

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM VLASTINA 846

Přítomni: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník, Jiří Keřlík (všichni členové Výboru přítomni, schůze je usnášeníschopná)

Datum: 13. března 2013, 18:00

Finance, Fond oprav:

v prosinci až únoru bylo z fondu oprav utraceno za:

materiál: 4.348,- Kč

administrativní náklady: 6.821,- Kč

opravy a údržbu: 75.781,- Kč (z toho 45.557,- Kč za servis oken a 13.674,- Kč za servis výtahů)

Stav Fondu oprav k 28.2.2012 po odečtení dluhů níže uvedených vlastníků je **1.083.000,-Kč**

Aktuální stav (13. 3. 2013) na BÚ Společenství pro dům Vlastina 846: **1.344.329,- Kč**

Rozdíl mezi stavem účtu je dán vybranými zálohami na služby za leden a únor, které zatím nebyly fakturovány a také přeplatky vlastníků za rok 2012.

Dlužníci:

Celkový dluh vlastníků bytových jednotek k 28.2.2013 je **238.462,-Kč**

Největšími dlužníky jsou:

Petr Černohlávek byt č. 75 80.671,- Kč

Pan Černohlávek byl opakovaně vyzván k úhradě, byla s ním sepsána dohoda o splátkovém kalendáři, kterou ovšem nedodržel a opět nic nezaplatil. Byl opakovaně písemně upozorněn na vyvěšení informace o jeho dluhu, a před podáním žaloby byl opět písemně vyzván k úhradě, nebo alespoň ke komunikaci s výborem. Pan Černohlávek žádnou komunikaci nenavázal, nereagoval ani na předžalobní upomínku a za rok 2012 neposlal jedinou platbu. Veškerá jeho spotřeba a fond oprav za rok 2012 jsou nyní hrazeny ze společných prostředků ostatních členů SVJ, tedy z naspořené fondu oprav. Na pana Černohlávka byla podána žaloba o zaplacení dlužné částky, kterou momentálně projednává Městský soud v Praze.

Krivý Roman a Krivá Helena byt č. 32 64.503,- Kč

Manželé Helena a Roman Krivý, poslali poslední platbu v dubnu 2012. Od té doby jsou zatím jejich spotřeba a fond oprav hrazeny ze společných prostředků ostatních členů SVJ, tedy z naspořené fondu oprav. Manželům Krivým byla zaslána předžalobní upomínka. Pokud neuhradí dluh, který vzejde z vyúčtování plateb za rok 2012, bude na ně podána žaloba o zaplacení dlužné částky k Městskému soudu v Praze.

Další větší dlužníci s výborem komunikují a uzavřeli s výborem dohodu o splátkovém kalendáři, kterou dosud dodrželi. Pokud bude dohoda dodržena i nadále, výbor se zdrží jakýchkoliv dalších kroků proti těmto dlužníkům.

Zbytek dluhu je sumou drobných dlužníků, kteří z různých důvodů či náhodou neuhradili jednu nebo dvě platby. I toto je však výborem bezodkladně řešeno a dlužníci jsou upomínáni.

Výbor SVJ na své schůzi projednal i podnět, zdali Výbor nepostupuje protiprávně, pokud zveřejňuje jména dlužníků.

Výbor si je plně vědom listinou základních práv garantovaného práva na ochranu soukromého života čl. 10 Listiny základních práv a svobod a též zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a práva na ochranu osobnosti dle § 11 zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku.

Právě v této souvislosti Výbor předem přijal a zveřejnil směrnicí, ve které uvádí schválený postup, kdy do určité doby je s dlužníkem jednáno pouze dvoustrannými úkony a teprve po marně ušlých snahách je přikročeno ke zveřejnění dlužníka jména a výše dlužné částky. Na toto opatření je každý dlužník dopisem předem upozorněn a samozřejmě se mu může vyhnout. Součástí této směrnice je i popis záměru Výboru, zveřejňovat pouze vysoké dlužné částky dlužníků, kteří se dlouhodobě a záměrně vyhýbají placení, a nikoliv bagatelní dluhy, které vzniknou např. vypršením převodního příkazu či opomenutím, které je následující měsíc napraveno.

Výbor se při zveřejnění jmen a dlužných částek vychází zejména z:

- z ústavní zásady, která ustanovuje, že co není zákonem zakázáno, je dovoleno.
- rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. ledna 2008, sp. zn. 30 Cdo 4613/2007, ve kterém se při řešení obdobného případu uvádí, že zveřejněním jména dluhu neuvádí nic, co by neodpovídalo skutečnosti, takže nemohlo dojít k neoprávněnému zásahu do osobnostních práv.
- ze stanoviska Úřadu na ochranu osobních údajů (3. 11. 2010): „Aby mohl každý vlastník uplatňovat svá práva a plnit své povinnosti vyplývající ze zákona o vlastnictví bytů, má právo na informaci o tom, jak ostatní spoluvlastníci plní svou povinnost přispívat na náklady spojené se správou domu a pozemku.“
- z odborného názoru advokáta JUDr. Tomáše Sokola, který byl zveřejněn na internetu dne 21. 11. 2008 na stránkách <http://pravniradce.ihned.cz/c1-30575430-k-ochrane-osobnich-udaju>

Účetní závěrka 2012

Výboru byla dne 13. 3. 2013 společností SNEO, a. s., předána účetní závěrka za rok 2012.

Údaje z účetní závěrky zaokrouhleny na tisíce Kč:

Fond Oprav 2012

Předeepsané platby do FO 2012 :	1.031 tisíc Kč
- z toho zaplacené do FO 2012:	978 tisíc Kč
- z toho dluhy vlastníků na FO 2012:	53 tisíc Kč
Zasklení lodžii vč. vyplacených kompenzací	964 tisíc Kč
Náklady na opravy a udržování (okna, čištění odpadu, atp...)	105 tisíc Kč
Ostatní služby (měření tepla, havarijní disp., servis výtahů, atp...)	121 tisíc Kč
Spotřeba materiálu	89 tisíc Kč
Mzdové náklady z FO	132 tisíc Kč
Změna prostředků ve FO v roce 2012	-380 tisíc Kč
Stav FO k 31. 12. 2011	1.291 tisíc Kč
Stav FO k 31. 12. 2012	911 tisíc Kč

Stav bankovního účtu k 31.12.2012	1.337 tisíc Kč
Pohledávky za vlastníky (dluhy vlastníků)	209 tisíc Kč
Ostatní pohledávky (zapl. Zálohy na 2013, SIPO prosinec 2012,...)	217 tisíc Kč

Tato závěrka bude předložena ke schválení na výroční schůzi shromáždění SVJ. Následně bude účetní závěrka za rok 2012 uložena ve Sběrce listin u rejstříkového soudu.

Nová HID čtečka

Původní čtečka byla koupena 21. 12. 2010

Tato čtečka přestala být funkční počátkem tohoto roku a byla předána k reklamačnímu řízení společnosti VAMA, s. r. o.

Čtečka byla uznána neopravitelnou a bude nám vyměněna za nový kus. Přislíbeným termínem instalace nové čtečky je první týden v dubnu.

Přestože zákonná dvouletá záruka již uplynula, byla nám uznána reklamace a bylo dohodnuto, že po výměně HID čtečky bude zaplacená pouze práce na sundání staré čtečky a instalaci nové.

Do nové čtečky je třeba znovu naprogramovat všechny karty a čipy. Výbor vybírá od obyvatel jejich karty a čipy a to do schránky SVJ v obálce s informací o jménu a číslu bytu majitele čipů. Po instalaci nové čtečky budou tyto čipy naprogramovány a v obálcích opět vráceny majitelům prostřednictvím poštovních schránek.

Příprava hlasování o nových členech kontrolní komise

Na začátku měsíce února byla na nástěnku vyvěšena výzva, aby se přihlásili případní zájemci o funkci v kontrolní komisi. Na přihlášení byl stanoven termín do 20. února. V tomto termínu se nikdo nepřihlásil, proto výbor vyvěsil výzvu novou, která uvádí, že se mohou zájemci přihlásit kdykoliv, a o nové kontrolní komisi se bude hlasovat ve chvíli, kdy se najdou alespoň tři potřební zájemci.

Do dnešního dne se bohužel opět nikdo nepřihlásil.

O ustavení kontrolní komise bude nově hlasováno na výroční členské schůzi.

Byla uzavřena nová pojistná smlouva

Výborem byla vypovězena smlouva s Českou Podnikatelskou Pojišťovnou o pojištění domu, která byla uzavřena na částku 46 430 Kč ročně a byla uzavřena nová smlouva za částku 19 274 Kč ročně.

Tato smlouva obsahuje stejnou výši plnění v případě způsobených škod, a obsahuje navíc pojištěním skel, kvůli zaskleným lodžii, a pojištění odpovědnosti statutárního orgánu SVJ. Je tedy pro naše SVJ mnohem výhodnější a více než o polovinu levnější. Smlouva vstoupila v účinnost od 1. března 2013.

Bude vyhlášeno výběrové řízení na instalaci nových zvonků a domácích telefonů

Ukončení výběrového řízení předpokládáme nejpozději do konce měsíce května 2013 a následně proběhne realizace.

Předpokládaná cena z dosavadních nabídek je cca 130.000,- Kč.

Na nástěnce bude zveřejněna výzva pro obyvatele domu, aby sdělili kontakt na jakéhokoliv dodavatele, který by toto dílo zhotovil.

Pravděpodobný termín vyúčtování služeb za rok 2012

DRUHÁ POLOVINA DUBNA 2013,

Výsledky vyúčtování budou po jejich obdržení od společnosti SNEO a.s. vlastníkům sděleny prostřednictvím poštovních schránek.

Přestože výbor má k dispozici čísla účtu, ta se mohou změnit, proto budou vlastníci, kterým vznikl přeplatek, opět vyzváni ke sdělení čísla účtu pro zaslání přeplatku. Vlastníci, kterým za rok 2012 vznikl nedoplatek za služby, budou vyzváni k úhradě nedoplatku nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy.

Přeplatky budou vypláceny výhradně na sdělené bankovní účty vlastníků. Pouze ve výjimečných případech budou na osobní žádost přeplatky vypláceny v hotovosti.

Plánovaný termín schůze Shromáždění

Výroční schůze shromáždění se bude konat 22.5.2013 od 18 hodin ve školní jídelně v základní škole Na Dědině, Žukovského 580, Prah 6.

Tento zápis bude uveřejněn na vývěsní desce Společenství, na internetových stránkách www.vlastina846.info a též k nahlédnutí v kanceláři Výboru.

V Praze dne 13. března 2013



Ing. Jiří Klein
Předseda Výboru SVJ



Bc. Marek Ouředník
Místopředseda Výboru SVJ - zapisovatel



Jiří Keřlík
Člen Výboru SVJ

Společenství pro dům
Vlastina 846
se sídlem: Praha 6 Ruzyně
Vlastina 40/846
IČ: 276 29 023