

Zápis

z 8. schůze výboru SVJ, konané dne

13.3.2007

Přítomni: p. Anýž, pí. Boušová, Korejšová, Machníková, Vondráčková

Hosté : P.. Vondráček, Hubáček

Předsedkyně výboru konstatovala usnášeníschopnost výboru. Jako zapisovatelku navrhla paní Boušovou a vyzvala přítomné k hlasování.. Výbor byl usnášení schopný

Hlasování:

.

Zapisovatelem odsouhlasena pí BoušováPro návrh, aby zápis z 8. jednání výboru SVJ pořídila paní Boušová se vyslovalo všech pět přítomných členů výboru.

Paní Boušová byla schválena zapisovatelkou zápisu z 8. jednání výboru.

Předsedkyně výboru následně seznámila přítomné s programem jednání:

Program:

1) určení konání shromáždění vlastníků čl.schůze SVJ na den 29.3.2007 v 19.00 hod za účelem schválení roční

uzávěrky potřebné pro podání daňového přiznání za rok 2006.

2) stanovení dataumu konání následujícího jednání shromáždění čl. schůze, kde bude podána zpráva o činnosti výboru

SVJ, zhodnocení výměny oken a projednán návrh na odvolání výboru podaný p.Luhanem.

3) různé

ad1 – 2) Předloženo daňové přiznání spolu s přílohami.. Dohodnuto, že na nástěnce bude vyvěšena ROZVAHA (Bilance) a Výkaz zisku a ztrát . Vlastníci si mohou před jednáním shromáždění zapůjčit oOstatní potřebnou dokumentaci si bude moci po dohodě skdokoliv zapůjčit v z kanceláři SVJ. Rovněž bude přístupna na www.. stránkách našeho společenství. 481.

Paní Vondráčková uvedla, že považuje za nutné, aby shromáždění dne 29.03.2007 bylo komplexně informováno o průběhu prací na výměně oken včetně průběhu uzavírání s tím souvisejících smluv. Navrhuje proto, aby byl do pozvánky zařazen bod „zpráva o výměně oken a volba orgánů společenství“. Paní Vondráčková uvedla, že převážná část osob v orgánech společenství nese vinu za zjištěná pochybení a musí z toho nést přinejmenším morální odpovědnost. Za rozumné a odpovídající situaci považuje, aby členové výboru oznámili vlastníkům záměr rezignovat z funkce. Je podle ní na vlastnících, komu případně do budoucna dají důvěru a budou požadovat jeho pokračování ve funkci. Danou záležitost není možné odsouvat, neboť už teď jsme ztratili spoustu času. Není zřízen samostatný účet, nemáme dohodnutou správu objektu, nebyly vlastníkům po půl roce rozdány stanovy apod.

K názoru paní Vondráčkové se připojila i paní Korejsová.

Paní Machníková uvedla, že prioritou je dodělat okna. Úkoly se musí řešit postupně.

Paní Vondráčková s paní Korejsovou nesouhlasily a uvedly, že se měly uvedené záležitosti vyřešit už dávno.

Paní Machníková namítla, že se potřebují na shromáždění řádně připravit a lhůta 14 dnů není dostatečná. Z tohoto důvodu chce setrvání či odvolání členů výboru z funkce řešit až na následném shromáždění.

Paní Vondráčková uvedla, že je to zbytečné obtěžování vlastníků, neboť si musí na shromáždění vyhradit čas a lhůtu 14 dnů považuje za dostatečnou.

Paní Korejsová doplnila, že podle jejího názoru, má jistě paní Machníková ohledně zakázky oken vše připraveno a v pořádku. Proto nechápe, proč máme akceptovat průtahy.

Paní Boušová se připadala na stranu paní Machníkové.

Paní Vondráčková navrhla, aby na nejbližším shromáždění byla vlastníkům alespoň podána podrobná informace o zjištěných pochybeních. Vlastníci by si mohli promyslet, zda-li v jejich řadách nejsou schopnější osoby, než které působí v současné době ve výboru. Navrhla proto, aby do pozvánky byl doplněn bod týkající se informace o průběhu výměny oken.

Paní Machníková souhlasila s doplněním bodu do pozvánky, který se týká informace o výměně oken a zhodnocení akce. Paní Machníková vyzvala členy výboru k hlasování o pozvánce na shromáždění vlastníků, které se bude konat dne 29.03.2007 v 19.00 hod. v prostorách tělocvičny domu čp. 1908 v Hráského ulici. V programu bude kromě standardních záležitostí týkajících se odsouhlasení programu jednání, volby zapisovatele a skrutátorů, projednání zprávy o výsledku hospodaření za minulý rok a schválení roční účetní závěrky za rok 2006, dále informace o průběhu výměny oken a zhodnocení akce, informace o konání dalšího shromáždění a bod různé.

Pro návrh usnesení se vyslovili čtyři členové výboru. Paní Vondráčková byla proti návrhu usnesení.

Usnesení bylo v poměru 4:1 schváleno.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků bude svoláno na Datum konání čl. schůze se stanovil na den **29.3.2007 tj. čtvrtek v 19.00 hod .do tělocvičny ,vchod 1908.** Na programu bude mj. projednání zprávy o výsledku hospodaření za minulý rok a schválení roční účetní závěrky za rok 2006, dále informace o průběhu výměny oken a zhodnocení akce, informace o konání dalšího shromáždění a bod různé.

Hlasování:

Pro: pí. Korejšová, Boušová, Machníková, p.Anýž

Proti: pí. Vondráčková

Paní.. Vondráčková vznesla k návrhu programu shromáždění námitku a svůj postoj k hlasování vysvětlila tím, že považovala za potřebné, aby shromáždění rozhodlo o dalším fungování orgánů společenství. výboru. Je názoru , že se vyskytly natolik závažné chyby v dosavadní práci těchto orgánů, výboru SVJ, které odůvodňují rezignaci, příp. odvolání jejich členů.

ad2 podání zprávy o činnosti výboru je natolik závažné, že je potřebná důkladná příprava.

Vzhledem k právě probíhající výměně oken je zapotřebí dokončit a uzavřít akci, provést její zhodnocení a uvést prostory do náležitého pořádku.

Usnesení: Výbor se dohodl na konání čl. schůze na den 18.4.2007, tj. středa v 19.00hod v tělocvičně, suterén,vchod 1908

Program: - zpráva o činnosti výboru SVJ

- vyhodnocení výměny oken

- projednání návrhu na odvolání výboru podaný p. Luhanem

Hlasování: viz bod 1

ad3 a) V rámci bodu různé paní Machníková navrhla, aby projednání zápisu č. 7 bylo odloženo se odkládá na jednání příštího výboru. Zápis byl rozeslán v neděli 11.3. 2007. P.Anýž, pí Boušová a čl. kontrolní komise se s ním seznámili až v pondělí 12.3.2007. Vzhledem k tomu, že zhotovení zápisu probíhalo od 21.2 do 11.3. nelze předpokládat, že při týdenním zpoždění by se mohl projevit negativní následek .

Proti tomuto postupu nebylo námitek. **Usnesení:** projednání zápisu se odkládá na 19.3.2007 tj. pondělí v 19.45 hod.

Hlasování: viz bod 1

ad3 b)

Paní Boušová vyzvala paní Vondráčkovou, aby podala informaci o jednání s SBD Pokrok ohledně nesrovnalostí ve smlouvě o dílo a v plné moci. Paní Vondráčková sdělila, že si danou situaci nejprve zmapovala pořízením e-mailové pošty v listinné podobě. Z ní částečně vyplývá, jak byla akce vedena. Údaje vyhodnotí a písemně vlastníky seznámí s důležitými skutečnostmi.

K jednání s SBD Pokrok uvedla, že hovořila s panem Březinou, JUDr. Taxovou a paní Petákovou. Pan Březina o akci nebyl informován. Proto se na něj obrátila výhradně v tom, aby prozkoumal, zda-li má SBD Pokrok k dispozici smlouvy o správě s vlastníky, neboť většina jimi nedisponuje. Pan Březina uvedl, že družstvo bylo dvakrát vytopeno a je otázkou, zda-li budou dokumenty k dispozici. Toto prověří a podá p. Vondráčkové zprávu.

S JUDr. Taxovou probrala nesrovnalosti mezi plnou mocí a smlouvou o dílo. JUDr. Taxová uvedla, že plnou moc připravovala na základě návrhu paní Machníkové. Částka v plné moci koresponduje s částkou, kterou předložila paní Machníková. Ohledně námitky, že cena v plné moci není v souladu se smlouvou uvedla, že toto nikdy nekontroluje. Je to záležitost techniků. Vyjadřuje se jen k právním otázkám. Řešila naše připomínky a vyslovila s nimi souhlas. Jaký byl další postup neví.

Paní Petáková potvrdila, že JUDr. Taxová nemusela mít smlouvu kompletně s přílohami a že postup v družstvu je takový, že smlouva prochází rukama řadě osob (náměstkovi Lopusníkovi a členům představenstva). Každý z nich smlouvu kontroluje. V daném případě si nesrovnalostí nikdo nevšiml. Pokud jde o smlouvu s p. Duspěvou týkající se stavebního dozoru v částce nad 30 tis. Kč, je v družstvu používán standardní typ smlouvy, kterou pan Duspěva dal SBD Pokrok k dispozici. Vzor smlouvy s p. Duspěvou předala paní Petáková v listinné podobě paní Machníkové. Tím se chtěla vyhnout nesrovnalostem a chtěla, aby si objekt odsouhlasil záležitosti ve smlouvě. Dělají to tak u všech objektů. U ostatních objektů zpravidla nedochází ke změnám. V daném případě byly do smlouvy na základě osobního projednání pana Kroutila s panem Duspěvou doplněny vlastní rukou pana Kroutila jeho písemné připomínky. Smlouvu s připomínkami donesla paní Machníková osobně paní Petákové. Pan Kroutil byl v kontaktu s panem Duspěvou, se kterým řešil podmínky uzavření smlouvy. Do uzavírání smlouvy znovu vstoupila paní Machníková a změnila, co bylo domluveno s panem Kroutilem. Jakmile se to pan Kroutil dozvěděl, kontaktoval pana Duspěvu a text smlouvy uvedl do původní verze. Paní Petáková tak musela znovu provést úpravy. Poté dala smlouvu k podpisu. Na družstvu si nikdo nevšiml, že podepisují něco, k čemu nejsou zmocněni. Paní Petáková předpokládala, že je smlouva společenstvím odsouhlasena.

Dále paní Machníková předložila k odsouhlasení nájemní smlouvu č. 008 2007 týkající se pronájmu pozemku od Magistrátu hl. m. Prahy na umístění kontejneru pro společnost SULKO s.r.o. Paní Korejsová s paní Vondráčkovou se podivily, proč by SVJ mělo uzavírat nájemní smlouvu, když ze smlouvy o dílo vyplývá, že je to záležitostí zhotovitele. Paní Machníková vysvětlila, že úhradu za pronájem zaplatí zhotovitel. Paní Vondráčková odpověděla, že tato skutečnost ze smlouvy nevyplývá. Paní Korejsová uvedla, že by SVJ nemělo takovou smlouvu podepsat. Toto podpořil i pan Vondráček a vysvětlil, že hrozí riziko, že v případě problémů z kontejnerem (prasknutí apod. záležitosti), by bylo SVJ odpovědné za škodu či případné ublížení na zdraví. Paní Korejsová upozornila, že v kontejnerech je spousta skla a hrozí nebezpečí, že se může někdo zranit. Toto by si měla ohlídat společnost SULKO s.r.o. Paní Vondráčková navrhla, že danou záležitost vyřeší jak se společností SULKO s.r.o., tak s Magistrátem, prostřednictvím společnosti –výměna

oken - předána pí.Vondráčkové k projednání se společností URBIA, s.r.o.

Na závěr pan Vondráček zmínil neustálé problémy s výtahem. Má starost, že v něm někdo uvízne. Nezdá se mu zvuk výtahu. Požádal paní Machníkovou o předložení smlouvy se zhotovitelem výtahu. Paní Machníková toto přislíbila v době, až skončí práce z okny, neboť v kanceláři je nepořádek.

Zapsala: Boušová

Praha 13.3.2007