

Zpráva o druhém shromáždění vlastníků bytových jednotek Křejského 1512-1513-1514,

Které se konalo 25.9. od 18 hodin v jídelně ZŠ Mikulova 1594, 149 00 Praha 4

Zápis podle schválených bodů programu shromáždění

1. Shromáždění zahájil předseda výboru Dalibor Čihák. Při kontrole usnášenischopnosti bylo zjištěno 72,4% přítomných a 27,6 nepřítomných zástupců vlastníků a schůze byla shledána schopnou usnášení. V průběhu schůze došlo ke zvýšení počtu všech majitelů tak, že bylo naplněno potřebné kvórum u všech otázek. Není-li v zápisu uvedeno jinak, přednesl bod předseda Čihák.
2. Volba zapisovatele Dagmar Novákové a ověřovatele zápisu Miloslavy Smolákové
Potřebné kvórum >50% přítomných
Pro 100% proti 0,0% zdrželo se 0,0% **Schváleno:ANO**
3. Schválení programu shromáždění
Potřebné kvórum >50% přítomných
Pro 100% proti 0% zdrželo se 0% **Schváleno: ANO**
4. Schůze shromáždění vlastníků vzala na vědomí Zprávu o činnosti výboru přednesenou členem výboru Jiřím Boučkem. Viz příloha č.1
5. Schválení Zprávy o hospodaření společenství a o účetní uzávěrce 2012: přednesla Lenka Karbanová. Viz příloha č. 2
Potřebné kvórum >50% přítomných
Pro 100% proti 0% zdrželo se 0% **Schváleno :ANO**
6. Schválení převedení příjmů z pronájmu části společného prostoru od společnosti T-Mobile a Telefonica do příspěvku na správu domu a pozemku, tj. do fondu oprav od roku 2013 a v následných účetních obdobích.
Potřebné kvórum > 50% přítomných
Pro 100% proti 0% zdrželo se 0% **Schváleno: ANO**
7. Schválení pověření výboru k úpravě záloh na úhradu za služby.
Potřebné kvórum > 50% přítomných
Pro 100% proti 0% zdrželo se 0% **Schváleno: ANO**

8. Schválení výše odměn členům výboru SVJ v částce 12 000,-Kč hrubého/měsíc s účinností od doby vzniku funkce s tím, že rozdělení odměn je v kompetenci předsedy výboru.
Potřebné kvórum >50% přítomných
Pro 100% proti 0% zdrželo se 0% **Schváleno: ANO**
9. a 10. Schválení plánu oprav pro roky 2013- 2017 s pověřením výboru k rozhodování o jednotlivých opravách, údržbě a modernizaci s finančním limitem do 500 000,-Kč včetně DPH. Viz příloha č.3
Potřebné kvórum >= 75% všech
Pro 75,7% proti 0,7% zdrželo se 0% **Schváleno: ANO**
11. Schválení pravidel pro užívání společných prostor domu – domovní řád.
Viz příloha č. 4
Potřebné kvórum >50% přítomných
Pro 96,4% proti 0% zdrželo se 3,6% **Schváleno: ANO**
12. Schválení možnosti pronájmu společných prostor SVJ, které bude v kompetenci výboru SVJ v částce 30 Kč/metr čtvereční/měsíc –pouze členům SVJ a uživatelům jednotek v SVJ.
Potřebné kvórum >50% přítomných
Pro 100% proti 0% zdrželo se 0% **Schváleno: ANO**
13. Schválení 24hodinové ostrahy s tím, že od 1.10.2013 bude účtována na jednotku. Vyúčtování bude provedeno za období od ledna do září 2013 na hlášené osoby a za říjen až prosinec 2013 na jednotku, včetně dalších zúčtovacích období.
Potřebné kvórum >= 75% přítomných
Pro 97,6% proti 0% zdrželo se 2,4% **Schváleno: ANO**
14. Diskuze
Pí.Maixnerová 1512 :
 - Myslí, že pověření výboru k rozhodnutí do 500 000,-Kč je proti stanovám.
 - Budou webové stránky SVJ?
 - Co se stane se stanovenými odměnami, když se zvýší počet lidí ve výboru SVJ?Pí.Zemanová 1512 – chtěla znát podrobnosti k částce na odměny členům výboru
Pí.Michalcová 1512:
 - nechce měnit schránky – zbytečně nákladné

- navrhuje umožnit vstup do všech tří vchodů SVJ – nejlépe na stejný čip

K zajištění ostrahy:

p.Procházka – mělo by se udělat výběrové řízení

p.Prošek – udělat novou smlouvu, výhodnější pro SVJ, na dobu určitou

Grifin nepracuje dobře

P.Kavka – k čemu je ostraha: když nešel proud a nefungovaly čipy, měla ostraha dveře otevírat zevnitř.

Pí.Chalupová 1513 – proč má jeden obyvatel bytu tolik platit za ostrahu v poměru k bytům s více obyvateli?

Pán z 1514: Jak je to s kvalitou pitné vody? Nejde se dostat ke stoupačkám.

Obyvatelé nevědí, kde jsou různé ventily nebo přípojky (voda, topení, elektřina)

Kdy je možné navštívit výbor SVJ?

Na všechny položené dotazy odpovídal předseda sdružení D.Čihák. Pro velmi špatnou akustiku v jídelně nebylo možné jeho odpovědi přesně zapsat. Tazatelé odpovědi přijali.

Přílohy k zápisu: č.1 Zpráva o činnosti výboru

č.2 Zpráva o hospodaření společenství

č.3 Plán oprav pro roky 2013 – 2017

č.4 Domovní řád

Zapsala: Dagmar Nováková

Ověřila: Miloslava Smoláková

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK KŘEJPSKÉHO 1512-1513-1514

Křejského 1514/17, 149 00 Praha 4 – Chodov

IČ: 248 54 123

DIČ: 248 54 123

Příloha č.1

**ZPRÁVA O ČINNOSTI VÝBORU
(ZA OBDOBÍ OD 30.10.2012 – 24.9.2013)**

Vážený členové SVJ,

Výbor a revizní komise vám předkládá zprávu o své činnosti za období od ustavující schůze SVJ ze dne 30.10.2012, až do včerejšího dne 24.9.2013.

Od ustavující schůze SVJ výbor započal svoji práci v plném složení zvolených 5ti členů výboru, jednání výboru se průběžně zúčastňovali i členové revizní komise. Od zapsání SVJ do rejstříku společenství vedeného Městským soudem v Praze, tj. od 9.11.2012, se výbor sešel celkem 28x.

V prosinci 2012 jsme založili účet společenství u banky ČS a.s.. V této době jsme požádali MČ Prahu 11 o převedení částky 50.000,-Kč jako zálohu na pokrytí první platby a to na úhradu za pojištění celého našeho objektu Křejského 1512-1513-1514 včetně přilehlých pozemků, s platností ročního pojistného od 1.1.2013 – 31.12.2013 u pojišťovny Kooperativa a.s..

Žádné jiné finanční transakce v roce 2012 na našem účtu nebyly prováděny.

Rovněž od 11/2012 jsme ve spolupráci s naším správcem, JMM a.s., zahájili veškeré kroky k provedení změn všech dodavatelských smluv (dodávky vody, tepla, elektřiny, servis výtahů, odvoz odpadů, úklid v domě a přilehlých komunikací, zahradní služby atd.) aby tyto subjekty reflektovaly novou situaci – nového vlastníka nemovitostí.

Souběžně probíhala kontrola účetnictví a výbor ve spolupráci s revizní komisí a správcem pečlivě připravili finanční vypořádání s MČ Prahy 11, jedná se o období od 30.8.2012 do 05/2013, kdy se nám podařilo dokončit finanční oboustranné vyrovnání s MČ Prahy 11.

Od vzniku SVJ jsme získávali dostatek informací o správě a údržbě našeho majetku, abychom je mohli analyzovat a vycházet z nich při plánování oprav, údržby apod. a tím přispěli i optimalizaci nákladů budoucích. Pro období let 2013-2017 jsme navrhli optimální plán oprav a údržby těch nejdůležitějších kroků, které nás v tomto období čekají, odhadovaná finanční výše pro toto celé období je cca 2.250.000,- Kč bez DPH, což jsme schopni bezproblémově pokrýt z Fondu oprav bez nutnosti v tomto období zvyšovat částku do Fondu Oprav z nynějších 20,-Kč/m². Podrobné údaje o plánu oprav jsou uvedeny v příloze a uvedeny jako samostatný bod dnešního jednání.

Ke zprávě o činnosti výboru ani ke zprávě o hospodaření společenství, včetně účetní závěrky za rok 2012 nemá revizní komise žádných připomínek, při práci výboru nebylo shledáno nic protiprávního.

Za výbor SVJ: Dalibor Čihák, předseda SVJ

**Příloha č. 2 Účetní zpráva o činnosti SVJ Křejského 1512-1513-1514
Křejského 1514, Praha 4
účetní období 01-08 2013**

Stav Bú k 1.1.2013	50.913,47
k 31.8.2013	1,624.191,54
stav pokladny k 31.8.2013	16.931,--

Příjmy :

za 01-08 2013 byly příjmy celkem 3,822.728,10

Z toho :

do Fondu odměn	1,073,824,--	
Služby JMM	191.808,--	
příjmy od T-mobile	200.806,--	
-“ Telefonica	73.020,--	
úroky Bú	1.505,51	
přeplatek za vodné Veolia	19.518,--	
příjem z nebyt. p. Farajzl	2.368,--	
převod za nájemce od MČ	765.799,--	rok 2013
přefakturace od MČ	280.035,--	rok 2012
<hr/> celkem příjmy	2,608.683,50	
Ostatní zálohy na služby	1,212.539,10	
<hr/> celkem	3,822.728,10	

Výdaje :

za 01-08 2013 byly výdaje celkem 2.249.450,--

z toho :

záloha na PRE	88.500,--
pojistka domu	41.745,--
správa pro JMM	218.584,--
ENBRA vodoměry	27.600,--
Profitherm el, RTN	19.992,--
úklid chodníků JMM	12.438,--
Veolia – voda	397.928,--
P.Teplárenská teplo	933.886,14
Kone výtahy – servis	57.175,10
SUTA – úklid v domech	110.192,--
kontejner. Stání úklid	3.816,40
Promsat – STA 01-03 2013	4.386,--
Deratizace	3.993,--
Hromosvody	4.840,--
Notář vznik SVJ	5.880,--
Ostraha	46.656,--
nákup kancel. Stolů + židle	7.705,--
drobná údržba i přefakturace od MČ	260.077,40
poplatky bance	2.327,--
<hr/> celkem	2.249.450,--

dne 24.9.2013 zpracovala L.Karbanová,
odsouhlasil Dalibor Čihák – předseda
