

Z Á P I S

ze shromáždění Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha konaném dne 7.8. 2003 v místnosti kočárkárny, Za Sídlištěm 2144.

Přítomni: vlastníci jednotek dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č.1 tohoto zápisu

Podle prezenční listiny přítomno 7.120 podílů z celkového počtu 10.000 t. j. 71,20%

Jednání zahájil předseda výboru Společenství pan Vaněk s konstatováním, že schůze Společenství byla svolána i přes tento termín k projednání rozhodnutí, která dle zásad Stanov Společenství musí být předložena k projednání shromáždění vlastníků jednotek. Zdůraznil, že program jednání shromáždění má pouze dva body uvedené na pozvánce a jejich plnění navazuje na usnesení posledního shromáždění vlastníků konaného dne 22. 5. 2003.

I. Informace o stavu možného odkupu pozemku parc.č. 248/9 (zastavěná plocha) k.ú. Komořany.

Obsáhlou informaci k tomuto bodu podal předseda výboru pan Vaněk v těchto základních bodech:

- Společenství se písmeně obrátilo na MČ Praha 12 se žádostí o odkup výše uvedeného pozemku. Žádost byla kladně posouzena v majetkové komisi s tím, že prodej bude případně realizován za podmínek, které platí pro všechny ostatní takové případy. Při osobní návštěvě na odboru správy majetku bylo uvedeno, že cena pozemku bude stanovena podle cenové mapy hl. m. Prahy. Při tom byla rovněž konzultována i otázka budoucích platebních podmínek úhrady ceny pozemku. Zástupci Společenství potvrdili na této schůzce právní subjektivitu Společenství jako orgánu jednajícího za vlastníky jednotek.
- Při další konzultaci ohledně platebních podmínek v návaznosti na předpokládané možnosti úhrady podílů vlastníků jednotek na ceně pozemku byla prověřena i možnost uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě ke koupi pozemku se stanovenou hranicí uzavření Kupní smlouvy. Tímto řešením by bylo možno vytvořit časový prostor pro zajištění finančních prostředků vlastníků jednotek na úhradu ceny pozemku.

Předseda výboru podal vysvětlení k některým případným detailům:

- Smlouvy o budoucí smlouvě (např. požadavek na složení kauce ze strany budoucího kupujícího, garance ceny pozemku atd.). Rovněž seznámil vlastníky s předpokládanou cenou pozemku a podílem úhrad vlastníků jednotek podle jejich podílů.

V diskusi k tomuto bodu přítomní upozornili na skutečnost jakým způsobem by podíl na úhradě pozemku jednotlivých vlastníků byl realizován tak, aby odpovídal právní jistotě. Bylo konstatováno, že výbor společně se správcem připraví věcně i organizačně návrh, který musí odpovídat finančním a účetním pravidlům Společenství. V další části diskuse přítomní vlastníci jednotek doporučovali realizovat koupi pozemku **okamžitě** bez stanovení jakýkoliv platebních podmínek.

Shrnutím diskuse předseda výboru Společenství pan Vaněk konstatoval, že definitivní podoba návrhu Smlouvy o koupi pozemku musí být předložena k projednání a odsouhlasení shromáždění s tím, že pro její přijetí se musí vyslovit všichni vlastníci jednotek.

Poté dal hlasovat o tom, kdo s přítomných vlastníků jednotek je pro realizaci koupě pozemku parc. č. 248/9 na základě Kupní smlouvy s vlastníkem pozemku bez stanovení platebních podmínek ze strany kupujícího t. j. Společenství Za Sídlištěm 2144

Pro tento návrh bylo 5.024 přítomných podílů

Proti tomuto návrhu 1.048 přítomných podílů

Zdrželi se hlasování 1.048 přítomných podílů

Předseda výboru pan Vaněk konstatoval, že na základě výsledku hlasování výbor Společenství společně se správcem a vlastníkem pozemku připraví návrh Smlouvy o koupi pozemku parc. č. 248/9 k.ú. Komořany.

II. Výběr zhotovitele pro opravu lodžii

Na základě poptávkového řízení správce obdrželo Společenství z celkové počtu 5 obeslaných zájemců 2 konkrétní finanční nabídky.

Rozsah nabídek je uložen u správce. Z vyhodnocení vyplývá, že cenově a způsobem zajištění je pro Společenství aktuální nabídka společnosti HORAL PLUS. Nabídka reaguje na způsob řešení ukončení odkapu dešťové vody z lodžie (okapnicová dlaždice, případně pozink. plech, měď). Z hlediska materiálového zajištění však v současné době vznikly určité problémy se zajištěním navrženého materiálu v nabídce (dlažba PRIMA COTTO). Výrobce přestal materiál vyrábět a na trhu zatím není cenově dostupná náhrada.

Předseda výboru Společenství seznámil shromáždění s tím, že výbor po prostudování nabídek doporučuje k výběru zhotovitele společnost HORAL PLUS s tím, že urychleně musí být dořešena materiálová skladba rekonstrukce a její případné změny promítnuty do upřesněné cenové nabídky. V případě, že se nepodaří zajistit keramický materiál pro okapnici doporučuje se nerez plech. Zároveň připomenul finanční spoluúčast vlastníků jednotek s lodžii na jejich rekonstrukci. Přesná částka bude známá po upřesnění nabídky v návaznosti na použitý materiál.

V hlasování k tomuto bodu programu t. j. navrženému výběru zhotovitele pro rekonstrukci lodžii a dalšímu postupu v zajištění rekonstrukce se vyslovili souhlas všichni přítomní vlastníci jednotek.

V diskusi po hlasování upozornili vlastníci jednotek jichž se rekonstrukce nedotýká jaký rozsah oprav se dotkne jejich částí (např. oprava mezipanelových spár). Vysvětlení podal předseda výboru.

Po projednání toho bodu programu poděkoval předseda za přítomnost vlastníků jednotek a program shromáždění ukončil.

Zapsal: Stanislav Kovárník
VKS INVEST s.r.o.