

SVJ Vršovická 1461, 1462,
Uzbecká 1463, Moskevská 1464
Praha 10

Zápis z 2. jednání výboru roku 2010
Dne 11.1.2010

Přítomnost:

Vítězslav Kubásek
Karel Dudek
Zeman Jaroslav
Gross Petr
Jiří Suchomel
Jan Konigsbauer

Za kontrolní komisi: Hana Nekolová.

Program:

1. Projednání usnesení z prvního jednání roku 2010
2. Diskuse
3. Usnesení

Průběh:

1. Usnesení výboru kontrola

1. Založení účtu + metodika plateb s bankou. Podklady připraveny, byl vznesen požadavek o rozšíření dotazu na možnosti u Poštovní banky.
2. Vyzvednutí stávajících smluv (kopii): voda, TUV - topení, odvoz odpadů, pojištění, elektřina, úklid od TOMMI-holding. Smlouvy nebyly TOMMI-holding poskytnuty.
3. Zpracování konečné podoby plánu oprav 2010. Plán zpracován bude p.Grossem rozeslán jednotlivým členům výboru.
4. Účast zástupců výboru a kontrolní komise na jednání se zástupci MČ.Praha 10 (oddělení evidence hospodářské činnosti ekonomického odboru a odbor majetkoprávní, oddělení bytů a nebytových prostor, referát privatizace) a TOMMI-holding. Jednání proběhlo v plánovaném termínu, závěry jsou samostatnou přílohou zápisu.
5. Zajištění výdajů za telefony pro výbor a kk + telefon SVJ. Poplatky členů výboru dořešeny nebyly, stále tlf. číslo bude zřízeno po zapsání do obchodního rejstříku formou mobilního telefonu.
6. Zajištění razítka. Návrhy předloženy bude rozhodnuto na příštím jednání výboru.
7. Finanční uzávěrka výboru. Zámysl odsouhlasen, realizace po zapsání do obchodního rejstříku.

2. Diskuse

- i **Diskutována byla otázka neplatičů.** Pověřený správce TOMMI-holding poskytl seznam dlužných částek za bytové jednotky v členění: dluhy na nájemném (od doby zápisu dlužníka v Katastru nemovitostí (KN) zálohy na správu domu (tzv. fond oprav)) za rok 2009 a dluhy za vyúčtování služeb za rok 2008. Postup při řešení bude ve spolupráci s MČ Praha 10 zastoupenou firmou TOMMI-holding (musí se rozlišovat dluhy vzniklé před zápisem dlužníka-nájemníka do KN a dluhy dlužníka-vlastníka jednotky po zápisu nového vlastníka do KN. První upomínka bude snahou o vyjasnění možnosti zaplacení či splácení dluhu. V případě nereagování dlužníka na upomínku bude následovat exekuční vymáhání na základě soudního rozhodnutí, včetně možnosti obstavení bytu a jeho prodeje. Klíčovou

roli bude sehrávat celý systém od počátečního schvalování záloh, přesnou evidenci plateb správcem, vyčíslení nákladů na správu domu a vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu.

Dluhy za nebytové jednotky budou vyčísleny v nejbližším období. Jedná se však především o nezaplacené zálohy na správu domu ze strany MČ Praha 10, které budou (na základě jednání s panem Melicharem, vedoucím oddělení evidence hospodářské činnosti ekonomického odboru MČ Praha 10) spolu s neuhrazenými zálohami na správu domu za bytové jednotky ve vlastnictví města uhrazeny do dvou měsíců od zápisu SVJ do rejstříku.

- ii **Právní ochrana SVJ** jak při těchto postupech, tak při všech dalších procesech, které budou před SVJ postaveny. Tj., včetně dohledu nad správcem tak během zajišťování plánu oprav.
- iii Paní Nekolové byly poskytnuty k nahlédnutí dokumenty k provedenému **výběru třetí osoby** k převzetí SVJ. Smlouva uzavřena dosud nebyla, plnění nebylo zahájeno.

3. Usnesení

1. Z dosud oslovených peněžních ústavů je pro SVJ nejvýhodnější nabídka Československé obchodní banky, a.s. Přesto bude ještě provedeno krátké zjištění stavu u Poštovní banky.

2. Vyzvednutí stávajících smluv (kopií): voda, TUV - topení, odvoz odpadů, pojištění, elektřina, úklid od firem.
připraví K. Dudek

3. Zpracování konečné podoby plánu oprav 2010

rozešle P.Gross,

4. Zajištění razítka

schválení na příštím jednání

V Praze dne 11.1.2010

Zapsal: Dudek

Schválil: