

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Mezilesí 2061–2070 konané dne 29.listopadu 2019

Shromáždění bylo řádně svoláno statutárním orgánem společenství vlastníků v Divadle Horní Počernice na adrese Praha 9, Votuzská 379/11 od 19:00 hodin. Pozvánky byly předány vlastníkům v zákonné lhůtě před datem konání. Viz příloha č. 1 – Pozvánka na shromáždění.

Podle přiložené presenční listiny bylo přítomno osobně nebo prostřednictvím plné moci 64,4 % z celkového počtu vlastníků bytových jednotek. Shromáždění je tedy právoplatné a schopné usnášení.

1. Zahájení shromáždění, projednání hlasovacího pořádku, jednacího řádu, volba skrutátorů, zapisovatele a schválení programu Shromáždění.

Shromáždění zahájil předseda SVJ PhDr. Miroslav Kadlec v 19:02 hod. Přivítal účastníky a seznámil je s programem. Pak byli stanoveni skrutátoři, kteří zastupovali jednotlivé vchody 2061 – 2070 (jména skrutátorů jsou k nahlédnutí u výboru). Dále byl projednán hlasovací pořádek a jako zapisovatel byl navržen P. JUDr. Přemysl Frýda, člen výboru.

Shromáždění schválilo navržený program jednání 100 % platných hlasů.

2. Předseda SVJ PhDr. Miroslav Kadlec přednesl Zprávu o aktuálním stavu a hospodaření Společenství vlastníků jednotek Mezilesí 2061 – 2070 za rok 2018, až do 29. 11. 2019 (Zpráva o stavu a hospodaření).

Předseda ještě připojil aktuální informaci o tom, že správcovská firma D&D servis s.r.o. ukončila svou činnost a vyzvala výbor, aby uzavřel příkazní smlouvu s jejím právním nástupcem. To však výbor vzhledem k okolnostem a způsobu jednání D&D servisu odmítl a zaslal prostřednictvím advokátní kanceláře Mgr. Šichové této firmě výpověď s účinností od 1. ledna 2020. Mgr. Šichové se podařilo zajistit účetní materiály, a tak další vedení účetnictví SVJ bude řádně pokračovat. O dalším vývoji bude výbor SVJ průběžně informovat.

Zpráva o stavu a hospodaření byla schválena 100 % platných hlasů.

3. Místopředseda přednesl Zprávu o účetní závěrce a vyúčtování služeb za rok 2018 (Účetní zpráva) s těmito přílohami:

- 3.1 Rozvaha analyticky
- 3.2 Rozvaha ve zkráceném režimu
- 3.3 Výkaz zisku a ztráty ve zkráceném režimu
- 3.4 Vyúčtování služeb – přehled nákladů

Účetní zpráva s přílohami byla schválena 98,5 % platných hlasů, 1,5 % se zdrželo hlasování, nikdo nehlasoval proti.

4. Předsedou SVJ byla předložena Zpráva o kontrole zpracování účetnictví a vedení ekonomické a všeobecné agendy SVJ Mezilesí 2061 – 2070 za rok 2018 (Zpráva Kontrolní komise).

Ze Zprávy Kontrolní komise vyplývají tyto závěry a doporučení:

- 4.1 Doporučení realizovat zjištěné závěry
- 4.2 Vypovědět příkazní smlouvu s D&D servisem
- 4.3 Zajistit výběr nové správcovské firmy, případně přijmout placeného technika
- 4.4 Zpřísnit postup vůči neplatičům
- 4.5 Zajistit pro SVJ potřebné právní služby
- 4.6 Usilovat o doplnění výboru
- 4.7 Zvýšit odměny výboru SVJ (Předseda 3500 Kč, Místopředseda 3000 Kč, člen 1500 Kč)

Předseda SVJ informoval shromáždění o tom, že některá doporučení jsou už realizována (bod 4.1 – 4.3, 4.5) a ostatní body budou realizována od 1. ledna 2020 (4.4, 4.6 – 4.7).

Zpráva Kontrolní komise včetně závěrů a doporučení byla schválena 100 % platných hlasů.

5. Místopředseda předložil Finanční zprávu, rozpočet nákladů a výdajů na rok 2020 včetně plánu investic (Finanční zpráva), v níž výbor navrhuje:

- ponechat náklady na provoz SVJ ve výši 300 Kč na bytovou jednotku měsíčně,
- naplánované investice jednotlivých vchodů a hrazení těchto investic z fondů oprav konkrétních vchodů,
- vyplatit ve 4 čtvrtletí roku 2020 zástupcům vchodů za jejich činnost jednorázovou odměnu 1200 Kč.

Finanční zpráva byla schválena 100 % platných hlasů.

6. Návrhy na doplnění výboru a kontrolní komise, představení kandidátů a volba:

- Jako nový kandidát do výboru SVJ byla navržena paní Petra Koubová (nar. 11.3.1983, bytem Mezilesí 2063, Praha). Paní Koubová se představila přítomným účastníkům shromáždění a projevila vůli aktivně se podílet na práci ve výboru.

Zvolení člena výboru bylo schváleno 97 % platných hlasů, 3 % se zdržely, nikdo nebyl proti.

Předseda navrhl jako samostatný bod hlasování, aby Kontrolní komise dostala za svou činnost v roce 2019 odměnu v celkové výši 6.000 Kč. Návrh na zařazení bodu do jednání byl schválen pod číslem 7.



7. Odměna pro členy Kontrolní komise byla schválena 97 % platných hlasů, 3 % se zdržely, nikdo nebyl proti.

- Ing. Václav S. informuje o nesprávném způsobu vyúčtování spotřeby vody, kdy si správcovská firma zjednodušila práci a celkovou společnou spotřebu jednotlivých vchodů zprůměrovala. I když je tato praxe legálně možná, není pro všechny vchody výhodná a nová správcovská firma dostane přesné zadání parametrů.
- Výbor zadal do prosincového vydání Hornopočernického zpravodaje inzerát na pracovníka, který by pro SVJ zajišťoval za úplatu drobné technické služby a dozor. Vybraný uchazeč byl pozván na nejbližší schůzi výboru a výbor bude o dalším postupu vlastníky včas informovat.
- Výbor vyzývá k pravidelnému měsíčnímu kontrolnímu sledování spotřeby vody, které dosud probíhá pouze v některých vchodech a výsledky zasílat na adresu voda@svjmezilesi.cz. Zároveň výbor vyzývá vchody 2066 a 2069, aby dodaly čísla měřidel.

Jelikož nejsou žádné další požadavky nebo náměty na diskusi, předseda shromáždění ve 20:00 ukončil s přáním krásných vánoc a šťastného nového roku. Nejbližší schůze výboru SVJ se bude konat 9. 12. 2019 od 19:00 v kanceláři.

V Praze dne 29.11.2019

Zapsal: JUDr. Přemysl Frýda

PhDr. Miroslav Kadlec
(předseda SVJ)

Přílohy:

č. 1 - Pozvánka na shromáždění

č. 2 – Prezenční listina