

K programu shromáždění vlastníků Společenství Radimovická č.p. 1423 a 1424, Praha 4, které se koná dne 16.6.2015 v 17:30 hodin v jídelně ZŠ Ke Kateřinkám (vchod z ul. Tererova)

K bodu 4) Změna Stanov SVJ

Přílohou této pozvánky najdete nové znění stanov. Stanovy je nutné přizpůsobit novému občanskému zákoníku. Prosíme všechny členy SVJ o pročetění přiloženého znění, aby při projednávání tohoto bodu mohl výbor požádat shromáždění rovnou o hlasování a nedošlo ke zdržování hlasování diskusí nad jednotlivými body. Schválení nového znění stanov bude přítomen notář, který hlasování ověří. Rádi přijmeme Vaše dotazy k nejasným pasážím a ještě před konáním shromáždění Vám je vysvětlíme.

K bodu 5) Volba členů výboru

Shromáždění bude volit dva nové členy výboru, přihlásili se pan Richard Záhorský a pan Ing. Václav Bednář. Paní Jana Stehnová ze své funkce již odstoupila a paní Lenka Záhorská odstupuje ke dni konání shromáždění 16.6.2015.

K bodu 6) Odsouhlasení výše odměn výboru

Stávající výše odměn je na minimu, kdy z této částky se platí pouze povinné sociální pojištění a výbor nadále bude vykonávat své funkce za těchto podmínek.

K bodu 7) Zpráva o činnosti výboru

V roce 2014 se mimo opravy fasády a čištění patních odpadů v obou vchodech nedělaly žádné investice ani opravy a tyto zmíněné opravy byly proplaceny pojišťovnou Allianz, na základě uzavřené pojistné smlouvy.

K bodu 8) Vypořádání nákladů na tzv. vlastní správní činnost za rok 2014 a bodu 10) Schválení zřízení zvláštního fondu na tzv. vlastní správní činnost a příspěvku vlastníků na tzv. vlastní správní činnost ve výši 400,- Kč na jednotku/měs. s účinností od 1.7. 2015 a bodu 11) Snížení příspěvku na správu domu a pozemku (tzv. fond oprav)

S účinností nového občanského zákoníku od 1. 1. 2014 došlo ke změně způsobu rozúčtování nákladů na tzv. vlastní správní činnost na každou jednotku stejně, místo z tzv. fondu oprav, dle velikosti spoluvlastnických podílů, a protože v roce 2014 proti těmto nákladům nebyly účtovány žádné platby, je nutné, aby shromáždění rozhodlo o vypořádání těchto nákladů.

Aby v budoucnu nemusely být náklady na tzv. vlastní správní činnost sanovány z tzv. fondu oprav, navrhuje schválení zvláštního měsíčního příspěvku na náklady tzv. vlastní správní činnosti, tak jak předpokládá návrh nových stanov, tedy aby byla část plateb do tzv. fondu oprav oddělena a hrazena na náklady vlastní správy činnosti 400,- Kč (cca 7,- Kč / m²). O těchto 7,- Kč/ m² bude snížen příspěvek do fondu oprav na 13,- Kč/ m². Celková částka tedy zůstane na stávajících 20,- Kč/m².

K bodu 9) Zpráva o hospodaření společenství a účetní závěrka za rok 2014

Náklady na vlastní správní činnost ve výši 335 535,16 Kč byly převedeny na pohledávkový účet 378 010. Na základě rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek budou buď vyčerpány z fondu oprav nebo vyúčtovány jednotlivým vlastníkům. Jedná se o tyto náklady:

odměna za správu	169 472,76 Kč
spotřeba materiálu	5 187,00 Kč
poštovné	7 681,90 Kč
odečet a rozúčtování služeb	23 330,00 Kč
bankovní poplatky	3 851,00 Kč

právní služby	25 954,50 Kč
odměny členům výboru	100 058,00 Kč

Fond oprav - tvorba a čerpání v roce 2014

zůstatek z roku 2013	431 929,99 Kč
tvorba v roce 2014	1 011 068,00 Kč
čerpání v roce 2014	- 93 063,00 Kč
Zůstatek k 31.12.2014	1 349 934,99 Kč

K bodu 12) Pronájem společných prostor (Pražská teplárenská a.s.).

Na posledním shromáždění bylo rozhodnuto, že o užívání prostoru, odděleného od prostor Pražské teplárenské a.s., bude hlasováno na shromáždění následujícím, výbor připomíná, že se zájemci musí přihlásit a svůj záměr či představu užívání, včetně nabízené ceny za 1m² prostoru, představit přímo na shromáždění, při projednávání tohoto bodu. Shromáždění hlasováním rozhodne o nejlepší nabídce. Minimální cena, stejně jako u ostatních prostor společných částí, činí 100,- Kč / 1m². Nabídky s nižší cenou nebudou do hlasování zařazeny. Prostor má 10,27 m².

Naspořené finance

Díky navýšení měsíčního příspěvku do záložního fondu SVJ při posledním shromáždění máme naspořenou částku 1.349.935,- Kč. Výbor navrhuje ponechat měsíční příspěvek do záložního fondu ve stávající výši minimálně do shromáždění, které se bude konat v příštím roce, s tím že příští rok bychom mohli realizovat generální opravu střechy z vlastních zdrojů, bez použití jakéhokoli úvěru a i po realizaci této opravy budeme mít v záložním fondu SVJ naspořenu částku na pravidelné měsíční platby a zároveň dostatečnou rezervu pro případné neočekávané výdaje. O případném snížení příspěvku do záložního fondu budeme jednat na shromáždění vlastníků v příštím roce.

Plné moci spoluvlastníků + plné moci k jednorázovému zastoupení na tomto shromáždění

Bude-li třeba, aby byl vlastník jednotky zastoupen na shromáždění, prosím využijte plnou moc, která je přílohou pozvánky. V případě zastupování vlastníka se zastupující prokáže občanským průkazem, případně jiným dokladem, osvědčujícím jeho totožnost. Jestliže, že se na základě plné moci nechají zastoupit manželé nebo spoluvlastníci jednotky, je nezbytně nutné, aby byly předloženy plné moci od obou manželů, nebo od spoluvlastníků, kteří disponují nadpolovičním spoluvlastnickým podílem na jednotce.

Nově zákon ukládá, aby manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů, nebo spoluvlastníci, kteří mají jednotku ve spoluvlastnictví, zmocnili dle ust. § 1185 občanského zákoníku, společného zástupce spoluvlastníků jednotky, který bude vykonávat práva za jednotku vůči SVJ a hlasovat na shromáždění. Společný zástupce se musí při registraci prokázat písemným zmocněním od druhého manžela nebo ostatních spoluvlastníků, aby mu bylo umožněno hlasovat na shromáždění. V tomto případě se nejedná o zplnomocnění pouze pro účely hlasování na shromáždění, ale také pro obecné jednání za jednotku vůči SVJ. Tato plná moc je také přílohou k pozvánce a **bez tohoto zplnomocnění nemůže spoluvlastník (manželka, manžel) na shromáždění jednat ani hlasovat!**

K programu členské schůze Družstva nájemců Radim, družstvo, která se koná dne 16.6.2015 v 19:30 hodin v jídelně ZŠ Ke Kateřinkám (vchod z ul. Tererova)

K bodu 5) Schválení roční účetní závěrky za rok 2013 a bodu 6) Schválení roční účetní závěrky za rok 2014

Poslední členská schůze konala v roce 2013 a nedošlo ke schválení účetní závěrky, je třeba schválit účetní závěrku družstva i za rok 2013 a 2014.

K bodu 7) Rozdělení fondu dlouhodobé zálohy družstva

Ve fondu oprav družstva máme 1.499.221,- Kč, tato částka bude rozdělena mezi členy družstva. Je nutné ponechat ve fondu oprav částku cca 50.000,- Kč, ze které družstvo uhradí svou likvidaci.

K bodu 13) Koupě souvisejících pozemků - předzahrádek

Představenstvo Vás průběžně informovalo o vývoji kauzy „předzahrádky“. MČ Praha 11 svým usnesením č. 0014/6/Z/2015 neschválila uzavření kupní smlouvy na pozemky parc. č. 2760/26 a č. 2760/27, k.ú. Chodov, přiléhající k našemu domu. Členská schůze rozhodne hlasováním, jaké další kroky podniknout.

Převodu bytu a nebytového prostoru členovi družstva

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových převedl členská práva a povinnosti po panu Vardičovi na nového nabyvatele pana Roberta Urbana, výbor zahájil jednání o převodu bytu do vlastnictví člena. Výbor předpokládá, že byt bude do vlastnictví převeden do konce tohoto roku a poté budou zahájeny první kroky, směřující k likvidaci družstva.

Žaloba - Ing. Havlíček

JUDr. Maršálová informuje, že žaloba k Městskému soudu byla podána 5.9.2013, Číslo jednací Městského soudu v Praze je 81 Cm 234/2013. Poté soud řešil až do 7.10.2014, zda je věcně legitimován Městský soud nebo Obvodní soud a nakonec rozhodl, že je to Městský soud, ale jednání ve věci dosud nebylo nařízeno.

Bude-li potřeba, aby byl člen družstva zastoupen, využije prosím plnou moc, která je přílohou. V případě zastupování člena se třetí osoba zastupující prokáže občanským průkazem, případně jiným dokladem osvědčujícím jeho totožnost. V případě, že se na základě plné moci nechají třetí osobou zastoupit manželé, je nezbytně nutné, aby byly předloženy plné moci, pro zmocněnce, od obou manželů. Společní členové-manželé k vzájemnému zastoupení plnou moc nepotřebují.

Všechny potřebné informace ke shromáždění a členské schůzi máte k dispozici ve schránkách, nástěnkách v domě i webových stránkách, prosíme Vás, abyste si vše pročetli a budete-li mít jakékoli dotazy, kontaktujte nás ještě před konáním shromáždění a schůze, rádi s Vámi potřebné zkonzultujeme. Samotnému shromáždění bude přítomen i notář, neboť budeme schvalovat nové stanovy SVJ a neradi bychom, aby došlo na místě ke zbytečným průtahům a dohadům, kterým se dá předejít včasným vysvětlením.