

ZÁZNAM

z členské schůze Sdružení vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002 (dále jen Sdružení vlastníků) konané dne 26. 10. 2011 v zasedací místnosti Laudova 1002, Praha 17 – Řepy

Schůzi řídil: JUDr. Jaroslav Krejčí

Průběh schůze:

1. Zahájení členské schůze

Předsedající seznámil přítomné s počtem účastníků schůze. Přítomno bylo 33 zástupců bytových jednotek z celkového počtu 92.

Vzhledem k nepřítomnosti potřebného počtu zástupců (nadpoloviční většina členů), předsedající v souladu se stanovami Sdružení vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002, § 23, odstavec 3 přerušil schůzi na 15 min.

přerušeni členské schůze na dobu 15 minut

2. Zahájení přerušené členské schůze

Předsedající zahájil přerušenu členskou schůzi překontrolováním přítomných zástupců. Počet zástupců bytových jednotek činil 35. Tento počet převýšil minimální počet 5 členů, jak stanoví stanovy Sdružení vlastníků a schůze je usnášeníschopná (viz § 23). Následně započalo jednání podle bodů programu.

3. Zpráva o činnosti výboru za období 2010

Zprávu o činnosti výboru Sdružení vlastníků přečetl předseda JUDr. Krejčí, včetně informace o průběhu získávání prohlášení vlastníka (po Členské schůzi byla doručeno rozhodnutí o novém soudním jednání ve věci projevu náhradní vůle – Ing. Hora; toto jednání se uskuteční dne 10.1.2012 v budově Městského soudu v Legerově ulici 7). Celkové znění zprávy o činnosti výboru je uvedeno v příloze č.1.

4. Zpráva revizní komise

Zprávu revizní komise (viz příloha č.2) přečetl JUDr. Krejčí. Paní Řežábková informovala přítomné, že se na žádné kontrole účetnictví za rok 2010 neúčastnila.

5. Zpráva o kontrole nákladových položek v roce 2011

Paní Řežábková přečetla zprávu o kontrole nákladových položek v roce 2011. Kontrolou byla pověřena ze strany výboru Sdružení

6. Odpis pohledávek – Marešovi, Čižmářová

JUDr. Krejčí oznámil přítomným, že pohledávky u manželů Marešových (176 479,- Kč) a paní Čižmářové (44 257,- Kč) nelze bohužel vymoci. Z tohoto důvodu bylo navrženo tyto částky účetně odepsat.

7. Zpráva o plánu oprav a rekonstrukcí

Ing. Najmanová informovala přítomné o dokončení rekonstrukce a zateplení střešního pláště a naplánované výměně výtahu (předpoklad 11/2011 a 12/2011).

Přítomní byli dále informováni o připravovaných opravách na rok 2012:

- oprava společných prostor (podlahová krytina, oprava madel schodiště, výmalba)
- rekonstrukce vstupního schodiště a rampy (havarijní stav vstupního schodiště č.p. 1002 bude provizorně opraven do konce roku 2011)

8. Odečet spotřeby studené a teplé užitkové vody (SV a TUV)

JUDr. Krejčí informoval přítomné, že odečet SV a TUV, včetně výpočtu spotřeby bude provádět firma Ing. Olga Šmejkalová.

9. Volba nové revizní komise

Přítomní byli informováni o rezignaci paní Slavíkové na funkci v revizní komisi, čímž se revizní komise stala nefunkční. Z tohoto důvodu byli přítomní vyzváni k doplnění, resp. sestavení nové revizní komise. Přihlásily se paní Horlivá (1001), paní Řežábková (1001) a paní Smejkalová (1002). Dále byl navržen pan Hora (1002), avšak vzhledem k jeho nepřítomnosti nebylo možno tento návrh přijmout k hlasování. Členská schůze rozhodla, že se o každém z kandidátů bude hlasovat samostatně.

Průběh hlasování

paní Horlivá (1001)

celkový počet hlasujících	ano	ne	zdržel se
35	34	1	0

paní Řežábková (1001)

celkový počet hlasujících	ano	ne	zdržel se
35	33	1	1

paní Smejkalová (1002)

celkový počet hlasujících	ano	ne	zdržel se
35	28	6	1

Revizní komise pro rok 2012:

Dagmar Horlivá (1001), Miloslava Řežábková (1001) a Libuše Smejkalová (1002)

10. Usnesení členské schůze

V průběhu členské schůze bylo hlasováno o následujících bodech a byla odsouhlasena následující usnesení:

10.1 Zpráva o činnosti výboru za období 2010 (viz bod 3).

celkový počet hlasujících	ano	ne	zdržel se
35	33	1	1

Zpráva byla odsouhlasena.

10.2 Odepsání pohledávek manželů Marešových a paní Čižmářové (viz bod 6).				
celkový počet hlasujících	ano	ne	zdržel se	
35	30	5	0	

Odepsání pohledávek bylo odsouhlaseno.

- 10.3 Oprava společných prostor (viz bod 7).**
Byla navržena výběrová komise ve složení Najmanová, Routner, Krejčí, Mynář, Řežábková, Kaňka.

celkový počet hlasujících	ano	ne	zdržel se
35	34	1	0

Oprava společných prostor a složení výběrové komise bylo odsouhlaseno.

V Praze, dne 26.10.2011

Zaznamenal: Jan Mynář



SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ BYTŮ
objektu Laudova č.p. 1001 a 1002
163 00 PRAHA 6

Seznam příloh:

1. Zpráva o činnosti výrobu za období 2010
2. Zpráva revizní komise
3. Prezenční listina (přiloženo k výtisku Sdružení vlastníků)

Zpráva o činnosti výboru za rok 2010

Dámy a pánové,

scházíme se po devíti měsících od poslední členské schůze, která se konala dne 17. ledna 2011, kdy jsme se usnesli na celé řadě úkolů při modernizaci našeho domu. Dnes vás jménem výboru chci informovat o plnění těchto úkolů a přijetí dalších opatření ke zkvalitnění bydlení v našem domě. Současně máme za úkol projednat hospodaření v roce 2010.

1.

Poslední členská schůze schválila vypracování nového prohlášení vlastníka a uložila výběrové komisi ve složení paní Řežábková, Najmanová pánové Mynář, Krejčí, Routner a Caska aby provedli výběrové řízení na zhotovitele nového prohlášení vlastníka. Komise vybírala ze čtyř advokátních kanceláří a firmy SNEO tedy celkem z pěti subjektů. Dnes vám navrhujeme uzavřít smlouvu s s mandátářem panem Metelkou, který dal nejlepší nabídku a má nejvíce zkušeností. Jeho nabídnutá cena činí 950,- Kč na bytovou jednotku. Do dvou měsíců by jste měli být všichni osobně seznámeni s obsahem nového prohlášení vlastníka a případně budete moci vznést své připomínky. Po té budete vyzváni k jeho podpisu. Věříme, že nebude nikde zádrhel a ke spokojenosti všech prohlášení budeme moci dát zapsat do katastru nemovitostí.

Informace ke druhé linii, tedy osud starého prohlášení vlastníka je následující:

10.května 2011 Městský soud v Praze rozhodl o našem odvolání v kauze s panem Horou.

Zrušil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 a vrátil celou věc zpět soudu na Prahu 6 s tím, že přehlédl některé závažné skutečnosti, které svědčí v náš prospěch.

V červenci 2011 nás Obvodní soud pro Prahu 6 vyzval k doplnění našeho podání a od této doby se nic neděje a čekáme na nařízení jednání soudem v dané věci.

2.

Ve věci postupu vůči dlužníkům, výbor ve spolupráci s advokátní kanceláří JUDr.

Kovalčíkové připravil návrh na prohlášení insolvence na manžele Marešovi ale po zjištění, že dlužné částky vzniklé v souvislosti s bydlením úpadce jsou pohledávkou za podstatou až ode dne vyhlášení insolvence, výbor na doporučení AK od tohoto postupu ustoupil. Byt Marešových byl v exekuční dražbě vydražen a nový vlastník již vše řádně platí od května letošního roku. Za Marešovými našemu sdružení vznikla pohledávka ve výši 176.479,- Kč. Tuto částku výbor navrhuje odepsat z fondu oprav.

Ve věci vymáhání dluhů vůči paní Čižmářové jsme byli úspěšní částečně a na účet našeho sdružení byla exekutorským úřadem připsána částka ve výši 95 893,- Kč. Nebyli jsme úspěšní do částky 44.257,- Kč, kdy byla ze strany opatrovníka paní Čižmářové podaná námitka na promlčení a tudíž jsme tuto část žalované částky vzali zpět. Rovněž v tomto případě výbor navrhuje částku ve výši 44.257,- Kč odepsat z fondu oprav.

Ve věci dlužníka pana Stehlíka bude dluh také nevymoženo nebť než jsme získali rozsudek tak byl jeho byt vydražen v exekuční dražbě a jiný majetek jmenovaný nemá. Po vyčíslení dluhu bude pravděpodobně nutné také tento dluh odepsat z fondu oprav ale až v příštím zúčtovacím období.

Ve věci exekučního řízení proti paní Kružíkové, zde řízení běží a čekáme na uzavření celého případu ze strany exekutorského úřadu paní JUDr. Maixnerové.

V současné době začínáme vymáhat dluhy u dalších asi šesti vlastníků bytů.

3.

Dalším naším úkolem uloženým členskou schůzí bylo vybrat firmu a provést generální opravu střešního pláště. Komise ve složení: paní Řežábková, Najmanová, pánové Krejčí, Mynář, Routner, Prokopec a Kaňka vybrala firmu HIPOS, která také celé dílo dokončila a předala. Zde zbývá doplatit asi 200.000,- Kč, po odstranění malých nedodělků.

4.

Posledním úkolem bylo provedení výměny výtahů. Zde opět zvolená komise ve složení. Paní Řežábková, Najmanová, Rogačeva, pánové Krejčí, Mynář, Routner a Kaňka vybrali firmu SCHINDLER, která v současné době dokončuje výměnu výtahu ve vchodě 1001 a příští týden začne s výměnou ve vchodě 1002.

Tolik úkoly od poslední členské schůze a nyní hospodaření v roce 2010.
přílohu číslo 1.

Výbor navrhuje členské schůzi schválit účetní závěrku za rok 2010.

Zpráva revizní komise
příloha číslo 2

K tomuto musím ještě dodat, že paní Slavíková dne 1.7.2011 podala rezignaci na funkci v revizní komisi ze zdravotních důvodů. Vzhledem k tomu, že za dané situace jsme byli zcela bez revizních orgánů, výbor rozhodl aby do řádné členské schůze kontrolu prováděla paní Řežábková. Jedná se o kontrolu finančních prostředků na účtech a platbách, kontroluje se tak práce výboru a správcovské firmy. Dnes bude nutné zvolit nové složení revizní komise nebo revizora účtů.

Jménem výboru děkuji našim členům paní Horlivé, Hejlové a manželům Luňákovým, kteří se zapojili do soutěže Rozkvetlé Řepy a náš dům v této soutěži, kde se hodnotí květinová úprava pozemků před vstupy do domů, skončil na krásném 3. místě. Výbor navrhuje ocenit výše jmenované příspěvkem na nákup zahradnických potřeb po 1.000,-Kč pro jednotlivce.

To je vše děkuji za pozornost



SDRUŽENÍ VLASTNÍKŮ BYTŮ
objektu Laudova č.p. 1001 a 1002
163 00 PRAHA 6

2

Zpráva o provedené kontrole účetnictví Sdružení vlastníků bytů čp. 1001 a čp. 1002 za rok 2010.

Přítomni: Pi Řežabková
Pi Slavíková

Revizní komise nemohla provádět kontrolu účetnictví po jednotlivých čtvrtletích.

Na základě usnesení výboru ze dne 26. 5. 2011 bod 05.4 a 05.5 jsem obdržela podklady od firmy SNEO za celý rok 2010. Byly zkontrolovány faktury i výpisy z účtů.

Všechny faktury byly proplaceny po schválení výboru.

Konečný zůstatek	BÚ	k 31. 12. 2009	436977,17 Kč
		k 31. 5. 2010	237963,80 Kč
		k 31. 12. 2010	900239,09 Kč
	VÚ	k 31. 12. 2009	2655666,86 Kč
		k 31. 5. 2010	2918060,08 Kč
		k 31. 12. 2010	2921182,24 Kč

Celkové výdaje z FO (VÚ) činí 285815,64.

Dluhy k 31. 12. 2010:

Největšími dlužníky jsou v	čp. 1001	Urbanová	20923 Kč
		Stehlik	24308 Kč
	Čp. 1002	Long	20098 Kč
		Mareš	168819 Kč
		Čížmarová	191104 Kč

Pokud jde o výpočet ceny studené vody dle bytových měřidel a hlavního vodoměru, provede kontrolu pan Mynař, jak mu bylo uloženo v zápisu z 9. 6. 2011, bod číslo 06.5.

Zapsala Slavíková dne 30. 6. 2011

Slavíková