

Společenství vlastníků jednotek Věžák

v domě č. p. 1079, náměstí Republiky, 293 01 Mladá Boleslav

Zápis

Ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek Věžák, konané dne 22. 2. 2023 od 18.50 hodin v hale domu

Podle prezenční listiny ze shromáždění bylo na schůzi přítomno: 32 členů ze 44 možných.
Omluveni byli: 3 členové, neomluveno: 9 členů.
Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program schůze:

- 1) Zahájení a volba orgánů schůze
 - 2) Kontrola usnesení z minulého shromáždění
 - 3) Zpráva o činnosti SVJ Věžák v roce 2022
 - 4) Zpráva o hospodaření SVJ Věžák v roce 2022
 - 5) Diskuse
 - 6) Usnesení ze shromáždění
 - 7) Závěr
-
- 1) Zahájení a volba orgánů schůze

Schůzi zahájil předseda výboru p. Zdeněk Mihalík a uvítal vlastníky. Za výbor navrhl, aby řízením shromáždění byla zvolena paní Hana Turková a rovněž aby byla zapisovatelkou. Ověřovateli zápisu, aby byli p. Ladislav Vaněk a paní Hana Kučerová. K navrženým nebyl vznesen protinávrh, byli jednohlasně zvoleni a ujali se svých funkcí. Řídící shromáždění provedla kontrolu prezenční listiny a sdělila, že schůze je usnášení schopná. Doplnění programu schůze nebylo požadováno.
 - 2) Kontrola plnění usnesení z minulé schůze

Přednesla ji Hana Turková. Sdělila, usnesení ze shromáždění ze dne 21. 11. až 7. 12. 2022 bylo odsouhlaseno formou Per Rollam. Vyjmenovala 4 body usnesení a konstatovala, že pro ně hlasovalo 34 vlastníků, nikdo nebyl proti ani se nikdo nezdržel hlasování. Zápis z písemného hlasování obdrželo všech 44 vlastníků.
 - 3) Zpráva o činnosti SVJ Věžák v roce 2022

Zprávu přednesla Hana Turková. Sdělila shromáždění základní údaje o společenství, informovala vlastníky o průběhu řízení společenství v době, kdy je i původní BD Věžák členem společenství a zastupuje ho zvolený likvidátor družstva.
Sdělila, že výbor společnosti provedl všechny možné činnosti, smluvně zajistil zaměstnance společnosti, tj. účetní, údržbáře, správcovou a uklízečku. Smluvně sjednal odměny za výkon funkce pro členy výboru dle schválené výše shromážděním společenství. Bylo založeno účetnictví společenství podle zákona, vyhlášek a účetních standardů. Písemným hlasováním nechal výbor schválit návrh ročního rozpočtu na rok 2023, návrh měsíčních záloh na služby pro jednotlivé vlastníky v roce 2023, Domovní řád, vnitřní předpisy společenství.
Ke konci účetního období byla k 31. 12. 2022 sestavena účetní závěrka hospodaření společenství. Zprávu ukončila konstatováním, že výbor společenství zastupující společenství ve všech záležitostech jak vůči třetím osobám, tak i vůči členům, řídil a organizoval veškerou činnost řádně, ve věcech spojených se správou Domu a Pozemku.
 - 4) Zpráva o hospodaření SVJ Věžák v roce 2022

Zprávu přednesl předseda p. Zdeněk Mihalík. Sdělil, že Společenství je dle stanov právnickou osobou, řadí se do skupiny neziskových organizací. Nebylo založeno za účelem podnikání, ale pro zajišťování správy Domu a Pozemku. Pokud bude hospodařením vytvořen zisk, musí se použít pro plnění cílů v rámci Společenství například na správu a opravy společných částí domu.

Uvedl pravidla, dle kterých hospodaří SVJ, která jsou odlišná od BD. Sdělil, že SVJ Věžák splňuje podmínky pro jeho vedení jako mikro jednotky s možností vést účetnictví ve zkráceném rozsahu.

Společenství hospodařilo od svého vzniku dne 24. 6. 2022 do konce kalendářního roku následovně:

- 1) Převzalo os BD Věžák z rozhodnutí členské schůze roční vklad do fondu oprav ve výši 539.254,- Kč a vložilo ho na založený účet Společenství u Komerční banky jako dlouhodobou zálohu.
- 2) Rovněž převzalo částku 100 tis. Kč a vložilo ji na účet jako krátkodobou zálohu – počáteční vklad.
- 3) Přijalo též 1 000,- Kč od vlastníků jako manipulační poplatek.

Podle Rozvahy hospodaření ve zkráceném rozsahu je rok 2022 v celých tisících byla Aktiva ve výši 640.000,- Kč.

Pasíva byla rovněž 640.000,- Kč a skládala se z úhrad krátkodobých závazků ve výši 101.000,- Kč

Podle výkazu zisku a ztráty ve zkráceném rozsahu za rok 2022 byly náklady ve výši 101.000,- Kč a výnosy ve výši 101.000,- Kč.

Výsledek hospodaření byl tedy 0 Kč a bude vykázán Finančnímu úřadu v Přiznání daně z příjmu právnických osob.

5) Informace o probíhající likvidaci BD Věžák

Přednesl ji p. Zdeněk Mihalík – likvidátor. Připomenul, že byl jako likvidátor BD Věžák zvolen členskou schůzí dne 24. 6. 2022 a jmenován soudem od dne 1. 1. 2023, kdy BD Věžák vstoupilo do likvidace.

Vyjmenoval dosud provedené úkony k rejstříkovému soudu a Obchodnímu věstníku podáním výzev k věřitelům k uplatnění pohledávek.

Po schválení závěrky hospodaření za rok 2022 BD Věžák v likvidaci, provede vstupní rozvahu se soupisem majetku družstva. Dále připraví smlouvu o utřídění a uložení písemností družstva. K datu ukončení likvidace družstva budou připraveny podklady a doklady k provedení účetní závěrky hospodaření družstva v likvidaci. Na svolané schůzi členů družstva bude rozhodnuto o rozdělení likvidačního zůstatku a o ukončení likvidace. Po zajištění prohlášení od správce daní a o neexistenci soudního nebo správního řízení, bude vyhotovena zpráva o likvidaci a bude požádán soud o výmaz družstva z Obchodního rejstříku.

6) Diskuse

Zahájila ji řídící schůze a do diskuse se přihlásili:

- 1) H. Turková – připomenula vlastníkům, aby si opatřili jmenovky na dveře bytových jednotek, které někde chybí
- 2) H. Turková vyzvala, vlastníky, aby včas a řádně nahlašovali SVJ změny v počtu bydlících osob a hlavně změny nájemníků
- 3) J. Havránková připomenula vlastníkům, kteří nezměnili trvalý příkaz k platbě záloh, aby tak učinili
- 4) Z. Mihalík informoval o úhradě provedené deratizace v bytových jednotkách. Fa Stříbeský z Mostu nadhodnotila skoro o polovinu cenu za provedenou práci. Po jednání byla cena snížena na polovinu původní výše.
- 5) Z. Mihalík připomenul vlastníkům, aby alespoň 1x za měsíc rozpohybovali uzávěry teplé a studené vody v bytech, aby zůstaly funkční.

Další diskutující se nepřihlásili a diskuse byla ukončena.

7) Usnesení ze shromáždění

Návrh usnesení přednesla H. Turková

a) Shromáždění bere na vědomí

- 1) Provedenou kontrolu usnesení z minulého shromáždění
- 2) Námitky a připomínky členů vznesené na shromáždění
- 3) Informace o provedených činnostech po založení SVJ

b) Shromáždění souhlasí a schvaluje

- 1) Zprávu o činnosti SVJ Věžák v roce 2022
- 2) Zprávu o hospodaření SVJ Věžák v roce 2022
- 3) Účetní závěrku hospodaření za rok 2022

c) Shromáždění pověřuje

- 1) Výbor SVJ Věžák k provedení vkladu dokladů o hospodaření a ostatních listin do Obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

2) Aktivně spolupracovat s likvidátorem BD Věžák při probíhající likvidaci družstva
Řídící schůze dala o usnesení hlasovat. Hlasovalo se podle výše podílu
Členové byt. Jednotek 2 + 1 pro bylo 8, proti nikdo, nikdo se nezdržel
Členové byt. jednotek 2 ½ + 1 pro bylo 8, proti nikdo, nezdržel se nikdo
Členové byt. Jednotek 3+1 pro 16, proti nikdo, nezdrželo se nikdo
Usnesení se stalo platným.

8) Závěr

Provedl ho předseda, sdělil, že byly projednány všechny body programu shromáždění, že v diskusi se vyjádřili vlastníci k záležitostem a bylo přijato závazné usnesení.

Jelikož nebylo členy požadováno další jednání, shromáždění předseda ukončil v 19.30 hodin

Zápis sestavil: Z. Mihalík

Zapsala: H. Turková

Ověřovatelé zápisu:

Ladislav Vaněk.....

Hana Kučerová

Výbor SVJ Věžák Zdeněk Mihalík
Adam Sklář
Hana Turková

Zdeněk Mihalík
Adam Sklář

Přílohy:

- Usnesení ze shromáždění z 22. 2. 2023
- Prezenční listina

Společenství
vlastníků jednotek Věžák
v domě č.p. 1079, IČ 172 67 803
náměstí Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav

Usnesení ze schůze shromáždění SVJ Věžák v domě čp. 1079, Mladá Boleslav, konané dne 22. února 2023

Na schůzi shromáždění bylo přítomno³² členů společenství ze 44 možných.

A) Schůze shromáždění bere na vědomí

- 1) Provedenou kontrolu plnění usnesení z minulého shromáždění
- 2) Náměty a připomínky členů vznesené na schůzi
- 3) Informace o provedených činnostech po založení společenství

B) Schůze shromáždění souhlasí a schvaluje

- 1) Zprávu o činnosti SVJ Věžák v roce 2022
- 2) Zprávu o hospodaření SVJ Věžák v roce 2022
- 3) Účetní závěrku hospodaření zkráceném rozsahu za rok 2022

C) Schůze shromáždění pověřuje

- 1) Výbor SVJ Věžák k provedení vkladu dokladů o hospodaření společenství a ostatních požadovaných listin do Obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
- 2) Aktivně spolupracovat s likvidátorem BD Věžák při probíhající likvidaci družstva

Společenství
vlastníků jednotek Věžák
v domě čp. 1079, IČ 172 67 803
náměstí Republiky 1079
293 01 Mladá Boleslav

