

Z Á P I S
ze shromáždění Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha
konaném dne 31. 3. 2004 v místnosti KOČÁRKÁRNY v domě Za Sídlištěm 2144,
Praha 4

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

**Podle prezenční listiny přítomno 8529 podílů z celkového
počtu 10 000 tj. 85.29%**

Jednání shromáždění zahájil zástupce správce VKS INVEST s.r.o., pan Kovárník, konstatováním přítomnosti vlastníků a vyhodnocením usnášení schopnosti shromáždění. Uvedl stručně program shromáždění. Poté předal slovo a řízení shromáždění předsedovi výboru Společenství Za Sídlištěm 2144 panu Zdeňku Vaňkovi.

I. Zpráva o činnosti výboru společenství od posledního shromáždění

Zprávu o činnosti výboru přednesl pan Zdeněk Vaněk. Informoval shromáždění o dosud provedených pracích na rekonstrukci lodžii a seznámil s časovým harmonogramem další etapy rekonstrukce.

Předložil shromáždění návrh na způsob využití prostor sauny, které již nejsou využívány. Požádal vlastníky jednotek, aby své náměty předali výboru společenství.

Seznámil shromáždění se současným stavem v oblasti uzavření kupní smlouvy na zastavěnou část pozemku parc. č. 248/9, k.ú. Komořany. Konstatoval, že výbor pověřil správce aby do 31. 3. 2004 složil kauci ve výši 25.695,- Kč na účet MČ Praha 12. Zároveň upozornil, že v případě kdyby kupní smlouva nebyla uzavřena, kauce propadá ve prospěch MČ Praha 12.

V závěru konstatoval situaci v úrovni platební morálky vlastníků jednotek, která je v domě uspokojivá.

K informaci nebylo ze strany vlastníků žádných připomínek a shromáždění jednohlasně vzalo na vědomí přednesenou zprávu.

II. Projednání a schválení vyúčtování záloh na opravy a údržbu za rok 2003

Informaci přednesl shromáždění zástupce správy pan Kovárník a uvedl údaje o čerpání a výsledku hospodaření FÚO za rok 2003:

Zůstatek na FÚO rok 2002	659 538,31 Kč
Příjmy do FÚO 2003 celkem	490 050,56 Kč
Náklady na opravy a údržbu 2003 celkem	435 722,30 Kč
Zůstatek na FÚO k 31.12.2003	713 866,57 Kč

V další části podrobně uvedl i čerpání FÚO v jednotlivých technických specifikacích a konstatoval, že v některých dílčích oblastech jsou náklady poměrně nepříznivé, např. opravy zámečnických prací.

V diskusi byl vznesen požadavek, aby čerpání FÚO za rok 2003 obdrželi všichni vlastníci jako přílohu zápisu ze shromáždění.

Shromáždění jednohlasně schválilo čerpání fondu údržby a oprav za rok 2003.

Předsedající poděkoval za tuto informaci a zároveň požádal, aby zástupce správce seznámil shromáždění s plánem oprav a údržby pro rok 2004.

III. Plán oprav a údržby pro rok 2004

1. Návrh plánu oprav a údržby pro rok 2004 je předkládán s tím, že rozhodující akce jak z hlediska technického, tak finančního je dokončení rekonstrukce lodžii na západní a východní fasádě objektu v časovém harmonogramu, který je zpracován.
2. V průběhu měsíce dubna bude zahájena projektová příprava pro zajištění úkolu osazení regulační a měřicí techniky na otopné soustavě v domě. Definitivní posouzení a rozhodnutí v celém komplexu této otázky provede výbor společenství.

3. Součástí plánu oprav je samozřejmě dokončení právní a organizační stránky koupě pozemku.
4. Výbor samozřejmě projednával i akce ostatního charakteru, jako např. úprava vstupního prostoru do domu, již zmíněná vyvolaná úprava prostor sauny apod. S ohledem na finanční možnosti však v letošním roce nezařadil výbor tyto akce do programu a jen v případě zcela mimořádné situace by mohlo dojít k jejich realizaci.
5. Závěrem byla připomenuta nutnost provedení požárního dovybavení domu tak, aby odpovídalo příslušné ČSN.

Následně bylo o výše uvedeném návrhu plánu oprav na rok 2004 hlasováno a bylo jednomyslně přijato.

IV. Projednání způsobu úhrady ceny pozemku a opravy lodžii vlastníky jednotek

1. Předseda výboru navázal na závěry posledního shromáždění ve věci přístupu společenství k úhradě kupní ceny za pozemek, která je stanovena ve smyslu zásad cenové mapy pro území hl. m. Prahy a představuje konečnou cenu ve výši 513.970,- Kč. Seznámil přítomné vlastníky s výší příspěvku na úhradu ceny dle spoluvlastnických podílů.

Vlastníci byli informováni, že obdrží písemné sdělení, které bude obsahovat částku připadající na jejich spoluvlastnický podíl, číslo účtu, na který mají provést úhradu, variabilní symbol a termín zaplacení.

Pan Vaněk zdůraznil, že příspěvek bude zasílán na účet společenství a že společenství musí mít tyto zdroje k dispozici před podpisem kupní smlouvy. Navrhl, aby všichni vlastníci provedli úhradu tohoto příspěvku do 30. 4. 2004.

Následně bylo o výše uvedeném bodu programu hlasováno a byl jednohlasně přijat.

2. Zástupce správy pan Kovárník seznámil shromáždění se způsobem financování rekonstrukce lodžii, který byl rovněž projednáván na minulém shromáždění vlastníků. Konstatoval, že příspěvek z fondu údržby a opravu bude činit 600.000,- Kč z celkových předpokládaných nákladů 969.816,- Kč. K dofinancování rozdílu je nutno pokrýt částku 369.816,- Kč, která v celkovém počtu 33 lodžii představuje položku **11.207,- Kč připadající jako příspěvek vlastníka lodžie na její rekonstrukci.** V diskusi odpověděl na dotazy týkající se konstrukce ceny díla jako celku, jak v materiálových, tak v ostatních položkách.

Pan Kovárník navrhl shromáždění aby úhrada výše uvedeného příspěvku byla provedena následně:

- **Západní fasáda(směr k VLTAVĚ) do 31. 5. 2004**
- **Východní fasáda do 30. 6. 2004**

Následně bylo o výše uvedeném bodu programu hlasováno a byl jednohlasně přijat.

V. Diskuse

Paní Podlipná – dotaz zda z komerčních prostor v suterénu domu je něco k dispozici, jak je řešena spotřeba el. energie do těchto prostor.

Funkčně jsou prostory bývalých prádelen a sušáren zlikvidovány a slouží k pronájmu vlastníků domu. V současné době je vše obsazeno, k dispozici bude po 30. 6. 2004 místnost bývalé prádelny (dnes ZS zhotovitele rekonstrukce lodžii). Všechny komerční prostory, tj. jak suterén, jak nově upravené prostory v 1. NP mají samostatné podružné elektroměry na základě kterých je jich spotřeba přeúčtována.

- upozornění na dlouhé intervaly osvětlení ve společných částech – provede pan Štenc
- dotaz ke klíčům od zadního vchodu – výbor dořeší otázku zamykání a případné vytvoření banky klíčů na základě finančních kalkulací

Paní Rožcová – dotaz zda je možno zřídit nástěнку se jmény vlastníků v domě po jednotlivých patrech – bude dořešeno výborem společenství.

Na základě diskuse vyplynul požadavek výboru společenství, aby vlastníci přivolávali vždy jen jednu kabinu výtahu (finanční náklady, spotřeba el. energie).

Na dotaz k funkčnosti domácích telefonů odpověděl pan Štenc, že stávající stav ani opravy neřeší úplné odstranění závad. Výbor posoudí zda by bylo možné ovládací tablo zcela vyměnit.

Závěrem poděkoval pan Zdeněk Vaněk všem za účast a ukončil shromáždění ve 20,15 hod.

Zapsal: Stanislav Kovárník
Dagmar Valová

Za správnost předseda výboru Zdeněk Vaněk

místopředsedkyně výboru Ing. Zdeňka Vavrušková