

ZÁPIS

ze shromáždění

Společenství Za sídlištěm 2144/9, Praha 4

konaném dne 11.6. 2009 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 8517/10000, tj. 85,17%.** Shromáždění bylo usnášeníschopné. Úvodem shromáždění předseda výboru Josef Švec přivítal všechny přítomné a poděkoval jim za účast. Paní Pelantová byla požádána o vypracování zápisu a paní Vavrušková o ověření. Potom se začaly projednávat jednotlivé body tak, jak byly uvedeny na pozvánce.

I. Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2008; výnos z pronájmu společných částí domu za rok 2008

Paní Silovská za VKS INVEST seznámila přítomné s účetní závěrkou za rok 2008. S náklady a výnosy byli přítomní vlastníci seznámeni položkově. Rovněž byli informováni o stavu záloh na opravy, údržbu a správu domu (FÚO) k 31. 12. 2008.

Shromáždění jednomyslně, hlasy všech přítomných, schválilo účetní závěrku Společenství za rok 2008, jejíž fotokopie je přílohou č. 2 tohoto zápisu, a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2008 s tím, že zisk ve výši 50.714,04 Kč bude v účetním období roku 2009 použit na krytí nákladů spojených se správou domu.

Dále byli vlastníci seznámeni s výnosem z pronájmu společných částí domu za rok 2008, který činil 9.600,- Kč. Zdeňka Silovská 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 2008 na zálohy na opravy, údržbu a správu domu (FÚO).

Aktuální stav financí Společenství k 31.5. 2009 je – termínovaný vklad 900.000 Kč a běžný účet 1.477.016 Kč (celkem 2.377.016 Kč).

II. Volba nového člena výboru

Předseda výboru informoval o rezignaci paní Anny Podlipné na svoji funkci ve výboru společenství ke dni 30.6.2009. Za nového člena výboru byl navržen pan **Václav Vrkota**, který se svým jmenováním do funkce souhlasí. Následně pak předseda výboru vyzval přítomné vlastníky o vyjádření svého názoru v hlasování.

Shromáždění jednomyslně, 100% hlasů všech přítomných podílů, zvolilo pana Václava Vrkotu za člena výboru společenství, a to od 1.7.2009.

III. Prodloužení mandátů stávajících členů výboru

Podle stanov Společenství je nutné obnovit mandát členů výboru po uplynutí 2 let funkčního období.

Shromáždění vlastníků Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha v hlasování 100% přítomných podílů vyjádřilo souhlas s prodloužením stávajících mandátů členů výboru pro další volební období, a to do 11.6.2011 pro:

Josef Švec	předseda výboru;
Mgr. Barbora Pelantová	místopředsedkyně výboru;
Karel Kolář	místopředseda výboru;
Ing. Jan Hubeňák	člen výboru.

IV. Informace o provozu domu

Pan Švec seznámil přítomné se správou domu za uplynulý rok. Především o zabezpečení domu. V průběhu května došlo k vniknutí cizí osoby do technického suterénu domu. K odcizení majetku nedošlo, ale byly poškozeny dvojce dveře. Z důvodu zajištění bezpečnosti se výbor rozhodl pro odpojení malého výtahu pro sjezd do suterénu a vybavení velkého výtahu uzamykatelným tlačítkem.

Následovala diskuze, při níž někteří z vlastníků požádali výbor, o vypracování Domovního řádu, přidělení evidenčního čísla domu a vytvoření abecedního seznamu nájemníků.

V. Shrnutí realizovaných oprav za období 11/08 – 06/09

Od posledního shromáždění Společenství, které se konalo 13.11.2008 byly provedeny následující opravy:

- Výměna oken ve společných prostorech domu
- Úprava společné antény. 7 vlastníků bytů, jmenovitě p. Krása, p. Rožec, p. Kolář, p. Troníček, pí. Uhlíková, pí. Podlipná, pí. Bednářová, mají stále problémy s příjmem televizního signálu. Po dohodě bylo rozhodnuto, že v těchto bytech dojde k výměně televizních zásuvek, čímž by mohly být problémy odstraněny.
- Oprava požární ventilace
- Oprava vnějšího schodiště ke hlavnímu vchodu
- Vybudování zázemí pro dělníky, ucpání odpadu starého WC
- Odvoz nepořádku ze společných prostor domu
- Oprava střechy (stále probíhá)

VI. Plánované opravy

Z důvodů stále častějších poruch výtahů se výbor rozhodl pro jejich celkovou rekonstrukci. Ve spolupráci s p. Štencem a VKS INVEST zadal poptávku a obdržel 5 nabídek od společností – MHS Liberec, Otis, KONE, Schindler a

Thyssen. Na základě těchto nabídek si vytvořil představu o technickém řešení, ceně a provozních podmínkách, se kterou seznámil zúčastněné. **Shromáždění jednomyslně rekonstrukci schválilo a to do maximální výše 3,2 milionu Kč. Schválilo také ponechání zodpovědnosti technického řešení (malý x velký výtah nebo velký x velký výtah, automatické nebo manuální dveře) na výboru.** Vzhledem k tomu, že společenství nemá na rekonstrukci dostatek peněz, bylo rovněž odsouhlaseno financování formou úvěru a to 8383 přítomnými hlasy (proti p. Vrkota 134 hlasů). Přítomní ponechali na zodpovědnosti výboru výběr ze dvou variant – úvěr od banky nebo splátkový kalendář od vybraného zhotovitele. Maximální výše měsíční splátky nesmí přesáhnout 50.000 Kč. Snahou výboru musí být zvolení technicky, finančně a provozně nejvýhodnější varianty.

VII. Prodej společných prostor – nová bytová jednotka

V posledním bodu shromáždění výbor představil vlastníkům navržený postup při prodeji kočárkárny, akumulátorovny a místnosti pro zasedání výboru za účelem vzniku nové bytové jednotky. Navrhovaná „prodejní cena“ je 1.200.000 Kč, náklady spojené s přípravou a převodem nemovitostí budou činit cca. 443.000 Kč. Předpokládaný příjem vlastníků by tímto byl 750.000 Kč. **Shromáždění jednomyslně schválilo „prodej“, některým z možných postupů v souladu se zákonem o vlastnictví k bytům, části společných prostor s minimálním ziskem 700.000 Kč.** Dále byl výbor pověřen získáním souhlasu od těch vlastníků, kteří se shromáždění nezúčastnili.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:00.

Zapsala: Barbora Pelantová

Ověřila: Zdeňka Vavrušková