

Spolek vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002 z.s.

IČ 49279611, se sídlem Laudova 1001/27, 163 00 Praha 6 - Řepy

**Zápis z členské schůze Spolku vlastníků bytů objektu
Laudova 1001 a 1002**

Datum konání: 3.5.2022 v 19:00 hodin

Místo: společenský sál Základní školy Laudova 1024/10, 163 00 Praha 6

Vzhledem ke značnému prodloužení předcházející ustavující schůze Společenství vlastníků jednotek byl začátek posunut zhruba o hodinu, tj. na 20:00 hodin.

Přítomno bylo 63 vlastníků, tj. 68,5 % všech vlastníků bytů v objektu. Schůze byla tedy usnášeníschopná.

Program je uveden v příloze „Pozvánka na členskou schůzi“.

1) Volba orgánů členské schůze

Řízení schůze – navržen předseda Spolku Jaroslav Krejčí – schváleno 100 % přítomných

Zapisovatelka – navržena Drahuse Novotná – schváleno 100 % přítomných

Ověření zápisu – navržena Milada Braunová – schváleno 100 % přítomných

2) Zpráva výboru o činnosti spolku a jeho hospodaření za rok 2021

byla přednesena předsedou výboru JUDr. Krejčím.

Spolek má u České spořitelny, a.s., veden běžný a spořicí účet s úrokem 3,5 %. Účet u Sberbank byl zrušen již na podzim minulého roku. Stav financí na účtech Spolku byl k 31.12.2021 roven 9.072.793 Kč, stav ve fondu oprav 9.261.546 Kč.

Na konci roku činily pohledávky u dlužníků na zálohách a tvorbě fondu oprav 176.994 Kč. Větší část dluhů byla zaplacená, nyní vyvstávají nedoplatky v souvislosti s vyúčtováním za rok 2021. Splatnost nedoplatků i přeplatků je 30.6.2022. Nedoplatky vznikají většinou jako následek toho, že navzdory inflaci a zvyšování cen služeb a energií si vlastníci nenavýšují pravidelné měsíční zálohy, proto výbor apeluje na vlastníky, aby takto činili a nevystavovali se vyšším nedoplatkům v dalších letech. Kontakt na účetní: Ing. Pospíchalová, Goldica s.r.o. tel.: 604 258 571, e-mail: info@goldica.cz

Zpráva o činnosti, stavu financí a účetní závěrka za rok 2021 byla schválena 98,4 % přítomných (jedna osoba se zdržela, č.15/1001)

3) Zprávu revizní komise

přednesla předsedkyně revizní komise Milena Tušlová.

Revizní komise neshledala žádné rozpory ve stavu účtů a hospodaření Spolku.

Členská schůze poté schválila 100 % přítomných zprávu o revizi hospodaření za rok 2021.

4) Převod práv a povinností Spolku na nově vzniklé SVJ

Vzhledem k tomu, že nebylo možné některé úkony provést před založením SVJ, poběží do příští schůze SVJ a Spolku vlastníků (předpokládané konání v říjnu 2022) paralelní účetnictví a administrativa. Definitivní přeměna Spolku vlastníků na Společenství vlastníků jednotek skončí 31.12.2022.

Členská schůze schvaluje převod práv a povinností členů a finančních prostředků Spolku vlastníků na nově vzniklé Společenství vlastníků jednotek Laudova 1001 a 1002 a ukládá výboru provést transformaci do konce roku 2022.

Toto usnesení bylo schváleno 100 % přítomných.

5) Současné situaci ohledně revitalizace domu

se za výbor věnoval p. Kovrzek.

V současnosti se vzhledem k mezinárodní politické situaci nejeví jako vhodné začít rekonstrukci domu výstavbou kotelny. Nejistota ohledně dodávek plynu z východu zaručuje upřednostnění velkých odběratelů plynu před malými, jako jsou majitelé domů a SVJ.

Výbor i většina přítomných zastávají názor, abychom se přednostně soustředili na zateplení domu. Po něm budeme znát úspory tepla a lépe určíme, jaký výkon plynového kotle budeme pro eventuální plynovou kotelnu potřebovat. Podle výběrového řízení, provedeného již v dřívějších letech, budou osloveny firmy s celkově (ne pouze finančně) nejlepší nabídkou a zjistíme, jak se ceny a lhůty nyní změnily. Je také možno oslovit jiné dodavatele na základě vlastních kladných referencí.

Je pravděpodobné, že částku, odváděnou do fondu oprav, která nyní činí 23,50/m² plochy bytu měsíčně, bude třeba navýšit – to bude diskutováno na příští, podzimní schůzi SVJ a Spolku.

6) Volba členů výboru a revizní komise

Protože volba členů výboru a revizní komise proběhla před půlrokem, bylo navrženo tento bod programu vypustit.

Členy výboru proto nadále zůstávají Jaroslav Krejčí, Václav Kovrzek, Silvia Kurucová, Filip Šnirc a Drahuše Novotná. Členy revizní komise zůstávají Milena Tušlová, Magdalena Jansová a Miroslav Šubrt.

Zrušení nové volby bylo schváleno 100 % přítomných členů.

7) Různé

P. Krejčí přečetl vyjádření právníka k návrhu stanov pro SVJ Laudova 1001 a 1002, které si po minulé schůzi přáli někteří členové. V návrhu nebyly shledány právní nedostatky ani rozpory se zákony ČR.

P. Zemanová vznesla návrh na oplocení pozemku pro popelnice. Znamenalo by to odkoupení pozemku od Magistrátu, navíc někdy popeláři nevysypávají popelnice, pokud před nimi navzdory zákazu stání parkují automobily.

P. Šubrt apeloval na využívání webové stránky „laudova.cz“, kterou založil jednak pro účely informování členů i komunikace v rámci spolku, respektive budoucího SVJ. Každý člen, který si požádá, dostane heslo a může vkládat příspěvky. Pan Šubrt jako administrátor si vyhrazuje právo nevhodné příspěvky mazat. Stránka neslouží k řešení havarijních situací. V současnosti jsou k dispozici některé dokumenty spolku, informace o schůzích výboru, důležité kontakty a návod k používání webu.

Usnesení členské schůze Spolku vlastníků objektu Laudova 1001 a 1002, Praha 6 – Řepy

1. Členská schůze schvaluje zprávu o činnosti výboru a hospodaření a účetní závěrku spolku za rok 2021.
2. Členská schůze schvaluje zprávu o revizi hospodaření spolku za rok 2021.
3. Členská schůze schvaluje převod práv a povinností členů a finančních prostředků Spolku vlastníků na nově vzniklé Společenství vlastníků jednotek Laudova 1001 a 1002 a ukládá výboru provést transformaci do konce roku 2022.
4. Členská schůze ruší v programu schůze volby do výboru a revizní komise Spolku a potvrzuje nadále setrvání výboru Václava Kovrška, Jaroslava Krejčího, Silvie Kurucovou, Drahuši Novotnou a Filipa Šnirce a v revizní komisi Magdalenu Jansovou, Miroslava Šubrtu a Milenu Tušlovou.

V Praze 10.5.2022

Zapsala: Drahuše Novotná

Schválil: JUDr. Jaroslav Krejčí

Ověřila: Ing. arch. Milada Braunová

Přílohy: 1) pozvánka na členskou schůzi

2) účetní závěrka spolku za rok 2021

Spolek vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002 z.s.

*

IČ: 49279611, se sídlem Laudova 1001/27, 163 00 Praha 6

V Praze dne 2.3.2022

POZVÁNKA NA ČLENSKOU SCHŮZI

Vážení majitelé bytů,
výbor Spolku vlastníků bytů Vás zve na členskou schůzi, která se bude konat dne 3. května 2022 (úterý) v 19.00 hod. ve společenském sále Základní školy F. Peřiny na adrese Laudova 1024/10, Praha 6-Řepy.

Program schůze:

- 1) Zahájení, prezence a kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva výboru o činnosti spolku a jeho hospodaření v roce 2021
- 3) Zpráva revizní komise
- 4) Převod práv a povinností Spolku na nově vzniklé SVJ
- 5) Revitalizace domu
- 6) Volba výboru a revizní komise Spolku
- 7) Různé – diskuse
- 8) Schválení usnesení členské schůze

Žádáme vlastníky bytů, aby se členské schůze zúčastnili osobně nebo zajistili svoji účast prostřednictvím pověřených osob, kterým vydají plnou moc ke svému zastupování (podpis na plné moci nemusí být ověřen a vzor plné moci je v příloze). Pokud nemáte možnost zmocnit někoho z rodiny nebo svého okolí, můžete zmocnit někoho ze členů výboru uvedených níže a zaslat plnou moc na adresu spolku uvedenou v záhlaví nebo vhodit do schránky spolku v domě Laudova č.p. 1001.

Předseda výboru: Jaroslav Krejčí, nar. 09.08.1954, bytem Humpolec,
Petrovice 70, 396 01

Členka výboru: Drahuše Novotná, nar. 03.08.1958, bytem Nušlova 2282/29,
Praha 5 – Stodůlky, PSČ: 158 00

Člen výboru: Václav Kovrzek, nar. 27.01.1953, bytem Tatarkova 732/4, Praha 4-
Háje, PSČ: 149 00

Členka výboru: Silvia Kurucová, nar. 5.7.1973, bytem Laudova 1002/25,
Praha 6-Řepy, 163 00

Člen výboru: Filip Šnirc, nar. 16.9.1991, bytem Laudova 1002/25, Praha 6-Řepy
163 00

Za výbor spolku předseda

Jaroslav Krejčí

PLNÁ MOC

Titul: Jméno Příjmení

rodné číslo/ IČO: bytem

vlastník bytové jednotky č :

(dále jen zmocnitel)

ve smyslu Občanského zákoníku uděluji plnou moc

Jméno Příjmení

Narozen : bytem

(dále jen zmocněnec)

k zastupování mé osoby na členské schůzi Spolku vlastníků bytů objektu Laudova 1001 a 1002 z.s., IČ: 49279611, konané dne 3.května 2022 v 19.00 hod. ve společenském sále Základní školy F. Peřiny, Laudova 1024/10, Praha 6-Řepy.

Zmocněnec je oprávněn zmocnitele zastupovat pouze na členské schůzi uvedené výše, účastnit se jednání, hlasovat, podávat návrhy a podepisovat další listiny související s postavením zmocnitele, jakožto člena uvedeného spolku.

Podpis zmocnitele:

Tuto plnou moc přijímám.

Podpis zmocněnce:

V Praze dne2022

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní jednotky
Spolek vlastníků bytů Laudova
Laudova 1001/27
Praha 6
163 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému fin. orgánu

IČO
49279611

Označení	AKTIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	1	2
A.	Dlouhodobý majetek celkem Součet A.I. až A.IV.	1		
A. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek celkem	2		
A. II.	Dlouhodobý hmotný majetek celkem	3		
A. III.	Dlouhodobý finanční majetek celkem	4		
A. IV.	Oprávký k dlouhodobému majetku celkem	5		
B.	Krátkodobý majetek celkem Součet B.I. až B.IV.	6	11 026	11 378
B. I.	Zásoby celkem	7	543	36
B. II.	Pohledávky celkem	8	2 167	2 269
B. III.	Krátkodobý finanční majetek celkem	9	8 316	9 073
B. IV.	Jiná aktiva celkem	10		
	Aktiva celkem Součet A. až B.	11	11 026	11 378

Označení	PASIVA	číslo řádku	Stav k prvnímu dni účetního období	Stav k posled. dni účetního období
a	b	c	3	4
A.	Vlastní zdroje celkem Součet A.I. až A.II.	12		
A. I.	Jmění celkem	13		
A. II.	Výsledek hospodaření celkem	14		
B.	Cizí zdroje celkem Součet B.I. až B.IV.	15	11 026	11 378
B. I.	Rezervy celkem	16		
B. II.	Dlouhodobé závazky celkem	17	8 360	9 261
B. III.	Krátkodobé závazky celkem	18	2 064	2 097
B. IV.	Jiná pasiva celkem	19	602	20
	Pasiva celkem Součet A. až B.	20	11 026	11 378

Sestaveno dne: 28.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
ve zkráceném rozsahu

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

Název, sídlo a právní forma účetní
jednotky
Spolek vlastníků bytů Laudova
Laudova 1001/27
Praha 6
163 00

Účetní jednotka doručí:
1 x příslušnému finančnímu orgánu

IČO

49279611

Označení	TEXT	Číslo řádku	Činnosti		
			Hlavní	Hospodářská	Celkem
			5	6	7
A.	Náklady	1			
A. I.	Spotřebované nákupy a nakupované služby	2	323		323
A. II.	Změny stavu zásob vlastní činnosti a aktivace	3			
A. III.	Osobní náklady	4			
A. IV.	Daně a poplatky	5			
A. V.	Ostatní náklady	6	265		265
A. VI.	Odpisy, prodaný majetek, tvorba a použití rezerv a opravných položek	7			
A. VII.	Poskytnuté příspěvky	8			
A. VIII.	Daň z příjmů	9	7		7
	Náklady celkem Součet A.I. až A.VIII.	10	595		595
B.	Výnosy	11			
B. I.	Provozní dotace	12			
B. II.	Přijaté příspěvky	13			
B. III.	Tržby za vlastní výkony a za zboží	14			
B. IV.	Ostatní výnosy	15	595		595
B. V.	Tržby z prodeje majetku	16			
	Výnosy celkem Součet B.I. až B.V.	17	595		595
C.	Výsledek hospodaření před zdaněním ř. 17 - (ř. 10 - ř.9)	18	6		6
D.	Výsledek hospodaření po zdanění ř. 18 - ř. 9	19			

Sestaveno dne: 28.03.2022		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE KE DNI 31.12.2021

Základní údaje

Účetní jednotka: **Spolek vlastníků bytů Laudova 1001 a 1002 z.s.**

Sídlo: Laudova 1001/27, 163 00 Praha 6

IČ 49279611

Právní forma: spolek

Spisová značka: L 5011 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku: 12.5.1993

Datum zápisu do spolkového rejstříku: 1.1.2014

Rozvahový den: 31.12.2021

Okamžik sestavení účetní závěrky: 28.3.2022

Statutární orgán k 31.12.2021:

- JUDr. Jaroslav Krejčí, předseda výboru
- Václav Kovrzek, člen výboru
- Drahuše Novotná, člen výboru
- Silvia Kurucová, člen výboru
- Filip Šnirc, člen výboru

Předmět činnosti

Předmětem činnosti spolku je správa bytových domů č.p. 1001 a 1002 v katastrálním území Řepy a funkčně souvisejících pozemků.

Předmět činnosti

Účetní závěrka byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou Ministerstva financí č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví, a českými účetními standardy pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání.

Účetní období

Účetním obdobím je kalendářní rok.

Použité účetní metody, aplikace obecných účetních zásad a způsoby oceňování

Účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování jsou stanoveny a aplikovány v souladu se zákonem 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou Ministerstva financí č. 504/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání, pokud účtují v soustavě podvojného účetnictví, a českými účetními standardy pro účetní jednotky, u kterých hlavním předmětem činnosti není podnikání.

Peněžní prostředky, pohledávky a závazky jsou oceňovány jmenovitými hodnotami. K pohledávkám nebyly vytvořeny žádné opravné položky.

Způsob zpracování účetních záznamů a způsob a místa jejich úschovy

Účetní záznamy jsou zpracovány pomocí účetního softwaru Pohoda a jsou uschovány v sídle účetní jednotky.

Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

V rozvaze jsou na straně aktiv vykázány pohledávky za spoluvlastníky (176 tis. Kč), zálohy na dodávku energií (36 tis. Kč), náklady na zúčtovatelné služby za rok 2021 (2092 tis. Kč) a peněžní prostředky na účtech (9073 tis. Kč).

Pasiva tvoří dlouhodobá záloha (příspěvky na správu domu a pozemku (9262 tis. Kč), závazky vůči dodavatelům (88 tis. Kč), předepsané zálohy na zúčtovatelné služby za rok 2021 (2004 tis. Kč), ostatní přímé daně (2 tis. Kč), jiné závazky (3 tis. Kč) a výdaje příštích období (20 tis. Kč).

Ve výkazu zisku a ztráty jsou zobrazeny náklady vynaložené na správu a údržbu bytových domů č.p. 1001 a 1002 v katastrálním území Řepy a funkčně souvisejících pozemků (595 tis. Kč), jež byly pokryty převážně čerpáním z dlouhodobé zálohy.

Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky k žádným významným událostem nedošlo.

V Praze dne: 28.3.2022

Sestavil: Goldica s.r.o.



Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: