Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků Střelecký Vrch 686,687 Chrastava

Datum konání: 05. 05. 2022
Čas konání: 19:45 hod.
Místo konání: Společné části bytového domu

Shromáždění je usnášeníschopné.

Program shromáždění

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
2. Organizační záležitosti - záznam z jednání
3. Zpráva o hospodaření za rok 2021 - zpráva o činnosti správce za rok 2021 (materiál na webu správce)
4. Schválení účetní závěrky za rok 2021 (materiál na webu správce)
5. Informace o nákladech v roce 2022
6. Schválení záměru změny dodávky tepelné energie a způsobu jejího financování
7. Různé, diskuze, závěr

1. Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti

Pan Hnyk seznámil přítomné s programem a provedl kontrolu usnášeníschopnosti.

2. Organizační záležitosti - záznam z jednání

Pan Hnyk znovu přivítal všechny přítomné a konstatoval, že zápis ve smyslu stanov společenství pořídí on sám. Uvedl také formy prezentace záznamu, a to jeho umístěním ve společných částech (nástěnka - písemná) a na webových stránkách správce (elektronická).

3. Zpráva o hospodaření za rok 2021 - zpráva o činnosti správce za rok 2021 (materiál na webu správce)

Pan Hnyk stručně okomentoval Zprávu o hospodaření, která je součástí materiálů pro jednání; v další části vysvětlil a opsal činnost správce v roce 2021.

4. Schválení účetní závěrky za rok 2021 (materiál na webu správce)

Pan Hnyk připomněl význam účetní závěrky a jejího schválení. Uvedl místo, kde lze dokumenty spojené s účetní závěrkou nalézt. Konstatoval, že struktura předpisu jednotlivých vlastníků, umožňuje taxativně vyúčtovat všechny položky, a to zálohy (dlouhodobé i krátkodobé) a zálohy na služby spojené s užíváním bytu. Pan Hnyk navrhl zúčastněným, aby účetní závěrku schválili.

Návrh usnesení:
Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku Společenství vlastníků Střelecký vrch 686 a 687, Chrastava.
Začátek: 20:00 **Konec:** 20:01
Pro: **100 %** Proti: **0 %** Zdrželo se: **0 %**
Návrh přijat: **Ano**
Zastoupené jednotky: 13 (80,99 %) **Nezastoupené jednotky:** 3 (19,01 %)

5. Informace o nákladech v roce 2022

V tomto bodě byli přítomní, panem Hnykem seznámeni s aktuálním stavem dlouhodobých a krátkodobých záloh na správu domu a pozemku. Proběhla rekapitulace nákladů spojených s údržbou bytového domu za období od 1.1.2022 do termínu jednání.

6. Schválení záměru změny dodávky tepelné energie a způsobu jejího financování

V tomto bodě byli přítomní seznámeni panem Hnykem se způsoby financování plánovaného záměru "změny dodávky tepelné energie". I přes relativně krátkou platnost nabídek finančních ústavů a rostoucí sazby úroků ČNB, byla přítomným představena nabídka investičního úvěru od ČS, a.s. s platností do 04.06.2022, která byla vybrána výborem společenství jako nejvýhodnější. Přítomní podrobně diskutovali o kladech (délka splatnosti, výše závazkové provize, zajištění) a záporech (úroky, dlužníci, ručení ze zákona) financování záměru investičním úvěrem a dále o úvěrových podmínkách. V dalším byla diskutována pravidla pro výběr dodavatele, možné termíny a podmínky realizace.

Návrh usnesení:
Shromáždění vlastníků schvaluje nabídku investičního úvěru ČS, a.s. s platností do 04.06.2022 na částku 3 mio. Kč se splaností 20 let, úroková sazba 4,57% p.a. s dobou fixace 10 let a výší splátky 19.204,- Kč. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor společenství k podpisu úvěrové smlouvy.
Začátek: 20:10 **Konec:** 20:11
Pro: **46,94 %** Proti: **30,23 %** Zdrželo se: **22,83 %**
Návrh přijat: **Ne**
Zastoupené jednotky: 13 (80,99 %) **Nezastoupené jednotky:** 3 (19,01 %)

Návrh usnesení:
Shromáždění vlastníků schvaluje úpravu příspěvku na DZO (fond oprav) o 16,60 Kč/m2 s platností od 01.06.2022.
Začátek: 20:12 **Konec:** 20:13
Pro: **46,94 %** Proti: **30,23 %** Zdrželo se: **22,83 %**
Návrh přijat: **Ne**
Zastoupené jednotky: 13 (80,99 %) **Nezastoupené jednotky:** 3 (19,01 %)

Návrh usnesení:
Shromáždění vlastníků schvaluje nabídku společnosti KUFI INT, s.r.o (divize AC Heating) zde dne 17.03.2022.
Začátek: 20:20 **Konec:** 20:21
Pro: **46,94 %** Proti: **30,23 %** Zdrželo se: **22,83 %**

Návrh přijat: **Ne**
Zastoupené jednotky: 13 (80,99 %) **Nezastoupené jednotky:** 3 (19,01 %)

7. Různé, diskuze, závěr

Uživatelé bytového domu znovu diskutovali klady a zápory schváleného záměru.

Shromáždění SVJ bylo ukončeno v 20:45 hod.

Místo konání: Společné části bytového domu
Den konání: 05. 05. 2022

Ing. Michal Hnyk

Digitálně podepsal Ing. Michal Hnyk
Datum: 2022.05.17 16:17:34 +02'00'

Společenství vlastníků Střelecký Vrch 686,687 Chrastava

Seznam hlasování

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní závěrku Společenství vlastníků Střelecký vrch 686 a 687, Chrastava.

Schváleno **Začátek: 17.05.2022 20:00** **Konec: 17.05.2022 20:01**

Hlasující:	**Havelka Martin**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/8				
Hlasující:	**Chlumová Jarmila**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/3				
Hlasující:	**Lízner Jiří**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/1				
Hlasující:	**Martenek Miloslav**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/7				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/4				
Hlasující:	**Petrová Cecília**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/7				
Hlasující:	**Šico Miroslav**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/1				
Hlasující:	**Škáchová Kamila**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/3				
Hlasující:	**Šťastná Zuzana**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/2				
Hlasující:	**Vojta Pavel**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/2				
Hlasující:	**Zákoucký Michal**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/8				

6 - Schválení záměru změny dodávky tepelné energie a způsobu jejího financování

Shromáždění vlastníků schvaluje nabídku investičního úvěru ČS, a.s. s platností do 04.06.2022 na částku 3 mio. Kč se splaností 20 let, úroková sazba 4,57% p.a. s dobou fixace 10 let a výší splátky 19.204,- Kč. Shromáždění vlastníků pověřuje výbor spo...

Neschváleno **Začátek: 17.05.2022 20:10** **Konec: 17.05.2022 20:11**

Hlasující:	**Havelka Martin**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/8				
Hlasující:	**Chlumová Jarmila**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	686/3				
Hlasující:	**Lízner Jiří**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/1				
Hlasující:	**Martenek Miloslav**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/6				

Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	686/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	686/7				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	687/4				
Hlasující:	**Petrová Cecília**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/7				
Hlasující:	**Šico Miroslav**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/1				
Hlasující:	**Škáchová Kamila**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/3				
Hlasující:	**Šťastná Zuzana**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/2				
Hlasující:	**Vojta Pavel**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/2				
Hlasující:	**Zákoucký Michal**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/8				

Ing.
Michal
Hnyk

Digitálně
podepsal Ing.
Michal Hnyk
Datum: 2022.05.17
16:16:26 +02'00'

Shromáždění vlastníků schvaluje úpravu příspěvku na DZO (fond oprav) o 16,60 Kč/m2 s platností od 01.06.2022.

Neschváleno **Začátek: 17.05.2022 20:12** **Konec: 17.05.2022 20:13**

Hlasující:	**Havelka Martin**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/8				
Hlasující:	**Chlumová Jarmila**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	686/3				
Hlasující:	**Lízner Jiří**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/1				
Hlasující:	**Martenek Miloslav**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	686/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	686/7				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	687/4				
Hlasující:	**Petrová Cecília**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/7				
Hlasující:	**Šico Miroslav**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/1				
Hlasující:	**Škáchová Kamila**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/3				
Hlasující:	**Šťastná Zuzana**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/2				
Hlasující:	**Vojta Pavel**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/2				
Hlasující:	**Zákoucký Michal**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/8				

Shromáždění vlastníků schvaluje nabídku společnosti KUFI INT, s.r.o (divize AC Heating) zde dne 17.03.2022.

Neschváleno **Začátek: 17.05.2022 20:20** **Konec: 17.05.2022 20:21**

Hlasující:	**Havelka Martin**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/8				
Hlasující:	**Chlumová Jarmila**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	686/3				
Hlasující:	**Lízner Jiří**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/1				
Hlasující:	**Martenek Miloslav**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	686/6				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	686/7				
Hlasující:	**Okresní stavební bytové družstvo**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Zdržel se**
Zastupuje:	687/4				
Hlasující:	**Petrová Cecília**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/7				

Hlasující:	**Šico Miroslav**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/1				
Hlasující:	**Škáchová Kamila**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/3				
Hlasující:	**Šťastná Zuzana**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	687/2				
Hlasující:	**Vojta Pavel**	Podíl:	**6,5 %**	Hlasováno:	**Pro**
Zastupuje:	686/2				
Hlasující:	**Zákoucký Michal**	Podíl:	**5,99 %**	Hlasováno:	**Proti**
Zastupuje:	687/8				

POZVÁNKA NA SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK BYTOVÉHO DOMU

Společenství vlastníků Střelecký Vrch 686,687 Chrastava

Výbor SVJ bytového domu svolává shromáždění společenství vlastníků jednotek.

Místo konání: Společné části bytového domu

Datum konání: 05.05.2022 v 19:45 hod.

Program:

Bod	Název bodu programu / Obsah
1	**Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti**
2	**Organizační záležitosti - záznam z jednání**
3	**Zpráva o hospodaření za rok 2021 - zpráva o činnosti správce za rok 2021 (materiál na webu správce)**
4	**Schválení účetní závěrky za rok 2021 (materiál na webu správce)**
5	**Informace o nákladech v roce 2022**
6	**Schválení záměru změny dodávky tepelné energie a způsobu jejího financování**
7	**Různé, diskuze, závěr**

Těšíme se na Vaši účast.

Prezenční listina celku 05.05.2022 Střelecký vrch 687, Chrastava

Klíč	Subjekt	Typ	Vl. podíl	Procento (%)	Podpis
14-00-10122-001-02	Šico Miroslav	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10122-001-02	Šicová Jitka	vlastník			
14-00-10122-002-05	Šťastná Zuzana	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10122-003-03	Škáchová Kamila	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10122-004-01	Okresní stavební bytové družstvo	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10122-005-02	Jaroš Ondřej	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10122-006-03	SJM Martenek Miloslav X	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10122-006-03	Martenková Helena	vlastník			
14-00-10122-007-02	Petr Vladislav	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10122-007-02	Petrová Cecília X	vlastník			
14-00-10122-008-02	Zákoucký Michal X	vlastník	665/11096	5.9932	

Prezenční listina celku 05.05.2022 Střelecký vrch 686, Chrastava

Klíč	Subjekt	Typ	Vl. podíl	Procento (%)	Podpis
14-00-10121-001-01	Lízner Jiří	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10121-002-02	Vojta Pavel	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10121-003-02	Chlumová Jarmila X	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10121-004-03	Liška Michal	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10121-005-02	Gyngová Leokadia	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10121-006-01	Okresní stavební bytové družstvo	vlastník	722/11096	6.5068	
14-00-10121-007-01	Okresní stavební bytové družstvo	vlastník	665/11096	5.9932	
14-00-10121-008-04	Havelka Martin	vlastník	722/11096	6.5068	

Zpráva o hospodaření

za účetní období od 1. 1. 2021 – 31. 12. 2021

1. Popis účetní jednotky

Organizace:	Společenství vlastníků Střelecký Vrch 686,687 Chrastava
IČ:	052 613 84
Založení/vznik:	25. 7. 2016
Sídlo:	Střelecký vrch 686, 463 31 Chrastava
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Kalendářní rok:	1. leden až 31. prosinec

2. Informace o použitých účetních metodách, obecných účetních metodách a způsobech oceňování

Organizace používá pouze účetní metody a postupy stanovené Českými účetními standardy. Organizace nepoužívá metody, které by nebyly popsány níže a měly vliv na posouzení situace organizace.

Pokud není uvedeno jinak, jsou částky v textové i tabulkové části uvedené v korunách českých.

3. Ekonomické ukazatele

A) obecné

a. Aktiva – pohledávky za správcem (Kč)

Pohledávky za správcem	495 574,42

b. Aktiva – pohledávky (Kč)

Pohledávky za členy společenství	385,00
Celkem aktiva	**495 959,42**

a. Pasiva – závazky ke členům společenství (Kč)

Služby spojené s užíváním bytu	250 337,29
Zálohy na správu domu a pozemku	245 622,13
Celkem pasiva	**495 959,42**

B) Zálohy na správu domu a pozemku (Kč)

Stav záloh k prvnímu dni kalendářního roku	255 299,98
Tvorba záloh celkem	88 608,00
Čerpání záloh celkem	-98 285,85
Stav záloh k poslednímu dni kalendářního roku	245 622,13

Poznámka: Podrobné informace o tvorbě a čerpání záloh naleznete v samostatné sestavě, která je k dispozici v elektronické formě, a to po přihlášení v aplikaci na stránkách správce.

C) Náklady spojené se správou domu a pozemku (Kč)

Položka	Částka
Náklady na opravy/údržbu/revize	55 545,70
Služby	39 872,15
Pojištění bytového domu	2 868,00
Celkem	**98 285,85**

4. Správní ukazatele

- V průběhu kalendářního roku došlo ke změně osob zastupujících společenství. Stejná situace byla i v otázce základních dokumentů upravujících práva a povinnosti členů (stanovy).
- Aktuální stav členů společenství je možné získat ve veřejnoprávní evidenci (list vlastnictví).
- Správce společných částí: Okresní stavební bytové družstvo, Kamenická 1213, Liberec 6, 460 06 na základě smlouvy.

5. Technické ukazatele

- Údržba společných částí byla financována z dlouhodobé zálohy a její vyúčtování bylo provedeno individuálně s každým členem, formou samostatné přílohy, a to s ohledem na velikost jeho spoluvlastnického podílu.
- Údržba společných částí byla řešena výhradně dodavatelským způsobem.
- Otázka pravidelných revizí a zajištění provozuschopnosti vyhrazených zařízení byla prováděna v souladu s legislativními požadavky.

Datum vyhotovení: 05. 05. 2022
Sestavil: Michal Hnyk, Romana Nováková
Okresní stavební bytové družstvo

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání

Účetní období:2021/01 až 2021/12

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu

Středisko: 1012 - Střel.vrch 686-687,Chrastava(SVJ)

120 Společné prostory - DZO/FO domu

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis	Čerpáno
21CHv0011		16.02.2021	2021/02	stavěč ke vchodovým dveřím (686)	387.00
F1050/21	21130409	23.06.2021	2021/06	kontrola hasicích přístrojů	363.00
F1164/21	21111305	09.07.2021	2021/06	periodická zkouška HP P 6 (1 ks), odvoz HP (1 ks), doprava	477.95
F1387/21	20210321	04.08.2021	2021/07	odstranění revizních závad el. instalace společných prostor	4726.50
F1388/21	210055	04.08.2021	2021/07	montážní práce - nastavení a kontrola STA	1150.00
F148/21	202101057	11.02.2021	2021/02	mimořádná revize domovního plynovodu u uživatelů, kteří nebyli v r.2020	1276.80
F2013/21	073/2021	03.11.2021	2021/10	oprava okapového chodníčku (vyndání dlaždic, podsypání a položení dlaždic)	30250.00
F2036/21	20210481	05.11.2021	2021/11	výměna jističe společné spotřeby, výroba a úprava krycího plechu v rozvaděči	7066.95
F205/21	20210005	24.02.2021	2021/01	přetěsnění 3 záv. spojů + ventilu K 800 před plynoměrem (p. Neuber)	1330.00
F2077/21	64	08.11.2021	2021/11	revizní práce - pravidelná roční kontrola hydrantů	1040.00
F2233/21	21114	24.11.2021	2021/11	deratizace(myš domácí,potkan-stupeň zamoření:"0"-"2"),umístění výstraž.štítků	1210.00
F2463/21	20210129	17.12.2021	2021/12	přetěsnění závitového spoje u radiátoru (686), cestovné	868.00
F416/21	20210104	31.03.2021	2021/03	periodické revize el. instalace společných prostor	6110.50
F895/21	202105189	24.05.2021	2021/05	pravidelná roční kontrola odběrného plynového zařízení	1760.00
N1012 4/21		30.11.2021	2021/11	DPP 11/2021 p. Pavel Vojta - technická kontrola domu, zajištění oprav	3529.00
Celkem za fond				202533.87 46464.00 46464.00 61545.70 61545.70	**187452.17**

137 Režijní náklady objektu

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis	Čerpáno
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.					
Celkem za fond				8928.00 0.00 0.00 0.00 0.00	**8928.00**

200 KZ vlastní správní činnost (fond

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis	Čerpáno
N1012 2/21		21.05.2021	2021/05	pojistné majetku a odpovědnosti pro rok 2021	2868.00

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání

Účetní období: 2021/01 až 2021/12

Fond				1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
N1012 5/21	06.12.2021	2021/12	pojištění odpovědnosti zaměstnavatele za zaměstnance IV.Q/2021 KOOPERATIVA						100.00
Celkem za fond				-1617.00	2784.00	2784.00	2968.00	2968.00	**-1801.00**

201 KZ vlastní správní činnost (fond

Doklad	Doklad 2	Datum přijetí	Úč. období	Popis	Čerpáno
F733/21	20212196	07.05.2021	2021/05	výměna snímačů v poměrových indikátorech VIPA	6788.10
N1012 1/21		13.05.2021	2021/05	vyúčtování TS 2020 - zaokrouhlení	-10.96
N1012 3/21		31.12.2021	2021/12	poplatek správci za výkon funkce předsedy SVJ 2021, schůze 7.9.2021	9680.00
N1012 3/21		31.12.2021	2021/12	poplatek správci za rok 2021	30144.00
N1012 6/21		31.12.2021	2021/12	DPH - oprava účtování - poplatek správci za rok 2020	-6828.99
Celkem za fond				-25416.89 39360.00 39360.00 39772.15 39772.15	**-25829.04**

Výkaz fondů dle středisek včetně čerpání

Účetní období:2022/01 až 2022/03

Fond	1 Počáteční stav	2 Předepsáno	3 Uhrazeno	4 Vyčerpáno	5 Rozpuštěno	1+3-4 Stav fondu
Středisko: 1012 - Střel.vrch 686-687,Chrastava(SVJ)						Čerpáno
120 Společné prostory - DZO/FO domu						
Doklad **Doklad 2** **Datum přijetí** **Úč. období** **Popis**						
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.						
Celkem za fond	187452.17	11616.00	11384.00	0.00	0.00	**198836.17**
						Čerpáno
137 Režijní náklady objektu						
Doklad **Doklad 2** **Datum přijetí** **Úč. období** **Popis**						
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.						
Celkem za fond	8928.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**8928.00**
						Čerpáno
200 KZ vlastní správní činnost (fond						
Doklad **Doklad 2** **Datum přijetí** **Úč. období** **Popis**						
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.						
Celkem za fond	-1801.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**-1801.00**
						Čerpáno
201 KZ vlastní správní činnost (fond						
Doklad **Doklad 2** **Datum přijetí** **Úč. období** **Popis**						
Za zvolené účetní období nebylo evidováno žádné čerpání.						
Celkem za fond	-25829.04	0.00	0.00	0.00	0.00	**-25829.04**

OKRESNÍ STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO, KAMENICKÁ 471,
LIBEREC 25, 460 06, IČ 00224138
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem oddíl Dr. XXVI, vložka č. 313

V Liberci dne 05. 05. 2022

Uživatelé bytového domu
Střelecký vrch 686, 687, Chrastava

Návrh financování změny dodávky tepelné energie bytového domu na adrese Střelecký vrch 686, 687, Chrastava

1) Rekapitulace výchozího stavu

Stav vlastních finančních prostředků k 31. 03. 2022 (DZO/fond oprav)	**198.836,00 Kč**
Měsíční tvorba fondu oprav (společné části nemovitosti složka 120)	**3.872,00 Kč**
Měsíční tvorba fondu oprav na m^2 (společné části nemovitosti)	**3,48 Kč**
Předpokládané náklady záměru	**3.000.000,00 Kč**

2) Předpokládané podmínky investičního úvěru

Výše úvěru (cizích zdrojů)	**3.000.000,00 Kč**
RPSN p. a.	**4,57 %**
Splatnost	**20 let**
Náklady úvěru (úroky, poplatky)	**1.582.326,00 Kč**
Forma splácení	**Anuitní**
Výše splátky	**19 093,00 Kč**
Požadovaná výše tvorby fondu oprav (splátka = 85% celkové tvorby)	**22 260,00 Kč**

Zajištění úvěru - **zástavou pohledávek na běžném účtu, 1 splátka blokace na účtu**

3) Rekapitulace

Předpokládané náklady záměru	**3.000.000,00 Kč**
Vlastní zdroje	**0,00 Kč**
Investiční úvěr	**3.000.000,00 Kč**

4) Podmínky a doporučení pro realizaci záměru

Zvýšení stávajícího příspěvku na DZO (fond oprav) o 16,60 Kč/m^2 (byt 66,50 m^2 = cca +1104 Kč/byt 72,20 m^2 = cca +1200,- Kč). Po vyčerpání úvěru a převzetí díla investorem, provede družstvo individuální vyúčtování provedeného díla pro každého uživatele.

Obecně pak platí, že výše vlastních zdrojů významně ovlivňuje očekávané náklady spojené s úvěrem (úroky). Zpravidla je tedy vhodné, a to ještě před realizací, navýšit příspěvek na DZO (fondu oprav) na maximální možnou výši a po realizaci provést vyúčtování a příspěvek upravit.

Ing. Michal Hnyk
místopředseda představenstva

ČESKÁ SPOŘITELNA

NABÍDKA PRO:
SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ STŘELECKÝ VRCH 686,687 CHRASTAVA

Základní parametry investičního úvěru:

- poplatek za sjednání úvěru = 5.000,- Kč (standardně dle sazebníku 0,5 % z objemu úvěru,- Kč)
- měsíční poplatek za vedení = 100 Kč (standardně dle sazebníku 300,- Kč)
- závazková odměna = 0 % p.a. (standardně 0,5 %)
- zajištění:
  - zástava pohledávek z běžného účtu vedeného u Banky,
  - 1 splátka blokace na účtu ČS

Podmínky poskytnutí:

- schválení podmínek úvěru shromážděním vlastníků, dle platných stanov

Výše úvěru:	**3.000.000,- Kč**
Způsob splácení:	**Anuitní**
Frekvence splátek	**Měsíční**
Typ úrokové sazby	**Fix na 10 let**
Čerpání:	**12 měsíců**

Výše úrokové sazby	**4,64** % p.a.	**4,57** % p.a.
Splatnost	**15 let**	**20 let**
Splátka úvěru	23.269,- Kč	19.204,- Kč
Minimální měsíční fond oprav	27.460,- Kč	22.670,- Kč

V souvislosti s předložením této nabídky České spořitelny upozorňujeme, že je výše uvedené parametry korespondují s aktuální situací v den vytvoření této nabídky.

Nabídka je platná včetně podpisu smlouvy do ***4.6.2022.***

Uzavření konkrétního úvěrového obchodu podléhá ze strany České spořitelny předchozímu schválení obchodu příslušnými kompetentními orgány České spořitelny.

Materiál obsažený v tomto dokumentu je výhradním majetkem České spořitelny, a.s. a nesmí být zpřístupněn třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu České spořitelny, a.s.

Veronika Pačesová
firemní bankéř