

Zápis č. 3**ze shromáždění společenství vlastníků bytů (dále jen SSVB) Údolní 1174
konaného dne 18. května 2011 od 18. 00 hod. v budově ZŠ Jílovská 1100/6, Praha 4****Zahájení**

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

Program:

- 1) Zahájení schůze, volba orgánů
- 2) Zpráva o kontrole Účetní závěrky Družstva za rok 2009 (M. Kalika)
- 3) Hospodaření společenství vlastníků
 - a. Zpráva o činnosti výboru a hospodaření SVB (E. Čechová, M. Kalika)
 - b. Zpráva o činnosti kontrolní komise SVB (Z. Ročňová)
 - c. Odsouhlasení Účetní závěrky SVB (M. Kalika)
- 4) Návrh na zavedení čipových karet u vchodových dveří domu (D. Jandera)

1. Volba orgánů

K řádnému zajištění průběhu shromáždění byli z řad přítomných navrženi do jednotlivých funkcí:
Sčítatel hlasů: E. Čechová, K. Klíma, Zapisovatel: E. Čechová, Ověřovatel: Z. Ročňová
Návrhová a volební komise: K. Klíma

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	32	1	6	4	51,9%	100,0%	43	51,9%
NE					0,0%	0,0%	bod 1.	
zdržel se					0,0%	0,0%		

Hlasování proběhlo o všech navrhovaných společně a byli jednomyslně zvoleni.

2. Zpráva o odborné kontrole Účetní závěrky Družstva a SVB za rok 2009

M. Kalika přítomné podrobně seznámil se zprávou auditorky ing. Leškové, která provedla odbornou kontrolu Účetní závěrky Družstva a SVB za rok 2009. Ve zprávě byla konstatována pochybení při účetních operacích, nikoliv však s negativním finančním dopadem na účetnictví obou subjektů. Na základě doporučení auditorky byl předložen návrh k dodatečnému schválení nákupu multifunkčního zařízení (kopírka, skener, fax) pro zajištění administrativní agendy SVB. Provedenou kontrolou a seznámením vlastníků s jejím obsahem bylo naplněno usnesení v Zápisě č. 2 SSVB ze dne 12. 5. 2010 bod 2.

Návrh usnesení:

SSVB dodatečně schvaluje nákup multifunkčního zařízení (kopírka, skener, fax) pro potřeby zajištění činností výboru SVB za 6.384,-Kč s DPH.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	34	1	6	6	55,7%	100,0%	47	55,7%
NE					0,0%	0,0%	bod 2.	
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB usnesení jednomyslně schválilo.

3. Hospodaření společenství vlastníků

a) Zpráva o činnosti výboru a hospodaření SVB (příloha)

E. Čechová ve výroční zprávě prezentovala činnost výboru SVB v průběhu roku 2010. Přítomní byli seznámeni s hlavními oblastmi aktivit, které vyplývají z potřeb provozu domu. V roce 2010 byly především zajištěny všechny nezbytné revize, byly řešeny aktuální opravy a za provozu provedeny práce vedoucí k optimalizaci spotřeby tepla. Rovněž byla sdělena informace o ukončení smlouvy, z důvodu opakujících se nedostatků, s firmou První účetní, s.r.o. a zajištění činnosti v oblasti finanční správy domu novou společností Domyservis Praha s.r.o., zastoupenou jednatelem Ing. Jiřím Šperkem. Informace pak doplnil M. Kalika, který seznámil s hospodařením SVB.

b) Zpráva o činnosti kontrolní komise SVB (příloha)

Z. Ročňová ve zprávě kontrolní komise uvedla obsah kontrol, které byly ze strany kontrolní komise SVB provedeny. Jednalo se zejména o účetnictví SVB (účty, pokladní knihy, účetní záznamy, bankovní výpisy, smlouvy atp.). Pozornost byla zaměřena i na způsob vyřizování obdržených námětů a stížností. KK na základě provedených kontrol nezjistila závažné nedostatky či pochybení. Kladně byla hodnocena skutečnost snižujících se finančních nákladů na odměny členům výboru SVB. Ve zprávě byl rovněž konstatován neuspokojivý stav se zajištěním účetní správy domy Z. Kovářovou z První účetní v roce 2010.

c) Odsouhlasení Účetní závěrky SVB (příloha)

M. Kalika seznámil přítomné s účetní závěrkou za rok 2010 a podrobně informoval o jednotlivých finančních nákladech. Vzhledem k jejich očekávanému nárůstu (zvyšující se ceny tepla, vody a energií) doporučil SSVB schválení převodů příjmů z pronájmů do fondu oprav.

Návrh usnesení:

SSVB schválilo účetní závěrku za rok 2010.

SSVB vzalo na vědomí zprávu o činnosti výboru hospodaření a hospodaření SVB a zprávu o činnosti kontrolní komise.

SSVB schvaluje převody budoucích příjmů z pronájmů do fondu oprav.

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	34	1	6	7	56,1%	100%	48	56,1%
NE					0,0%	0,0%	bod 3.	
zdržel se					0,0%	0,0%		
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB usnesení jednomyslně schválilo.

4. Návrh na zavedení čipových karet

D. Jandera v souladu s bodem 10 Zápisu SSVB č. 2 z 12. 5. 2010 podrobně seznámil s návrhem instalace čipového systému v domě, který je hodnocen jako významný prvek při zajištění bezpečnosti vlastníků v domě, zejména v omezení přístupu nebydlících osob. Funkčnost systému byla na modelu názorně předvedena zástupcem firmy IMA s.r.o panem Karlem Kalivodou a doplněna informacemi, které se týkaly samotného provozu. Uvedená společnost byla vybrána ze tří nabídek, kdy nejvýhodněji naplnila kritéria správy systému, variabilitu otevírání a ceny. Před instalací systému budou vlastníci dotázáni, zda preferují čip nebo kartu (např. opencard), vzhledem k možnosti otevírání dveří oběma variantami. Čipy budou hrazeny z fondu oprav v počtu přihlášených osob dle aktuálních údajů Evidenčních listů. Pro vlastníky bude možnost krátkodobé zápůjčky čipu. Vydání nového čipu za ztracený nebo pořízení dalšího nad počet osob uvedených v Evidenčním listu bude hrazeno vlastníkem ve výši 100,- Kč. Na požadavek vlastníků byla ponechána možnost otevírání předních dveří

dálkově pomocí zvonků. Výbor SVB znovu apeluje na všechny vlastníky, aby v zájmu své vlastní bezpečnosti ověřovali, komu do domu umožnili vstup.

Návrh usnesení:

SSVB schvaluje investici do zavedení čipového systému max ve výši 85.000,-

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	30	1	6	7	50,4%	89,8%	48	56,1%
NE	2				2,9%	5,1%	bod 4	
zdržel se	3				4,3%	7,6%		

SSVB usnesení schválilo.

5. Bytový dům Údolní

D. Jandera informoval o aktuálním vývoji plánované výstavby v bezprostřední blízkosti domu. Vzhledem k průběžným změnám ve stavebním řízení vyvolaným písemným nesouhlasem vlastníků s rozsahem stavby, jsou činěny další operativní právní kroky vedoucí ke zmírnění dopadu zástavby. Z řad vlastníků vzešel požadavek na možnost jejich zastoupení výborem SVB na jednáních a úkonech vztahujících se k předmětné stavbě.

Návrh usnesení:

SSVB schvaluje pověření výboru SVB na jednáních a úkonech související se stavbou Bytového domu Údolní

Hlasování:

Hlasování					ze všech	ze zúčast	přítomno	procent
ANO	34	1	6	7	56,1%	100%	48	56,1%
NE					0,0%	0,0%	Bod 5	čas
zdržel se					0,0%	0,0%		

SSVB usnesení jednomyslně schválilo.

Předseda výboru SVB poděkoval všem za účast a v 20:00 ukončil SSVB.

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

Zpráva o kontrole Účetní závěrky Družstva za rok 2009.pdf, Vyroční zpráva SVB_2010.pdf, Zpráva o činnosti KK 2010.pdf, Prezenční listina 18.5.2011.pdf, Nabídka čipového systému.pdf

Zapsala: Eva Čechová _____

Ověřovatel zápisu:

Ing. Zdena Ročňová _____

Za správnost: Ing. David Jandera _____

Předseda výboru SVB

V Praze dne 18. května 2011