

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků bytů Údolní 1174/102, Praha 4 – Braník (dále jen SSVB)

konaného dne 12. května 2010 v budově ZŠ Jílovská, Praha 4

Zahájení

SSVB zahájil předseda výboru ing. Jandera, který současně seznámil přítomné s programem schůze a obsahem jednotlivých bodů.

Kvůli přizvaným hostům byly některé body jednání projednány v odlišném pořadí, než byly uvedeny v programu.

Program:

- 1) Zahájení schůze, volba orgánů
- 2) Informace o ukončení likvidace Družstva Údolní 1174 (F.Krejza)
 - a. Odsouhlasení Účetní závěrky Družstva a Závěrečné zprávy o likvidaci
- 3) Hospodaření společenství vlastníků
 - a. Zpráva o činnosti a hospodaření SVB (E.Čechová, M.Kalika)
 - b. Zpráva Kontrolní komise o činnosti a hospodaření SVB (Z.Ročňová)
 - c. Odsouhlasení Účetní závěrky SVB (M.Kalika)
 - d. Návrh odměn výboru SVB (D.Jandera)
- 4) Informace o zajištění bezpečnosti v domě
 - a. Návrh na zavedení čipových karet (V.Bílek)
 - b. Návrhy opatření zajišťujících požadovanou požární bezpečnost (V.Bílek)
- 5) Návrh Domovního řádu SVB (D.Jandera)
- 6) Informace o topné soustavě v našem domě (M.Svěrák, AllTech)
 - a. Návrh na hydraulické vyvážení otopné soustavy
- 7) Informace o pojištění domu, bytových jednotek (R.Lev, OVB)

1. Volba orgánů

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

Sčítatel hlasů: Janda, Rečka, Silvar, Šich,

Zapisovatel: Čechová

Ověřovatel: Ročňová

Návrhová a volební komise: Čepelková

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	35	1	6	10	59,0%	100,0%	52	59,0%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

Hlasování proběhlo o všech navrhovaných společně a byli jednomyslně zvoleni.

2. Likvidace Družstva Údolní 1174

Informace o průběhu likvidace Družstva přednesl F. Krejza. Protože došlo k posunu termínu ukončení likvidace, byly nezávisle KK SVB prověřeny dodané podklady a účetní závěrka za rok 2009 a 2010.

Z.Ročňová seznámila přítomné se zprávou KK. Vzhledem k nejasnostem a nepřesnostem v účetních závěrkách Družstva 1174 za rok 2009 a 2010 navrhuje KK shromáždění SVB, aby byl výbor pověřen zajištěním odborné finanční kontroly účetnictví Družstva 1174 za roky 2009 a 2010, a to vč. účetních závěrek a daňových přiznání za tato období. K některým účetním operacím podala vysvětlení Z.Kovářová z firmy První účetní.

Návrh usnesení:

Shromáždění pověřuje výbor SVB zajištěním odborné finanční kontroly účetnictví Družstva 1174 za roky 2009 a 2010, a to vč. účetních závěrek a daňových příznání za tato období. Zpráva o kontrole musí být vypracována do 30.9.2010 a bude předložena na nejbližším shromáždění vlastníků na vědomí.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	38	1	7	9	63,3%	99,3%	56	63,8%
NE				1	0,5%	0,7%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB usnesení schválilo.

F.Krejza současně seznámil přítomné se závěrečnou zprávou o likvidaci Družstva, kde došlo vzhledem k jejímu posunu ke změně původních dvou posledních bodů. Aktualizovaná zpráva bude vyvěšena na nástěnce a na vyžádání k dispozici k nahlédnutí.

SSVB vzalo informaci na vědomí.**3. Pojištění domu**

Host jednání R. Lev ze společnosti OVB Allfinanz, a.s. na základě žádosti výboru SVB nezávisle posoudil pojistné podmínky uzavřené smlouvy s Kooperativa Pojišťovna, a.s. Konstatoval že, smlouva je z hlediska pojistného krytí optimálně nastavena a zajistí v případě pojistné události dostatečné finanční náhrady vzniklých škod. Vysvětlil dotazy přítomných a v případě dalších je možné, prostřednictvím výboru SVB, obdržet odpověď.

SSVB vzalo informaci na vědomí.**4. Zpráva o činnosti a hospodaření SVB za rok 2009**

E. Čechová uvedla stěžejní činnosti, které výbor SVB zajišťoval a řešil v průběhu roku 2009, kdy SVB plynule navázalo na aktivity Družstva 1174 při zajištění technické a administrativní správy domu. Zpráva byla proto zaměřena na převod smluv, provedené opravy a údržbu v domě vč. úklidu, topení, služby a vedení financí a kompletně zahrnula uskutečněné aktivity. M.Kalika pak seznámil přítomné s hospodařením SVB v uplynulém období.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	38	1	7	10	63,8%	100,0%	56	63,8%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB schválilo účetní závěrku za rok 2009 spolu se zprávou o hospodaření společenství a správě domu.**5. Odměny výboru SVB**

Na základě výše uvedených činností výboru SVB předseda D. Jandera předložil SSVB ke schválení návrhy odměn výboru za rok 2009, které vycházely z přesně stanovených kritérií, a to zejména zajištění průběžné agendy SVB, plnění nových úkolů, dodržení zadaných termínů a účast na jednání výboru.

Odměny (vč. nákladů-daň a odvody) byly stanoveny takto:

D.Jandera	63 000,-Kč – předseda výboru SVB
M.Kalika	50 500,-Kč – místopředseda výboru SVB
E.Čechová	48 500,-Kč – člen výboru SVB
V.Bílek	17 000,-Kč- člen výboru SVB
J.Šimák	20 500,-Kč- člen výboru SVB

Celková částka odměn vč. nákladů (vyplacené částky budou poníženy o odvedenou daň a odvody) činí 199 500,-Kč a je cca o 92 000,- Kč nižší než odměny vyplacené na činnost představenstva Družstva za rok 2008.

Jsou to také jediné finanční odměny, která byly výboru SVB za rok 2009 přiznány (oproti v minulosti propláceným odměnám v rámci DPP za činnosti související s výkonem agendy představenstva).

Snížení celkové částky odměn bylo, stejně jako v ostatních činnostech, vedeno snahou o zefektivnění služeb s adekvátním snížením finančních nákladů.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	30	1	6	8	50,9%	81,0%	54	62,8%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se	8		1		11,9%	19,0%		

SSVB vyslovilo souhlas s návrhem odměn.

6. Snížení počtu členů výboru SVB

KK na základě zkušeností z minulých let navrhla snížení počtu členů výboru ze současných 5 členů na 3 členy. Na základě předneseného návrhu dva dosavadní členové V.Bílek a J.Šimák ze své funkce odstoupili.

Návrh usnesení:

SSVB schvaluje změnu počtu členů výboru SVB ze současných 5 na 3 členy a zároveň bere na vědomí odstoupení V. Bílka a J. Šimáka z funkcí členů výboru.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	28	1	7	6	47,6%	75,8%	54	62,8%
NE	5			2	8,1%	12,8%		
zdržel se	5				7,1%	11,3%		

SSVB usnesení schválilo.

7. Návrh na paušální měsíční částku pro výbor SVB

Na základě přijetí změny v počtu členů výboru KK navrhla SSVB ke schválení pro výbor pevnou měsíční částku 15 000,-Kč v nákladech (včetně daně a odvodů) na zajištění běžné činnosti výboru. Výbor by si sám určil, jak tuto částku rozdělí pro své členy, event. administrativní výpomoc mimo výbor – v rámci DPP.

Současně KK navrhuje navýšení odměny v rámci DPP uzavřené na zajištění drobných oprav a údržby v domě, a to na celkovou měsíční částku 6000,-Kč v nákladech.

Návrh usnesení:

SSVB schvaluje pro výbor pevnou měsíční částku 15 000,-Kč v nákladech (včetně daně a odvodů) na zajištění běžné činnosti výboru (dle čl.VIII odst 9 a odst. 10 Stanov). Výbor si sám určí, jak tuto částku rozdělí jako odměny pro své členy, event. administrativní výpomoc mimo výbor – v rámci DPP.

Dále SSVB schvaluje celkovou měsíční odměnu v částce 6000,-Kč v nákladech (včetně daně) na zajištění drobných oprav a údržby v domě v rámci DPP.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	36	1	7	8	60,0%	95,5%	54	62,9%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se	2				2,9%	4,5%		

SSVB usnesení schválilo.

8. Domovní řád

Předseda výboru SVB D. Jandera navrhl ke schválení Domovní řád, ke kterému po jeho zveřejnění na nástěnce nepřišly z řad vlastníků žádné připomínky.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	38	1	7	7	62,4%	99,3%	54	62,9%
NE					0,0%	0,0%		
zdržel se				1	0,5%	0,7%		

SSVB návrh domovního řádu schválilo.

9. Evidenční listy

SVB bude reagovat na požadavek A. Čepelkové a neprodleně zajistí dodání aktuálních Evidenčních listů všem vlastníkům.

10. Čipový systém

V zájmu zvýšení bezpečnosti v domě byl připraven návrh na instalaci čipového systému, se kterým V. Bílek seznámil přítomné. Dotazy z řad vlastníků k uvedené problematice byly postupně zodpovídaný a upřesňovány. O návrhu bylo opakovaně hlasováno, avšak bez dosažení potřebné většiny ke schválení. Předseda výboru poté bod, vzhledem k vypršení času pronájmu místnosti, ukončil. Návrh na zavedení čipového systému bude projednán na dalším SSVB.

Předseda výboru SVB poděkoval všem za účast a v 21:00 ukončil SSVB.

Přílohou zápisu tvoří listina přítomných s jejich podpisy a písemné podklady, které byly předloženy k jednotlivým projednávaným bodům.

Zapsala: Eva Čechová _____

Ověřovatelé:

Ing. Zdena Ročňová _____

Za správnost: Ing. David Jandera _____

Předseda výboru SVB

V Praze dne 20. května 2010