

Zápis

Z 11. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 dne 13. 3 2017

Přítomni: dle presenční listiny (přítomno 14 vlastníků, 64,32 % podílů)

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od 10. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2016, schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Schválení některých akcí na rok 2017
5. Návrh rozpočtu na rok 2017 a jeho schválení
6. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
7. Zpráva o průběhu insolvenčního řízení společnosti Rohožník spol. s r.o.
8. Různé, diskuse

Schůze začala v 19:00 hod.

k bodu 1.

Schůzi předsedal předseda výboru Antonín Staněk, který byl zároveň zvolen zapisovatelem. Ověřovateli zápisu byly zvoleny paní Lea Oberleitnerová a Michaela Baranová. Předsedající konstatoval přítomnost 14-ti vlastníků s podílem 64,32 %; a tedy schopnost schůze přijímat rozhodnutí.

k bodu 2.

Předsedající přednesl zprávu o činnosti výboru SVJ od minulé schůze shromáždění (4. 10. 2016), text zprávy je v příloze pozvánky. Přítomní vzali zprávu na vědomí bez hlasování.

k bodu 3.

Předsedající přečetl bilanci hospodaření SVJ, jak je uvedena v pozvánce. Revizor účtů pan Michal Mencl konstatoval, že provedl kontrolu dokladů a že všechny příjmy a výdaje jsou řádně doloženy a byly vydány v souladu s účelem činnosti SVJ. Diskuse nebyla, Zpráva o hospodaření a roční účetní závěrka byly schváleny všemi hlasy.

k bodu 4.

Všechny akce navržené výborem SVJ byly schváleny všemi hlasy. O předpokládané výdaje bude navýšen rozpočet v kapitole „údržba“.

k bodu 5.

Do rozpočtu byly zahrnuty výdaje na schválené akce údržby a byl schválen všemi hlasy.

Příjmy ve výši	337 212 Kč
Výdaji ve výši	303 136 Kč
Přebytkem ve výši	34 076 Kč

k bodu 6.

Navržené odměny pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla byly schváleny 12-ti hlasy, 2 se zdrželi hlasování.

k bodu 7.

Vzhledem ke skutečnostem vyplývajícím z průběhu insolvenčního řízení dlužníka Rohožník spol. s r.o. shromáždění vlastníků vyslovilo souhlas se zpětvzetím žaloby na tohoto dlužníka. Rozhodnutí bylo přijato všemi hlasy.

k bodu 8.

Předsedající sdělil přítomným, že výbor hledá zájemce o sekání trávy na přilehlém pozemku v rozsahu 20 sekání ročně za odměnu 3 tis. Kč.

Pan Šesták požádal přítomné, aby svou případnou nespokojenost s úklidem do budoucna nevyjadřovali anonymně na nástěnce, ale adresně předsedovi nebo jinému členu výboru.

Jiná diskuse nebyla.

Schůze skončila v 19,40 hod.

V Praze, 13. 3. 2017

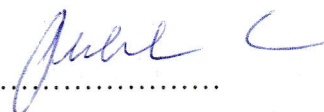
zapisovatel:

Antonín Staněk

.....


ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová

.....


Michaela Baranová

.....


Přílohy:

1. Pozvánka
2. Listina přítomných
3. Usnesení shromáždění

Kompletní text je zveřejněn též na stránkách Společenství vlastníků na adrese:
<http://www.zarovicka1642.cz/dokumenty/>

k bodu 6.

Navržené odměny pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla byly schváleny 12-ti hlasy, 2 se zdrželi hlasování.

k bodu 7.

Vzhledem ke skutečnostem vyplývajícím z průběhu insolvenčního řízení dlužníka Rohožník spol. s r.o. shromáždění vlastníků vyslovilo souhlas se zpětvzetím žaloby na tohoto dlužníka. Rozhodnutí bylo přijato všemi hlasy.

k bodu 8.

Předsedající sdělil přítomným, že výbor hledá zájemce o sekání trávy na přilehlém pozemku v rozsahu 20 sekání ročně za odměnu 3 tis. Kč.

Pan Šesták požádal přítomné, aby svou případnou nespokojenost s úklidem do budoucna nevyjadřovali anonymně na nástěnce, ale adresně předsedovi nebo jinému členu výboru.

Jiná diskuse nebyla.

Schůze skončila v 19,40 hod.

V Praze, 13. 3. 2017

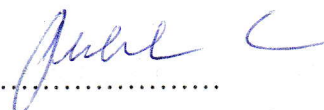
zapisovatel:

Antonín Staněk

.....


ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová

.....


Michaela Baranová

.....


Přílohy:

1. Pozvánka
2. Listina přítomných
3. Usnesení shromáždění

Kompletní text je zveřejněn též na stránkách Společenství vlastníků na adrese:
<http://www.zarovicka1642.cz/dokumenty/>

Pozvánka

na 11. schůzi shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642

Výbor Společenství vlastníků svolává 11. schůzi Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642.

Schůze se bude konat v **pondělí 13. března 2017 v 19:00 hod. v kočárkárně** v suterénu domu.

Pro případ, že shromáždění vlastníků nebude schopno usnášení, svolávám náhradní schůzi shromáždění na stejný den, stejné místo, začátek v 19,15 hod.

Program schůze :

1. Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
2. Zpráva o činnosti výboru od 10. schůze
3. Zpráva o hospodaření v r. 2016, schválení zprávy, schválení roční účetní závěrky
4. Schválení některých akcí na rok 2017
5. Návrh rozpočtu na rok 2017 a jeho schválení
6. Odměna pro členy výboru a revizora účtu
7. Zpráva o průběhu insolvenčního řízení společnosti Rohožník spol. s r.o.
8. Různé, diskuse

Podklady pro projednání bodů 2. - 7. jsou zveřejněny na nástěnce.

V Praze, 24. února 2017

za výbor SVJ
Antonín Staněk v.r.

Přílohy k pozvánce:

k bodu 2 – Zpráva o činnosti výboru

Na základě rozhodnutí 9. a 10. schůze výboru:

- Podal obchodnímu soudu v Praze návrh na zápis členů výboru zvolených na 9. schůzi a návrh na zápis Stanov společenství, přijatých na 10. schůzi. Změny v rejstříku byly provedeny.
- Projednal vývoj insolvenčního řízení dlužníka Rohožník spol. s r.o. Vzhledem ke zjištěným skutečnostem rozhodl navrhnout shromáždění vlastníků stažení druhé žaloby.
- Projednal nutné práce na rok 2017

k bodu 3 – hospodaření v r. 2016

Bilance SVJ 2016	rozpočet	skutečnost
310-příspěvky na provoz	337 212,00 Kč	335 716,00 Kč
311-pojištění	-20 000,00 Kč	-13 736,00 Kč
313-SIPO	-3 200,00 Kč	-3 052,80 Kč
314-údržba	-140 000,00 Kč	-79 261,50 Kč
3141-kotelna úvěr	-112 000,00 Kč	-111 288,00 Kč
315-náhrady	-3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
316-administrativa	-3 000,00 Kč	-1 083,00 Kč
317-jiná správa	-50 000,00 Kč	-14 830,00 Kč
celkem	6 012,00 Kč	109 464,70 Kč

Výběr příspěvků na provoz

dluh 2015	předpis 2016	celkem	vybráno	dluh 2016
0,00 Kč	337 212,00 Kč	337 212,00 Kč	335 716,00 Kč	1 496,00 Kč

Analýza některých výdajů

314 - údržba

benzín do sekačky	138,50 Kč
servis a odborná zkouška výtahu	16 255,00 Kč
osvětlovací tělesa	4 132,00 Kč
LED žárovky	1 277,00 Kč
seřízení a oprava oken a dveří	4 674,00 Kč
výměna radiátoru byt č. 18	5 513,00 Kč
mříže do suterénu	9 400,00 Kč
ovládání střešního okna	20 953,00 Kč
požární revize	2 330,00
zavírač dveří	2 469,00
klíče	120,00 Kč
vlastní údržba (Šesták)	12 000,00 Kč
celkem	79 261,50 Kč

316-administrativa

poštovné	34,00 Kč
náplně do tiskárny	1 049,00 Kč
celkem	1 083,00 Kč

317-jiná správa

vlastní správa (Staněk)	12 000,00 Kč
doména 2016	659,00 Kč
ověření podpisů, kolky	2 171,00 Kč
celkem	14 830,00 Kč

Stav finančního majetku

Zůstatek běžného účtu	776 384,75 Kč
zůstatek úvěrového účtu u SSp ČS a.s.	-399 148,40 Kč
saldo vyúčtování služeb 2016	-28 504,00 Kč
Celkem	348 732,35 Kč

Vyúčtování služeb 2015

	předpis	zaplaceno	dluh
přeplatky	74 455,00 Kč	74 455,00 Kč	0,00 Kč
nedoplatky	27 506,00 Kč	27 506,00 Kč	0,00 Kč

služby 2016

	náklady	zálohy	saldo po zaokr.
	588 293,75 Kč	616 797,00 Kč	28 504,00 Kč
přeplatky			60 604,00 Kč
nedoplatky			32 100,00 Kč

K bodu 4 – schválení akcí na rok 2017

plán akcí 2017

výměna IRTN	45 000,00 Kč
regulace topení v nástavbě	25 000,00 Kč
výměna oleje výtah	25 000,00 Kč
servis oken a dveří (prevence)	10 000,00 Kč
celkem	105 000,00 Kč

IRTN jsou na konci životnosti, uvažujeme osadit nové s možností dálkového odečtu (při příští výměně vodoměrů v r. 2020 stejně tak).

Regulaci topení v nástavbě by bylo vhodné udělat. Nyní je oběhové čerpadlo nastaveno při horní hranici výkonu, aby byl zajištěn nutný průtok topné vody i v 6. NP.

Olej ve výtahové strojovně by se měnil na základě výsledku chemické analýzy.

K bodu 5 – rozpočet na rok 2017

Návrh rozpočtu na rok 2017

	příjem	výdaj	saldo
310-příspěvky na provoz	337 212,00 Kč	0,00 Kč	337 212,00 Kč
311-pojištění	0,00 Kč	13 736,00 Kč	-13 736,00 Kč
313-SIPO	0,00 Kč	3 100,00 Kč	-3 100,00 Kč
314-údržba	0,00 Kč	50 000,00 Kč	-50 000,00 Kč
3141-kotelna úvěr	0,00 Kč	111 300,00 Kč	-111 300,00 Kč
315-náhrady	0,00 Kč	3 000,00 Kč	-3 000,00 Kč
316-administrativa	0,00 Kč	2 000,00 Kč	-2 000,00 Kč
317-jiná správa	0,00 Kč	15 000,00 Kč	-15 000,00 Kč
celkem	337 212,00 Kč	198 136,00 Kč	139 076,00 Kč

Ve výdajích nejsou obsaženy náklady plánovaných akcí.

K bodu 6 – odměna pro členy výboru a revizora účtů

Navrhuje se, schválit odměnu pro členy výboru pp. Šestáka a Stickela a pro revizora účtů p. Mencla po l.tis.Kč.

K bodu 7 – insolvence Rohožník spol. s r.o.

Z dosavadního průběhu řízení před soudem vyplynulo, že dlužník nemá žádný majetek. Společnost byla převedena na tzv. „bílého koně“, zcela nemajetnou, nezaměstnanou a ve věcech podnikání nekompetentní osobu. I když naše pohledávka byla insolvenčním správcem uznána v plně výši, pravděpodobnost nějaké úhrady je mizivá.



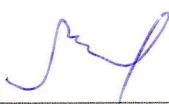
V této souvislosti navrhujeme stáhnout naši žalobu u soudu pro Prahu 9 v této věci. Ve věci se od podzimu 2013 nic nestalo. Při zpětvzetí žaloby by nám byla vrácena větší část již zaplaceného soudního poplatku.

Listina přítomných

vlastníků jednotek na jednání shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642, se sídlem Praha 9, Újezd nad Lesy, Žárovická 1642, 190 16, IČ 289 76 622, zapsaným v rejstříku společenství vlastníků vedeném Městským soudem v Praze, konaném dne:

13. března 2017

Poř. č.	jedn. č.	vlastník, spoluvlastníci, podíl, SJM	podíl na spol. částech	podpis
1	1	Lea Oberleitnerová	3,24%	
2	2	Anna Kocourková	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	Dvořáková Petra, podíl 1/2 a Dvořák Daniel, podíl 1/2	4,11%	
10	10	Andrejsová Renata, podíl 1/2 a Mošna Vratislav, podíl 1/2	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 Mencl	4,11%	
16	16, 103	Antonín Staněk	5,16%	
17	17	Miluše Vondráková	5,48%	
18	18	Michaela Baranová a Ondřej Baran, SJM	5,48%	
19	19	Lenka Stickelová, podíl 1/2 Jakub Stickel, podíl 1/2	5,02%	
20	20	Jana Nulíčková, podíl 1/2 Dušan Nulíček, 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%	
23	102	Ludmila Vorlová a Jiří Vorel, SJM	1,05%	

Celkem přítomno vlastníků s celkovým podílem

Usnesení

11. schůze shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642 ze dne 13. 3 2017

Shromáždění Společenství vlastníků Žárovická 1642:

1. Schvaluje zprávu o hospodaření SVJ za rok 2016. Schvaluje roční účetní závěrku za rok 2016 s příjmy 335 716 Kč, výdaji ve výši 226 251,30 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 109 464,70 Kč.
Schváleno 14-ti hlasy
2. Schvaluje provedení akcí v údržbě tak, jak byly navrženy. O plánované výdaje ve výši 105 tis. Kč budou navýšeny výdaje navrhovaného rozpočtu.
Schváleno 14-ti hlasy
3. Schvaluje rozpočet na rok 2017 s příjmy ve výši 337 212 Kč, výdaji ve výši 303 136 Kč a s přebytkem hospodaření ve výši 34 076 Kč.
Schváleno 14-ti hlasy
4. Schvaluje odměny za rok 2016 pro členy výboru pp. Jana Šestáka a Jakuba Stickela, a pro revizora účtů p. Michala Mencla ve výši po 1 tis. Kč.
Schváleno 12-ti hlasy, zdrželi se 2
5. Souhlasí se zpětvzetím žaloby na dlužníka Rohožník spol. s r.o.
Schváleno 14-ti hlasy

V Praze, 13. 3. 2017

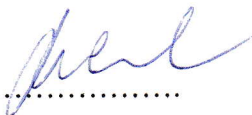
zapisovatel:

Antonín Staněk

.....


ověřovatelé zápisu:

Lea Oberleitnerová

.....


Michaela Baranová

.....
