

ZÁPIS

ze shromáždění

Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha

se sídlem Praha 4, Za Sídlištěm 9/2144, PSČ 143 00, IČ 267 10 561

konaného dne 17. 5. 2007

v místnosti kočárkárny v domě Za Sídlištěm 2144, Praha 4

Dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, přítomni vlastníci jednotek s počtem hlasů 6.361,50 z celkových 10.000, tj. 63,615 % hlasů.

Shromáždění je schopné usnášení.

Jednání shromáždění bylo zahájeno v 19:00 hod..

Za správu domu přítomen Stanislav Kovárník, Ing. Petr Fiala.

Úvodem byli zvoleni ověřovatelé zápisu Ing. Zdeňka Vavrušková, Josef Švec.

1. Zpráva o činnosti výboru od posledního shromáždění

Zprávu o činnosti výboru přednesl předseda výboru Josef Švec. Informoval o tom, že:

- výbor zahájil činnost převzetím dokumentace týkající se správy domu od předchozího výboru;
- převzal technickou dokumentaci domu od správce domu;
- výbor společně se správcem domu zkompletoval klíče a popř. nechal vyměnit zámky u společných částí domu, ve kterých jsou vedeny technické sítě domu;
- výbor zrevidoval současný stav SČD a naplánoval případné nutné opravy s ohledem na možnost financování oprav;
- obdržel od správy domu vypracovanou účetní závěrku a daňové přiznání k dani z příjmů právnických;
- připravil návrh na uzavření prostoru, kde jsou umístěny kontejnery na směsný domovní odpad;
- kontroloval výši neuhrazených poplatků vlastníky;
- provedl výběrové řízení na zhotovitele výměny vodoměrů;
- v současnosti provádí výběrové řízení na zhotovitele rekonstrukce ležatých rozvodů v domě;
- obdržel od správy domu k odsouhlasení vyúčtování záloh na služby a schválil jeho rozeslání jednotlivým vlastníkům;
- zabýval se dalšími problémy spojenými se správou (např. zamykání zadního vchodu, úklid, parkování vozidel před vstupem do domu apod.).

Všichni přítomní vlastníci vzali zprávu výboru na vědomí.

2. Projednání výsledku hospodaření a schválení účetní závěrky Společenství za rok 2006

Účetní závěrku za rok 2006 obdrželi všichni vlastníci současně s pozvánkou. Na žádost pana Vavřika seznámil pan Kovárník přítomné položkově s náklady, které byly vynaloženy v roce 2006 na opravy a údržbu. Dále byli přítomní informováni, že do podrobného položkového rozpisu hospodaření společenství je možné nahlédnout u výboru společenství. Stanislav Kovárník seznámil přítomné vlastníky s návrhem na vypořádání výsledku hospodaření. Rovněž byli informováni o stavu záloh na opravy, údržbu a správu domu (FÚO) k 31. 12. 2006, která činila 1.665.934,66 Kč.

Shromáždění jednomyslně, hlasy všech přítomných, schválilo účetní závěrku Společenství za rok 2006, jejíž fotokopie je přílohou č. 2 tohoto zápisu, a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2006 s tím, že zisk ve výši 10.827,93 Kč bude v účetním období roku 2007 použit na krytí nákladů spojených se správou domu.

3. Výnos z pronájmu společných částí domu za rok 2006

Stanislav Kovárník seznámil vlastníky s výnosem z pronájmu společných částí domu za rok 2006, který činil 12.635,- Kč a navrhl, aby byl tento příjem převeden na zálohy na opravy, údržbu a správu domu (FÚO).

Shromáždění jednomyslně, hlasy všech přítomných, schválilo převedení výnosu z pronájmu společných částí domu za rok 2006 na zálohy na opravy, údržbu a správu domu (FÚO).

4. Vyúčtování záloh na služby za rok 2006

Po schválení vyúčtování záloh na služby za rok 2006 výborem bylo rozesláno vyúčtování správcem domu všem vlastníkům. V této souvislosti vyzval Josef Švec přítomné vlastníky, kteří mají nedoplatky z vyúčtování, aby si individuálně zvýšili zálohy na služby u správce domu.

5. Projednání a schválení plánu oprav a údržby domu na rok 2007

Pan Kolář, místopředseda výboru, informoval přítomné o tom, že výbor projednával nutnost oprav vyplývajících ze stávajícího stavu domu s ohledem na možnost financování, zejména se jednalo o zateplení pláště budovy, výměnu oken, opravy výtahů, opravy střechy, úpravu schodiště SČD apod. Jedna z možností jak financovat zmíněné opravy je realizace nástavby domu. Výbor požádal přítomné o souhlas s vypracováním studie zastavitelnosti střechy včetně ekonomického posouzení. Většina vlastníků souhlasila s vypracováním této studie s tím, že náklady vynaložené za tuto studii nesmí přesáhnout obvyklou cenu.

Hlasování týkající se vypracování studie na nástavbu domu proběhlo následovně:

- pro 5.441,50 hlasů z 6.361,50 přítomných;
- proti 920 hlasů (Plavcová, Krásová, Bindík, Szentadrási)
z 6.361,50 přítomných;
- hlasování se zdrželo 0 hlasů

Shromáždění vlastníků počtem hlasů 5.441,50 z přítomných schválilo vypracování studie na nástavbu domu.

Výbor seznámil přítomné, že opravy výtahu lze provádět tzv. krokovou metodou (postupně) nebo celkovou opravou. Výbor zajistí ekonomické posouzení obou variant řešení. Pan Štěpánek upozornil výbor na možnost získání financí na opravy výtahů z prostředků EU. Získání těchto finančních prostředků výbor prověří.

Z důvodu špatné slyšitelnosti se někteří vlastníci zajímali o možnost opravy slaboproudých rozvodů (domácí telefon). Pan Štenc informoval o příčinách špatné funkčnosti a možnostech a rozsahu oprav (výměna domácích telefonů a opravy odboček).

Dále byli vlastníci panem Kovárníkem informováni o organizaci připravované výměny vodoměrů v bytových jednotkách a uzávěrů před vodoměry. Časový harmonogram výměn obdrželi všichni vlastníci včetně částky, kterou budou hradit zároveň při výměně vodoměru.

Přítomní vlastníci vzali informaci na vědomí a schválili financování výměny vodoměrů s tím, že náklad na pořízení vodoměrů uhradí každý vlastník jednotky a ostatní náklady spojené s výměnou vodoměrů (např. výměna kulového ventilu před vodoměry, doplnění izolace a montáž vodoměrů apod.) budou hrazeny ze záloh na opravy a údržbu domu.

Pan Jílek, který rovněž podával svou nabídku do výběrového řízení na výměnu vodoměrů, se informoval o celkové ceně výměny, která byla sjednána s vybraným zhotovitelem. Pan Kolář na tuto otázku odpověděl a vysvětlil postup při vyhodnocování podaných nabídek s tím, že výbor upřednostnil nabídku s ohledem na nižší cenu jednotlivých vyměňovaných vodoměrů. Na žádost některých vlastníků pan Kolář konstatoval, že i když nebyla nabídka pana Jílka vybrána, bude i nadále oslovován při dalších výběrových řízeních.

Dále byla projednána možnost uzavření prostoru, kde jsou umístěny kontejnery na směsný odpad. Se způsobem uzavření prostoru seznámil přítomné pan Kovárník. Uvedl, že do vstupu ke kontejnerům budou osazeny dveře z bezpečnostní vložkou. Dále byli vlastníci informováni o tom, že odemykání a zamykání odvozcem odpadu je nadstandardní služba a bude Pražskými službami a. s. zpoplatněna.

Všichni přítomní vlastníci schválili osazení dveří a uzamčení prostoru pro odpadky.

6. Odměny členů statutárního orgánu Společenství

Pan Kolář seznámil přítomné s návrhem výše odměn pro jednotlivé členy výboru. Navrhl následující výši měsíčních odměn vyplácených měsíčně ze záloh na opravy, údržbu a správu domu (FÚO):

předseda výboru	800,- Kč/měsíc
místopředsedové výboru	600,- Kč/měsíc
ostatní členové výboru	400,- Kč/měsíc

Hlasování týkající se odměňování statutárního orgánu společenství proběhlo následovně:

- pro 6.105,50 hlasů z 6.361,50 přítomných;
- proti 0 hlasů
- hlasování se zdrželo 256 hlasů (Szentadrásiová) z 6.361,50 přítomných;

Shromáždění vlastníků počtem hlasů 6.105,50 z přítomných schválilo vyplácení odměn statutárnímu orgánu.

7. Diskuze

V diskuzi byly projednány následující připomínky:

pan Jílek - upozornil na problém dovírání a zamykání zadního vchodu do domu se žádostí o označení dveří cedulkou „Zavírejte dveře“;

Dále ostatní vlastníci navrhli:

přemístění vypínače u nástěnky Společenství;

požádali o zřízení tabule v přízemí domu, kde budou uvedeny všechny jednotky a jejich vlastníci, tak aby bylo možné při změně vlastnictví provést výměnu.

Někteří vlastníci jsou nespokojeni s kvalitou úklidu a proto požádali výbor o průběžné provádění kontroly úklidu společných částí domu a provedení nápravy.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:45 hod.

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

Ověřil : Ing. Zdeňka Vavrušková

Josef Švec