

Zápis z 7. jednání výboru ze dne 16.2. 2011

Přítomnost

Za výbor: Vítězslav Kubásek, Jiří Suchomel, Petr Škarda, Lubomír Hokr,
Jan Königsbauer, Vlasta Gabrhelová

➤ výbor je usnášeníschopný

Za kontrolní komisi: Hana Nekolová, J.Čermák

Hosté: p.I.Novák, p.Zasadil, p.Železný

Program

1. Projednání plnění předchozích úkolů
2. Stanovení nových úkolů

1. Usnesení 1/7

Instalace vedení zvonků ke dveřím uzavřených chodeb k bytům v Uzbecké.

Výbor se usnesl, že investice (předpokládaná cena 120 000Kč) do dosud chybějící instalace vedení zvonků ke dveřím v uzavřených chodbách k bytům v domě Uzbecká bude součástí plánu oprav v r.2011.

Odpovídá :výbor

2. Usnesení 2/7

Vícepráce v souvislosti s pracemi na instalaci nového dveřního systému.

Výbor schvaluje vícepráce v souvislosti s pracemi na instalaci vstupních dveří. Většina víceprací je v oblasti realizace elektroinstalací a jejich bezporuchového fungování.

Jedná se zejména o:

- kontrolu a zprovoznění (obnovu stávajícího vedení od výtahů) zvonků Moskevská 1464, Vršovická 1461, 1462 (cca 23 000 Kč bez DPH)
- zvonky pro invalidy Moskevská (cca 5900 Kč bez DPH)
- celková předpokládaná cena ostatních víceprací v oblasti elektroinstalací se předpokládá ve výši 110 000 Kč bez DPH)

- převzetí díla ve spolupráci se stavebním dozorem p,Riegem (24.2.2011)

Odpovídá:J.Suchomel

3. Odstranění havarijního stavu na elektroinstalaci na Vršovické 66, ohlášeného p.Marvanem.
Výbor vzal na vědomí řešení odstranění havarijního stavu na elektroinstalaci oslovením p.Slánského k podání cenové nabídky pro přípravu kanálů pro osvětlení, trafo apod.

Odpovídá:P:Škarda

4. Žádost firmy Real.

Majitelé ateliérů Real ve Vršovické (členové SVJ) se dostavili na jednání výboru s dotazem na možnosti uskutečnění svého záměru změnit současné ateliéry na byty. Výbor je odkázal na znění Stanov ve smyslu 100% souhlasu všech vlastníků v případě změny účelu užívání jednotky na příští schůzi shromáždění.

5. Odpověď na žádost firmě Mediaservis ve věci pronájmu.

Výbor pověřil V.Kubáska odpovědí na žádost s odkazem na momentální nemožnost vyhovět žádosti o pronájem nebytových prostor našeho SVJ, z důvodu nezakotvení této činnosti v současném znění Stanov.

Návrh na změnu Stanov tak, aby tam možnost pronájmu byla uvedena, se stane předmětem hlasování na příští schůzi shromáždění.

Termín: konec února 2011

Odpovídá: V.Kubásek

6. Dopis paní Botkové ve věci dokumentace v souvislosti s provozem její firmy.

Paní Botková bude dopisem vyzvána k předložení dokumentace od původního vlastníka v souvislosti s provozem své firmy SOLÁRNÍ SPRCHY - TURBO s.r.o. v domě Moskevská.

Termín: 23.2.2011

Odpovídá: V.Kubásek

7. Usnesení 3/7

Vyčíslení příjmu z reklam za r.2010.

Výbor schválil návrh J.Suchomela vyčíslit příjem z pronájmu společných částí domu Společenství z r.2010 a podat vlastníkům zprávu o výši příjmů připadající na jejich bytovou či nebytovou jednotku. Příjem podléhá dani z příjmu za zdaňovací období 2010, ale vzhledem k výši příjmu v řádech stovek

korun nemusí většina vlastníků přiznání podávat (s výjimkou OSVČ).

Odpovídá: J. Königsbauer, J. Suchomel

8. Návrh kontrolního výboru ve věci účetnictví.

Ve věci účetnictví roku 2009, které bylo předáno kontrolní komisi k posouzení, informovala předsedkyně KK p. Nekolová, že kontrolní komise nachází v účetnictví našeho SVJ k 31.12.2009 možnost nesrovnalostí vážnějšího charakteru. V rozvaze SVJ k 31.12.2009 není zaúčtován žádný majetek, ačkoliv vlastníci platili příspěvky do fondu oprav, nejsou vykazovány ani žádné pohledávky či závazky. Vzhledem k povinnosti účetní jednotky dle zák.563/1991 Sb., § 8 vést účetnictví správně, úplně, průkazně a srozumitelně, kontrolní komise doporučuje výboru sjednat audit či nezávislou kontrolu toku dlouhodobých záloh za rok 2009 a 2010 s důsledky do účetnictví SVJ. Bez písemného vyjádření nezávislého odborníka ve věci, kterým dnem nabývá SVJ do svého účetnictví majetek a zda k 31.12.2009 má být na dlouhodobých zálohách účtováno o vlastníky zasílaných příspěvcích do fondu oprav, nebude moci dát kk doporučující stanovisko pro schválení účetní závěrky na shromáždění vlastníků. KK doporučuje oslovit SMBD (Sdružení bytových družstev a společností vlastníků) a SVJ, jehož jsme členy, a požádat jej o doporučení nezávislého odborníka.

Usnesení 4/7

Výbor společenství na základě doporučení kontrolní komise vejde v jednání s nezávislým odborníkem, doporučeným SMBD a SVJ s cílem posouzení, zda je účtováno správně, úplně, průkazně a srozumitelně. V případě, že o tomto vzniknou pochybnosti, výbor sjedná audit či nezávislou kontrolu toku dlouhodobých záloh za rok 2009 a 2010 s důsledky zaúčtování do účetnictví SVJ. Výbor bere na vědomí, že KK požádá předsedu SMBD a SVJ o doporučení nezávislého odborníka, jehož seznámí se svým nálezem.

Odpovídá: výbor

9. Usnesení 5/7

Výzva k odstranění reklamy.

Výbor se usnesl vyzvat dopisem Mgr.Knopa, představitele Projektu integrace o.p.s. a fy.EPAM, aby neprodleně odstranil nepovolenou reklamu na své náklady.

Termín: 23.2.2011

Odpovídá: J.Königsbauer

10. Usnesení 6/7

Odměny členů výboru.

Výbor schválil většinou hlasů odměny členům výboru za období od července do prosince 2010 předložené V.Kubáskem na základě návrhu bývalé členky výboru paní Hrubé (odstoupila ze své funkce k 3.11.2010). Tabulka je uvedena v příloze.

Zároveň stejnou většinou schválil návrh V.Kubáska na vyplacení odměn za měsíc leden 2011 odpovídající stejné výši jako za prosinec 2010 v původním návrhu. Viz další tabulka v příloze.

Paní Gabrhelová a Hrubá se vzdaly svých odměn uvedených v návrhu ve prospěch vlastníků.

Celková výše schválených odměn od července 2010 do ledna 2011 pro každého člena výboru je následující: V.Kubásek – 43 000Kč, J.Suchomel – 43 000Kč, P.Gross – 2 000Kč, P.Škarda - 31 000Kč, J.Königsbauer – 28 000Kč, L.Hokr – 28 000Kč. Celkem k vyplacení 175 000Kč.

Odměny mají odpovídat dle usnesení schůze shromáždění tzv. čisté výši.

Proti usnesení hlasovali P.Škarda a L.Hokr.

11. Doporučení p. Železného ve věci teras a stavebně-geodetického posudku.

Výbor vzal na vědomí informaci s návrhem dalšího postupu. Pan Železný nejprve doporučil provést tzv.celkovou pasportizaci domů. Oznámil, že definitivním výsledkem jím provedeného posouzení autorizovaného výpisu z KN a dokumentů stavebního úřadu /ÚMČ P10 je stavebním úřadem pro P10/ je, že tzv "terasy" jsou v našem vlastnictví (tento názor je třeba ještě autorizovat razítkem a podpisem autorizovaného znalce, což Ing. Železný již dříve přislíbil)

Dále sdělil, že v archivu stavebního úřadu jsou další dokumenty, které by mohly být zajímavé v dalším postupu SVJ při uplatnění odpovědnosti z vad a nabídl, že průzkum archivu dokončí, když mu výbor uhradí náklady s tím spojené (v očekávané výši 2-3 tis. Kč). Což bylo předsedou výboru potvrzeno.

Odpovídá:L.Hokr ve spolupráci s p.Železným.

V Praze dne 21.2. 2011

Zapsal:L.Hokr

Schválil

Návrh paní Hrubé

	Kubásek	Suhomek Gross	Hrubá	Gabrhelová Škarda	Konig	Hokr	Celkem	Vyplaceno
leden								
únor								
březen								
duben								
květen								
červen								
červenec	5500	5500	1000	4000	4000	4000	28000	24000
srpen	5500	5500	1000	4000	4000	4000	28000	24000
září	5500	5500	0	4500	500	4000	28000	23500
říjen	5500	5500	0	4000	1000	4000	28000	24000
listopad	7000	7000	0	5000	1000	4000	28000	28000
prosinec	7000	7000	0	5000	1000	4000	28000	28000

Návrh pana Kubáška

	Kubásek	Suhomei Gross	Hrubá	Gabrielová Škarda	Konig	Hokr	Celkem	Vyplaceno
leden								
únor								
březen								
duben								
květen								
červen								
červenec	5500	5500	1000	4000	4000	4000	28000	24000
srpen	5500	5500	1000	4000	4000	4000	28000	24000
září	5500	5500	0	4500	500	4000	28000	23500
říjen	5500	5500	0	4000	1000	4000	28000	24000
listopad	7000	7000	0	0	1000	4000	28000	28000
prosinec	7000	7000	0	0	1000	4000	28000	28000
leden	7000	7000	0	0	1000	4000	28000	28000
	43000	43000	2000	16500	4500	28000	196000	179500