)	Dle vyhlášky č.372/2001Sb. /odečtu poměrových měřidel	podle započitatelné plochy
1.2. Teplá užitková voda (TUV)	Dle vyhlášky č.372/2001Sb. /odečtu poměrových měřidel	podle počtu osob užívajících bytovou jednotku <sup>1)</sup>
1.3. Studená voda a stočné (SV)	Podle odečtu měřidel	podle počtu osob užívajících bytovou jednotku <sup>1)</sup>
1.4. Jiné služby - SUNNY s.r.o. (účetnictví, evidence plateb a roční vyúčtování záloh), havarijní služba TEPO,	každý byt stejným dílem	každý byt stejným dílem
<b>2. Náklady spojené se správou, provozem a opravami společných částí domu</b>		
2.1. Servis výtahů (předepsané prohlídky a revize)	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.2. Elektřina – osvětlení společných prostor	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.3. Elektřina – výtahy	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.4. Úklid	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.5. Odměny výboru	každý byt stejným dílem	každý byt stejným dílem
2.6. Stálé poplatky – bankovní poplatky, domovník, inkaso, roční rozúčtování tepla od EGÚ	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.7. Pojištění	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.8. Provoz a revize – např. pravidelné předepsané revize (plyn, elektro, požární...), provoz kanceláře výboru, náklady na shromáždění	dle velikosti spoluvlastnického podílu	dle velikosti spoluvlastnického podílu
2.9. Tvorba dlouhodobých záloh (DZ, takzvaný fond oprav)	dle velikosti spoluvlastnického podílu	nevyúčtovává se, nejedná se o zálohy

<sup>1)</sup>nezaměňovat s počtem osob hlášených k trvalému pobytu

Změna směrnice v bodě Odměny výboru - v souladu se zněním zákona č 89/2012 Sb. - Občanského zákoníku, oddíl 5 Bytové spoluvlastnictví, §1180, odst.2 (2) Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.

## 6a. Rozpočet - podklady pro stanovení záloh od 1. srpna 2015

Fond krátkodobých záloh	2014			2015	
	Předepsané zálohy v Kč	Skutečné náklady v Kč	Rozdíl	Návrh záloh 2013	Změna
Teplo	1 700 000,00	995 414,30	704 585,70	1 600 000,00	-100 000,00
Teplo pro ohřev TUV	0,00	223 552,20	-223 552,20	0,00	0,00
Teplá voda (TUV)	760 000,00	616 749,40	143 250,60	760 000,00	0,00
Vodné stočné (SV)	473 000,00	493 185,00	-20 185,00	500 000,00	27 000,00
Jiné služby	190 000,00	188 182,00	1 818,00	190 000,00	0,00
Výtahy	135 000,00	134 862,60	137,40	135 000,00	0,00
Elektrina osvětlení	25 000,00	23 773,00	1 227,00	25 000,00	0,00
Elektrina výtah	90 000,00	77 777,00	12 223,00	80 000,00	-10 000,00
Úklid domu	55 080,00	48 386,00	6 694,00	55 080,00	0,00
Odměny výboru	92 160,00	92 136,00	24,00	92 160,00	0,00
Stálé poplatky	57 000,00	55 798,00	1 202,00	57 000,00	0,00
Bank. Popl.		5 680,50		4 840,00	
DPP domovník		4 260,00		4 260,00	
DPP dozorce výtahů		15 600,00		15 600,00	
EGU rozúčtování tepla		27 541,00		28 000,00	
SIPO		4 188,00		4 300,00	
Pojištění	43 932,00	28 351,00	15 581,00	30 000,00	-13 932,00
Provoz a revize	15 000,00	37 321,00	-22 321,00	15 000,00	0,00
<b>Celkem</b>	<b>3 636 172,00</b>	<b>3 015 487,50</b>	<b>620 684,50</b>	<b>3 539 240,00</b>	<b>-96 932,00</b>

Každý vlastník si může zálohu na teplo, TUV a SV individuálně zvýšit nad předepsanou sazbu přímo na SUNNY Kladno s.r.o. u paní Kaiserové. Doporučujeme zejména těm, kteří mají opakovaně nedoplatky způsobené zvýšenou spotřebou vody či tepla.



## 6b. Předpis zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu platný od 1. srpna 2015

	Platby podle velikosti bytu v Kč (započitatelná plocha)		1+kk	2+kk	4+kk	Rozdíl
	SLUŽBY	Teplo		648	1006	1680
Platby podle počtu osob bydlících v bytě						
Teplá voda (TUV)			281		+22	
Studená voda (SV)			185		+10	
Platby shodně za každý byt						
Jiné služby			132		0	
SPRÁVA, PROVOZ A OPRAVY	Odměny výboru			64		
	Platby podle velikosti vlastnického podílu		Kč/podíl			
	Výtahy		1,46	63-152		0
	Elektřina osvětlení		0,29	12-29		0
	Elektřina výtah (byty v 1.patře neplatí)		1,04	43-103		-5/-13
	Úklid		0,47	20-47		0
	úklid (pouze pro vchod 2478)		1,15	48-115		0
	Stálé poplatky		0,64	27-64		0
	Pojištění		0,34	14-34		-7/-16
	Provoz a revize		0,17	7-17		0
Tvorba dlouhodobých záloh (DZ)		22,00	902-924	1056-1298	1958-2240	cca 80/100/200

Výbor dává hlasovat o tomto usnesení:

"Schvaluji rozpis zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu platný od 1.8.2015."

Každý vlastník si může zálohu na teplo, TUV a SV individuálně zvýšit nad předepsanou sazbu přímo na SUNNY Kladno s.r.o. u paní Kaiserové. Doporučujeme zejména těm, kteří mají opakovaně nedoplatky způsobené zvýšenou spotřebou vody či tepla.

---

## **7. Volba výboru SVJ**

V souladu se stanovami SVJ je výbor volen na pětileté období. Poslední volba proběhla v roce 2010.

Všichni současní členové výboru odvedli v uplynulém období velký kus práce, zejména na přípravě a realizaci rekonstrukcí domu, rozdělené do několika etap. Všichni mají zájem ve své práci ve výboru SVJ pokračovat.

Výbor navrhuje přijetí tohoto usnesení: Na období dalších 5 let schvalují volbu výboru ve složení:

1. Roman Bříza
2. Ing. Vladimír Čapek
3. Josef Kaftan
4. David Košťálek
5. Jiří Špáta

## Informativní příloha - Vyhodnocení a plán údržby domu

Rok	Popis investice	Celkový objem investice (s DPH)
2001	Výměna stoupaček pro teplou a studenou vodu včetně vodoměrů	1 061 123,00
2003	Generální oprava střechy domu	1 025 000,00
2005	Zateplení štítu a oprava čelní stěny domu	2 114 202,00
2008	Oprava střechy domu	225 000,00
2009	Zateplení štítu a jižní stěny domu, rekonstrukce domovních vchodů	5 956 932,85
2011/12	Výměna výtahů	10 644 543,80
2011	Výměna oken ve společných prostorech (chodby, přízemí na severní straně)	968 323,00
2014	Zateplení severní stěny (včetně zateplení balkonů i se stropy, atiky nad 8.patrem, zateplení zbytku východního štítu)	10 796 160,20
2014	Sanace balkonů (především společných) na severní straně	Provedeno spolu se zateplením severní stěny
2014	Interiéry – 1. rekonstrukce el. rozvodů, osvětlení (nezávislé po patrech, čidla, LED) 2. stěny – opravy a vymalování, sokl 3. schodiště (zábradlí) 4. podlahy – krytina, sokl	1. 500 507,30 2. + 3. Provedeno spolu se zateplením 4. 907 440,00
<b>Celkem investováno za roky 2000-2015</b>		<b>34 199 231 Kč</b>
2016	Regulace otopné soustavy – výměna dožívajících radiátorových ventilů, výměna regulačních prvků na patách stoupaček, nové termostatické hlavice, seřízení/nastavení otopné soustavy. Tyto práce umožní po zateplení domu další úspory - omezíme nadměrný průtok teplé topné vody, kterou dům po zateplení nestačí využít a vrací ji ještě horkou zpět - > platíme zbytečně.	Do 1 mil Kč

Výbor dává tuto zprávu shromáždění pro informaci.