

Zápis č. 7 ze schůze výboru SVJ ze dne 5.2.2007

Přítomni: p.Machníková, Boušová, Anýž, Vondráčková, Korejsová
za kontrolní komisi – p. Uglaj
(viz presenční listina)

Zvolen zapisovatel: Korejsová

Program schůze

- 1) Informace o průběhu prací – výměna oken
- 2) Informace o registraci SVJ k daňové povinnosti
- 3) Informace ve věci odečtu TUV+SV+tepla
- 4) Projednání smlouvy o správě objektu
- 5) Projednání „Názoru“ p. Hubáčka
- 6) Různé

AD 1)Výměna oken – informaci podala p. Machníková

-proběhl kontrolní den za účasti zástupců SVJ – p.Kroutil, p.Machníková, stavebního dozoru
.- p. Duspěvy, který pracuje na základě Smlouvy o provedení stavebního dozoru z 22.1.2007
a zástupců firmy Sulko

Při kontrolním dnu byly kontrolovány postupy, kvalita provedené práce a byla zjišťována
různá technická data, která vyplynula již z provedených prací. Výsledek tohoto kontrolního
dne je zapsán ve Stavebním deníku (K nahlédnutí pro každého vlastníka jednotky. Pokud by
někdo z VJ měl nějaký dotaz na to co ohlídat při montáži v bytě je možné se zeptat p.
Machníkové – 739 501 199 nebo p. Kroutila -602 212 524

a kromě toho do termínu zahájení první výměny oken v bytech každý obdrží písemně
stručně popsanou problematiku výměny okna včetně doporučení ,na co si dát pozor.

Usnesení: p. Vondráčková obdržela Smlouvu o dílo a Smlouvu o technickém dozoru, aby
prověřila obsah z hlediska platnosti.(Dnes 7.2. mi ráno ing. Uglaj sdělil nápad,který stojí za
akceptování. Zítra nám na kontrolním dnu budou předány podklady pro stručné
vypracování popisu z čeho se okno skládá, krátký postup prací a návod pro sebekontrolu
odvedené práce.)

Pro výměnu oken bude vypracován harmonogram. Dle smlouvy měl být vypracován do
31.1.2007. Vzhledem k tomu, že při prezentacích vyvstaly problémy hlavně kolem parapetů,
bylo nutné toto řešit – viz zápis ze schůze výboru z 29.1.2007. Z těchto důvodů nemohly být
včas podklady pro vyhotovení harmonogramu. Termín odevzdání závazných objednávek na
parapety a jiného nadstandardů byl posunut do 2.2.2007 a tím se posunul i termín zpracování
harmonogramu na výměnu oken. I tak se našli vlastníci, kteří doplňující objednávky vůbec

neodevzdali a u těchto bude výměna provedena v základním provedení.

Usnesení:

1. část harmonogramu má být vyhotovena do 6.2.2007 (dvougarsonky)

2. část harmonogramu má být vyhotovena do 9.2.2007

Tyto harmonogramy budou zveřejněny.

AD 2) Informace o registraci SVJ

1.8.2006 vzniklo společenství vlastníků – k tomuto datu vznikla daňová povinnost

Registrace mohla být uskutečněna až po dodání Výpisu z obchodního rejstříku a přidělení IČO

Zápis do obchodního rejstříku byl proveden až 9.1.2007, písemně jsme obdrželi 12.1. Po doplnění o kopie výpisu z obchodního rejstříku a stanov je SVJ přihlášeno k registraci daňové povinnosti s platností od 22.1.2007

16.10.2007 bylo ustavující shromáždění. Učiněn notářský zápis, který je potřebný pro zápis do obchodního rejstříku. Pak bylo třeba učinit řadu administrativních opatření, aby bylo možno předložit k Městskému rejstříkovému soudu žádost o zápis do obchodního rejstříku. Ten byl proveden 9.1.2007

Z hlediska daňové povinnosti za rok 2006:

Dle informace p. Machníkové „daňovou povinnost za rok 2006“ vypracuje podklady za SVJ ještě SBD – p. Malíková. Po zkontrolování [a schválení rozvahy a výsledovky členskou schůzí](#), daňové přiznání podepíše předseda spolu s místopředsedou našeho SVJ.

Dle názoru JUDr. Vondráčkové toto není možné, protože SVJ je samostatná právnická osoba ([při sepisování mand.smlouvy je možno využít daňového poradce SBD](#))

Ještě před zpracováním daňového přiznání je nutné, aby shromáždění VJ odsouhlasilo výsledky hospodaření. SBD slíbilo, že nám výsledky předloží do 15.3.2007. Výbor se domnívá, že je to dost pozdě. [Bohužel, není to pozdě. Prozatím nemá SBD zpracovány veškeré podklady za r. 2006. Skutečně mohou vše předložit až 15.3. Jsme prozatím kočkovat. Sice jsme SVJ, ale nedisponujeme s podklady-. To až po mand. smlouvě.](#)

[Přesto jsme se domluvily s. pí Malíkovou, že se mám ozvat začátkem března.](#)

Usnesení: paní Machníková znovu prověří u SBD, zda by nemohl být termín předložení výsledků hospodaření za naše SVJ zkrácen. Zda by pak SBD mohl figurovat jako daňový poradce a pak by snad za nás mohl vypracovat daňové přiznání a termín by mohl být prodloužen.

AD 3) Odečet tepla

Informace o školení z 14.12.2006 – Rozúčtování topných nákladů. Školení se zúčastnila p. Machníková za výbor SVJ. Na školení byla podána informace o právní úpravě, která se týká rozúčtování nákladů na jednotlivé jednotky. Z této právní úpravy vyplývá, že každou místnost [se doporučuje](#) vytápět tj. vykázat spotřebu. Za nulovou spotřebu jsou účtovány záporné (sankční) dílky tj i při netopení se účtuje [zjištěná](#) průměrná spotřeba [případající na](#)

konkrétní místnost.

Usnesení:

Na nástěnkách je umístěna směrnice pro zúčtování tepla – obsah školení. Tuto směrnici si může každý zapůjčit, prostudovat a **vrátit**, aby mohla sloužit i ostatním vlastníkům

Teplota v obytných místnostech je reklamovatelná až od 21° C níže.

V brzké době bude třeba provádět výměnu měřidel na TV+SV. Již jsou po době **platnosti kalibrace**. Jedná se o nákladnou záležitost. Nutné výběrové řízení.

Usnesení: Výbor SVJ uvítá náměty na firmy, které by nám tuto službu zajistily.

4) Projednání smlouvy o správě objektu

Bude projednáno na příští schůzi, kterou svolá předsedkyně výboru. Termín zatím nebyl určen až po dohodě s dalším konzultantem, který nám přinese potřebné rady, aby tento úkol byl splněn ke spokojenosti všech.

Usnesení:

Zatím je správa vykonávána na základě Smlouvy o správě společných částí domu, kterou uzavřel každý VJ při převodu bytu do vlastnictví

AD 5)Názor p. Hubáčka z 26.1.2007 – projednání

k bodu 1. a 2. Smlouva pro správu objektu je připravována jak uvedeno výše v zápise

Uvítáme **dodání nabídek dalších firem** (návrhy na firmy) , které by mohly být zařazeny do výběrového řízení. Jakmile bude mít výbor SVJ **dostatek materiálu** (veškeré podklady) pro **provedení** výběrového řízení ,bude svoláno Shromáždění VJ, aby toto mohlo rozhodnout s kým a za jakých podmínek bude smlouva o Správě domu uzavřena

k bodu 3. Samostatný účet SVJ Hráskeho 1908-1910 bude otevřen v co nejkratší době **na základě jednání se zástupci SBD Pokrok s cílem zajištění nejefektivnějšího peněžního styku (poplatky za vedení účtu,převody ,platby,úrokové sazby na termínových účtech,atd..** Připravují se **podklady** **Proto je nutná mand. smlouva. Tam se vyřeší kolik peněz na účtu bude pro po zajištění záloh na nájem, rozpracovaná díla a kolik penězi budeme moci skutečně disponovat. Vysvětlují to kostrbatě.**

k bodu 4 Výbor se shodl, že není jasný pojem „poplatek“ z pronajatých nebytových prostor. Proto prosíme o vysvětlení o jaký poplatek se jedná. **Žádám o vypuštění tohoto bodu – viz níže.**

Zaměnit zdůvodněním viz dole pod zápisem.

k bodu 5. Výbor prověří výtahovou službu – její **rozsah** a výši **poplatku** .

Co se týká pohotovostní služby SBD, je podle zkušeností členů výboru SVJ **i s ohledem na výši poplatku** službou potřebnou. Již několikrát se osvědčila při různých nenadálých příhodách(prasklá voda, ucpaný odpad, průnik kanalizace do přízemních bytů apod.)

k bodu 6. Problémy, které vyplynuly při prezentaci byly již **objasněny** v bode AD1)

tohoto zápisu.

Pro případné dotazy je možné se obrátit na:

p. Machníková – tel. 739 501 199- za SVJ

p. Kroutil tel. 602 212 524 – za kontrolní komisi SVJ

p. Klement tel. 724 849 915 – za firmu SULKO

Kromě toho(viz bod 1 zápisu) bude ve spolupráci se zástupci firmy SULKO a Stavebním dozorem – p.Dospěvou vypracován stručný popis pracovního postupu výměny oken včetně doporučení , co si sami pohlídat .

k bodu 7. Pracovní doba není stanovena – neobsahuje ji smlouva. Bude se pracovat v souladu s domovním řádem a s ohledem na prováděnou technologii .montáže.

k bodu 8. Stavební dozor pracuje na základě smlouvy z 22.1.2007. Pracuje minimálně 3x týdně nebo dle potřeby podle postupu prací. Svoji činnost zaznamenává do Stavebního deníku. Deník i smlouva jsou k nahlédnutí v kanceláři.

Spojení na stavební dozor: p. Dospěva, Klírova 1920, tel. 606 633 919

k bodu 9. viz odpověď v bodě 6

k bodu 10. Smlouva o dílo na výměnu oken i Smlouva o provedení stavebního dozoru jsou k nahlédnutí členům družstva a vlastníkům v kanceláři (návštěvu nutno předem dohodnout)

Na internetu ji nelze umístit z obchodních důvodů a kromě toho SVJ nevlastní skener a není tedy možné ji naskenovat.

AD 6)Různé

Výbor se dohodl, že osobní připomínky budou, pokud bude třeba vyvěšeny na nástěnce na její pravé straně nebo na www stránkách vždy jako osobní názor a ne jako názor výboru.

Zápisy výboru budou e-mail. poštou vždy zaslány k odsouhlasení event.k doplnění všem členům výboru. . Až po odsouhlasení bude zveřejněn na nástěnkách a na www stránkách

Program příští schůze:

- 1) Informace o průběhu výměny oken
- 2) Informace o úkolech jak vyplývají z usnesení v zápise
- 3) Příprava na převedení Správy domu – podklady pro shromáždění VJ

Termín další schůze nebyl stanoven. Schůzi svolá předseda výboru SVJ p. Machníková

Zapsala: Korejsová

V Praze dne 5.2.2007

Proč nerozumíme AD 5, bodu 4.?

Nejedná se o odvod, SBD Pokrok si z poplatku za pronájem nebytových prostor ponechává příslušnou část procentuelně odpovídající počtu členů družstva ,které ještě zastupuje. Zbývající částka je v předepsaném poměru rozdělena po skončení účetního období všem vlastníkům bytových jednotek, o čemž každý vlastník dostává písemné potvrzení pro daňové účely. Peníze se vykazují do krátkodobých záloh a následně rozpouští podle podílů na bytě vlastníkům. Pouze u členů SBD zůstává částka na účtu nájemců. Zatím byly vykazovány 2 výsledovky, pro vlastníky a nájemce. Prozatím si myslím , že spíše jsme Vám nedokázali (starý výbor) dobře dotaz objasnit. Dovolte, ať si interpretaci ujasním a pokud by nebyla jasná ani potom, tento bod zařadíte do příštího zápisu.

Podnikatel si odečítá 30% sám. Zaměstnanec neuvádí do výše 6000,- Kč příjem, nebo ho může předat ke zdanění svému zaměstnavateli Členy družstva zdaňuje SBD. Peníze dostanou. Rozdíl = vlastníci -h rubý příjem

členové SBD čistý příjem,

Mám pocit, že věc pro nás není a nebyla neznámá.

AM,.