

Zápis

Ze 6. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642 dne 4.3.2013

Přítomni: dle presenční listiny (81,61 %z celkového počtu vlastníků)

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru společenství
3. Zpráva o hospodaření r. 2012 a schválení účetní závěrky za rok 2012
4. Vymáhání pohledávky za Rohožník spol. s r.o., informace, zmocnění výboru k uzavření smlouvy s právníkem
5. Informace o řešení duplicity vlastnictví na pozemcích 4340/3 4312/48
6. Různé, diskuse

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal předseda výboru Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byli zvoleni pan Jakub Stickel a pan Jan Šesták. Předsedající konstatoval přítomnost 17 vlastníků s podílem 81,61 %; a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (4.9.2012), text zprávy je v příloze pozvánky. Diskuse ke zprávě nebyla. Přítomní vzali zprávu na vědomí bez připomínek všemi hlasy.

k bodu 3.

Předsedající přednesl přehled příjmů a výdajů za rok 2012, tak, jak jsou uvedeny v příloze k pozvánce. Revizor účtů pan Mencl konstatoval, že provedl kontrolu dokladů a že všechny výdaje jsou doloženy a vynaloženy v souladu se správou domu a činnosti Společenství vlastníků. Přítomní schválili zprávu o hospodaření roku 2012 bez připomínek a schválili roční účetní závěrku se schodkem 64 320,62 Kč všemi hlasy.

k bodu 4.

Předsedající seznámil přítomné s další iniciativou výboru ve věci dosažení smírné dohody se společností Rohožník spol. s r.o. Konstatoval, že i když jednatel společnosti p. Hovora přistoupil na kompromisní částku cca 282 tis. Kč, není nadále schopen zavázat se k reálnému termínu splacení pohledávky a ve věci nadále nejedná. Seznámil přítomné se závěry konzultace s právníkem, naznačil stručně varianty dalšího konání a přibližných nákladů na spor. Přítomní se jednoznačně vyjádřili pro zahájení soudního sporu a zmocnili výbor společenství k uzavření smlouvy o zastupování s právníkem Judr. Šrolem. Pro hlasovalo všech 17 přítomných.

k bodu 5.

Předsedající seznámil přítomné se stavem jednání s duplicitním vlastníkem pozemků k.č. 4340/3 a 4312/48 p. Soustružníkem. Sdělil, že po přestávce, způsobené pracovní neschopností právníka byl informován, že návrh dohody mezi SVJ a p. Soustružníkem a text jednostranného prohlášení p. Soustružníka bude připraven do konce března 2013. Přítomní s postupem souhlasili a zmocnili výbor SVJ k uzavření dohody s p. Soustružníkem, pokud jeho nároky významně nepřevýší předběžně uvažovanou částku 20 tis. Kč. Pro návrh bylo všech 17 přítomných.

k bodu 6.

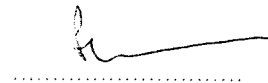
Předsedající informoval přítomné, že byl kontaktován firmou, poskytující bezdrátový internet ve věci možnosti instalace antén na střeše domu. Po krátké diskusi byl zmocněn ve věci dále jednat. Výsledky jednání předloží další schůzi shromáždění.

Schůze skončila v 19,50 hod.

V Praze, 4.3.2013

zapisovatel:

Antonín Staněk

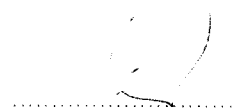


ověřovatelé zápisu:

Jakub Stíckel



Jan Šesták



Přílohy :

1. Pozvánka
2. Listiny přítomných
3. Usnesení shromáždění

Pozvánka

na 6. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovice 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovice 1642.

Schůze se bude konat v pondělí, dne **4. března 2013 v 19:00 hod. v sušárně** v suterénu domu.

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru společenství
3. Zpráva o hospodaření v r. 2012, schválení účetní závěrky za rok 2012
4. Vymáhání pohledávky u Rohožník spol. s r.o. , informace, zmocnění výboru k uzavření smlouvy s právníkem
5. Informace o řešení duplicity vlastnictví na pozemcích 4340/3 a 4312/48
6. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 2. - 4. jsou zveřejněny na nástěnce.

V Praze, 14. února 2013

za výbor SVJ
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2.

Od poslední schůze Shromáždění společnosti 4.9.2012 výbor nadále jednal se společností Rohožník spol. s r.o. ve věci vypořádání pohledávek SVJ za touto společností. Jednatel společnosti předložil další návrh na dohodu se saldem cca 282 tis. Kč. Protože nebyl ochoten do dohody uvést žádný konkrétní termín plnění a nadále odkazoval až na budoucí příjmy z prodeje bytů v čp. 1643, nebylo do konce roku ničeho dosaženo. Další v bodu 4. pozvánky.

Stejná situace je i ve věci nedodělků na stavbě a odstranění závad v záruce. Některé závady, které nelze nadále oddalovat, odstraní SVJ ve vlastní režii a proplacení bude požadovat (zatékání kondenzátu do bytu č. 22, občasné zatékání oběma terasami).

Informace o jednání s duplicitním vlastníkem p. Soustružníkem budou v bodu 5. programu schůze

k bodu 3.

Bilance SVJ 2012

	příjem	výdaj	saldo
310 - příspěvky na provoz	276 453,00 Kč	0,00 Kč	276 453,00 Kč
311 - pojištění	0,00 Kč	19 776,00 Kč	-19 776,00 Kč
3121-BÚ Fio	296,47 Kč	0,00 Kč	296,47 Kč
3122-BÚ ČSOB	194,25 Kč	951,00 Kč	-756,75 Kč
313-SIPO	0,00 Kč	3 188,80 Kč	-3 188,80 Kč
314 - údržba	0,00 Kč	65 786,60 Kč	-65 786,60 Kč
3141-kotelna investice	0,00 Kč	217 071,94 Kč	-217 071,94 Kč
315-náhrady členům výboru	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
316-administrativa	0,00 Kč	330,00 Kč	-330,00 Kč
317 - jiná správa	0,00 Kč	31 160,00 Kč	-31 160,00 Kč
celkem	276 943,72 Kč	341 264,34 Kč	-64 320,62 Kč

Výběr příspěvků na provoz

předpis 2012		277 434,00 Kč
vybráno za rok 2012		272 362,00 Kč
vybráno za dluh 2011		4 091,00 Kč
celkem vybráno		276 453,00 Kč
nevybráno za rok 2012	Rohožník s.r.o.	3 804,00 Kč
	Tylečková	1 268,00 Kč
celkem dluh za rok 2012		5 072,00 Kč

Analýza některých výdajů

314 - údržba

servis výtahu	11 916,00 Kč
benzín do sekaček	664,60 Kč
vyčištění kanalizace	10 410,00 Kč
oprava zvonků	1 368,00 Kč
stojany na kola	12 400,00 Kč
vyproštění z výtahu 1x	1 270,00 Kč
odvzdušnění topení nástavba	3 420,00 Kč
revize plynu	3 850,00 Kč
střešní zábrany padání sněhu	14 406,00 Kč
oprava stoupačky odpadu byt č. 11	1 880,00 Kč
sazenice keřů do živého plotu	1 050,00 Kč
údržba a oprava sekačky	603,00 Kč
žárovky, zářivky, klíče a jiné drobné výdaje	2 549,00 Kč
	65 786,60 Kč

3141-kotelna investice

vlastní zdroje	200 218,00 Kč
blokace, úroky a poplatky během čerpání	6 081,91 Kč
odebrání měřidel teplárny	1 260,84 Kč
splátka a poplatek prosinec	9 511,19 Kč
	217 071,94 Kč

317-jiná správa

správa vlastní	24 000,00 Kč
nájem parkoviště	6 460,00 Kč
webhosting 2011	700,00 Kč
	31 160,00 Kč

Komentář ke kapitole 314 - údržba:

Byla vyčištěna domovní kanalizace od jedné stoupačky, obě venkovní propusti a jejich napojení. Do místnosti na kola a do bývalé boilerovny byly koupeny a namontovány stojany - věšáky- na kola, celkem na 23 ks. Po zkušenostech minulých zim byly na střechu na obě průčelí namontovány zábrany proti spadu sněhu.

Zůstatky účtů SVJ ke dni 31.12.2012

Zůstatek běžného účtu u Fio banky	344 040,58 Kč
Zůstatek běžného účtu u ČSOB	64 819,58 Kč
Zůstatek spořicího účtu u ČSOB	27 912,57 Kč
Celkem	436 772,73 Kč

Zůstatek úvěrového účtu u ČSOB	-777 790,41 Kč
--------------------------------	-----------------------

Bilance nákladů na služby

Náklady na služby spojené s užíváním bytu	600 983,18 Kč
Vybrané zálohy	<u>628 181,00 Kč</u>
Saldo	27 198,00 Kč
Přeplatky celkem	55 005,00 Kč
Nedoplatky celkem	82 203,00 Kč

k bodu 4.

Protože do konce roku 2012 nedošlo k žádné rozumné dohodě s Rohožník spol. s r.o., konzultovali jsme věc s právníkem. Věc by probíhala následovně. Právník posoudí podle předložených podkladů předpoklad pro úspěšné vymáhání. Požaduje zálohovou platbu ve výši 10 tis. Kč. Pokud usoudí, že věc má naději na úspěch, převezme zastoupení a bude jednat. Soudní poplatek činí 5% ze žalované částky, tedy cca 25 tis. Kč. V případě úspěchu by nám byla vrácena jak záloha, tak soudní poplatek a náklady právníka hradí odpůrce. V případě neúspěchu pak obojí propadá a hradili bychom i náklady protistrany. Pokud právní posoudí věc jako málo nadějnou a věc nepřevzme, odečte si ze zálohy své náklady na posouzení podkladů, zbytek vrátí. Musíme tedy věc znovu posoudit a rozhodnout se.

Usnesení

6. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642 dne 4.3.2013.

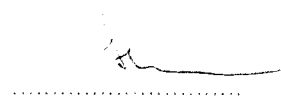
Shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642 :

1. Bere na vědomí bez připomínek zprávu o činnosti výboru SVJ v období od minulé schůze shromáždění.
2. Schvaluje zprávu o hospodaření společenství v r. 2012. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2012 s příjmy 276 943,72 Kč, výdaji ve výši 341 264,34 Kč a schodkem hospodaření ve výši 64 320,62 Kč.
Schváleno 17-ti hlasy.
3. Ve věci vymáhání pohledávky za společností Rohožník spol. s r.o. pověřuje výbor společenství uzavřením smlouvy o právním zastoupení s právníkem Judr. Šrolem.
Schváleno 17-ti hlasy.
4. Pověřuje předsedu výboru dalším jednáním s právníkem p. Soustružníka ve věci dosažení dohody k vyřešení duplicity vlastnictví parcel a k uzavření dohody, pokud nároky p. Soustružníka významně nepřevýší 20 tis. Kč.
Schváleno 17-ti hlasy.

V Praze, 4.3.2013

zapisovatel:

Antonín Staněk




ověřovatelé zápisu:

Jakub Stickel


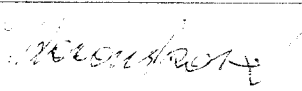
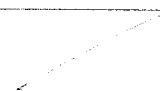
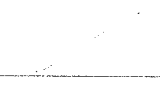
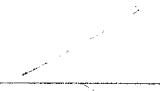
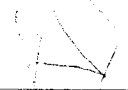

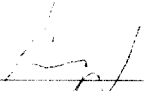
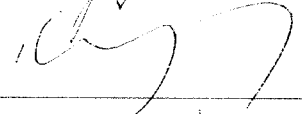
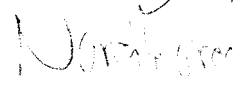

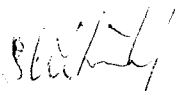
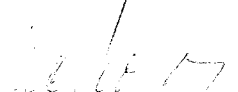

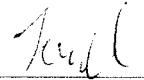



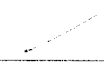

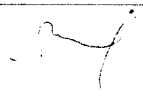
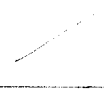
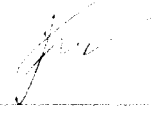

Jan Šesták



Listina přítomných

na jednání **Shromáždění Společenství vlastníků Žárovičká 1642**, IČ 289 76 622,
dne 4. března 2013.

Poř. č.	jedn. č.	vlastník, spoluvlastníci, podíl, SJM	podíl na spol. částech	podpis
1	1	Lea Oberleitnerová	3,24%	
2	2	Anna Kocourková a František Kocourek, SJM	4,11%	
3	3	Zlataše Ryplová	4,11%	
4	4	Dagmar Svobodová	4,11%	
5	5, 101	Halyna Fléglová a Zdeněk Flégl, SJM	5,16%	
6	6, 104	Květuše Šestáková a Jan Šesták, SJM	5,16%	
7	7	Ladislava Fišerová a Miroslav Fišer, SJM	4,11%	
8	8	Marek Kempný	4,11%	
9	9, 102	Ludmila Vorlová a Jiří Vorel, SJM	5,16%	
10	10	Radana Nováková a Jiří Novák, SJM	4,11%	
11	11	Jan Třasák	4,11%	
12	12	Jaruška Stříbrská a Josef Stříbrský, SJM	4,11%	
13	13	Ivana Pechová a Jaroslav Pecho, SJM	4,11%	
14	14	Pavel Štrébl	4,11%	
15	15	Michal Mencil	4,11%	
16	16, 103	Danuše Staňková a Antonín Staněk, SJM	5,16%	

17	17	Eva Tylečková	5,48%	
18	18	Baranová Michaela a Baran Ondřej, SJM	5,48%	
19	19	Lenka Kůsová, podíl 1/2 Jakub Stickel, podíl 1/2	5,02%	
20	20	Jana Nuličková, podíl 1/2 Dušan Nuliček, podíl 1/2	5,02%	
21	21	Stanislava Fürstová a Karel Fürst, SJM	4,97%	
22	22	Katarína Mičková a Erik Mičko, SJM	4,97%	

Celkem přítomno 17 vlastníků s celkovým podílem 81,61%