

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků jednotek Údolní 1174 (dále jen SSVJ)

konaného dne 3. června 2009 v budově ZŠ Jílovská 1100/6, Praha 4

Program:

1. Zahájení a Volba orgánů
2. Likvidace Družstva Údolní 1174 (dále jen Družstvo)
3. Vyúčtování služeb za rok 2008
4. Převod smluv z Družstva na SVJ
5. Smlouvy na zajištění činností
6. Diskuse - Stanovy SVJ
7. Závěr

Zahájení

Shromáždění společenství vlastníků jednotek (dále SSVJ) zahájil předseda výboru společenství vlastníků jednotek (dále SVJ) ing. Jandera. Přítomným představil členy výboru SVJ a jejich funkce:

Ing. David Jandera – předseda

Ing. Marek Kalika – místopředseda

Eva Čechová – člen

Ing. Vlastimil Bílek – člen

Josef Šimák – člen

Pro činnost SVJ, zejména předávání připomínek či dotazů zmínil možnosti **komunikace** s výborem SVJ: **písemně do poštovní schránky SVJ č. 99**

email kontakt: udolni1174@gmail.cz

Poté seznámil s programem schůze a obsahem jednotlivých bodů.

1. Volba orgánů

K řádnému zajištění průběhu shromáždění byli z řad přítomných navrženi do jednotlivých funkcí:

Sčítatel hlasů: Krejza, Bahenský

Zapisovatel: Čechová

Ověřovatel: Cymbalistová, Znamenáčková

Návrhová a volební komise: Klíma

Přehled % hlasů podle jednotlivých typů bytů:

Byt 3+1 1,425%

Byt 2+1 1,185%

Garsonka 28 m² 0,534%

Garsonka 23 m² 0,471%

Hlasování proběhlo pro všechny navrhované společně a byli jednomyslně zvoleni.

Počet přítomných byl **53,9% SVJ**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 53,9% | 100 |
| Zdržel se | 0 | 0 |
| Proti | 0 | 0 |

2. Likvidace Družstva Údolní 1174

Informaci o průběhu likvidace Družstva přednesl F. Krejza. Zápis o likvidaci Družstva byl zpracován notářkou a byl podán návrh k zápisu do Obchodního rejstříku. Pro likvidaci Družstva byla vybrána ze čtyř nabídek následujících kanceláří:

| Název firmy | Objem prací | Kč |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------|
| JUDr. Formánková | Kompletní nabídka | 50.000 + trv. popl. 7.000 |
| JUDr. Kuna | pouze právní služby | 36.000 + účet. část 15-20.000 |
| JUDr. Fiala | pouze právní služby | 45.000 + účet. část 15-20.000 |
| JUDr. Baudišová Václava | Kompletní nabídka | 42.000 + trv. popl. 7.000 |

cenově nejvýhodnější a to právní služby JUDr. Baudišové se sídlem Letohradská 48, Praha 7. Byl sestaven detailní plán likvidace, který je přílohou tohoto zápisu a jeho nedílnou součástí.

Shromáždění SVJ projednalo a odsouhlasilo výběr advokátky JUDr. Václavy Baudišové, se sídlem Letohradská 48, Praha 7.

Dle doporučení bude nadále SVJ předkládat originály dokladů k účetnímu zpracování a nikoliv kopie, jak tomu bylo dosud.

Usnesení:

SSVJ bere tuto informaci na vědomí.

3. Vyúčtování služeb za rok 2008 a zálohy na rok 2009

F. Krejza seznámil přítomné s jednotlivými položkami, které tvoří vyúčtování TUV, SUV, tepla a služeb za rok 2008. Vzhledem k nárůstu cen, zejména tepla a teplé vody od Pražské teplárenské a.s., se v uplynulém období znatelně snížila částka na přeplatcích.

Vzhledem k vyšším cenám v roce 2009, který byl z energetického pohledu oproti předchozímu období náročnější, předkládá SVJ návrh na zvýšení záloh na služby spojené s užíváním bytových jednotek:

| Druh služby | Náklady v Kč za rok 2008 | Výše zálohy v Kč/osoba | | Výše zálohy v Kč/byt | | Zvýšení Kč/osoba | zvýšení Kč/byt |
|----------------------|--------------------------|------------------------|------|------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| | | 2008 | 2009 | 2008 | 2009 | | |
| Elektro spol.prostor | 59 920 | 19 | 26 | | | 7 | |
| Výtahy | 53 849 | 15 | 25 | | | 10 | |
| Úklid | 108 091 | 30 | 48 | | | 18 | |
| Teplá voda | 362 022 | 247 | 272 | | | 25 | |
| Teplota pro ÚT | 455 602 | | | G 23m ² 271,- | +10% tj. 298,- | | +27 |
| | | | | 3+1 72m ² 823,- | +10% tj. 905,- | | +82 |
| | | | | 2+1 60,8m ² 655,- | +10% tj. 720,- | | +65 |
| | | | | G 28m ² 328,- | +10% tj. 361,- | | +33 |

Pro kompenzaci zvýšených nákladů navrhujeme snížení příspěvků na správu domu a pozemku:

| Byt | Do 30.6.2009 (částka v Kč) | Od 1.7.2009 (částka v Kč) | Rozdíl (částka v Kč) |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|
| Garsonka 23m ² | 315 | -10% tj. 284,- | -31,- |
| 3+1 72m ² | 995 | -10% tj. 895,- | -100,- |
| 2+1 60,8m ² | 795 | -10% tj. 715,- | -80,- |
| Garsonka 28,1m ² | 370 | -10% tj. 333,- | -37,- |

Usnesení:

SSVJ souhlasí s předneseným návrhem zvýšení záloh na služby pro rok 2009 a zároveň souhlasí se snížením příspěvků na správu domu a pozemku v navrhované výši, a to s účinností od 3.6.2009.

O tomto návrhu bylo hlasováno:

Počet přítomných byl **53,9% SVJ**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 53,9% | 100 |
| Zdržel se | 0 | 0 |
| Proti | 0 | 0 |

Návrh **byl** přijat potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

Pro zpětnou kontrolu vlastníků, zdali jimi poukázaná částka za předepsané nedoplatky za služby v roce 2008, kterou zaplatili, byla řádně připsána ve prospěch účtu Družstva, bude na vyžádání k dispozici náhled na výpis z účtu za květen 2009.

Výbor SVJ na podnět pí. Znamenáčkové zajistí právní posouzení problematiky nakládání s dalšími finančními prostředky získanými v rámci činnosti SVJ. Jedná se zejména o částky plynoucí z pronájmu antén umístěných na střeše domu.

Protože dosud není provedena a uzavřena likvidace Družstva, není k dispozici ani konečný stav finančních prostředků, které budou převedeny na SVJ. Z tohoto důvodu bude plán oprav pro následující období sestaven pro posouzení na příští SSVJ, které je plánováno na podzim roku 2009

Návrh ing. Bílka:

Delegovat pravomoc upravovat výši záloh na služby spojené s užíváním bytových jednotek výboru SVJ.

Usnesení:

SSVJ souhlasí s delegováním pravomoce upravovat výši záloh na služby spojené s užíváním bytových jednotek výboru SVJ.

O tomto návrhu bylo hlasováno:

Počet přítomných byl **53,9% SVJ**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 44 | 91,2 |
| Zdržel se | 9,9 | 8,8 |
| Proti | 0 | 0 |

Návrh **byl** přijat potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

4. Převod smluv z Družstva na SVJ

Ing. Kalika informoval o nezbytnosti převést smlouvy s externími dodavateli služeb uzavřené na Družstvo na SVJ tak, aby byla zajištěna plynulá návaznost poskytovaných služeb nejpozději do 30.6.2009. Seznam smluv je přílohou zápisu a je jeho nedílnou součástí.

V souvislosti s převodem bytu z DV do OV bude vhodné uzavřít i nové pojistné smlouvy. Výbor SVJ zjistí, jaké podmínky pro uzavírání nových smluv při větším počtu zájemců z řad vlastníků, by pojišťovací společnost nabídla.

Usnesení:

SSVJ souhlasí s převodem všech uvedených smluv z Družstva na SVJ.

O tomto návrhu bylo hlasováno:

Počet přítomných byl **56,8% SVJ**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 56,8 | 100 |
| Zdržel se | 0 | 0 |
| Proti | 0 | 0 |

Návrh **byl** přijat potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

5.Smlouvy na zajištění činností

E. Čechová přednesla návrh výboru na uzavření smluv pro zajištění činností spojených s provozem domu na adrese Údolní 1174. Jedná se rovněž o převod smluv, protože uvedené činnosti byly a jsou pro Družstvo Údolní 1174 vykonávány.

Mandátní smlouva - Úklid domu

- Rozsah vykonávaných prací bude součástí mandátní smlouvy a skutečný rozsah provedených prací bude evidován každý měsíc, předáním výkazu práce
- Navrhovaná měsíční mzda je: 9.500,- Kč
- na základě dosavadních zkušeností může tyto práce zajišťovat externě paní Bečáková

Mandátní smlouva: Zajištění drobných údržbových prací spojených s provozem domu

- Rozsah provedených prací bude evidován každý měsíc, předáním výkazu práce a zároveň bude vedena Kniha závad a oprav v domě
- Navrhovaná hodinová mzda je 240,- Kč/hod která bude vyplácena na základě předaného a odsouhlaseného výkazu práce.
- na základě dosavadních zkušeností může tuto činnost zajišťovat interně pan Šimák

Dohoda o provedení práce: Zajištění drobných administrativních prací

- Maximální hodinový rozsah zajišťovaných prací je 150h / ročně
- Navrhovaná hodinová mzda je 240,- Kč/hod, která bude vyplácena na základě předaného a odsouhlaseného výkazu práce.
- Na základě dosavadních zkušeností může tuto činnost zajišťovat interně paní Cymbalistová

Platnost uvedených smluv je od 1. 7. 2009, kdy zároveň bude ukončena platnost původních smluv uzavřených s Družstvem Údolní 1174.

Protinávryh:*Pí Ročňová:*

Usnesení: Výbor SVJ použije částku 10 000,-Kč na zajištění administrativních prací, které rozdělí dle svého uvážení.

O tomto návrhu bylo hlasováno:

Počet přítomných byl **55,9% SVJ**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 25,3 | 45,2 |
| Zdržel se | 4,8 | 8,6 |
| Proti | 25,9 | 46,3 |

Návrh **nebyl** přijat potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

Ing. Bílek:

Usnesení: Návrh pí Ročňové na částku 10 000,- se odloží do příští schůze a do té doby se vyjasní finanční částky, nutné na administrativní práce spojené s provozem domu.

O tomto návrhu bylo hlasováno:

Počet přítomných byl **55,9%**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 4,3 | 7,6 |
| Zdržel se | 13,6 | 24,4 |
| Proti | 38,0 | 67,9 |

Návrh **nebyl** přijat potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

Usnesení:

SSVJ souhlasí s uzavřením smluv v navrhovaném rozsahu a výši s platností od 1. 7. 2009.

O tomto návrhu bylo hlasováno:

Počet přítomných byl **55,9% SVJ**

| | Procento hlasů z celého SVJ | % hlasů přítomných |
|-----------|-----------------------------|--------------------|
| Pro | 43,1 | 76,7 |
| Zdržel se | 7,1 | 12,5 |
| Proti | 5,7 | 10 |

Návrh **byl** přijat potřebnou nadpoloviční většinou hlasů přítomných vlastníků.

6. Diskuse - Stanovy SVJ

Ing. Jandera konstatoval, že se naše SVJ řídí vzorovými stanovami společenství vlastníků bytových jednotek (dle nařízení vlády 371/2004 Sb.), tak jak bylo odsouhlasen a schváleno shromážděním SVJ. Na základě výzev bylo doručeno několik podnětů z řad vlastníků na jejich doplnění. Současně se na výzvu výboru SVJ na spolupráci při tvorbě Stanov do komise přihlásili a byli zvoleni: Ing. Klíma, Ing. Jandera, Ing. Bílek a E. Čechová. Komise bude zpracovávat došlé podněty na úpravy Stanov a do příští schůze společenství připraví finální návrh.

Pro konkrétní připomínky a věcné návrhy opět poslouží schránka SVJ č. 99, která je pro tuto činnost určena.

Vzhledem k absenci dalších otázek či připomínek Ing. Jandera ukončil SSVJ.

Zapsala: Eva Čechová _____

Ověřovatelé:

Jana Cymbalistová _____

Helena Znamenáčková _____

Za správnost: Ing. David Jandera _____

Předseda výboru SVJ

V Praze dne 3. června 2009