

ZÁPIS
Z 8. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉ DNE 27.4.2009

1. MÍSTO SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

Schůze Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany se sídlem Zlonická 703, 190 00 Praha 9 (dále jen „Společenství“) se koná v prvním podzemním podlaží domu Zlonická 703/2.

2. PROGRAM SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

1. Zahájení.
2. Seznámení shromáždění se zjištěnými nedostatky spolupráce se společností Servis 58, přednesení návrhů řešení vzniklé situace a hlasování o návrzích.
3. Diskuze.

3. ÚČASTNÍCI SHROMÁŽDĚNÍ

Přítomni jsou členové společenství dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Z členů výboru jsou na shromáždění přítomni Michal Knappe (MK), Michal Kovalovský (MKo), Tomáš Majtner (TM), Jana Lišková (JL) a Diana Tenglerová (DT). Dále je přítomna revizorka Jana Rašková (JR).

4. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – ZAHÁJENÍ

AKTUÁLNÍ USNÁŠENÍSCHOPNOST	ANO
Přítomných hlasů	61,77569%
z toho 1/2	30,88784%
z toho 3/4	46,33177%

Schůze byla zahájena v 19.08 hodin panem MK, který konstatoval, že je společenství usnášeníschopné.

BOD 2 - SEZNÁMENÍ SHROMÁŽDĚNÍ SE ZJIŠTĚNÝMI NEDOSTATKY SPOLUPRÁCE SE SPOLEČNOSTÍ SERVIS 58, PŘEDNESENÍ NÁVRHŮ ŘEŠENÍ VZNIKLÉ SITUACE A HLASOVÁNÍ O NÁVRZÍCH.

MK předal slovo Janě Liškové, která přítomné seznámila s vzniklou situací. Výbor od začátku března vytýkal Servisu 58 nedostatky ve vedení účetnictví a také nedodržení několika účetních standardů a sjednaných klausulí ve smlouvě o správě domu – vypracování ročního plánu na opravy a revize, reklamace, stížnosti od nájemníků k posouzení výboru atd.

Uvedené nedostatky byly reklamovány prostřednictvím telefonické a elektronické komunikace a následně také prostřednictvím doporučeného dopisu.

Do svolání schůze SVJ nebyla stále předána účetní závěrka, seznam dlužníků, popřípadě vyúčtování nedoplatků – přeplatků jednotlivých vlastníků jednotek. Místo řešení situace a plnění smluvních úkolů byla dne 14.4.2009 ze strany společnosti Servis 58 smlouva vypovězena. Pokusy o osobní jednání byly neúspěšné, opakované urgencye také. Vzhledem k tomu, že dům nemůže zůstat bez správce a účetní, projednal výbor vzniklou situaci a navrhl shromáždění následující možnosti řešení:

I. Vybrat jiného správce.

V případě, že bude shromáždění požadovat výběr nového správce, vypíše výbor výběrové řízení na nového správce. Do příští schůze shromáždění budou připraveny nabídky, výbor stihne s nabídkami seznámit vlastníky a bude možné zvolit zodpovědně nového správce. V mezidobě by správu zajišťoval výbor a účetnictví externí účetní (nabídka 7MK, s.r.o.).

Odměna pro výbor by byla v době, kdy by vykonával funkci správce, navýšena o Kč 5.000,--, odměna účetní činí cca Kč 6.000,--.

II. Správu by zajišťovali MK a MKo a účetnictví by zpracovávala externí firma na účetnictví.

V současné době máme k dispozici „krizové řešení“ v podobě smluvní účetní, v případě zájmu shromáždění bude možné shánět v průběhu roku další nabídky. Odměna výboru by byla z důvodu výkonu funkce správce navýšena o Kč 5.000,--, odměna účetní zůstává cca Kč 6.000,--.

III. Správu objektu by vykonával jeden z vlastníků, který by měl o správcovskou činnost zájem.

Zájemce bude pověřen správou domu a na zpracování účetnictví se najme externí firma. Výbor by fungoval jako doposud. Výbor opět navrhuje následující odměny pro správce a pro zpracovatele účetnictví:

Odměna správci: Kč 5.000,--

Účetnictví: cca Kč 6.000,--

Vzhledem k výsledku diskuse bylo navrženo hlasovat pouze o variantě č. II.

MK vyzval tedy shromáždění ke hlasování.

„Shromáždění společenství vlastníků schvaluje druhou variantu správy domu, tedy variantu, kdy bude správou domu pověřen Michal Knappe a Michal Kovalovský a zpracováním účetnictví externí účetní.“

V okamžiku hlasování bylo přítomno 61,77569% všech hlasů. Pro přijetí je nutná většina ½ přítomných.

Výsledek hlasování č. 1

PRO	59,20275%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	2,57294%
Přijato	ANO

Nová varianta správy domu byla přijata.

Pro bylo 59,20275% přítomných hlasů.

Proti nebyl nikdo.

Zdrželo se 2,57294% přítomných hlasů.

BOD 3 – DISKUZE

Výbor seznámil shromáždění s přehledem plánovaných oprav a výměn pro rok 2008 a se stavem finančních prostředků ve fondu oprav domu. Vzhledem ke skutečnosti, že i ostatní domy Proseka II se potýkají s nedostačující výší fondu oprav, bude na příští schůzi shromáždění navrženo hlasování o navýšení měsíčního příspěvku do fondu oprav, a to z dosavadních 5Kč/m² na 15Kč/m².

Dále byli přítomní informováni situací s biokoridorem. Společnost Skanska chystá předání a všechny ostatní domy z projektu Prosek II by rády sjednotily postup tak, aby bylo možné společnost Skanska donutit biokoridor předat ve sjednaném stavu a řešit pronájem bigboardu s jeho vlastníkem. DT předala vlastníkům nové plné moci, které byly vytvořeny pro všechny zúčastněné domy a které jsou nutné, aby mohl výbor vlastníky případně zastupovat při jednání o převzetí, správě a nakládání s biokoridorem. Informace o jednáních budou uveřejněny včas na internetových stránkách a na nástěnce domu tak, aby se případní zájemci z řad vlastníků mohli jednání zúčastnit.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončil MK ve 19:46 hodin.

Zapsal: Michal Kovalovský.

Zápis ze schůze byl přečten a podepsán níže uvedenými členy výboru a revizorem.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Knappe
předseda výboru

Michal Kovalovský
člen výboru, zapisovatel

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Jana Lišková
místopředseda výboru

Jana Rašková
revizor