

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. 4. 2008

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 6.590 z celkových 10.000, tj. 65,9 % hlasů.

1. Zahájení – úvod, informace k projednávaným bodům

Předseda výboru pan Josef Švec zahájil shromáždění v 19:00 hod., přivítal všechny přítomné a informoval vlastníky o tom, že je shromáždění schopné usnášení. Přivítal zástupce správy domu pana Ing. Ivana Švece a paní Dagmar Valovou. Poté proběhla volba zapisovatele zápisu ze shromáždění – pan Karel Kolář a ověřovatele zápisu – paní ing. Zdeňka Vavrušková a pan Josef Švec. Tito byli jednomyslně schváleni.

2. Projednání a schválení účetní závěrky společenství za rok 2007

Účetní závěrku za rok 2007 obdrželi všichni vlastníci současně s pozvánkou. Dagmar Valová informovala přítomné vlastníky o tom, že do podrobného položkového rozpisu hospodaření společenství je možné nahlédnout u výboru společenství nebo u správce. Dále seznámila přítomné vlastníky s návrhem na vypořádání výsledku hospodaření.

Shromáždění jednomyslně, hlasy všech přítomných, schválilo účetní závěrku společenství za rok 2007, jejíž fotokopie je přílohou č. 2 tohoto zápisu, a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2007 s tím, že zisk ve výši 25.920,21 Kč bude v účetním období roku 2008 použit na krytí nákladů spojených se správou domu.

Výnos z pronájmu společných částí domu za rok 2007

Dagmar Valová seznámila vlastníky s výnosem z pronájmu společných částí domu za rok 2007, který činil 11.200,- Kč a navrhla, 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 2007 na zálohy na opravy, údržbu a správu domu (FÚO).

3. Projednání výsledků hospodaření v oblasti fondu údržby a oprav za rok 2007

Dagmar Valová seznámila vlastníky se stavem záloh na opravy, údržbu a správu domu (FÚO) k 31. 12. 2007, která činila – krátkodobý provozní fond 1,305.423,81 Kč a dlouhodobý fond oprav 900.000,- Kč.

Informaci o čerpání obdrželi vlastníci spolu s pozvánkou na shromáždění, tak jako v předchozím bodě byla podána informace o tom, že pokud mají vlastníci zájem, mohou dostat detailní informace u správce domu.

4. Zpráva o činnosti výboru od posledního shromáždění

Zprávu o činnosti výboru přednesl předseda výboru pan Josef Švec.

Informoval o tom, že:

- se výbor scházel 1 x měsíčně;
- byly provedeny :
 - rekonstrukce ležatých rozvodů;
 - zastřešení a uzamčení místa pro popelnice;
 - oprava oken na schodišti;
 - oprava schodů;
 - oprava střechy;

- průběžně drobné opravy a údržba;
- bude zadána poptávka na rekonstrukci výtahů; od 3 dodavatelů, další jejich podrobné vyhodnocení bude zadáno VKS-Investu
- od 1.1.2008 nejsou vypláceny odměny členům výboru měsíčně, vzhledem k hrazení zdravotního pojištění, výbor zvolil variantu 1x ročně;

Všichni přítomní vlastníci vzali zprávu výboru na vědomí.

5. Doplnující volba členů výboru společenství za odstoupivší členy výboru

Předseda výboru informoval shromáždění o tom, že dva členové výboru, jmenovitě paní Bc. Klára Bindíková a pan Karel Uhlík, rezignovali na svoje funkce ve výboru společenství a požádal přítomné vlastníky o návrhy na doplnění výboru o nové členy. Po rozsáhlé diskusi se přihlásili pan Ing. Jan Hubeňák a paní Mgr. Barbora Pelantová.

Shromáždění jednomyslně, hlasy všech přítomných, schválilo nové členy výboru společenství.

Předseda výboru dále informoval přítomné o dalším postupu při provedení změny ve složení výboru společenství.

6. Projednání a schválení plánu oprav a údržby domu na rok 2008/2009

Předseda výboru informoval přítomné o hlavních bodech plánu oprav a údržby na roky 2008/2009.

- **oprava rozdělovače tepla** – šoupátka v dezolátním stavu, náklady se budou pohybovat okolo 100 tisíc Kč. ***Shromáždění vlastníků jednomyslně schválilo provedení oprav šoupátek a rozdělovače tepla i když cena přesáhne 100 tisíc Kč.***
- S rozdělovačem tepla se zároveň provede výměna dnes již zbytečných odvodušňovacích ventilů na topení v nižších patrech
- **celková oprava venkovního spárování domu** - náklady 200 – 250 tisíc Kč – kompletní vyčištění a nové vyspárování. ***Shromáždění vlastníků jednomyslně schválilo provedení oprav venkovních spár.***
- **rekonstrukce výtahů** – po obsáhlé diskusi ***shromáždění vlastníků jednomyslně schválilo: provedení revizní inspekční prohlídky výtahů, na základě které bude zadána poptávka na rekonstrukci výtahu tak, aby po rekonstrukci odpovídaly předepsaným normám.***
- **výměna oken** – shromáždění se vyslovalo PRO 5.363 přítomných hlasů k tomu, že okna v bytových jednotkách nejsou společnou částí domu. PROTI: pan Vavřík – 256 hlasů, paní Szentandrásová – 256 hlasů, pan Kolář – 447 hlasů a paní Rožcová – 268 hlasů. Dále 100% přítomných vlastníků odsouhlasilo, že jedinou možnou barevnou variantou při výměně oken v bytových jednotkách pro všechny vlastníky je BÍLÁ. Shromáždění doporučilo výboru, pokud budou finanční prostředky, výměnu oken ve společných částech domu, s tím, aby proběhla anketa, kdo s vlastníky by se chtěl k této výměně připojit s výměnou oken ve svojí bytové jednotce na své náklady – množstevní sleva.

– **střecha** – bude provedena sonda a dle výsledků zjištěného stavu bude zadáno zpracování poptávky na cenové nabídky.

7. informace o výsledku ankety „Nástavba domu“

Předseda výboru zopakoval výsledek ankety, který byl již dříve k vidění na nástěnce a informoval shromáždění, že výbor se již touto myšlenkou zabývat nebude, vzhledem k nezájmu a nesouhlasu majitelů bytových jednotek.

8. návrh na změnu nebytového prostoru – bytová jednotka – zdroj příjmů do fondu oprav

Předseda výboru přednesl na shromáždění návrh na přebudování nebytového prostoru kočárkárny, akumulátorovny a nynější místnosti pro výbor na bytovou jednotku a ze zisku z jejího prodeje financovat opravy na domě.

PROTI – pan Štěpánek 280 hlasů ,

Výbor nechá vypracovat předběžnou cenovou náročnost a efektivitu a posléze obejde ostatní vlastníky ohledně vyjádření k uvedenému bodu programu.

9. Návrh na provedení rekonstrukce společných částí domu s využitím financování z programu „Panel“

a) výměna oken – cca 1,8mil.

b) výměna oken a zateplení domu – cca 6,8 mil.

c) výměna oken, zateplení domu a výtah – cca 9 mil.

Zateplení neodsouhlaseno – PRO – Hubeňák – 128 hlasů, Kolář – 447 hlasů, ZDRŽELI SE – Prokop – 268 hlasů, Vrkota – 134 hlasů, Troníček – 268 hlasů

10. Návrh na změnu v Prohlášení vlastníka, týkající se vymezení vlastnictví některých dále uvedených společných částí domu (vč. předmětů, které by do nich měly patřit) formou usnesení shromáždění, pro následnou změnu „Prohlášení vlastníka“, tak aby bylo jednoznačné co jsou „společné části domu“. Jedná se o :

1) okna

2) lodžie

3) termostatické ventily

4) měřiče spotřeby teplé a studené vody v bytové jednotce

5) uzavírací ventily na přípojkách od stoupaček k bytům

6) těleso ústředního topení

Po rozsáhlé diskusi, navrhované změny nebyly shromážděním přijaty - zůstává vše při starém.

11. diskuse

- pan Karel Kolář – návrh likvidace prostoru bývalé sauny a jeho přeměna na jednací místnost SVJ, nebyla předmětem hlasování
- pan Josef Švec – vyzval všechny vlastníky k důslednému zamykání vstupních dveří
- pan Vaněk – dotaz na měřiče tepla – výbor se zatím touto otázkou nezabýval
- pan Vaněk dotaz zdali nezvýšit fond oprav – vzhledem k výši částky jakou platíme a která je již dost vysoká se shromáždění tímto dále nezabývalo

Shromáždění bylo ukončeno ve **21:45** hod.

Zapsal : Dagmar Valová

Ověřil : Ing. Zdeňka Vavrušková

Josef Švec