

Zápis ze schůze Výboru SVJ konané dne 06.05.2013

Přítomni:

Ing. Miroslav Balatka - host
Ing. Jiří Jedlička – člen výboru
Petr Soukup – člen výboru
Blanka Hofmanová – člen výboru
Lenka Polomčáková - host
Iva Neubergová - host

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(prostor kadeřnictví)

Datum a čas:

06.05.2013 18:00 – 20:00

Zapisovatel:

Petr Soukup

Ověřovatel zápisu:

Ing. Jiří Jedlička

Na schůzi Výboru SVJ byly projednávány následující body:

Program schůze výboru SVJ:

1. Program schůze pro nejbližší Shromáždění vlastníků
2. Usnesení o omezení pravomocí výboru
3. Kontrolní komise
4. Hospodaření SVJ v uplynulých letech
5. Informace k výběru subjektu pro vedení účetnictví SVJ
6. Zdanění a odvody z odměn statutárním orgánům
7. Možnost zřízení kvalitně zabezpečeného prostoru pro drahá kola

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 18:00. Přítomnost členů výboru je 100%. Výbor je **usnášenischopný**.

Bod 1. programu (Program schůze pro nejbližší Shromáždění vlastníků)

Termín Shromáždění vlastníků byl navržen na úterý **28.05.2013 v 17:00 hod.** Pan Jedlička seznámil přítomné s navrhovaným programem. Na Shromáždění bude nutné projednat a hlasovat o usnesení na omezení pravomocí výboru, o zřízení kontrolní komise, projednat odstoupení člena výboru (Blanka Hofmanová), volbu nového člena výboru (Miroslav Balatka), dále informace vlastníkům k výběru firmy pro vedení účetnictví SVJ a informace o hospodaření SVJ v uplynulých letech.

Bod 2. programu (Usnesení o omezení pravomocí výboru)

Výbor včetně přítomných hostů se jednomyslně shodl na nutnosti tohoto opatření a s navrženým textem usnesení včetně daných limitů finančního plnění beze změny souhlasí. Ostatní vlastníci byli s usnesením předběžně seznámeni na schůzi shromáždění konané 25.04.2013. Text usnesení je přílohou tohoto zápisu.

Bod 3. programu (Kontrolní komise)

Výbor SVJ seznámil přítomné hosty s důvody, pravomocemi a účelem zřízení kontrolní komise (KK). Taktéž byli projednáni vhodní kandidáti do KK. Navrženými kandidáty jsou **Lenka Polomčáková, Petr Briš, Jiří Krejčí**. Pokud by se přihlásili další zájemci o práci v KK, bude o jejich účasti jednáno a hlasováno. Volba členů KK podléhá stejným pravidlům jako volba členů výboru. Tzn. pro zvolení je nutná nadpoloviční většina všech členů (jejich podílů). Počet členů KK není stanovami nijak omezen, avšak doporučení výboru pro počet členů KK bude **3**.

Bod 4. programu (Hospodaření SVJ v uplynulých letech)

Nový výbor SVJ vzal na vědomí informace o způsobu hospodaření, vedení evidence dokladů a systému práce předchozího výboru SVJ. Závěrem vyzval předchozí výbor SVJ, zastoupený panem Balatkou a pí. Hofmanovou, k předložení přehledů hospodaření SVJ v uplynulých 10-ti letech. Časový termín na předložení byl stanoven do 3 měsíců.

Bod 5. programu (Výběr subjektu pro vedení účetnictví SVJ)

O nutnosti vedení tzv. podvojného účetnictví není pochyb. Dále bylo diskutováno, v jakém rozsahu budeme potřebovat služby externího subjektu pro vedení účetnictví. Určité informace o možných službách máme již z návštěvy firmy Správa nemovitostí KRKONOŠE v Trutnově. Dále byla zmíněna firma **Hana Hanousková** z Hostinného. V této firmě má na starosti účetnictví a problematiku pro SVJ pan Matura. Pan Balatka případně domluví možnou schůzku s p.Maturou, pro získání informací o rozsahu nabízených služeb a cenách. Dále byla projednána možnost vedení účetnictví paní Hartlovou (manželka člena SVJ). Pro získání více informací a následné posouzení její kompetentnosti a odbornosti pro tuto činnost, s ní bude jednáno. Tato možnost by pro SVJ znamenala mimo jiné pořízení vhodného SW.

Bod 6. programu (Zdanění odměn statutárním orgánům)

Výbor vzal na vědomí informaci o nutnosti zdanění a zákonných odvodech z vyplácených odměn statutárním orgánům. V případě našeho SVJ se jedná o odměnu předsedovi výboru SVJ, která v současné době činí 2400,- Kč. Z této částky je nutné odvést zdravotní pojištění a daň z příjmu (sociální pojištění se odvádí až od částky 2500,- měsíčně). Celkové náklady SVJ při odměně **2400,-** hrubého jsou **2616,- Kč** při vyplacení čistého **1887,- Kč** předsedovi. Jako kompenzace tohoto snížení odměny, bylo navrženo pořízení neomezeného telefonního tarifu pro předsedu výboru. Cena za tyto služby se u jednotlivých operátorů liší, nicméně pohybuje se v rozmezí cca. 650 – 750,- Kč. Toto bude ještě projednáno.

Hrubá mzda:	2400 Kč
Super hrubá mzda / náklady SVJ	2616 Kč
Základ daně z příjmů	2700 Kč
Daň z příjmů	405 Kč
Zdravotní pojištění zaměstnance	108 Kč
Zdravotní pojištění zaměstnavatele	216 Kč
Sociální pojištění zaměstnance	0 Kč
Sociální pojištění zaměstnavatele	0 Kč
Čistá mzda k výplatě	1887 Kč

Bod 7. programu (Možnost zřízení zabezpečeného prostoru pro kola)

Závěrem byla projednána možnost zřízení kvalitně zabezpečeného prostoru pro dražší kola. Pro tento účel by byla vhodná kolárna č.2 v prostorách sklepních kójí. Prostor by byl vybaven stojany či věšáky na kola. Vstup by byl osazen kvalitními dveřmi s novým zámkem a vnitřní prostor by byl monitorován kamerovým systémem se záznamem. Tato problematika však bude ještě diskutována.

Poté p. Jiří Jedlička schůzi výboru SVJ ve cca 20:00 hod. ukončil

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 07.05.2013

Ing. Jiří Jedlička

Petr Soukup

Blanka Hofmanová

Příloha č. 1

Návrh na usnesení shromáždění o omezení pravomocí Výboru:

PROČ?

Finanční pravomoci Výboru plynoucí z našich stanov jsou omezeny jen velmi málo. Výbor v podstatě může sám rozhodnout o akci v jakékoliv finanční výši nebo teoreticky např. i o svěřeni správy domu do cizích rukou. V rámci větší kontroly vlastníků nad svými finančními prostředky je tedy žádoucí, tyto pravomoci Výboru nějak upravit. Proto navrhujeme shromáždění k diskusi návrh usnesení následujícího znění: (o tomto **návrhu** usnesení lze samozřejmě dále jednat)

„Výbor je oprávněn sjednávat dohody o provedení prací, o dodávce služby a jiných plnění dle uzavřených smluv, pokud objem finančního plnění na jednotlivou zakázku je nižší než 15.000,- Kč bez DPH. S předchozím písemným souhlasem kontrolní komise, je-li tento orgán zřízen, pak do objemu finančního plnění na jednotlivou zakázku nižší než 45.000,- Kč bez DPH (nebo musí být zajištěn písemný souhlas nadpoloviční většiny hlasů vlastníků jednotek). Výbor kontroluje jejich kvalitu a provádí úhradu za provedené dodávky prací, služby a jiných plnění. Případné vícepráce či vícenáklady je Výbor oprávněn sjednat, nepřevýší-li 10% ze sjednané ceny nebo 20% pokud k tomu dá svůj písemný předchozí souhlas kontrolní komise. U objemu finančního plnění nad tyto limity, sjednává Výbor příslušné dohody po schválení shromážděním v souladu s přijatým usnesením. Výjimku z limitujících objemů finančního plnění tvoří havarijní situace, které vyžadují neodkladné řešení.“