

ZÁPIS

ze shromáždění

Společenství Za sídlištěm 2144, Praha

konaném dne 5.10.2006 v místnosti kočárkárny domu Za sídlištěm 2144

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

Podle prezenční listiny přítomní vlastníci disponují celkovým podílem:

7070/10000, tj. 70,70 % / shromáždění bylo usnášeníschopné /

I. Zahájení

Shromáždění zahájil předseda výboru Zdeněk Vaněk. Přivítal přítomné vlastníky bytů a zástupce správy VKS INVEST s.r.o., pana Ing. Švece, pana Kovárníka a paní Valovou. Upozornil přítomné, že shromáždění má připravený program jednání, tak jak bylo uvedeno na pozvánce, a který je nutno projednat.

Zápis ze shromáždění provede předseda výboru pan Zdeněk Vaněk. Za ověřovatele zápisu ze shromáždění společenství byli navrženi, s navržením souhlasili a všemi přítomnými zvoleni 100% přítomných podílů:

- Josef Švec
- Oldřich Němec.

II. Zpráva o činnosti výboru od posledního shromáždění

Zprávu přednesl pan Štenc. Plánované akce – Regulace topné soustavy – akce proběhla v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací a časovým harmonogramem.

Odstranění závad v požární výbavě domu – bylo provedeno v souladu s požárními předpisy a je v současné době bez podstatných závad.

Úprava portálu a vstupního vestibulu byla ukončena s velkým skluzem.

Činnost výboru – konaly se pravidelné schůze za účelem kontroly hospodaření a odstraňování provozních závad. Opravy obou vstupních schodišť do domu, zábradlí na schodištích, osvětlení vchodů, oprava částečná střechy, vybudování okapu ze strojovny výtahů, klempířské práce na střeše atd.

Platební disciplína vlastníků se zlepšila a nebylo nutno přijímat mimořádná opatření.

Kupní smlouva na pozemek se neúnosně protahovala díky byrokratickým úředním opatřením. Těsně před konáním shromáždění potvrdil KÚ Praha – město, že bylo započato vkladovací řízení kupních smluv na koupi zastavěné části pozemku.

Z provozních závad stojí za zmínku rozdíl v naměřeném odběru vody mezi součtem bytových vodoměrů a patním měřidlem v roce 2005. Rozdíl za kalendářní rok byl podstatně větší, než v předcházejících letech.

Výbor nechal okamžitě přezkoušet patní vodoměr /fakturační/. Ten vykazoval chybu ve prospěch vlastníků, PVK a.s. upravily fakturaci ve prospěch vlastníků a odepsaly 80 m³ vody. PVK a.s. provedly výměnu vodoměru. Výbor nechal instalovat vodoměry na všechny větve rozvádějící vodu za patním vodoměrem. Podružné vodoměry v bytech mají doposud platný cejch, přesto v roce 2007, kdy dojde k uplynutí lhůty cejchu vodoměrů na teplou vodu bude provedena výměna vodoměrů na teplé ale i studené vodě. **Výměnu vodoměrů jak na teplou tak i na studenou vodu shromáždění jednohlasně odsouhlasilo.**

V současné době výbor pravidelně vyhodnocuje rozdíly mezi vodoměry na jednotlivých větvích a patním vodoměrem. Výbor byl vlastníky přítomných na schůzi vyzván, aby zajistil postupně dva odečty v jednotlivých bytech. Aby tato akce byla úspěšná musí vlastníci umožnit kontrolu vodoměrů v bytech. Kontrolu provedou odborný pracovník pan Jílek, člen výboru.

III. Projednání výsledků hospodaření v oblasti fondu údržby a oprav za rok 2005 .

S čerpáním prostředků FÚO za rok 2005 seznámila shromáždění paní Valová. S jednotlivými náklady v oblasti údržby pak seznámil shromáždění pan Kovárník.

Shromáždění vzalo na vědomí a schválilo 100 % přítomných podílů výsledek hospodaření v oblasti FÚO za rok 2005.

IV. Projednání a schválení účetní uzávěrky společenství za rok 2005

Přítomná zástupkyně správy paní Dagmar Valová seznámila shromáždění s účetní závěrkou a s výsledky hospodaření společenství za rok 2005.

Shromáždění jednohlasně schválilo účetní závěrku společenství za rok 2005 a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2005 s tím, že zisk ve výši 10.224,09 Kč se použije v účetním období roku 2006 ke krytí nákladů spojených se správou domu.

V. Projednání a rozhodnutí o příjmu Společenství za rok 2005

Vlastníci jednotek byli již před konáním shromáždění (na vývěsce) seznámeni s příjmem z pronájmu společných částí domu.

Přítomní vlastníci jednohlasně odsouhlasili převedení výnosu z pronájmu společných částí domu za rok 2005 ve výši 13.440,- Kč na zálohy na opravy, údržbu a správu.

Fotokopie účetní závěrky tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

VI. Projednání a schválení vyúčtování záloh na služby za rok 2005.

Informaci o vyúčtování záloh na služby za rok 2005 podal pan Štenc. Konstatoval, že vyúčtování bylo ze strany správy včas připraveno, ale vzhledem k rozdílu ve spotřebě vody, přistoupil výbor k již uvedeným opatřením, pozdržel rozeslání zpracovaného vyúčtování do doby realizace technických opatření, která mají za úkol zjistit příčinu uvedeného rozdílu. V diskusi vlastníci upozornili na některé možnosti úniku vody. Všechny uvedené případy byly výborem již prošetřeny a nebyl zjištěn žádný důvod aby celková částka za spotřebu vody byla rozúčtována mezi jednotlivé vlastníky.

Přítomní vlastníci vzali na vědomí vyúčtování záloh na služby za rok 2005 a požádali provést kontrolní odečet bytových vodoměrů společně s revizí vodoinstalace v bytových jednotkách.

VII. Volba zástupců v orgánech společenství na další funkční období.

Výbor společenství podle stanov vykonává svoji funkci již několik volebních období, vzhledem k tomu členové výboru abdikovali a žádají shromáždění o volbu nových členů výboru.

Na shromáždění se nepodařilo najít vlastníky, kteří by pracovali v novém výboru. Přesto několik vlastníků začalo zvažovat svoji účast v novém výboru. Další postup bude pokračovat následujícím způsobem. Současní členové výboru písemně odstoupí ze svých funkcí. Dle stanov musí být svoláno shromáždění vlastníků do 90 dnů a zvolit nový výbor. Do zvolení nového výboru musí pracovat výbor starý.

V. Projednání a schválení plánu údržby a oprav na rok 2006 a 2007.

Výbor předložil návrh plánu údržby a oprav na rok 2006 a 2007. Shromáždění rozhodlo neschválit tento návrh a vyčkat až předloží nový výbor svůj návrh, protože již nový výbor s tímto plánem bude pracovat.

VI. Diskuse

Převážná část diskuse řešila kdo by mohl být v novém výboru, jak by měl vypadat plán oprav v budoucích letech. Někteří vlastníci by uvítali výměnu správce domu VKS Invest s.r.o.. Závěry z diskuse nebyly, protože realizaci dalších plánů společenství bude provádět nový výbor a odstupující současný **výbor nemá již mandát k tomu aby organizoval nové akce.**

Jednání výboru ukončil předseda výboru ve 21.45 hod.

Zápis vyhotovil Zdeněk Vaněk

Ověřili Josef Švec

Oldřich Němec