

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

**Zápis ze 3. jednání výboru roku 2010
Dne 25.1.**

Přítomnost:

Vítězslav Kubásek
Karel Dudek
Zeman Jaroslav
Gross Petr
Jiří Suchomel

Za kontrolní komisi: -

Program:

1. Projednání hlavních úkolů
2. Usnesení

Průběh:

1. Projednání hlavních úkolů

1. Výbor vzal na vědomí usnesení Městského soudu o zapsání do obchodního rejstříku. Dne 28.1. pověřený člen výboru – p.Gross zabezpečí vyzvednutí originálů Výpisů z rejstříku společnosti v počtu 7 ks (7 členů výboru) a odsouhlasil případné výdaje s tím spojené.
2. Výbor vzal na vědomí informaci p.Suchomela o založení účtu SVJ a upřesnil postup na převody inkasních plateb vlastníků cestou České pošty a.s (převod SIPO z účtu MČ Praha 10 na účet společnosti) nebo plateb převodem na nový účet SVJ (doporučené oznámení vlastníkům jednotek). Přístupová oprávnění jsou nastavena pro předsedu a místopředsedy. Současně vzal na vědomí přijetí zálohy na finanční vypořádání s MČ Praha 10 ve výši 4 mil. Kč na běžný účet společnosti. Výbor pověřil disponenty účtu k převodu finančních prostředků ve výši 3 mil. Kč z běžného účtu na spořicí účet SVJ (měsíční příjem z úroků cca 4 tis. Kč).
3. P.Suchomel informoval výbor o postupu prací na Směrnici pro účetnictví, pravidel pro proplácení faktur a oběhu účetních dokladů po zavedení účtu SVJ. V případě změn kompetencí bude opraven jednací řád výboru SVJ. Forma objednávek a komunikace se správcem budou předmětem dalších jednání. Předpokládá se evidence všech objednávek (bez uvedení limitu) písemně schválených pověřenou osobou (členem výboru) v DES s určením předmětu, doby a maximální částky plnění. Všechny faktury musí vycházet z objednávek nebo smluv a věcně je bude „likvidovat“ pověřená osoba.
4. Dne 28.1. bude další jednání s firmou TOMMI. Zúčastní se V. Kubásek a J. Suchomel. Hlavními body jednání jsou: mandátní smlouva s požadavky na vedení účetnictví, objednávka na zajištění účetnictví a účetní závěrky za rok 2009 a okamžité ukončení smlouvy na úklid s deklarovaným poskytovatelem služby (dle uzavřené smlouvy s MČ Praha 10) a prozatímní uzavření (do uskutečnění výběrového řízení) smlouvy na úklid s firmou, která skutečně fyzicky úklidové práce provádí. Předpokládá se tím výrazné ušetření finančních prostředků společnosti.
5. Výbor vzal na vědomí informaci pověřených členů výboru o předání všech změnových listů vlastníkům.
6. Členové výboru obdrželi od p.Dudka opravenou verzi plánu činnosti výboru v návaznosti na posunutý termín registrace v rejstříku společnosti vlastníků.

7. Výbor vzal na vědomí informaci p.Kubáska a Dudka a o stavu hydroizolace teras a vzniklých škod v suterénních prostorech. Vzhledem k jejich havarijnímu stavu výbor doporučuje započít jednání s odbornou projekční nebo stavební firmou na návrhu řešení a případném vyhotovení projektové dokumentace včetně kontrolního rozpočtu a slepého výkazu výměr. Tyto dokumenty by sloužily pro potřeby stanovení předpokládané finanční náročnosti do plánu oprav a k vyhlášení výběrového řízení.
8. Výbor vzal na vědomí informaci p.Dudka o převodu smluv stávajících dodavatelů TUV, elektřiny, vody, opadů. Převody na základě plné moci připraví TOMMI.
9. Výbor vzal na vědomí informaci p.Suchomela o nutnosti urychleného získání přehledu příjmů ze smluv na pronájem společných částí domu od MČ Praha 10 (billboardy, antény mobilních operátorů) a převedení těchto smluv na společenství. Příjem z těchto nájmu je příjmem jednotlivých vlastníků jednotek. Bude provedena urgence vyžádání těchto smluv, neboť první žádost týkající se této problematiky byla předána na podatelnu již 21.12.2009 a do současnosti nebyla z MČ Praha 10 žádná reakce.

2. Usnesení

1. Výbor odsouhlasil nákup dvou mobilních telefonů pro členy výboru, kteří budou zajišťovat potřeby SVJ a kontakt na vlastníky. Pro nákup vyčlenil celkovou částku 6 tis. Kč s měsíčními paušály do 300 a do 600 Kč/ měsíc. Nákupem byl pověřen p. Zeman a Gross. Dohody o používání telefonů budou uzavřeny po realizaci nákupu.
2. V souvislosti se zatečením ze společných částí domu (střechy) do bytu p. Skálové na Vršovické 66 byl pověřen p.Gross dořešením vzniklé havárie. Je třeba prověřit, zda se nejedná o škodní událost a zda se na tuto škodu nevztahuje uzavřená pojistná smlouva.
3. Výbor odsouhlasil výdaje na právní poradenství u Sdružení bytových družstev a společenství vlastníků ve výši do 4 tis. Kč při sepsání mandátní smlouvy se správcem a posouzení správnosti vyúčtování správy společných částí domu, nákladů a evidence plateb za rok 2009.
4. Výbor odsouhlasil zprovoznění pokladny. K tomu pověřil p.Zemana zpracováním Směrnice k vedení pokladny. Současně povolil vyzvednutí finanční zálohy k úhradě plateb, které výbor již odsouhlasil a které předpokládá v současnosti realizovat. Hmotná odpovědnost bude uzavřena při převzetí hotovosti.
5. Výbor pověřil p.Zemana zajištěním aktualizovaného výpisu z katastru nemovitostí k lednu 2010, ve kterém budou uvedeny všechny souhrnné údaje (číslo bytu dle prohlášení vlastníka, výměra, spoluvlastnický podíl, majitel) u všech bytových i nebytových jednotek společenství a odsouhlasil výdaje na jeho pořízení.
6. Výbor pověřil p.Zemana zabezpečením výroby a nákupu tří registrovaných razítek SVJ dle předloženého vzoru.
7. Výbor konstatoval, že zápisy KK se bude zabývat na jednom z příštích zasedání. Podklady připraví p.Dudek

V Praze dne 25.1.2010
Zapsal: Dudek

Schválil: