

# Zápis ze Shromáždění členů SVJ Krčínova 50,52

## dne 11. 12. 2017

Výborem SVJ byla provedena kontrola účasti a přepočítání účasti dle podílů z LV – účast **63,51%** (prezenční listina je přílohou zápisu). Shromáždění je tedy usnášení schopné.

Zahájení schůze provedl p. Beránek - seznámil přítomné s programem schůze a nechal o programu hlasovat - **program schůze:**

1. Přehled hospodaření a rozpočet společenství – schválení hospodaření a rozpočtu
  2. Úkoly z předchozího shromáždění
    - a. Možnost refinancování úvěru na opravu domu. Schválení dalšího postupu.
    - b. Revize stavu výtahů.
    - c. Svoz odpadů ze sklepů.
    - d. Oprava ústředního topení v bytech a jejich hrazení z prostředků SVJ
    - e. Čipové otevírání dveří a zvonky. Schválení dalšího postupu.
    - f. Situace kolem kontejnerů a úklid.
  3. Úklid chodníků v zimě. Dobrovolník s odměnou, nebo povinné úklidy. Pokud by měl někdo zájem, hlase se u p. Beránka nebo p. Kolouška
  4. Návrh usnesení o limitu nakládání statutárního orgánu s prostředky SVJ na opravy, modernizace nebo stavení úpravy společných prostor ve výši 100.000 Kč
  5. Návrh usnesení na odměňování členů výboru (souhrnná částka Kč 70.000,- ročně). O rozdělení mezi členy výboru rozhoduje předseda výboru. S platností od roku 2017.
  6. Povinná výměna vodoměrů. Schválení navržené varianty.
  7. Ostatní
- Hlasování o programu - pro hlasovalo 100% přítomných**

### 1. Přehled hospodaření a rozpočet společenství – schválení hospodaření a rozpočtu

P. Beránek seznámil shromáždění s těmito informacemi.

K 30. 11. 2017 je na běžném účtu 2.028.256,14 Kč, na spořicímu účtu 1 529 797,40 Kč, v pokladně u pana Kolouška 7.241 Kč.

Zůstatek úvěru 6.837.535,32 Kč, za 11 měsíců letošního roku splaceno 912.659,93 Kč.

Závazky k vlastníků jednotek z vyúčtování 2016 13.706 Kč. Nedoplatky k 11.12. Maxa Zdeněk 2.033 Kč, Pufferová Jana 4.746 Kč, Antoš Miloslav 2.103 Kč. Jedná se o ojedinelou situaci, ne o dlouhodobé neplatiče.

Dlouhodobý závazek paní Hrdličkové 32.339 Kč (plus příslušenství – úroky a náklady řízení) vymáhána exekucí příkazem ze dne 6. 12. 2017 na sociálních dávkách.

Penalizační faktura za MS výtahy byla uhrazena vzájemným zápočtem pohledávek a závazků.

Byla vypovězena současná pojistka na dům, nová pojistka bude obsahovat lepší podmínky včetně nižší ceny a odpovědnosti výboru. Výběr nové pojistky bude proveden na schůzi výboru z nejméně 3 nabídek.

Byla zrušena dvě nevyužívaná odběrná místa elektrické energie. Původně využívaná pro mandl. Současně změněny distribuční sazby u zbylých dvou odběrných míst a snížení ceny silové elektřiny s fixací do 12/2018. Předpokládaná úspora cca 5-7 tisíc za rok. Projeví se ve vyúčtování společných nákladů a to částečně v letošním a v příštím roce. Na konci příštího roku bude výborem vybrán nový dodavatel energie, taktéž na základě 3 nabídek, předpokládaná smlouva na dobu určitou.

Předpokládaný rozpočet na další období:

- přibližné náklady na energie a služby 800.000 Kč
- náklady na výměnu vodoměrů 60.000 resp. 120.000 Kč dle vybrané varianty
- čipové otevírání dveří max 200.000 Kč dle odsouhlaseného záměru
- splátka úvěru cca 1.000.000 Kč
- příjmy do fondu oprav cca 1.800.000 Kč

**Hlasování o přehledu hospodaření a rozpočtu společenství – usnesení schváleno, shromáždění vzalo na vědomí informace o hospodaření včetně rozpočtu na další období, bez výhrad – pro hlasovalo 100% přítomných**

## 2. Úkoly z předchozího shromáždění

### a. Možnost refinancování úvěru na opravu domu – schválení dalšího postupu

P. Beránek seznámil shromáždění se všemi variantami (Příloha - Možnosti změny splácení úvěru). Nájemníci byli o všech možnostech seznámeni předem písemně. Shromáždění bylo znovu seznámeno s podmínkami refinancování, především splatné pokuty v případě předčasného ukončení úvěru u ČSOB. Dále pak výše úrokových sazeb, doby splatnosti, podmínkami doplňkových služeb – založení účtů. Z diskuze vyplynul souhlas s refinancováním a to u České spořitelny ve variantě splatnosti 5 let.

**Hlasování o možnosti refinancování za následujících podmínek - usnesení schváleno**

**Schválení přijetí úvěru do České spořitelny a.s. účelem úvěru je refinancování stávajícího úvěru č. 2334-08-5220 ze dne 4. 8. 2008.**

**Schválení úvěru ve výši nesplacené částky úvěru ČSOB, maximálně však 7.000.000 Kč.**

**Schválená maximální splatnost úvěru – 5 let.**

**Schválení maximální úrokové sazby 1,11%.**

**Schválení vinkulace max 2 splátek na běžném účtu.**

**Schválení zajištění ve formě zástavy pohledávek na běžném účtu Společenství.**

**Na úvěru se podílejí všichni členové společenství, vyjma pana Postla (číslo jednotky 1183/29 číslo LV 7499) z důvodu splacení svého podílu na úvěru.**

**Schválení převedení trvalých příkazů všech nájemníků z ČSOB na nový účet ČS.**

**Pro hlasovalo 61,68%, proti hlasovalo 1,83%, nikdo se nezdrželo. Usnesení bylo přijato.**

### b. Revize stavu výtahů

P. Beránek a p. Koloušek seznámili shromáždění s informacemi, že výtahy jsou stále v záruce od firmy MS Výtahy. Servisní smlouva je uzavřena s firmou KONE, ta nám dělá každoroční odbornou zkoušku. V případě potřeby je možné zajistit Inspekční prohlídku dle platných norem v ceně 6.000 Kč za výtah, další možností je zhodnocení stavu soudním znalcem cena v řádech desetitisíců za jeden výtah. P.

Koloušek seznámil shromáždění s výsledky odborné zkoušky z 12/2017. Nalezeny závady, které budou odstraněny. Upozornění na závady v 52, zasekávání výtahu a nedovírání dveří v 2. patře – úkol pro pana Kolouška zajistit nápravu.

### **c. Svoz odpadů ze sklepa**

P. Beránek seznámil shromáždění s potřebou odstranit staré mandly, pračky, ždímačky a dalšího odpadu ze sklepů a koláren, kde s hlediska požární ochrany nesmí žádné předměty zůstat. Na začátku příštího roku bude vyvěšeno oznámení o přistavení kontejneru, který bude zčásti možno zaplnit i odpadem nájemníků. Nájemníci budou vyzváni, aby si označili věci/kola které nebudou odvezeny.

Dvě nabídky na odvoz.

Firma FCC – kontejner o objemu 9, 12, 15 m<sup>3</sup>, cena dopravy 23 Kč/km, manipulace 300 Kč/hod, pronájem 50 Kč/hod, likvidace odpadu 1.390 Kč/t.

Firma AVE – kontejner o objemu 9, 12, 15 m<sup>3</sup> nebo 10, 15, 20, 30, 40 m<sup>3</sup> – cena dopravy 24 resp 39 Kč/km, manipulace 90 resp 120 Kč/15 minut, pronájem kontejneru 60 resp 70 Kč/den.

Více informací podá Pavel Strádal.

### **d. Oprava ústředního topení v bytech a hrazení z prostředků SVJ**

P. Beránek seznámil shromáždění o stavu legislativy v této oblasti – konkrétně

Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. §6, písmeno e. „Společnými částmi domu jsou dále e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,“

**Úkol pro výbor - výběr firmy a zajistit koordinaci oprav na stejném okruhu topení.**

***Hlasování o opravě ústředního topení v bytech a hrazení z prostředků SVJ - schváleno usnesení Opravy součástí centrálního vytápění se budou hradit z prostředků SVJ dle zákona. Výbor vybere firmu, která bude pro SVJ opravy provádět. Je zapotřebí výbor informovat o požadavcích na opravu.***

***Pro hlasovalo 100% přítomných***

### **e. Čipové otvírání dveří a zvonky**

P. Beránek seznámil shromáždění s problematikou čipového otevírání dveří. Jsou možné varianty čipového otvírání jen pro přední dveře /přední a zadní dveře / přední, zadní dveře a dveře do sklepa a kolárny (s nutnou výměnou dveří kolárny a sklepa). To vše ještě v kombinaci s možnou obměnou, rekonstrukcí zvonkového tabla a domovních telefonů.

***Shromáždění schválilo úkol pro výbor realizovat čipové otvírání dveří. Pro hlasovalo 91% Shromáždění schválilo variantu čipového otvírání přední, zadní dveře a kolárna a sklep. Včetně výměny dveří u kolárny a sklepa za bezpečnostní. Dále pak výměnu zvonkového tabla případně s výměnou domácích telefonů.***

***Pro hlasovalo 91 % přítomných***

#### **f. Situace kolem kontejnerů a úklidu**

P. Koloušek informoval shromáždění o situaci týkající se situace kontejnerišť. Pozemek patří městu, ke stavbě se bývalé SBD nehlásí. Výbor zjistí další informace z magistrátu města a zkusíme uspořádat setkání s dalšími dotčenými výbory a najít řešení úklidu a uzamykatelnosti kontejnerů.

**Úkol pana Kolouška**

#### **3. Úklid chodníků v zimě. Dobrovolník s odměnou nebo povinné úklidy.**

P. Beránek seznámil shromáždění o nutnosti zimního úklidu na chodnicích náležejících SVJ. Hledá se dobrovolník. Odměna za 200 Kč/hod – necht' se nahlásí panu Kolouškovi do 23. 12. 2017 pokud se žádný nenajde, bude nutné stanovit týdenní služby pro každý vchod. Úklidové prostředky jsou dostupné ve sklepech.

**Úkol pana Beránka**

#### **4. Návrh usnesení o limitu nakládání statutárního orgánu s prostředky SVJ na opravy, modernizace nebo stavení úpravy společných prostor ve výši 100.000 Kč**

P. Beránek seznámil shromáždění s nedostatkem ve stanovách. Není stanoven limit prostředků k dispozici statutárnímu orgánu pro drobné opravy, modernizace a úpravy společenských prostor. Je zapotřebí schválení shromážděním.

*Hlasování o limitu nakládání statutárního orgánu - shromáždění schválilo*

*Limit prostředků k nakládání statutárním orgánem SVJ na opravy, modernizace nebo stavební úpravy společných prostor ve výši 100.000 bez DPH. Netýká se havarijních oprav.*

*Pro hlasovalo 100% přítomných*

#### **5. Návrh usnesení na odměňování členů výboru souhrnná částka 70.000 Kč ročně. O rozdělení mezi členy výboru rozhoduje předseda výboru a to od roku 2017.**

P. Beránek navrhl usnesení na odměňování členů výboru v souhrnné částce 70.000 Kč ročně, o rozdělení rozhoduje předseda výboru.

*Hlasování o odměňování členů výboru - shromáždění schválilo*

*Usnesení na odměňování členů ve výboru souhrnnou částkou 70.000 Kč ročně. O rozdělení rozhoduje předseda výboru.*

*Pro hlasovalo 100% přítomných*

#### **6. Povinná výměna vodoměrů. Schválení navržené varianty**

P. Beránek seznámil shromáždění s legislativními povinnostmi týkající se měřidel pro studenou a teplou vodu. Byly předloženy nabídky na standardní vodoměry a vodoměry s dálkovým odečtem od 4 společností. Nájemníci byli o všech možnostech seznámeni předem písemně. Je třeba zajistit

součinnost majitelů bytů při výměně. Opakovaný výjezd instalatérů půjde na vrub nepřítomných majitelů!

**Hlasování o výměně vodoměrů – shromáždění schválilo**

**Usnesení na výměnu vodoměrů ve variantě dálkového odečtu z nabídky firmy Meratherm.**

**Pro hlasovalo 91 % přítomných**

## 7. Ostatní

Solární panely na střechu. Bohužel se na nás nevztahuje dotační program zelená úsporám – co se týče solárních panelů. I přesto oslovil p. Beránek ČEZ a EON k výstavbě elektrárny. EON nás odmítl, u ČEZ máme poptávku, zatím jsme neobdrželi nabídku.

Návrh pokud by se v tom chtěl někdo angažovat, dotace zelená úsporám pro SVJ jsou i na tepelná čerpadla.

Plynové revize v bytech vlastníků. Úkol výboru – zjistit informace o povinnostech plynových revizí v bytech vlastníků. Zajistí na příští rok opakovanou revizi u nájemníků. Nálezy z této revize budou pro majitele závazné a nedostatky odstraní na vlastní náklady.

Úkol pro výbor zajistit prodloužení intervalu na světlech u předních dveří 52 a na chodbách – zajistí p. Strádal.

Výměna žárovek na chodbách – nové žárovky jsou k dispozici u p. Kolouška (52) a u p. Strádala (50). Výměnu žárovek osvětlení na patrech si provádějí dotčení majitelé bytových jednotek sami.

Zapsal: p. Beránek

Schválil: p. Beránek, p. Koloušek, p. Strádal



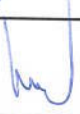


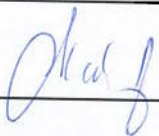


Za výbor Michal Beránek  
Petr Koloušek  
Pavel Strádal





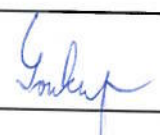
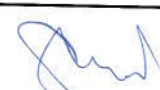
Společenství vlastníků Krčínova 50, 52 Č.  
 Budějovice IČO: 280 63 538  
 datum konání:

Vlastník	Podíl na LV		Přepočet		Podíl v %	Podpis
Alexandrová Anděla	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Antoš Miloslav	4175	427646	8350	855292	0,98%	<i>Antoš</i>
Beránek Michal Bc.	7839	427646	15678	855292	1,83%	<i>Beránek</i>
Beránková Renata	7123	427646	14246	855292	1,67%	<i>Beránková</i>
SJM Doležal Roman						<i>Doležal</i>
SJM Doležalová Lenka	7127	427646	14254	855292	1,67%	
Drábek Armand Ing.	7839	855292	7839	855292	0,92%	<i>Drábek</i>
Drábek Armand	7839	855292	7839	855292	0,92%	
Dvořáková Monika	7839	427646	15678	855292	1,83%	
Gurská Andrea	1675	213823	6700	855292	0,78%	<i>Gurská</i>
Gurský Stanislav	1675	213823	6700	855292	0,78%	<i>Gurský</i>
Holá Vendula	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Horváth Tomáš	7123	855292	7123	855292	0,83%	<i>Horváth</i>
Horváth Petra	7123	855292	7123	855292	0,83%	
Hošna Michal	7123	855292	7123	855292	0,83%	<i>Hošna</i>
Hošnová Iveta	7123	855292	7123	855292	0,83%	
Hrubeš Pavel	7123	427646	14246	855292	1,67%	
SJM Istratenko Oleksand						

SJM Istratenko Maryana										
	3350	213823	13400	855292	1,57%					<i>Istratenko</i>
SJM Jinderle Miloš										
SJM Jinderlová Jaroslava										<i>Jinderle</i>
	3350	213823	13400	855292	1,57%					
SJM Kadlec Milan										
SJM Kadlecová Dagmar										<i>Kadlec</i>
	3350	213823	13400	855292	1,57%					
SJM Karas Tomáš										
SJM Karasová Veronika Mgr.										
	7123	427646	14246	855292	1,67%					<i>Karasová</i>
Kilbergerová Jana Bc.										
	7123	427646	14246	855292	1,67%					<i>Kilberger</i>
Knyttlová Iva Ing.										
	3350	213823	13400	855292	1,57%					
Kolářová Ludmila										
	7123	427646	14246	855292	1,67%					
SJM Koloušek Petr Ing.										
SJM Koloušková Alena										
	7839	427646	15678	855292	1,83%					
SJM Kostka Karel										
SJM Kostková Jaroslava										<i>Kostka</i>
	7123	427646	14246	855292	1,67%					
SJM Kubeš Jaroslav Ing.										
SJM Kubešová Magda										
	4175	427646	8350	855292	0,98%					
Kučerová Hana										
	7839	427646	15678	855292	1,83%					<i>Kučerová</i>
SJM Kuncel Karel Ing.										
SJM Kunclová Simona Ing.										<i>Kuncel</i>
	7839	427646	15678	855292	1,83%					

Kvasničková Michaela	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Lenhard Rudolf	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Lenhardová Miloslava	7127	427646	14254	855292	1,67%	
Linhart Zdeněk	3350	213823	13400	855292	1,57%	
SJM Máče Arnošt Ing.						
SJM Máčková Romana						
	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Marešová Lucie	4175	427646	8350	855292	0,98%	
SJM SJM Maxa Zdeněk						
SJM Maxová Milena						
	3350	213823	13400	855292	1,57%	
Mikešová Gabriela	7839	427646	15678	855292	1,83%	
Mlsna Ladislav	3350	213823	13400	855292	1,57%	
SJM Moudrý František						
SJM Moudrá Věra						
	3350	213823	13400	855292	1,57%	
Nohava Martin	4175	427646	8350	855292	0,98%	
SJM Novák Jiří Ing.						
SJM Nováková Marie Mgr.						
	3350	213823	13400	855292	1,57%	
Novotná Eva Ing.	7839	427646	15678	855292	1,83%	
Palát Tomáš	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Pazderková Hana	7839	427646	15678	855292	1,83%	



SJM Pešula Zdeněk						
SJM Pešulová Dana						
	4175	427646	8350	855292	0,98%	
SJM Pišan Vladimír						
SJM Pišanová Ivana						
	7839	427646	15678	855292	1,83%	
Polívka František						
	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Postl Stanislav Ing.						
	7839	427646	15678	855292	1,83%	<i>Na zastavení Bělá</i>
SJM Prechtl Vilém						
SJM Prechtlová Tamara						<i>P. Müller</i>
	3350	213823	13400	855292	1,57%	
SJM Procházka Josef						
SJM Procházková Růžena						
	7839	427646	15678	855292	1,83%	
Pufferová Jana						
	7123	427646	14246	855292	1,67%	
Rada Václav						
	1675	213823	6700	855292	0,78%	
SJM Rolant Lukáš						
SJM Jurášová Petra						
	7123	427646	14246	855292	1,67%	
Rykalová Jiřina						
	4175	427646	8350	855292	0,98%	
Skalová Aneta						
	1675	213823	6700	855292	0,78%	
Soukup Josef						
	7839	855292	7839	855292	0,92%	
Soukupová Hana						
	7839	855292	7839	855292	0,92%	
SJM Strádal Pavel						

SJM Strádalová Alena							
	7123	427646	14246	855292	1,67%		
Sukdol Petr							
	1675	213823	6700	855292	0,78%		
Sukdlová Veronika							
	1675	213823	6700	855292	0,78%		
SJM Syrovátka Miroslav							Syrovátka
SJM Syrovátková Jaroslava							Syrovátková
	7123	427646	14246	855292	1,67%		
Šeborová Petra							
	4175	427646	8350	855292	0,98%		
Ševčík Richard							Ševčík R.
	3350	213823	13400	855292	1,57%		
SJM Šicner František Ing.							Šicner
SJM Šicnerová Jana							
	7123	427646	14246	855292	1,67%		
Škorčík Alexander Ing.							
	4175	427646	8350	855292	0,98%		
Štolba František							Štolba
	7839	427646	15678	855292	1,83%		
Štrobová Lucie							Štrobová
	4175	427646	8350	855292	0,98%		
Tovačovský Tomáš							Tovačovský
Švejdová Ivana							Švejdová
	7123	427646	14246	855292	1,67%		
Vacek Zdeněk							
	7839	427646	15678	855292	1,83%		
SJM Vaverka Zdeněk							
SJM Vaverková Jiřina							
	7123	427646	14246	855292	1,67%		
Vávrová Marie							Vávrová
	7839	427646	15678	855292	1,83%		
Vincík Dalibor							Vincík
	3350	213823	13400	855292	1,57%		

SJM Vodrážka Václav						v-f
SJM Vodrážková Jaroslava						
	3350	213823	13400	855292	1,57%	
Železný Richard Ing.	7123	427646	14246	855292	1,67%	
Kontrola	855292				100,00%	
Přítomných					%	

**Možnosti změny spláčení úvěru - Společenství Vlastnictví Křtínova 50 a 52**

Ve stávající smlouvě dříve doplatit k 26.9.2017 částě 7.006.737,26 (částka bez úroků) tj. 8.161.784,- (částka včetně úroků).  
Zůstatek na spořicí účtu k 26.9.2017 je 1.529.567,-  
Výše poplatky za předčasné spláčení a úrokové sazby na novém úvěru jsou přibližně a platné v období 9.2017

Možnosti	ČSOB					
	Variancia I	Variancia II	Variancia III	Variancia IV	Variancia V	Variancia VI
Doplacení stávající smlouvy bez změny		Refinancování celé částky (zaplacení poplatky za předčasné ukončení smlouvy a uzavření nové smlouvy s výhodnějším % úroků)	Refinancování celé částky; zkrácení splatnosti (zaplacení poplatky za předčasné ukončení smlouvy a uzavření nové smlouvy s výhodnějším % úroků)	Refinancování celé částky s minimální splatností 1,5 miliónu; zkrácení splatnosti a uzavření nové smlouvy s výhodnějším % úroků	Stávající smlouva s minimální splatností 1,5 miliónu	Stávající smlouva s minimální splatností 1,5 miliónu; zkrácení splatnosti
Konec splatnosti úvěru	8/2023	8/2023	3/2023	11/2021	8/2023	3/2022
Úroková sazba	5,23%	1,95%	1,95%	1,95%	5,23%	5,23%
Indikatorová mimořádná splátka	-	657 000	657 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Poplata za mimořádnou splátku nebo refinancování	0	657 000	657 000	657 000	145 500	145 500
Indikatorové náklady z naší strany při změně úvěru	114 955	104 569	113 677	2 157 000	1 645 500	1 645 500
Výše měsíční splátky včetně úroků	417 657	417 657	382 243	114 759	90 345	114 668
Výše úroku do konce splatnosti	1 155 046	80 389	115 803	221 211	907 774	685 336
<b>Úspora oproti stávající smlouvě</b>	-	-	<b>115 803</b>	<b>266 835</b>	<b>101 772</b>	<b>324 210</b>

Možnosti	Uncredit					
	Variancia I	Variancia II	Variancia III	Variancia IV	Variancia V	Variancia VI
úvěr na 5 let fixace 1 rok	úvěr na 5 let fixace 3 roky	úvěr na 5 let fixace 5 let	úvěr na 6 let fixace 1 rok	úvěr na 6 let fixace 3 roky	úvěr na 6 let fixace 5 let	
Konec splatnosti úvěru	12/2022	12/2022	12/2022	12/2023	12/2023	12/2023
Úroková sazba	1,90%	1,87%	2,20%	1,90%	1,87%	2,20%
Poplata za refinancování	657 000	657 000	657 000	657 000	657 000	657 000
Výše měsíční splátky	122 388	122 297	123 308	107 946	107 854	103 860
Výše úroku	343 280	397 820	398 480	412 112	405 488	478 568
Vedlejší náklady na úvěr	29 000	29 000	29 000	33 800	33 800	33 800
Celkové náklady na úvěr	1 029 280	1 021 820	1 081 480	1 102 912	1 096 288	1 169 368
<b>Úspora oproti stávající smlouvě</b>	<b>125 765</b>	<b>131 226</b>	<b>70 566</b>	<b>52 134</b>	<b>58 758</b>	<b>-14 322</b>

podmínkou je založení účtu DOMOV měsíční poplatek v první roce 0, pak 190 Kč/měsíc

Možnosti	Česká spořitelna	
	Variancia I	Variancia II
Konec splatnosti úvěru	8/2022	11/2023
Úroková sazba	1,11%	1,17%
Poplata za refinancování	657 000	657 000
Výše měsíční splátky	124 199	114 755
Výše úroku	195 411	223 731
Vedlejší náklady na úvěr	580	630
Celkové náklady na úvěr	652 991	881 361
<b>Úspora oproti stávající smlouvě</b>	<b>302 055</b>	<b>273 685</b>

\*podmínkou je založení účtu Měsíční poplatek 299 Kč

Možnosti	Raiffeisen stavební spořitelna				
	Variancia I	Variancia II	Variancia III	Variancia IV	Variancia V
Konec splatnosti úvěru	7/2023	12/2023	12/2021	12/2022	12/2023
Úroková sazba	1,99%	1,44%	1,35%	1,30%	1,48%
Poplata za refinancování	657 000	657 000	2 157 000	2 157 000	2 157 000
Výše měsíční splátky	113 720	98 640	113 490	91 490	76 890
Výše úroku	250 640	300 080	147 520	189 400	236 080
Vedlejší náklady na úvěr	37 100	37 600	28 900	30 100	30 100
Celkové náklady na úvěr	944 740	996 680	833 420	875 900	923 180
<b>Úspora oproti stávající smlouvě</b>	<b>210 306</b>	<b>158 366</b>	<b>321 626</b>	<b>279 146</b>	<b>231 866</b>

Výměna vodoměrů

	Meratherm České Budějovice s.r.o.	Jan Hejdrla	Energie-Reality s.r.o.	Jihočeské teplo s.r.o.
Cena vodoměru	standard Enbra ER-AM	standard Sensus RUTB08A/Q3	standard Wehrle modularis	standard Enbra ER-AM
Cena montáže	701,50	528,1	445,05	402,50
Cena materiálu		164,95	v ceně vodoměru	92,00
Přemontáž - programování	112,70	173,94	v ceně vodoměru	17,25
Přemontáž - zápis stavů	13,80	16,50		
Náklady na dopravu	242,00			
<b>Cena celkem</b>	<b>52 764,80</b>	<b>111 056,00</b>	<b>58 746,60</b>	<b>67 551,00</b>
<b>Cena odečet a rozúčtování</b>	<b>4 791,60</b>	<b>250 029,78</b>	<b>5 241,00</b>	<b>1 41 933,00</b>
				<b>2 376,00</b>

\* Uvedená cena zahrnuje dořadu vodoměru, včetně tesaření a přemontáž vodoměru v rozsahu povolení stávajícího přípojního šroubení vodoměru, vazení a přetěsnění nového vodoměru a dotazení stávajícího přípojního šroubení.

\*\* Záruka 2 roky

\*\*\* Součástí nabídkové ceny je ponechání demontovaného

\*\*\*\* Záruka na instalovaný vodoměr je 5 let. V případě poruchy

\*\*\*\*\* Řádkový modul se po 5 letech přemontuje a naprogramuje na

\* Záruka 60 měsíců

\* Záruka na dálkový modul 48

měsíců

\* Záruka 2 roky

\* cena zahrnuje zápis stavů, starého i nového a zprovoznění dálkového odečtu

**Společenství vlastníků Krčínova 50, 52 Č. Budějovice**  
**IČ: 280 63 538**  
**Krčínova 1183/50, 370 11 České Budějovice**

**Přehled hospodaření k 30.11.2017**

Finanční prostředky k 30.11.2017	
Pokladna	7 241,00 Kč
Běžný účet vedený u ČSOB, a.s.	2 028 256,14 Kč
Spořicí účet vedený u ČSOB, a.s.	1 529 797,40 Kč
<b>Peněžní prostředky celkem k 30.11.2017</b>	<b>3 565 294,54 Kč</b>

Dlouhodobý bankovní úvěru u ČSOB, a.s.	
Neuhrazená jistina k 1.1.2017	7 750 195,25 Kč
Splátka úvěru / jistiny za obd. 1 - 11/2017	912 659,93 Kč
<b>Nesplacená jistina úvěru k 30.11.2017</b>	<b>6 837 535,32 Kč</b>

Společný fond / fond rezerv	
Počáteční stav společného fondu k 1.1.2017	3 168 738,91 Kč
Příjem do spol. fondu za obd. 1 - 11/2017	1 623 947,43 Kč
Výdej ze spol. fondu za obd. 1 - 11/2017	1 401 217,96 Kč
<b>Účetní stav společného fondu k 30.11.2017</b>	<b>3 391 468,38 Kč</b>

Náklady za energie a služby za obd. 1 - 11/2017	
Náklady / ÚT ústřední topení	313 754,30 Kč
Náklady / SV vodné-stočné	186 909,00 Kč
Náklady / el.energie spol.prostor	1 212,00 Kč
Náklady / správa domu a vedení podvojného účetnictví	81 334,00 Kč
Náklady / pojištění nemovitosti	35 640,00 Kč
Náklady / servis výtahů	41 897,14 Kč
<b>CELKEM</b>	<b>660 746,44 Kč</b>

Zálohy za energie a služby za obd. 1 - 11/2017	
Zaplacené zálohy na ÚT/ústřední topení 10/2017	41 000,00 Kč
Zaplacené zálohy na ohřev TUV a TUV vodné-stočné	435 600,00 Kč
Zaplacené zálohy na SV/vodné-stočné na 4.Q/2017	63 340,00 Kč
Zaplacené zálohy na el.energii spol.prostor 2.q-4q./2017	24 780,00 Kč

Nevyplacené přeplatky vyúčtování služeb za rok 2016 k 30.11.2017	
Přeplatek VÚ/2016 p.Kaufmannová	104,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 p.Vodrážka Václav	898,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 p.Pešulová Dana	1 347,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 p.Kindelmannová Iveta	573,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 Michalcovi	4 997,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 p.Kilbergerová Jana	1 654,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 p.Kopečkový Michal	1 389,00 Kč
Přeplatek VÚ/2016 p. Maxa Zdeněk	2 747,00 Kč

Nedoplatky měsíčních předpisů k 30.11.2017	
Nedoplatek měsíčního předpisu 11/2017 - p.Pufferová	4 746,00 Kč
Nedoplatek měsíčního předpisu 11/2017 - p. Antoš M.	2 104,00 Kč
Nedoplatek měsíčního předpisu 11/2017 - p. Maxa Z.	4 780,00 Kč

Nedoplatky paní Hrdličkové - předáno právnímu zástupci k vymáhání	
Splátkový kalendář nedopl. k 17.8.2016	26 298,00 Kč
Nedoplatek vyúčtování služeb za rok 2016	6 041,00 Kč

Zpracovala: Lenka Lefanová  
 KT-Služby plus, spol. s r.o., Žižkova 1, České Budějovice

5.12.2017  
 tel. 386 357 751

Přehled společného fondu za rok 2017				
	Období	Příjem v Kč	Výdej v Kč	Zůstatek v Kč
<b>Převod z roku 2016</b>		3 168 738,91		
Společný fond	1- 11	1 646 437,10		
Společný fond / sleva vlastníkům - splátka podílu	1- 11	-23 611,83		
BÚ úrok z běžného účtu	1- 11	403,41		
SÚ úrok ze spořicího účtu	1- 11	229,91		
Vklad za poštovné vlastníkům z VÚ/16	1	488,84		
Bankovní poplatky z běžného účtu	1- 11		4 513,00	
Bankovní poplatky za vedení úvěru			2 200,00	
Splátka úvěru/ jistina	1- 11		912 659,93	
Splátka úvěru/ úroky			351 841,88	
SIPO poplatky	1- 10		2 554,90	
FÚ - srážková daň z Dohody o PP	1- 11		6 600,00	
Dohoda o PP (úklidové práce) p.Dorážková			37 400,00	
Servis měřidel tepla ERTN	1- 9		7 845,00	
Prodloužení platnosti domény do 11/2017	1		1 210,00	
Oprava vložek k zámkům vstupních dveří + klíč + mazadlo	1		500,00	
Nájem pozemku pro výstavbu 4 sloupů lodžii k panelovému domu - dle smlouvy č. 318/16	2		1 752,00	
Žárovky , čistící prostředky	2		225,00	
Topenářské práce, vč. materiálu a montáže	2- 7		6 273,00	
Oprava elektroinstalace	3		701,00	
Pronájem Malého sálu v KD Vltava	3		1 573,00	
Barevné papíry pro hlasování na shromáždění	3		30,00	
Opravy výtahu - výměna sim karet, nastavení ...	4- 10		11 548,25	
Metodický návod stanov, dle NOZ č. 89/2012 Sb.	4		2 420,00	
Ověření podpisů pro zápis do rejstříku spol., ověření podpisů, kolek, poštovné, klíče FAB	4- 7		548,00	
Zpracování návrhu na zápis změny do RS + kolek	4		2 484,00	
Oprava zámků ve dvěřích	7		1 800,00	
Revize plynovodu	7		1 700,00	
Úhrada faktur za opravy výtahu z r. 2015 a 2016 - zápočetem z vydané faktury z r. 2014 - penále za nedodržení termínu dokončení výtahů	7		31 815,00	
Oprava po revizi plynu	8		805,00	
Záloha na odměnu za práv. služby - p.Hrdličková	10		4 840,00	
Soudní poplatek - dlužník p.Hrdličková	10		1 294,00	
Kontrola PH a HP, požární prohlídka	10		1 755,00	



Světelný zdroj A55 60W	10		109,00	
Prodloužení platnosti domény obd. 11/17-11/18	11		1 210,00	
Hrablo, stupátko na mytí oken, žárovky	11		406,00	
Materiál na opravu vypínače světla	11		605,00	
<b>Celkem</b>		4 792 686,34	1 401 217,96	3 391 468,38
<b>Účetní stav společného fondu k 30.11.2017</b>				<b>3 391 468,38</b>

<b>Přehled splácení úvěru č. 2334/08/5220 - stav k 30.11.2017</b>			
Dlouhodobý bankovní úvěr u ČSOB, a.s.	Stav k 1.1.2017	Splátky	Zůstatek
		7 750 195,25	912 659,93

MORAVSKOSLEZSKÉ VÝTAHY spol. s r.o.	Vyfakturováno	Uhrazeno	K úhradě v Kč
Penále za nedodržení termínu dokončení výtahů	36 239,00	36 239,00	0,00

Zpracovala: Lenka Lefanová  
 lefanova@ktsluzbyplus.cz

5.12.2017