

## **Zápis z jednání 13. řádného shromáždění SVJ domu Tanvaldská 1334 – 1339 konaného dne 7.12.2022 od 17.21 hodin v čínské restaurace ZEN RONG s.r.o.**

Program:

1. Zahájení členské schůze.
2. Schválení programu členské schůze.
3. Vystoupení auditorky k výsledkům auditu.
4. Vystoupení účetní firmy FIRST s.r.o. výsledky hospodaření za rok 2018, 2020 a 2021.
5. Vystoupení zástupce firmy FIRST s.r.o. – hodnocení dosavadní spolupráce.
6. Vystoupení předsedkyně kontrolní komise.
7. Volba návrhové a volební komise.
8. Volbu člena výboru SVJ.
9. Volba členů kontrolní komise.
10. Schválení hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018.
11. Schválení hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020.
12. Schválení hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021.
13. Nahlížení a pořizování kopií z evidence BD.
14. Stavební úpravy v bytech podle právních norem a platných stanov BD Tanvaldská.
15. Různé.

### **Ad 1. Zahájení členské schůze.**

Společné jednání shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská a členské schůze BD Tanvaldská zahájil v 17:21 hodin předseda výboru SVJ Tanvaldská a člen představenstva BD Tanvaldská JUDr. František Mühlfeit. V úvodu omluvil nepřítomnost auditorky paní Ing. Danu Šedivou z důvodu nemoci, kterou zastoupí jednatel společnosti First s.r.o. Ing Milan Jelínek a nepřítomnost účetní firmy First s.r.o. rovněž z důvodu nemoci, kterou zastoupí vedoucí provozovny firmy First s.r.o. pro Prahu 8 pan Martin Karlík.

### **Ad 2 Schválení programu členské schůze.**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků:      %

**Hlasování:      Pro:              100 %      zdržel se:              0 %      proti:              0 % z přítomných**

Program schůze byl bez připomínek schválen.

### **Ad 3. Vystoupení auditorky k výsledkům auditu BD Tanvaldská.**

K výsledkům auditu vystoupil Ing Milan Jelínek jednatel firmy First s.r.o.

Zhodnotil výsledky auditu. Hospodaření potvrdilo správné hospodaření BD Tanvaldská v letech 2010 až 2019, tak že nedošlo k majetkovým konfliktům. Závady byly pouze v nutnosti vypracovat směrnici k provádění inventur, vést inventarizaci majetku a vydávat výroční zprávy. Současně sdělil, že firma First s.r.o. je připravena vypracovat směrnici k provádění inventur, provést zpětně inventarizaci a zpracovat zpětně výroční zprávy od roku 2015.

#### **Usnesení:**

Shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská bere na vědomí vystoupení zástupce firmy FIRST s.r.o k auditu a ukládá výboru SVJ, aby objednala u firmy First s.r.o. provedení úkolů vyplývajících z auditu platné pro BD i SVJ Tanvaldská:

- |   |            |
|---|------------|
| a) směrnici k provádění inventur za částku                      | 1000,- Kč, |
| b) směrnice pro zpracování účetních dokladů                     | 1000,- Kč, |
| c) provést zpětně inventarizaci od roku 2015 ročně za částku    | 2500,- Kč, |
| d) zpracovat zpětně výroční zprávy od roku 2015 ročně za částku | 500,- Kč,  |

**a dodatkem smlouvy s firmou First s.r.o.** sjednalo plnění úkolů podle bodu

- |   |            |
|---|------------|
| e) od roku 2022 dále zpracovávat ročně úkoly pod body b) a c) za částku | 2000,- Kč, |
|---|------------|

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,1 %

**Hlasování: Pro: 98,9 % zdržel se: 0 % proti: 1,1 % z přítomných**

### **Ad 4. Vystoupení účetní firmy FIRST s.r.o. výsledky hospodaření SVJ za rok 2020 a 2021.**

S výroční zprávou SVJ za roky 2020 a 2021 vystoupil za účetní First s.r.o. pan Martin Karlík – vedoucí provozovny pro Prahu 8.

Přednesl výroční zprávy o hospodaření SVJ tanvaldská za roky 2020 a 2021, které budou zveřejněny na stránkách SVJ.

K výroční zprávě nebyly připomínky.

#### **Usnesení:**

Shromáždění vlastníků bere na vědomí výroční zprávy SVJ za roky 2020 a 2021.

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,1 %

**Hlasování: Pro: 97,0 % zdržel se: 0,0 % proti: 3,0 % z přítomných**

#### **Ad 5 Vystoupení zástupce firmy FIRST s.r.o. – hodnocení dosavadní spolupráce.**

Za firmu First s.r.o. vystoupil vedoucí provozovny pro Prahu 8 pan Martin Karlík, který hodnotil spolupráci po celou dobu jako velmi dobrou. Závady v potvrzování písemností, zejména faktur dvěma podpisy bylo a je ve stanovách SVJ Tanvaldská, se kterými se firma First s.r.o. seznámil.

Na základě auditu již neprovádí firma First s.r.o. zaúčtování bez dokladu ověřeného razítkem a dvěma podpisy od roku 2020. Z počátku to bylo obtížné a na základě kontroly byly podpisy i zde doplněny. V roce 2021 a dále je tento princip dodržován. V předchozích letech byly zúčtovány i doklady, které neměli předepsané ověření, toto pochybení jde za naší firmou. U ostatních firem, které obhospodařujeme jsou pravidla jiná. Podařilo se nám však, prokázat že nedošlo k neoprávněným platbám a zaúčtování. Potvrzujeme, že od BD i SVJ Tanvaldská jsme vždy dostali faktury s ověřením, ale faktury, které došli nejprve k nám jsme bez ověření zasílali ke zúčtování. Jejich ověřené paré jsme skartovali na provozovně na konci běžného roku.

#### **Usnesení:**

Shromáždění vlastníků bere na vědomí hodnocení dosavadní spolupráce firmy First s.r.o. s SVJ a BD Tanvaldská.

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 100,0 % zdržel se: 0,0 % proti: 0,0 % z přítomných**

#### **Ad 6. Vystoupení předsedkyně kontrolní komise SVJ Tanvaldská.**

Předsedkyně KK SVJ Tanvaldská paní Jana Skokanová vystoupila s posledními zprávami KK SVJ Tanvaldská.

#### **Usnesení:**

Shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská bere na vědomí vystoupení předsedkyně KK SVJ Tanvaldská

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 100,0 % zdržel se: 0,0 % proti: 0,0 % z přítomných**

## **Ad 7. Volba návrhové a volební komise.**

Navrženi byli:

### **Ing. Jiří Hamerník**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 100,0 % zdržel se: 0,0 % proti: 0,0 % z přítomných**

### **Michal Richtera**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: %

**Hlasování: Pro: 100,0 % zdržel se: 0,0 % proti: 0,0 % z přítomných**

**Usnesení:** Shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská zvolila do návrhové a volební komise **Ing. Jiřího Hamerníka a Michala Richtera**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: %

**Hlasování: Pro: 100,0 % zdržel se: 0,0 % proti: 0,0 % z přítomných**

## **Ad 8. Volbu člena výboru SVJ.**

Na člena výboru SVJ Tanvaldská byli navrženi

### **JUDr. František Mühlfeit**

**Usnesení:** shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská zvolila členem výboru SVJ

### **JUDr. Františka Mühlfeita**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 48,8 %

**Hlasování: Pro: 94,3 % zdržel se: 0,0 % proti: 5,7 % z přítomných**

## **Ad 9. Volba členů kontrolní komise SVJ Tanvaldská.**

Navrženi byli:

### **Ing. Jana Skokanová**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 95,4 % zdržel se: 0,0 % proti: 3,0 % z přítomných**

### **Milena Rulfová**

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: %

**Hlasování: Pro: 95,4 % zdržel se: 0,0 % proti: 3,0 % z přítomných**

**Usnesení:** Shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská zvolila do kontrolní komise SVJ Tanvaldská **Ing. Janu Skokanovou** a **Milenu Rulfovou**.

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: %

**Hlasování: Pro: 95,4 % zdržel se: 0,0 % proti: 3,0 % z přítomných**

#### **Ad 10. Schválení hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018.**

K předloženému hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018 nebylo připomínek.

**Usnesení:** Shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská schvaluje hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2018.

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 98,9 % zdržel se: 0,0 % proti: 1,1 % z přítomných**

#### **Ad 11. Schválení hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020.**

K předloženému hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020 nebylo připomínek.

**Usnesení:** shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská schvaluje hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2020

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 95,9 % zdržel se: 0,0 % proti: 4,1 % z přítomných**

#### **Ad 12. Schválení hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021.**

K předloženému hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021 nebylo připomínek.

Shromáždění vlastníků bylo informováno o dlužích 8 vlastníků členů SVJ Tanvaldská v celkové výši 47 176,- Kč. Tito dlužníci jsou upomínáni písemně.

**Usnesení:** shromáždění vlastníků SVJ Tanvaldská schvaluje hospodaření SVJ Tanvaldská za rok 2021

Shromáždění se zúčastnilo vlastníků: 51,7 %

**Hlasování: Pro: 95,9 % zdržel se: 0,0 % proti: 4,1 % z přítomných**

### **Ad 13. Nahlížení a pořizování kopií z evidence SVJ.**

Nikdo neupírá vlastníkům, členům SVJ Tanvaldská, jejich právo seznamovat se s hospodařením SVJ daným ustanovením stanov SVJ Tanvaldská v čl 5, odst. 1, písm. f).

Ale je nutné si uvědomit, že orgánem, který vyřizuje stížnosti a podání je dle čl. 11, odst. 1 Kontrolní komise. Ve své žádosti uvádějte požadavek, který upřesňuje čas a věc, se kterou se chcete seznámit.

Ceny pořizování kopií:

Výpisy z účtu banky nebo stránky z evidence, která nepodléhá GDPR  
tisk 1 stránky = 5,- Kč

Nahlížení do spisů, které je nutné předem upravit s ohledem na GDPR  
tisk 1 stránky k nahlížení = 5,- Kč.

Při požadavku na kopii této stránky upravené s ohledem na GDPR je nutné poříditi další kopii (tisk stránky k nahlížení + tisk kopie této stránky),  
tisk 1 stránky kopie upravené s ohledem na GDPR = 10,-Kč

Při nahlížení do kopií spisů v evidenci účetní do předání zpracovaného účetnictví běžného roku se částka zvyšuje o poplatek firmy First s.r.o.

Jen pro Vaši informaci, poplatek vyžadovalo i předchozí vedení BD Tanvaldská.

Informaci přednesl předseda výboru SVJ JUDr. František Mühlfeit

**Ad 14.** Stavební úpravy v bytech podle právních norem a platných stanov SVJ Tanvaldská.

Novela občanského zákoníku od 1.7.2020

#### **Stavební úpravy bytu §1182**

**Novelizované znění nově zakotvuje povinnost vlastníka jednotky před zahájením stavebních prací oznámit osobě odpovědné za správu domu – tj společenství vlastníků zamýšlenou stavební úpravu.**

Zákonná oprava nyní tedy již nerozeznává, zda je či není pro takovou stavební úpravu třeba stavební povolení nebo ohláška **Před zahájením každé stavební úpravy, byť by nenarušovala společné části, má tedy vlastník jednotky oznamovací povinnost.**

**Povinnost oznámit zamýšlenou úpravu bytu určují rovněž stanovy SVJ v čl. 5, odst. 2, písm. k).**

Vlastník bytu, člen SVJ Tanvaldská je povinen ohlašovat stavební úpravy v bytě. Každá úprava bytu, která narušuje společné prostory, způsob jejich užívání a přístup k nim bude hlášena stavebnímu úřadu s návrhem na odstranění stavby – včetně možnosti soudního pokračování. Stavební řád platí pro všechny.

Informaci podal předseda výboru SVJ JUDr. František Mühlfeit

#### **Ad. 15. Různé**

V různém byl vznesen z pléna dotaz na paní Novotnou, co ji vede k postojům vůči vedení SVJ a BD. Paní Novotná na tento dotaz nereagovala. Předseda výboru SVJ naznačil možné příčiny těchto postojů.

#### **Schůze ukončena v 18:56 hodin**

Schůzi zapsal: JUDr. František Mühlfeit, předseda výboru SVJ Tanvaldská

Zápis ověřili: Ladislav Kopecký, člen výboru SVJ

Ing. Jiří Hamerník, člen návrhové a volební komise shromáždění SVJ