

Z Á P I S

o jednání členské schůze dne 1.11.2016 v 18.00 hod. na adrese Laudova 1002

Program:

- 1) Prezence a zahájení
- 2) Výsledky hospodaření, schválení účetní závěrky za rok 2015
- 3) Zpráva revizní komise za rok 2015
- 4) Schválení nových stanov dle NOZ (nový občanský zákoník)
- 5) Zpráva o plánu investic do zateplení domu a rekonstrukce vchodů do domu
- 6) Volba výboru a revizní komise
- 7) Různé – diskuse
- 8) Schválení usnesení členské schůze

K bodu 1)

Zahájení schůze provedl předseda pan Krejčí přivítáním přítomných a hosta notářku paní JUDr. Žateckou.

Konstatoval, že je přítomno 43 členů z 92. Členská schůze tedy není usnášení schopná. Dle stanov je třeba učinit 15 minutovou přestávku a po té rozhoduje členská schůze většinou přítomných. Po 15 minutách byla opět členská schůze zahájena a pokračovalo se dle programu.

Po té následovala volba ověřovatele zápisu schůze. Pan Krejčí navrhl ověřovatelem pana Kudelu. Členská schůze schválila ověřovatelem zápisu pana Kudelu. Řídícím schůze byl zvolen pan Krejčí stávající předseda výboru.

Vzhledem k časové tísní paní JUDr. Žatecké byla členská požádána o změnu pořadí v programových bodech a to tak, že bude dalším bodem programu schválení stanov dle bodu 4). Tuto změnu členská schůze schválila jednomyslně.

K bodu 4)

V úvodu k tomuto bodu programu vystoupila paní Smejkalová s připomínkou na nesrovnalosti ve stanovách. Jednalo se o porovnání původního znění stanov a nové verze, kde byly některá slova např. kotelna atd. K této připomínce bude přihlédnuto a vše opraveno. Po té byla diskuse k tomuto bodu ukončena a bylo přistoupeno k hlasování o přijetí nových stanov.

Členská schůze nadpoloviční většinou přítomných schválila nové znění stanov, proti hlasovala paní Kružíková.

K bodu 2)

Pan Krejčí přečetl zprávu o hospodaření za rok 2015 a činnosti výboru od poslední členské schůze (viz příloha zápisu).

K bodu 3)

Pan Kudela přečetl zprávu o činnosti revizní komise za rok 2015 (viz příloha zápisu) a vzhledem k dobrému vedení našeho spolku po dobu 10-ti let navrhuje členské schůzi panu Krejčímu 10.000,-Kč.

K bodu 5)

Pan Krejčí informoval členskou schůzi o možnostech revitalizace domu v několika variantách s tím, že je třeba nechat zpracovat prováděcí projekt, ze kterého se dozvíme skutečnou investiční náročnost. Výbor doposud provedl průzkum u osmi firem, které se zabývají revitalizací domů s cílem zjistit celkové náklady a možnosti v dotacích poskytovaných státem na tyto činnosti.

Po té se otevřela všeobecná diskuse:

K bodu 7)

1. Pan Šubrt vyjádřil žádost o zasílání zápisů z členské schůze.

Odpověděl pan Krejčí s tím že není problém neboť zápis i další dokumenty o hospodaření jsou k dispozici každému ze členů u správcovské firmy (paní Zíbová).

2. Pan Řehák vznesl dotaz ve věci opravy domovních zvonků a poštovních schránek ve vchodě č.p. 1002.

Odpověděl pan Krejčí, že se zvonky nechávali opravit a pokud nefungují objednáme opravu. Ve věci poštovních schránek toto je připraveno v rámci revitalizace domu s tím, že bychom to srtavebně navrhovali provést tak, aby poštovní doručovatelka nemusela chodit do domu a schránky by byly přístupné z lodžie u vchodu.

3. Paní Kružíková vystoupila s kritikou správcovské firmy předsedy spolku pana Krejčího a zaslala dopis členské schůzi (viz příloha zápisu). BEZ KOMENTÁŘE.

K bodu 6)

Volba členů výboru:

Ze stávajících členů se rozhodla z osobních důvodů již nekandidovat paní Křížová. V souvislosti s ukončením práce ve výboru navrhl pan Krejčí paní Křížové odměnu 5.000,-Kč. O jednotlivých návrzích bylo hlasováno samostatně.

Do výboru byli zvoleni pánové :

Krejčí , Routner a Kudela.

Při hlasování byla proti u všech návrhů pouze paní Kružíková.

Volba členů revizní komise:

O každém návrhu bylo hlasováno samostatně. Členská schůze hlasovala jednomyslně.
Do revizní komise byli zvoleni paní Toušlová, Bosáková a pan Cázka.

K bodu 8)

Usnesení členské schůze: viz strana 4

Usnesení

členské schůze konané dne 1.11.2016 v 18.00 hod. v zasedačce domu č.p. Laudova 1002

Na členské schůzi bylo při zahájení přítomno 43 členů, vlastníků bytů (další tři přišli po zahájení). Členská schůze je usnášení schopná a přijímá usnesení dle § 23 odst 2) stanov nadpoloviční většinou přítomných členů.

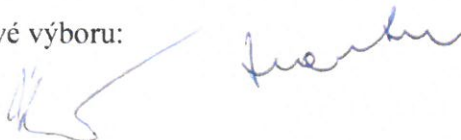
Členská schůze schvaluje:

- 1) Stanovy spolku
- 2) Zprávu o hospodaření spolku za rok 2015
- 3) Zprávu o kontrolní činnosti za rok 2015
- 4) Plán investic – příprava revitalizace domu, zadání vypracování prováděcího projektu do 150.000,-Kč, za cenu obvyklou.
- 5) Volbu členů výboru :
pan Kudela
pan Routner
pan Krejčí
- 6) Volba členů revizní komise:
Paní Toušlová
Paní Bosáková
Pan Caska
- 7) Odměny: pro pana Krejčího – 10.000,-Kč, za více jak 10 let práce pro dům, pro paní Křížovou – 5.000,-Kč v souvislosti s ukončením práce ve výboru

Ověřovatel zápisu :



Členové výboru:



ZPRÁVA

o činnosti výboru od poslední členské schůze a hospodaření spolku za rok 2015

Výbor v hodnoceném období pracoval ve složení: paní Křížová a pánové Routner a Krejčí. Výbor se pravidelně scházel k řešení aktuálních problémů při provozu domu a řešil operativně vzniklé problémy. Celkem se výbor v roce 2015 sešel na 14 výborových schůzích.

Nyní k hospodaření - výdaje:

- 1) Vypracování průkazu (štitku) energetické náročnosti domu 14.600,-
- 2) Výdaje za dodávky tepla a přípravy teplé vody Pražská tepl. 1.497.611,-Kč (rok 2014-1.507.607)
- 3) Poštovné v roce 2015 – 900,-Kč
- 4) Oprava dveří (vandalismus) výplně ze skla, kliky zámky vložky celkem 8 oprav za 11.651,-Kč
- 5) Nové klíče od domu pan. Steibach – 5.400,-Kč
- 6) Montáž ventilů a odvzdušnění 4.508,-Kč
- 7) Dodávka vody a odpad Pražské vodovody a kanalizace 21.099,-Kč

- 8) Oprava elektro p. Tomiška-455,-Kč
- 9) Elektřina společné prostory a výtahy Pražská energetika -48.513,-Kč
- 10) Odměna za správu - 176.640,-Kč
- 11) Revize hromosvodu p. Honc 1.802,-Kč
- 12) Servis výtahů Schindler – 43.839,-Kč
- 13) Osazení měřičů tepla na radiátory firma datro – 67.375,-Kč
- 14) Elektromontážní práce p. Štoček 5.566,-Kč
- 15) Havarijní zásahy AAA Záchranná tech. služba (prasklá voda, topení) 5x – 10.799,-Kč
- 16) Právní služby – prohlášení vlastníka , Mgr. Sigmundová 2x 1.800 – 3.600,-Kč
- 17) Odečty vody a tepla p. Šmejkalová – 15.699,-Kč
- 18) Oprava zvonkového tabla fa. ENEKO – 3.122,-Kč
- 19) Odvoz odpadků Hl. město Praha – 70.848,-Kč
- 20) Výměna dešťového svodu 40.800,-Kč
- 21) Odstranění závad z revize hromosvodu p. Štoček – 12.560,-Kč
- 22) Zatmelení spár mezi panely p. Šafra – 23.984,-Kč
- 23) Vyklizení chodeb sklepních prostor p. Vašek – 9.265,-Kč
- 24) Oprava stoupačky p. Jíša - 14.500,-Kč
- 25) Požární revize firma Pyroservis – 4.767,-Kč
- 26) Soudní poplatek nové prohlášení vlastníka – 6.000,-Kč
- 27) Bankovní poplatky Česká spořitelna – 9.652,-Kč
- 28) Pojištění domu 23.000,-Kč
- 29) Pojistná událost- spoluúčast 5.000,-Kč

Celkové náklady na provoz domu tak činily 2.095.241,Kč.

Předepsané platby do fondu oprav v roce 2015 byly 1.000.608,-Kč

Stav fondu oprav k 31.12. za rok 2015 činí 582.728,-Kč. Celkem máme ve fondu oprav našetřeno 3.643.618,-Kč

Dluhy k 31.12. 2015 činily 389.712,-Kč. Čp. 1001 – 48.902,-Kč a č.p. 1002- 339.880,-Kč. Zde namíste je třeba říci, že největší částku cca 200.000,-Kč dlužila paní Čižmářová a v průběhu soudního řízení tuto částku uhradila v letošním roce.

Stavy na bankovních účtech k 31.12.2015:

- 1) Vkladový účet u České spořitelny – 1.250.473,-Kč
- 2) Běžný účet u České spořitelny – 485.958,-Kč
- 3) Spořicí účet u Sberbank – 1.760.533,-Kč

Celkem k 31.12.2015 bylo na účtech – 3.496.964,-Kč

Stavy na účtech k 31.10.2016:

- 1) Vkladový účet u České spořitelny – 1.250.558,-Kč
- 2) Běžný účet u České spořitelny – 921.367,-Kč
- 3) Spořicí účet u Sberbank – 2.366.927,-Kč

Celkem k 31.10.2016 máme na účtech – 4.538.852,-Kč.

Podrobnější informace o hospodaření získáte u účetní paní Kouřimské na firmě SNEO.

Výbor uzavřel v letošním roce novou pojistnou smlouvu u Kooperativy a.s. na pojištění budovy na pojistnou částku 128.000.000,-Kč. Pojištění se vztahuje na požární nebezpečí, náraz nebo pád a kouř, povodeň a nebo záplava, vodovodní nebezpečí, vichřice nebo krupobití, sesuv, zemětřesení a tíha sněhu nebo námrazy, pojištění pro případ odcizení krádeží s překonáním překážky nebo loupeží, pojištění pro případ vandalismu, pojištění skel a pojištění odpovědnosti za újmu. Výše ročního pojistného činí 29.936,-Kč.

Ve věci nahrazení vůle na prohlášení vlastníka je nařízeno jednání u Obvodního soudu pro Prahu 6 dne 22.11.2016 v 13.00 hod. Zbývají nám souhlasy od pana Hory, paní Smejkalové, Kružíkové a Čižmářové.

Došlo k zatečení vody do bytů u pana Bárty a pana Hory. Tato havarie byla řešena jako pojistná událost a pojišťovna škodu uhradila z naší pojistky s tím, že náš spolek se podílel na úhradě spoluúčastí ve výši 5.000.- Kč.

Byl zaznamenán výskyt většího množství vandalismu. Provedli jsme dvě oznámení na policii ČR. V jednom případě byla policie úspěšná a vypátrala dívku, která nám rozkopla sklo u domovních dveří. Při výslechu se k tomuto činu doznala. Vzhledem k tomu, že má dívka trvalé bydliště na úřadu Městské části Prahy 17 v Řepích dosud jsme žalobu na náhradu škody nepodali ale zvažujeme ji. Způsobená škoda činí 3.892,-Kč.

Poděkování za aktivní přístup členů při údržbě a ochraně našeho majetku.

V Praze dne 1.11.2016



Jaroslav Krejčí

předseda spolku

SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ BYTŮ
objektu Laudova č.p. 1001 a 1002
162 00 PRAHA 6

Zpráva revizní komise za rok 2015

Členové komise: Jaroslav Kudela (1001), Zdeňka Bosáková (1002), Milena Tušlová (1002)

Revizní komise provedla v roce 2015 čtyři kontroly.

Kontrolováno bylo hospodaření **Sdružení vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002**, proplacení faktur za služby, oprávněnost vystavení faktur a jejich evidence.

Revizní komise neshledala žádné nesrovnalosti v hospodaření SVJ.

Jako předseda revizní komise bych chtěl navrhnout osobní ohodnocení ve formě odměny ve výši 10.000,- Kč pro Předsedu SVJ JUDr. Jaroslava Krejčího. Pan Krejčí za desetileté období, které je ve funkci předsedy SVJ, odvádí kvalitní práci, u které jsme jako revizní komise za našeho mandátu nenašli žádná pochybení. Je jediným členem vedení, kterému za své dlouhodobé fungování nebyla navrhována jednorázová odměna.

V Praze dne 1.11.2016



Jaroslav Kudela

Předseda revizní komise

Pro členství občanské na 2.11.2016 chce aby měly
dán peníze z krmel, celých moka ríct gmgm. mny z
mnoha věcem a stiznost, pět se mnoze lyro pichnam
nuctat ne a stiznost na p. kagorbo p.d. mize m. m.
roze a lise jednat a jednat cela leta. Atyd do vřetono
mgi~~30~~ vrela memám mř mřmřmř, mřmřmř mřmř, kagi to mř
lyt puchmř do 26.10. ja mř grem mř puchmř stiznost z
mřmřmř mřmř 2014 a zřmřmř mřmřmř do dny mř a mř mř mř
přem tam mřmřmř puch,

Kvindoza Helena
1001