

Zápis ze shromáždění
Společenství vlastníků jednotek Sezemínská 2030

konaného dne 17.6. 2015 od 19:45: hodin v kinosále ZŠ Bronzová č. p. 2027, 155 00 Praha 13

Program shromáždění:

- 1) Prezence a kontrola usnášení schopnosti shromáždění
- 2) Zahájení shromáždění
- 3) Seznámení s programem shromáždění - hlasování
- 4) Volba nového správce - hlasování
- 5) Výsledky hospodaření za rok 2014
- 6) Informace o stavu fondu oprav - výnosy z pronájmů za rok 2014
- 7) Výnosy z pronájmů - hlasování
- 8) Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce
- 9) Účetní závěrka za rok 2014 – hlasování
- 10) Informace o vymáhání dlužníků SVJ – hlasování
- 11) Zpráva o činnosti výboru za rok 2014
- 12) Plán nákladů údržby a investic (2015/ 2016 a dále) - hlasování
- 13) Výměna vodoměrů - hlasování
- 14) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 15) Usnesení shromáždění
- 16) Diskuse a připomínky
- 17) Ukončení shromáždění

Vedoucím shromáždění byla navržena svolavatelem Lenka Šarounová, zapisovatelem Alexandra Svobodová, sčitateli Jan Janda a Jan Nový.

1. Prezence a kontrola usnášení schopnosti shromáždění

Na shromáždění se dostavili vlastníci s 70,62% podílem z celkového počtu vlastníků se 100% podílem a bylo konstatováno, že shromáždění je usnášení schopné.

Pro účely hlasování je procentní podíl 72,62% přítomných vlastníků považován za 100%.

2. Zahájení shromáždění

Shromáždění bylo zahájeno ve 20:10 hod vedoucí shromáždění.

3. Seznámení s programem shromáždění - hlasování

Vedoucí shromáždění přečetla program shromáždění a požádala přítomné o jeho odsouhlasení.

Souhlasíte s programem shromáždění?

Proti: 0%
Pro: 100%
Zdržel se: 0%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na programu shromáždění.

4. Volba nového správce - hlasování

Vedoucí shromáždění ve stručnosti seznámila přítomné s průběhem výběru kandidáta na nového správce. Oznámila informaci o doručené výpovědi z mandátní smlouvy společností Trigema Facility s.r.o. s účinností od 1.6.2015 s výpovědní lhůtou 3 měsíce tj do 31.8.2015 a zodpověděla dotazy přítomných.

Vedoucí shromáždění zopakovala, které správcovské firmy byly poptány a s jakým výsledkem. Byly to společnosti AreaOK, Vaše domy, SBD Remostav a Správa nemovitostí BD.

Při výběru bylo rozhodováno dle zaslaných nabídek, dostupných referencí a na základě osobní návštěvy u poptaných společností. Dle těchto kritérií výbor vyhodnotil jako vhodného správce pro SVJ a BD Sezemínská 2030 a kterého doporučuje, a to společnost Vaše domy, s.r.o. se sídlem Za Mototechnou 620/31, Praha 5, 155 00, IČ 27113311.

Poté vedoucí shromáždění zahájila hlasování o doporučeném novém správci.

Souhlasíte, aby se správcem SVJ Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy, s.r.o. a byla s touto společností uzavřena příkazní smlouva na účetní, ekonomickou a technickou správu domu, kterou sjedná a uzavře výbor SVJ?

Proti: 0%

Pro: 95,99%

Zdržel se: 4,01%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na tom, aby se správcem SVJ Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy, s.r.o. a byla s touto společností uzavřena příkazní smlouva na účetní, ekonomickou a technickou správu domu, kterou sjedná a uzavře výbor SVJ

5. Výsledky hospodaření za rok 2014

Vedoucí shromáždění konstatovala, že výsledky hospodaření jsou uspokojivé, neboť bylo dosaženo úspory cca 126 tis. proti roku 2013.

6. Informace o stavu fondu oprav - výnosy z pronájmů za rok 2014

Dále vedoucí shromáždění přistoupila k bodu fond oprav a výnosy pronájmů společných prostor, s tím že blíže informovala o stavu fondu oprav o jeho tvorbě a užití a zrekapitulovala informaci o nutnosti hlasovat o ponechání příjmů z pronájmu společných prostor jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tj. ve fondu oprav SVJ Sezemínská 2030. O slovo se přihlásil pan Šplíchal a podal návrh, aby příjmy z pronájmu byly vyplaceny vlastníkům neboť z tohoto příjmu se platí daň, že to považuje za spravedlivé. Na to se přihlásil o slovo pan Stokuč a prohlásil, že pokud nemá někdo další vedlejší příjmy nad určitou částku, tak z tohoto příjmu daň neplatí a doporučuje ponechat příjmy z pronájmu ve fondu oprav. Následně vedoucí shromáždění nechala o tomto bodu hlasovat.

7. Výnosy z pronájmů - hlasování

Vedoucí shromáždění zahájila hlasování:

Souhlasíte s tím, aby příjmy z pronájmu společných prostor zůstaly jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy tj. ve fondu oprav SVJ Sezemínská 2030?

Proti: 5,47%

Pro: 87,78%

Zdržel se: 6,75%

Usnesení: shromáždění se usneslo na tom, že příjmy z pronájmu společných prostor zůstanou jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tj. ve fondu oprav SVJ Sezemínská 2030.

8. Vyjádření kontrolní komise k účetní závěrce

Vedoucí shromáždění požádala předsedu kontrolní komise pana Pavla Šplíchala, aby přednesl stanovisko k účetní závěrce SVJ za rok 2014. Předseda kontrolní komise přednesl zprávu o výsledcích hospodaření SVJ a informoval o provedené kontrole účetnictví u správce Trigema Facility s.r.o. Dále

se vyjádřil k účetní závěrce za rok 2014 a účetní závěrku za kontrolní komisi SVJ Sezemínská 2030 doporučil ke schválení.

9. Účetní závěrka za rok 2014 – hlasování

Vedoucí shromáždění přistoupila k hlasování o účetní závěrce.

Souhlasíte s účetní závěrkou SVJ Sezemínská 2030 za rok 2014?

Proti: 0%
Pro: 100%
Zdržel se: 0%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na schválení účetní závěrky SVJ Sezemínská 2030 za rok 2014.

10. Informace o vymáhání dlužníků SVJ – hlasování

Vedoucí shromáždění stručně zrekapitulovala informace uvedené v příloze k pozvánce a zeptala se přítomných, zdali potřebují nějakou další informaci.

Dále uvedla, že na vzniku dluhu z bytové jednotky č. 18 se podílela správcovská firma Trigema Facility s.r.o., která vystavila paní R. B. potvrzení o bezdlužnosti za užívání bytové jednotky v době, kdy paní R. B. jako vlastníka tuto bytovou jednotku prodávala.

Poté přistoupila k hlasování o podání žaloby na dluh z neuhrazeného nájmu za bytovou jednotku č. 18 za předchozím vlastníkem ve výši Kč 8 031,- včetně příslušenství, které s dluhem souvisí.

Souhlasíte s vyháním dluhu soudní cestou z neuhrazeného nájmu za bytovou jednotku č. 18 za předchozím vlastníkem ve výši Kč 8 031,- včetně příslušenství které s dluhem souvisí?

Proti: 98,54%
Pro: 0%
Zdržel se: 1,46%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na tom, že neuhrazený dluh z bytové jednotky č. 18 za paní R. B., nebude vymáhán soudní cestou.

Shromáždění navrhuje, aby úhrada škody byla požadována po správcovské firmě Trigema Facility s.r.o., která vznik dluhu umožnila špatně vystaveným potvrzením.

Vedoucí schůze nechala o tomto návrhu hlasovat.

Souhlasíte, aby k úhradě škody, která vznikla z důvodu chybného zaúčtování dluhu za bytovou jednotkou č. 18 ve výši 8 031,-Kč a vydáním nesprávně vydaného potvrzení o bezdlužnosti byla vyzvána společnost Trigema Facility s.r.o. s tím, že dluh dále nebude vymáhán soudní cestou ani po společnosti Trigema pokud jí nebude uhrazen?

Proti: 0%
Pro: 98,54%
Zdržel se: 1,46%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na tom, aby společnost Trigema Facility s.r.o. byla vyzvána k úhradě dluhu za bytovou jednotkou č. 18 ve výši 8031,-Kč, s tím, že dluh dále nebude vymáhán soudní cestou ani po společnosti Trigema pokud jej neuhradí.

11. Zpráva o činnosti výboru za rok 2014

Vedoucí shromáždění ve stručnosti zrekapitulovala (dle informací přiložených k pozvánce), co se podařilo v uplynulém období zrealizovat při správě a údržbě domu.

12. Plán nákladů údržby a investic (2015/ 2016 a dále) - hlasování

Vedoucí shromáždění ve stručnosti zrekapitulovala informace uvedené v příloze k pozvánce k plánu na údržbu domu a předpokládané investice. Dotázala přítomných, zdali informace přiložené k pozvánce jsou dostačující pro obecnou informaci o plánovaných záměrech.

K tomuto bodu proběhla krátká diskuse mezi členy shromáždění, která byla ukončena vedoucí shromáždění s tím, aby bylo zahájeno hlasování o tomto bodu.

Poté přistoupila k hlasování o celkovém plánu údržby a investic.

Souhlasíte s předloženým plánem údržby a investic na rok 2015,2016 a další roky?

Proti: 4,01%
Pro: 93,08%
Zdržel se: 2,91%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na tom, že s předloženým plánem údržby a investic na rok 2015,2016 a další roky souhlasí.

13. Výměna vodoměrů – hlasování

Dále vedoucí shromáždění přistoupila k bodu výměna měřidel vody (vodoměry), s tím že upozornila, že ke konci roku 2015 uplyne lhůta zákonné povinnosti na výměnu stávajících měřidel.

Souhlasíte s výměnou vodoměrů TUV a SV radio za nabídkovou cenu Kč 156 tis. včetně DPH, která bude realizována společností IRTN v letošním roce?

Proti: 0%
Pro: 95,99%
Zdržel se: 4.01%

Usnesení: Shromáždění se usneslo na tom, že s výměnou vodoměrů TUV a SV radio za nabídkovou cenu Kč 156 tis. včetně DPH, která bude realizována společností IRTN v letošním roce souhlasí.

14. Zpráva o činnosti kontrolní komise

Vedoucí shromáždění požádala předsedu KK pana Pavla Šplíchala, aby přednesl zprávu o činnosti kontrolní komise. Pan Šplíchal přednesl zprávu o činnosti KK za uplynulé období.

15. Usnesení shromáždění

- Shromáždění se usneslo na programu shromáždění.
- Shromáždění se usneslo na tom, aby se správcem SVJ Sezemínská 2030 stala společnost Vaše domy, s.r.o. a byla s touto společností uzavřena příkazní smlouva na účetní, ekonomickou a technickou správu domu, kterou sjedná a uzavře výbor SVJ.
- Shromáždění se usneslo na tom, že příjmy z pronájmu společných prostor zůstanou jako příjem dlouhodobé zálohy na údržbu a opravy, tj. ve fondu oprav SVJ Sezemínská 2030.
- Shromáždění se usneslo na schválení účetní závěrky SVJ Sezemínská 2030 za rok 2014.
- Shromáždění se usneslo na tom, že neuhrazený dluh z bytové jednotky č. 18 za paní R. B., nebude vymáhán soudní cestou.
- Shromáždění se usneslo na tom, aby společnost Trigema Facility s.r.o. byla vyzvána k úhradě dluhu za bytovou jednotkou č. 18 ve výši 8031,-Kč, s tím, že dluh dále nebude vymáhán soudní cestou ani po společnosti Trigema pokud jej neuhradí.
- Shromáždění se usneslo na tom, že s předloženým plánem údržby a investic na rok 2015,2016 a další roky souhlasí.
- Shromáždění se usneslo na tom, že s výměnou vodoměrů TUV a SV radio za nabídkovou cenu Kč 156 tis. včetně DPH, která bude realizována společností IRTN v letošním roce souhlasí.

16. Diskuse a připomínky

Další diskuse neproběhla.

17. Ukončení shromáždění

Shromáždění bylo ukončeno 21:30 hod.

Přílohy:

Pozvánka a příloha k pozvánce

Prezenční listina

Zpráva KK k účetní závěrce

Zpráva o činnosti KK

Podepsaný zápis, včetně prezenční listiny, pozvánky a příloh jsou uloženy a jsou k dispozici k nahlédnutí v kanceláři BD/SVJ.