

Z Á P I S N I C A

Napísaná dňa 17.10.2018 z Valného zhromaždenia spoločenstva vlastníkov bytov, garáží a nebytových priestorov, Domu na Bebravskej ulici číslo 7,9 a 11, konaného 17.10.2017 o 18.00 h v ZŠ Žitavská ul. 1 v Bratislave,

Predseda spoločenstva, privítal účastníkov VZ a kontrolou počtu prítomných hlasov (*Príloha č. 1*) konštatoval, že valné zhromaždenie nie je uznášaniaschopné počtom hlasov 31 z 205. Schôdza vlastníkov pokračovala daným programom a jednotlivé hlasovania začali po 19.00 h.

Ján Kysela predniesol návrh na voľbu orgánov zhromaždenia takto :

Predseda zhromaždenia – Ján Kysela
Zapísovateľ – Jozef Zábajník
Overovateľ zápisnice – Mgr. Zuzana Pašková

Hlasovanie za – 29
proti – 2 (Marián Šumšala)
zdržal sa alebo nehlasoval – 0

Ján Kysela predniesol návrh programu zhromaždenia :

1. Správa o činnosti predsedu spoločenstva a rady spoločenstva za rok 2017,
2. Správa o finančnej situácii domu za rok 2017 a RUZ 2017,
3. Plán opráv 2018 a 2019,
4. Rôzne

Hlasovanie za – 31
proti – 0
zdržal sa alebo nehlasoval – 0

Add bod 1 :

Ján Kysela predniesol správu o činnosti predsedu spoločenstva a rady za rok 2017 (*Príloha č.2.*), túto správu valné zhromaždenie schválilo.

Uznesenie : zhromaždenie vlastníkov túto správu schválilo.

Hlasovanie o bode 1 : za – 31
proti – 0
zdržal sa alebo nehlasoval – 0

Add bod 2 :

Ján Kysela predniesol správu o finančnej situácii domu a ročnú účtovnú závierku spoločenstva vlastníkov a správu o kontrolnej činnosti rady za obdobie 2017 a rozpočet spoločenstva (*Príloha č.2.*), túto správu valné zhromaždenie schválilo.

Uznesenie : zhromaždenie vlastníkov túto správu schválilo.

Hlasovanie o bode 2 : za – 31
proti – 0
zdržal sa alebo nehlasoval – 0

Add bod 3 :

Ján Kysela predniesol plán opráv na roky 2018 a 2019 – príloha 3

Valné zhromaždenie po rozsiahlej diskusii svojím uznesením schválilo upravený návrh tvorby a čerpania fondu opráv na rok 2018 a 2019

Uznesenie : zhromaždenie vlastníkov schvaľuje ako celok čerpanie fondu opráv na roky 2018/2019

Hlasovanie o bode 3 : za – 30
proti – 0
zdržal sa alebo nehlasoval – 0

I Hlas chýba – odišla pani z vchodu Bebravská 7

Add bod 4 :

Vlastníci vzniesli tieto požiadavky na riešenie

- Oprava strechy – odtrhnutému plechu Bebravská 7 - Ing. Ján Baumgartner
- Výmena motorov GB – prízemie
- B7,9 – úprava rohoží pred vstupnými dverami
- Zistenie možnosti zníženia intenzity zvuku pri otváraní DEK kľúčom čítačiek
- B9 – výťah 4 žiarovky – vymeniť + CP foto- rampa na dverách
- Upozornenie a riešenie upratovača (prípadná výmena) – schodiská + drážky výťahových dverí
- B11 5NP - prostredný vypínač – vymeniť + výmena BRAMO na spojovacích dverách
- P. Trabalík – predniesol návrh na úpravu začiatku kúrenia – nebola dosiahnutá žiadna dohoda

Zapisovateľ : Jozef Zábojník

Overovateľ zápisnice : Mgr. Zuzana Pašková

Predseda zhromaždenia : Ján Kysela

V Bratislave 17.10.2018.

Správa o činnosti výkonnej rady a predsedu spoločenstva :

Technická oblasť :

1. **Výmena DEK systému za bezkontaktný**
2. **Oprava šikmej strechy III. Etapa B9**
3. **Oprava vnútorných omietok – maľovka, vy spravenie stien od -3NP po 5NP**
4. **Oprava terás - cez, ktoré zateká do bytov o 1NP nižšie**
5. **Výmena vložiek na stanovištiach smetiakov**
6. **Oprava zvončekov na B11**
7. **Montáž kompenzátora – riešenie jalového odnberu**
8. **Kľučky na okná – pod konzultácií s PO technikom**
9. **Žiarovky do výtahu B9**
10. **Montáž pohybových čidiel do garáží**
11. **Kontrola upratovania výtahov**
12. **Portám domu – zabezpečí p. Feher a následne zverejňovanie faktúr + ÚZ**
13. **Revízie podľa legislatívy**

Finančná a legislatívna oblasť :

14. **Zabezpečenie vyúčtovania nákladov na prevádzku domu a služieb s tým spojených domu za rok 2016 a jeho vysporiadanie,**
15. **Pravidelné vymáhanie nových pohľadávok,**
16. **Zabezpečenie všetkých legislatívnych povinností voči Sociálnej poisťovni, daňovému úradu, úradu ŽP.**

Stav spoločných častí a zariadení domu:

- Strecha – vyhovuje
- Obvodový plášť a zábradlia – vyhovuje
- Suterén a garáže – vyhovuje
- Kotolňa – vyhovuje
- Vzduchotechnika – vyhovuje
- Výtahy – vyhovuje
- Plynové a elektrické rozvody a bleskozvod – vyhovuje

Opravy nutné vykonať v roku 2018 a 2019 :

- Fasáda B9 od výtahu k vchodu B11
- Pokračovať v strechách – všetko podľa tvorby fondu opráv

Súdne spory, exekúcie dražby

- Martina Katerincová 1178,66 – eur – pôjde na exekúciu
- 5x dlžníci od 168 – 407 eur

Finančná správa domu k 31.12.2016 :

Fond prevádzky :

Celková tvorba fondu prevádzky za 12 mesiacov roku 2016 : 158.205,79
Náklady na prevádzku domu za 12 mesiacov roku 2016 : 131.249,67 – pokles o 4%
Zostatok fondu prevádzky : -23.322,87 – prebytok

Fond opráv :

Počiatkový stav k 1.1.2016	44.456,98
Celková tvorba fondu opráv za 12 mesiacov v roku 2016 :	56.924,76
Celkové čerpanie fondu opráv za 12 mesiacov v roku 2016 :	80.982,-
Celkový zostatok fondu opráv k 31.12.2016 :	20.399,74
Zostatok fondu opráv B7: - 27.355,67	
Zostatok fondu opráv B9: -12.855,66	
Zostatok fondu opráv B11: 17.242,72	
Zostatok fondu opráv garáže : 43.348,35	

Číslo účtu	Náklady	Číslo riadku	Činnosť			Bezprostredchádza, účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
a	b	c	1	2	3	4
501	Spotreba materiálu	01				
502	Spotreba energie	02				
504	Predaný tovar	03				
511	Opravy a udržiavanie	04				
512	Cestovné	05				
513	Náklady na reprezentáciu	06				
518	Ostatné služby	07				
521	Mzdové náklady	08				
524	Zákonné sociálne poistenie a zdravotné poistenie	09				
525	Ostatné sociálne poistenie	10				
527	Zákonné sociálne náklady	11				
528	Ostatné sociálne náklady	12				
531	Daň z motorových vozidiel	13				
532	Daň z nehnuteľností	14				
538	Ostatné dane a poplatky	15				
541	Zmluvné pokuty a penále	16				
542	Ostatné pokuty a penále	17				
543	Odpísanie pohľadávky	18				
544	Úroky	19				
545	Kurzové straty	20				
546	Dary	21				
547	Osobitné náklady	22				
548	Manká a škody	23				
549	Iné ostatné náklady	24				
551	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	25				
552	Zostatková cena predaného dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	26				
553	Predané cenné papiere	27				
554	Predaný materiál	28				
555	Náklady na krátkodobý finančný majetok	29				
556	Tvorba fondov	30				
557	Náklady na precenenie cenných papierov	31				
558	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek	32				
561	Poskytnuté príspevky organizačným zložkám	33				
562	Poskytnuté príspevky iným účtovným jednotkám	34				
563	Poskytnuté príspevky fyzickým osobám	35				
565	Poskytnuté príspevky z podielu zaplatenej dane	36				
567	Poskytnuté príspevky z verejnej zbierky	37				
Účtová trieda 5 spolu		r. 01 až r. 37	38			

a	b	c	Činnosť			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Hlavná nezdaňovaná	Zdaňovaná	Spolu	
			1	2	3	4
601	Tržby za vlastné výroby	39				
602	Tržby z predaja služieb	40				
604	Tržby za predaný tovar	41				
611	Zmena stavu zásob nedokončenej výroby	42				
612	Zmena stavu zásob polotovarov	43				
613	Zmena stavu zásob výrobkov	44				
614	Zmena stavu zásob zvierat	45				
621	Aktivácia materiálu a tovaru	46				
622	Aktivácia vnútroorganizačných služieb	47				
623	Aktivácia dlhodobého nehmotného majetku	48				
624	Aktivácia dlhodobého hmotného majetku	49				
641	Zmluvné pokuty a penále	50				
642	Ostatné pokuty a penále	51				
643	Platby za odpísané pohľadávky	52				
644	Úroky	53				
645	Kurzové zisky	54				
646	Prijaté dary	55				
647	Osobitné výnosy	56				
648	Zákonné poplatky	57				
649	Iné ostatné výnosy	58				
651	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku	59				
652	Výnosy z dlhodobého finančného majetku	60				
653	Tržby z predaja cenných papierov a podielov	61				
654	Tržby z predaja materiálu	62				
655	Výnosy z krátkodobého finančného majetku	63				
656	Výnosy z použitia fondu	64				
657	Výnosy z precenenia cenných papierov	65				
658	Výnosy z nájmu majetku	66	2 475,00		2 475,00	2 180,00
661	Prijaté príspevky od organizačných zložiek	67				
662	Prijaté príspevky od iných organizácií	68				
663	Prijaté príspevky od fyzických osôb	69				
664	Prijaté členské príspevky	70				
665	Príspevky z podielu zaplatenej dane	71				
667	Prijaté príspevky z verejných zbierok	72				
691	Dotácie	73				
Účtová trieda 6 spolu r. 39 až r. 73		74	2 475,00		2 475,00	2 180,00
Výsledok hospodárenia pred zdanením r. 74 - r. 38		75	2 475,00		2 475,00	2 180,00
591	Daň z príjmov	76	470,25		470,25	414,20
595	Dodatočné odvody dane z príjmov	77				
Výsledok hospodárenia po zdanení (r. 75 - (r. 76 + r. 77)) (+/-)		78	2 004,75		2 004,75	1 765,80

SÚVAHA

k ... 31.12.2017...

(v eurách zaokrúhlene na dve desatinné miesta)

Za bežné účtovné
obdobie odmesiac
0 1rok
2 0 1 7

do

mesiac
1 2rok
2 0 1 7Za bezprostredne
predchádzajúce
účtovné obdobie odmesiac
0 1rok
2 0 1 6

do

mesiac
1 2rok
2 0 1 6

Daňové identifikačné číslo

2 0 2 1 6 7 4 6 7 7

IČO

3 1 8 1 1 8 1 7 /

SID

/

Kód SK NACE

. . .

Účtovná zvierka:

- riadna
 - mimoriadna
 - priebežná

Názov účtovnej jednotky

S V B G a N P - D o m n a B e b r a v s k e j
u l i c i č i s l o 7 , 9 , 1 1

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica a číslo

B e b r a v s k á 7

PSČ

8 2 1 0 7

Názov obce

B r a t i s l a v a

Smerové číslo telefónu

0

Číslo telefónu

Číslo faxu

E-mailová adresa

Zostavené dňa:

16.4.2018

Podpisový záznam osoby
zodpovednej za vedenie
účtovníctva:Podpisový záznam osoby
zodpovednej za zostavenie
účtovnej zvierky:Podpisový záznam štatutárneho
orgánu alebo člena štatutárneho
orgánu účtovnej jednotky:

Strana aktív	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostred. predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
A. NEOBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 002 + r. 009 + r. 021	001				
1. Dlhodobý nehmotný majetok r. 003 až r. 008	002				
Nehmotné výsledky z vývojovej a obdobnej činnosti 012-(072+091AÚ)	003				
Softvér 013 - (073+091AÚ)	004				
Oceniteľné práva 014 - (074 + 091AÚ)	005				
Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (018+ 019)-(078 + 079 + 091 AÚ)	006				
Obstaranie dlhodobého nehmotného majetku (041-093)	007				
Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051-095AÚ)	008				
2. Dlhodobý hmotný majetok r. 010 až r. 020	009				
Pozemky (031)	010		x		
Umelecké diela a zbierky (032)	011		x		
Stavby 021 - (081 - 092AÚ)	012				
Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí 022 - (082 + 092AÚ)	013				
Dopravné prostriedky 023 - (083 + 092AÚ)	014				
Pestovateľské celky trvalých porastov 025 - (085 + 092AÚ)	015				
Základné stádo a ťažné zvieratá 026 - (086 + 092AÚ)	016				
Drobný dlhodobý hmotný majetok 028 - (088 + 092AÚ)	017				
Ostatný dlhodobý hmotný majetok 029 - (089 +092AÚ)	018				
Obstaranie dlhodobého hmotného majetku (042 - 094)	019				
Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052 - 095AÚ)	020				
3. Dlhodobý finančný majetok r. 022 až r. 028	021				
Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach v ovládanej osobe (061- 096 AÚ)	022				
Podielové cenné papiere a podiely v obchodných spoločnostiach s podstatným vplyvom (062 - 096 AÚ)	023				
Dlhové cenné papiere držané do splatnosti (065 - 096 AÚ)	024				
Pôžičky podnikom v skupine a ostatné pôžičky (066 + 067) - 096 AÚ	025				
Ostatný dlhodobý finančný majetok (069 - 096 AÚ)	026				
Obstaranie dlhodobého finančného majetku (043 - 096 AÚ)	027				
Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053 - 096 AÚ)	028				

Strana aktiv	č.r.	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
		Brutto	Korekcia	Netto	Netto
a	b	1	2	3	4
B. OBEŽNÝ MAJETOK SPOLU r. 030+ r. 037+ r. 042 + r. 051	029	58180,74		58180,74	79458,70
1. Zásoby r. 031 až r. 036	030				
Materiál (112 + 119) - 191	031				
Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121+122)-(192+193)	032				
Výrobky (123 - 194)	033				
Zvieratá (124 - 195)	034				
Tovar (132 + 139) - 196	035				
Poskytnuté prevádzkové preddavky na zásoby (314 AÚ - 391 AÚ)	036				
2. Dlhodobé pohľadávky r. 038 až r. 041	037				
Pohľadávky z obchodného styku (311 AÚ až 314 AÚ) - 391 AÚ	038				
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391AÚ)	039				
Pohľadávky voči účastníkom združení (358AÚ - 391AÚ)	040				
Iné pohľadávky (335 AÚ + 373 AÚ + 375 AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	041				
3. Krátkodobé pohľadávky r. 043 až r. 050	042	3,02		3,02	6033,19
Pohľadávky z obchodného styku (311AÚ až 314 AÚ) - 391AÚ	043	3,02		3,02	6033,19
Ostatné pohľadávky (315 AÚ - 391 AÚ)	044				
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	045		x		
Daňové pohľadávky (341 až 345)	046		x		
Pohľadávky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+ 348)	047		x		
Pohľadávky voči účastníkom združení (358 AÚ - 391AÚ)	048				
Spojovací účet pri združení (396 - 391AÚ)	049				
Iné pohľadávky (335AÚ + 373AÚ + 375AÚ + 378AÚ) - 391AÚ	050				
4. Finančné účty r. 052 až r. 056	051	58177,72		58177,72	73425,51
Pokladnica (211 + 213)	052		x		
Bankové účty (221 AÚ + 261)	053	58177,72	x	58177,72	73425,51
Bankové účty s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (221 AÚ)	054		x		
Krátkodobý finančný majetok (251+ 253 + 255 + 256 + 257) - 291AÚ	055				
Obstaranie krátkodobého finančného majetku (259 - 291AÚ)	056				
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 058 a r. 059	057				
1. Náklady budúcich období (381)	058				
Prijmy budúcich období (385)	059				
MAJETOK SPOLU r. 001 + r. 029 + r. 057	060	58180,74		58180,74	79458,70

Strana pasív	č.r.	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	5	6
A. VLASTNÉ ZDROJE KRYTIA MAJETKU SPOLU r. 062+ r. 068 + r. 072 + r. 073	061		
1. Imanie a peňažné fondy r. 063 až r. 067	062		
Základné imanie (411)	063		
Peňažné fondy tvorené podľa osobitného predpisu (412)	064		
Fond reprodukcie (413)	065		
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (414)	066		
Oceňovacie rozdiely z precenenia kapitálových účastín (415)	067		
2. Fondy tvorené zo zisku r. 069 až r. 071	068		
Rezervný fond (421)	069		
Fondy tvorené zo zisku (423)	070		
Ostatné fondy (427)	071		
3. Nevysporiadaný výsledok hospodárenia minulých rokov (+; - 428)	072		
4. Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie r. 060 - (r. 062 + r. 068 + r. 072 + r. 074 + r. 101)	073		
B. CUDZIE ZDROJE SPOLU r. 075 + r. 079 + r. 087 + r. 097	074	58 175,91	79 448,70
1. Rezervy r. 076 až r. 078	075		
Rezervy zákonné (451AÚ)	076		
Ostatné rezervy (459AÚ)	077		
Krátkodobé rezervy (323 + 451AÚ + 459AÚ)	078		
2. Dlhodobé záväzky r. 080 až r. 086	079	9 654,10	22 808,60
Záväzky zo sociálneho fondu (472)	080		
Vydané dlhopisy (473)	081		
Záväzky z nájmu (474 AÚ)	082		
Dlhodobé prijaté preddavky (475)	083		
Dlhodobé nevyfakturované dodávky (476)	084		
Dlhodobé zmenky na úhradu (478)	085		
Ostatné dlhodobé záväzky (373 AÚ + 479 AÚ)	086	9 654,10	22 808,60
3. Krátkodobé záväzky r. 088 až r. 096	087	48 521,81	56 640,10
Záväzky z obchodného styku (321 až 326) okrem 323	088	24 626,87	35 846,04
Záväzky voči zamestnancom (331+ 333)	089	66,10	66,10
Zúčtovanie so Sociálnou poisťovňou a zdravotnými poisťovňami (336)	090	20,22	20,22
Daňové záväzky (341 až 345)	091	485,75	429,70
Záväzky z dôvodu finančných vzťahov k štátnemu rozpočtu a rozpočtom územnej samosprávy (346+348)	092		
Záväzky z upísaných nesplatených cenných papierov a vkladov (367)	093		
Záväzky voči účastníkom združení (368)	094	23 322,87	20 278,04
Spojovací účet pri združení (396)	095		
Ostatné záväzky (379 + 373 AÚ + 474 AÚ + 479 AÚ)	096		
4. Bankové výpomoci a pôžičky r. 098 až r. 100	097		
Dlhodobé bankové úvery (461AÚ)	098		
Bežné bankové úvery (231+ 232 + 461AÚ)	099		
Prijaté krátkodobé finančné výpomoci (241+ 249)	100		
C. ČASOVÉ ROZLIŠENIE SPOLU r. 102 a r. 103	101	4,83	10,00
1. Výdavky budúcich období (383)	102	4,83	10,00
Výnosy budúcich období (384)	103		
VLASTNÉ ZDROJE A CUDZIE ZDROJE SPOLU r.061+ r.074 + r.101	104	58 180,74	79 458,70

Správa z vykonanej kontroly účtovných dokladov za rok 2017

Predmetom kontroly boli predložené účtovné doklady na strane príjmov a výdavkov nášho spoločenstva / Pokladničná kniha + prvotné doklady, Kniha došlých faktúr + prijaté faktúry od dodávateľov / Bankové výpisy / Ročná účtovná závierka / mesačné výkazy.

Pokladničná kniha - na strane príjmov sú vykazované dotácie pokladničnej hotovosti výberom z účtu SVB. Na strane výdavkov sú evidované bežné výdavky za nákupy tovarov na údržbu a bežné opravy + poštovné. Konečný stav súhlasí.

Kniha došlých faktúr - je riadne vedená. Sumy za účtované čiastky na faktúrach súhlasia s bankovými prevodmi.

Mesačné výkazy - Výkaz na preplatky a nedoplatky na predpisoch za byty garáže a prenajímané nebytové priestory, sumár výdavkov na fond opráv a údržby za celý dom + celkový zostatok fondu opráv rozúčtovaných podľa vchodov B 7, 9, 11 sú kontrolované na mesačnej báze.

Bankové výpisy a ročná účtovná závierka – riadne vedené bez výhrad

Záver: Kontrolou neboli zistené žiadne nedostatky.

Kontrolu vykonala: Alexandra Bystrická
predseda rady SVB garáží a nebytových priestorov B 7, 9, 11.

V Bratislave dňa 30.05.2018

Príloha 3

Plán opráv 2018 a 2019

Tvorba roku 2017 : 51.574,- EUR

- **Posudok na celkový stav plášťa budovy spolu s návrhom riešenia tepelných mostov a obnovy fasády**
- **Oprava fasády B9 – etapa od ulice Dvojkřížnej**
- **Oprava strechy IV. Etapa B9**
- **Vymalovanie SP 8-10 NP**