

ZÁPIS

Z 10. ZASEDÁNÍ SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK MACHKOVA 8/1645 KONANÉ DNE 28. ÚNORA 2024 OD 19:00 VE SPOLEČENSKÉ MÍSTNOSTI DOMU MACHKOVA 8/1645

Zasedání shromáždění bylo řádně svoláno představenstvem výboru pozvánkou (příloha č. 1) dne 2.2.2024 jejím vyvěšením na viditelných místech domu a také zveřejněním na internetových stránkách www.machkova1645.cz. Přítomno dle prezenční listiny (příloha č. 2) 35 vlastníků jednotek v domě (u SJM jedna osoba), se spoluvlastnickým podílem (dále jen SP), kteří dohromady reprezentují 63,9 % (24113 /37753 - SP přítomných/SP všech), **shromáždění bylo usnášeníschopné.**

byt č.	jméno	typ bytu	podíl	přítomní 10.ZS
1	Kdýrová Vlasta	B	642	X PM
2	SJM Nejezchleb Daniel a Nejezchlebová Šárka	A	880	X
3	SJM Valeš Roman a Valešová Simona	B	642	
4	Škaloud Martin	B	642	
5	Novotná Tereza	A	880	
6	Štásková Marie	B	642	X
7	Kašparová Eva	B	642	X
8	SJM Dvořák Antonín a Pham Thi Thu Huong	A	880	
9	Česká republika	B	642	
10	Jarošová Michaela	C	447	
11	Kárová Světlana	B	642	X PM
12	SJM Kolář František a Kolářová Ivana	A	880	X PM
13	Schiffler Radek	B	642	
14	Vlach David	B	642	
15	SJM Sang Luu Tien a Nguyen Hai Quynh	A	880	
16	Popp Carlsson Blanka	B	642	
17	Hodinová Hana	C	447	X
18	Dočekal Michal	B	642	X
19	Mašínová Lenka	A	880	X
20	Císařová Hana	B	642	
21	Vágnerová Jana	B	642	X PM
22	SJM Procházka Jaroslav a Procházková Jana	A	880	X

poměr plocha bytu/celková plocha domu	
byt A	880/37753
byt B	642/37753
byt C	447/37753

23	SJM Ghimire Suraj a Pa- rajuli Sushmita	B	642	X
24	Píša Miroslav	C	447	X
25	SJM Pýcha Petr a Pý- chová Štěpánka	B	642	X PM
26	Šinská Hana	A	880	X
27	Pudil Miroslav	B	642	
28	SJM Čermák Zdeněk a Čermáková Božena	B	642	X
29	Matějková Alena	A	880	X PM
30	Kacbudová Hana	B	642	X PM
31	Mrázová Marcela	C	447	X
32	Balbinderová Petra	B	642	X
33	Nguyen Van Duc	A	880	
34	SJM Vítek Martin a Vít- ková Gabriela	B	642	X PM
35	Bílý Michael	B	642	
36	SJM Farkas Csaba a Farkas Macků Olga	A	880	X
37	SJM Valný Pavel a Valná Eva	B	642	X
38	Smik Matej	C	447	
39	Vošahlík Vladimír	B	642	X
40	SJM Barták Adam a Bar- táková Michaela	A	880	
41	Židlická Marcela	B	642	X
42	Anýžová Zuzana	B	642	
43	Bartáková Otílie	A	880	X
44	Plánička Karel	B	642	
45	Křenková Věra	C	447	X
46	SJM Holý Milan a Holá Hana	B	642	X PM
47	SJM Řezáč Miloslav a Řezičová Hana	A	880	X
48	Čermák Petr	B	642	X
49	Kaszuba Krzysztof Domi- nik	B	642	
50	SJM Hvězda Milan a Hvězdová Jitka	A	880	X
51	Hrdlička David	B	642	X
52	Šaldová Lenka	C	447	X
53	Prachařová Iveta	B	642	
54	Rychtářová Pavla	A	880	X PM
55	Doležalová Lucie	B	642	X

suma	24113	35 osob
------	-------	---------

Program:

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření
3. Schválení účetní závěrky za rok 2023
4. Hlasování o zakázce na rekonstrukci TZB rozvodů v domě
5. Závěr

1. Zahájení

Zasedání shromáždění zahájil a dále řídil předseda výboru SVJ pan Farkas.

Shromáždění hlasovalo současně o těchto návrzích:

- zapisovatelem průběhu shromáždění bude paní Doležalová;
- ověřovatelé zápisu bude pan Valný a pan Čermák P.
- skrutátoři - pan Dočekal

Hlasování:

Přítomno dle SP:	24113/37753, tj. 63,9% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	24113/24113, tj. 100% (SP pro/SP přítomných)
Proti dle SP:	0/24113, tj. 0% (SP proti/SP přítomných)
Zdrželo dle SP:	0/24113, tj. 0% (SP se zdrželo/SP přítomných)

Návrhy byly přijaty.

2. Zpráva o hospodaření

Pan Farkas obeznámil shromáždění s nejpodstatnějšími údaji z účetních přehledů SVJ ke dni 31.1.2024, připravených účetní SVJ paní Nevědělovou (příloha č. 3). Shromáždění SVJ vzalo tuto zprávu o hospodaření na vědomí.

Hlasování:

Přítomno dle SP:	24113/37753, tj. 63,9% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	24113/24113, tj. 100% (SP pro/SP přítomných)
Proti dle SP:	0/24113, tj. 0% (SP proti/SP přítomných)
Zdrželo dle SP:	0/24113, tj. 0% (SP se zdrželo/SP přítomných)

Usnesení bylo přijato.

3. Schválení účetní závěrky za rok 2021

Účetní závěrka SVJ za rok 2023 byla zveřejněna na webových stránkách SVJ (příloha č. 4). Shromáždění hlasovalo o tomto usnesení: „Shromáždění SVJ schvaluje účetní závěrku za rok 2023.“

Hlasování:

Přítomno dle SP:	24113/37753, tj. 63,9% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	24113/24113, tj. 100% (SP pro/SP přítomných)
Proti dle SP:	0/24113, tj. 0% (SP proti/SP přítomných)
Zdrželo dle SP:	0/24113, tj. 0% (SP se zdrželo/SP přítomných)

Usnesení bylo přijato.

4. Hlasování o zakázce na rekonstrukci TZB rozvodů v domě

Pan Farkas shrnul informace ze schůzky, která se konala 15.2.2024 s majitelem firmy SIMON. K hlasování se byly možné dvě varianty:

- 1) Kompletní výměna NE -> měnit/řešit pouze akutní události
- 2) Kompletní výměna ANO -> nutnost úvěru (cca 4,8mio)

Zazněli argumenty pro a proti obou variant. Shromáždění hlasovalo o variantě 2 – kompletní výměna TZB rozvodů

Hlasování:

Přítomno dle SP:	23471/37753, tj. 62,17% (SP přítomných/SP všech)
Pro dle SP:	19533/24113, tj. 81% (SP pro/SP přítomných)
Proti dle SP:	1536/24113, tj. 6,37% (SP proti/SP přítomných)
Zdrželo dle SP:	2402/24113, tj. 9,96% (SP se zdrželo/SP přítomných)

Návrh byl přijat.

5. Závěr

Předsedající poděkoval všem za účast.

Zapisovatel: Lucie Doležalová

Doležalová

Předsedající: Csaba Farkas

Csaba Farkas

ověřovatel: Pavel Valný

Pavel Valný

Petr Čermák

Petr Čermák

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Pozvánka

Příloha č. 2 – Prezenční listina, vč. plných mocí

Příloha č. 3 – Zpráva o hospodaření

Příloha č. 4 – Účetní závěrka

POZVÁNKA

Vážené susedky, vážení susedé, výbor SVJ Machkova 8/1645 Vás srdečně zve na **10. zasedání shromáždění**, které se bude konat **ve středu 28.2.2024 od 19:00 hod.** v jednací místnosti ve sklepe našeho domu.

PROGRAM ZASEDÁNÍ

1. Zahájení
2. Zpráva o hospodaření
3. Schválení účetní závěrky za rok 2023
4. Hlasování o zakázce na rekonstrukci TZB rozvodů v domě
5. Závěr

Podle stanov SVJ je shromáždění schopné usnášení, jsou-li přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů. Zasedání shromáždění bude předcházet důležitá **informační schůzka** k rekonstrukci rozvodů vody, odpadů, plynu a vzduchu v domě, která se bude konat ve **čtvrtek 15.2.2024 od 19:00** v jednací místnosti ve sklepe našeho domu. Schůzky se zúčastní majitel firmy SIMON, která vyhrála výběrové řízení v BD Machkova 1644, který zodpoví všechny otázky týkající se rekonstrukce rozvodů.

za výbor

Csaba Farkas
předseda výboru

Pavla Rychtářová
místopředsedkyně výboru

V Praze 2.2.2024

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k 31.12.2023
(v celých tis. Kč)

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 504/2002 Sb. ve znění
pozdějších předpisů

Název účetní jednotky

**Společenství vlastníků jednotek
Machkova 1645**

Machkova 1645/8, Chodov
149 00 Praha 4

IČO
06008305

Číslo účtu	Název ukazatele	Číslo řádku	Činnosti			
			hlavní	hospodářská		celkem
			5	6	7	8
A. NÁKLADY						
I. Spotřebované nákupy celkem			2			2
II. Služby celkem			412			412
III. Osobní náklady celkem			127			127
IV. Daně a poplatky celkem			1			1
V. Ostatní náklady celkem			38			38
VI. Odpisy, prodaný majetek, tvorba rezerv a opravných položek celkem						
VII. Poskytnuté příspěvky celkem						
VIII. Daň z příjmů celkem celkem						
595	Dodatečné odvody daně z příjmů	33				
Účtová třída 5 celkem (řádek 1 až 33)			580			580

B. VÝNOSY					
I. Tržby za vlastní výkony a za zboží celkem					
II. Změna stavu vnitroorganizačních zásob celkem					
III. Aktivace celkem					
IV. Ostatní výnosy celkem			580		580
V. Tržby z prodeje majetku, zúčtování rezerv a opravných položek celkem					
VI. Přijaté příspěvky celkem					
VII. Provozní dotace celkem					
Výnosy celkem			580		580
C. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM					
591	Daň z příjmů	65			
D. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PO ZDANĚNÍM					

ROZVAHA (BALANCE)

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 504/2002 Sb. ve znění
pozdějších předpisů

k 31.12.2023
(v celých tis. Kč)

Název účetní jednotky

**Společenství vlastníků jednotek
Machkova 1645**

Machkova 1645/8, Chodov
149 00 Praha 4

IČO
06008305

AKTIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
a		b	1	2
A.	Dlouhodobý majetek ř. 09 + 20 + 28 - 40	1		
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	9		
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	20		
III.	Dlouhodobý finanční majetek	28		
IV.	Oprávkový majetek	40		
B.	Krátkodobý majetek ř. 51 + 71 + 80 + 84	41	3 989	4 150
I.	Zásoby	51		
II.	Pohledávky	71	2 235	2 410
III.	Krátkodobý finanční majetek	80	1 754	1 740
IV.	Jiná aktiva celkem	84		
ÚHRN AKTIV ř. 1+41		85	3 989	4 150

PASIVA		Číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k poslednímu dni účetního období
c		d	3	4
A.	Vlastní zdroje č.90 + 94	86		
1.	Jmění	90		
2.	Výsledek hospodaření	94		
B.	Cizí zdroje ř.96 + 104 + 128 + 132	95	3 989	4 150
1.	Rezervy (941)	96		
2.	Dlouhodobé závazky	104	1 743	1 927
3.	Krátkodobé závazky	128	2 246	2 223
5.	Jiná pasiva	132		
ÚHRN PASIV ř.86 + 95		133	3 989	4 150

Příloha k účetní závěrce roku 2023

Účetní období od 1. leden 2023 do 31. prosinec 2023

1. Obecné údaje

obchodní firma: Společenství vlastníků jednotek Machkova 1645
Zapsáno u: 1 - Městský soud v Praze
spisová značka: S 18064
IČ: 06008305
sídllo: Machkova 1645/8, Chodov, 149 00 Praha 4
stav subjektu: aktivní subjekt
datum zápisu: 27.04.2017
datum vzniku: 27.04.2017

Předmět činnosti: Správa domu a pozemku

Statutární orgán:

předseda výboru: CSABA FARKAS
místopředseda výboru: PAVLA RYCHTÁŘOVÁ
člen výboru: LUCIE DOLEŽALOVÁ

Za výbor jedná navenek předseda. V době jeho nepřítomnosti jej zastupuje pověřený člen výboru. Jde-li o písemné právní jednání, které činí výbor, musí být podepsán předsedou a dalším členem výboru.

Společenství nemělo ve sledovaném roce zaměstnance.

2. Použité účetní metody a způsoby oceňování

Majetek a závazky jsou oceňovány pořizovacími cenami.
Zásoby jsou oceněny pořizovacími náklady.
Metody oceňování nebyly v průběhu toku změněny.
Opravné položky nejsou.
Pohledávky a závazky v cizích měnách nejsou.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Pohledávky po lhůtě splatnosti nad 100 dnů:
85 826 Kč
Závazky po lhůtě splatnosti nad 100 dnů:
nejsou
Zůstatek dlouhodobých záloh "Fond oprav":
1 927 tis.Kč
Žádná pohledávka ani závazek nemá krytí zástavním právem.

Datum

Podpis

Csaba Farkas, předseda

člen výboru

SV 1645

Výsledky 2024.xls - k 31.1.

Doklady ke dni: 28.02.24			vyúčtování 2023		
Účet	Název	Aktiva	Pasíva	Služby	režie + náj.NP
211-00	Hotovost	11 217,00			
221-00	KB 115-4687810277 / 0100	1 490 426,70			
261-00	Penize na ceste				
311-00	Pohledavky za byty a neb.prost	109 145,00			
311-01	Odberatele mimo předpis (popelnice)	43 560,00			
314-00	Poskytnute zalohy k 315	304 462,00			
314-10	Poskytnute zalohy mimo služby				
315-00	Náklady k vyúčtování - režie	20 879,10			
315-11	Opravy v bytech k úhradě				
315-21	Náklady k vyúčtování - Teplo	124 195,16			
315-22	Náklady k vyúčtování - TUV	51 369,60			
315-23	Náklady k vyúčtování - Voda				
315-24	Náklady k vyúčtování - Výtah				
315-25	Náklady k vyúčtování - Odpad				
315-26	Náklady k vyúčtování - Úklid	64 130,00			
315-27	Náklady k vyúčtování - El.energie				
315-90	Náklady služby - minulé účetní období	2 226 708,95		-2 226 709	
315-91	Vyúčtování minulé UO				
321-00	Dodavatele		182 437,20		
324-00	Prijate zalohy - režie		30 250,00		
324-10	Prijate zalohy - sluzby		140 171,00		
324-90	Zálohy byty k 315/90 - minulé ÚO		2 016 683,00	2 016 683	
325-00	Přijaté kauce nájem		9 000,00		
331-10	Dohody o provedení prace		6 375,00		
342-10	Srazkova dan k 331/10 (dpp)		1 125,00		
378-00	Jine pohledavky - SIPO	41 676,00			
379-00	Výnosy z pronájmu (výnosy členů SVJ)		4 604,00		
379-90	Výnosy z nájmu - minulé UO		149 128,00		149 128
388-00	Dohadne ucty aktivni				
389-00	Dohadne ucty pasivni				
931-00	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení				
955-00	Přijaté dlouhodobé zálohy (FO)		1 964 603,30		
955-90	Náklady k odsouhlasení rok		-16 606,99		
961-00	Počáteční účet rozvažný			-210 026	149 128
962-00	Konečný účet rozvažný				
963-00	Účet výsledku hospodaření				
Rozvaha k datu		4 487 769,51	4 487 769,51	-60 898	
výsledek hospodaření		0,00		nedoplatek	
Účet	Název	Náklady	Výnosy	Režie	FO
501-00	Spotreba materialu				
511-00	Opravy a udrzovani	9 159,00			9 159,00
511-011	Opravy a udrzovani BF k úhradě náj.				
518-00	Ostatni sluzby	3 000,00		3 000,00	
518-01	Správa majetku	9 937,00		9 937,00	
518-02	Ostatni sluzby - odměna SIPO	368,10		368,10	
518-03	Paušální poplatky				
518-05	Údržba zeleně a odkl.sněhu	7 447,99			7 447,99
518-10	Ostatni sluzby - Neuhr.nájem				
521-10	Mzdove naklady - DPP	2 500,00		2 500,00	
521-11	DPP - účetnictví, www.stránky	5 000,00		5 000,00	
521-40	DPP - náklady na služby + FO				
538-00	Ostatni dane a poplatky				
542-90	Ostatní pokuty a penále				
549-00	Bankovní poplatky, zaokrouhlení	74,00		74,00	
549-10	Pojištění				
642-00	Ostatní pokuty a penále				
648-00	Převod režie k vyúčtování		20 805,10	-20 805,10	
648-01	Převod poplatků a úroků		74,00	-74,00	
648-10	Převod nákladů do FO		16 606,99		-16 606,99
654-00	Tržby z prodeje klíčů				
				Náklady	
		37 486,09	37 486,09	20 879,10	16 606,99
Výsledek hospodaření (změna)					