

ZÁPIS
ze shromáždění
Společenství Za sídlištěm 2144/9, Praha 4
konaném dne 13.5. 2010 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 7621/10000, tj. 76,21%.** 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 prezentovány v úvodu Shromáždění v agendě setkání – prezentace s popisem probíraných bodů je součástí tohoto zápisu jako Příloha č. 3.

I. Projednání a schválení účetní závěrky za rok 2009; výnos z pronájmu společných částí domu za rok 2009

Paní Silovská za VKS INVEST seznámila přítomné s účetní závěrkou za rok 2009. S náklady a výnosy byli přítomní vlastníci seznámeni položkově. Rovněž byli informováni o stavu záloh na opravy, údržbu a správu domu (FÚO) k 31.12.2009.

Shromáždění jednomyslně, hlasy všech přítomných, schválilo účetní závěrku Společenství za rok 2009, jejíž fotokopie je Přílohou č. 2 tohoto zápisu, a vypořádání výsledku hospodaření za rok 2009 s tím, že zisk ve výši 17.972,87 Kč bude v účetním období roku 2010 použit na krytí nákladů spojených se správou domu.

Dále byli vlastníci seznámeni s výnosem z pronájmu společných částí domu za rok 2009, který činil 14.600,- 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 2009 na zálohy na opravy, údržbu a správu domu (FÚO).

Aktuální stav financí Společenství k 30.4.2010 je 1.213.932,60 Kč na běžném účtu Společenství.

II. Realizované opravy 6/2009 – 4/2010

Místopředseda Výboru informoval o zásadních opravách realizovaných v období od posledního Shromáždění Vlastníků:

- rekonstrukce střechy
- rekonstrukce výtahů
- výměna TV zásuvek
- revize plynových rozvodů
- oprava domovních zvonků

III. Plánované projekty pro rok 2010

Místopředseda Výboru informoval Vlastníky o plánovaných akcích Výboru pro rok 2010, kdy u každého bodu proběhla diskuse a následné hlasování.

a.) Navýšení platby do fondu oprav

= Výbor předložil návrh na navýšení platby do fondu oprav o 11% ze stávajících 6,75 Kč / jednotka podílu na 7,50 Kč / jednotka podílu

= bod byl následně přesunut do závěru jednání, kde **byl v hlasování zamítnut**

= **proti návrhu hlasoval** p.Troníček, p.Štěpánek, p.Krása a paní Rožcová – díky nesouhlasu uvedených Vlastníků nebylo dosaženo potřebné hlasovací většiny pro schválení návrhu

b.) výměna oken strojovny výtahů

= Výbor informoval o běžící akci, která bude realizována v červnu 2010

c.) plynové rozvody domu

= Výbor na základě výsledků revize plynových rozvodů navrhl Vlastníkům ke schválení, že nově se opravy závad zjištěných na plynovém rozvodu až po vlastní spotřebič budou hradit z Fondu Oprav

= **Shromáždění tento návrh jednomyslně schválilo**

d.) nové dveře foyeru domu

= Výbor z důvodu úspory tepla předložil Vlastníkům návrh na osazení nových dveří foyeru domu náhrady dveří vedoucí na schodiště domu

= **Shromáždění tento návrh jednomyslně schválilo** a dalo Výboru mandát k nalezení vhodného dodavatele, který akci zrealizuje za částku nepřesahující 100.000 Kč

= součástí tohoto bodu byla i diskuse o opravě předního a zadního schodiště, jejichž celková rekonstrukce je závislá na vývoji dalších bodů (viz. bod h.) – Zelená úsporám) – hlasování se proto tohoto bohu netýkalo

e.) rekonstrukce požární ventilace domu

= Výbor z důvodu úspory tepla předložil Vlastníkům návrh na provedení rekonstrukce požární ventilace domu s cílem zamezení úniků tepla po dobu zimního období

= **Shromáždění tento návrh jednomyslně schválilo** a dalo Výboru mandát k nalezení vhodného dodavatele, který akci zrealizuje za částku nepřesahující 100.000 Kč

f.) prodej společných prostor

= Výbor informoval Vlastníky o probíhajících aktivitách spojených s prodejem společných prostor

= Výbor předložil Vlastníkům ke schválení model prodeje pouze vlastní kočárkárny za minimální částku 1.000.000N Kč

= **Shromáždění tento návrh jednomyslně schválilo**

= v rámci tohoto bodu byla otevřena diskuse ohledně daně z příjmu – Výbor se zavázal prověřit možné osvobození od této daně v závislosti na délce vlastnictví nemovitosti

g.) ostatní

= Výbor informoval o plánované obnově pokládky jedů proti hlodavcům v suterénu domu, plánu na generální klíč a budoucí opravy interiérů domu

h.) dotační program Zelená úsporám

= Výbor seznámil Vlastníky s principem dotačního programu Zelená úsporám, díky kterému by Společenství mohlo realizovat kompletní zateplení domu (zateplení pláště a výměna starých oken)

= Výbor seznámil Vlastníky s prvním odhadem finančního modelu a návrhu budoucího financování (refinancování stávajícího úvěru na výtahy – navýšení o částku investice, která nebude pokryta dotací + prodloužení doby splácení pro udržení měsíční splátky nepřesahující povolené bankovní limity)

= Výbor informoval Vlastníky, že realizace projektu závisí na kompletní výměně oken ve všech bytových jednotkách

↓

= Výbor představil 2 možné varianty výměny oken:

i.) Vlastník uhradí výměnu oken v plné výši z vlastních prostředků

ii.) okna budou Vlastníkovi v rámci projektu vyměněna a s Vlastníkem bude uzavřen individuální splátkový kalendář formou navýšení platby do fondu oprav

= **Shromáždění tento návrh jednomyslně schválilo** a další kroky Výboru podmínilo skutečností, že Výbor získá od všech Vlastníků s původními okny písemný souhlas, že s jednou z navrhovaných variant financování souhlasí

= při splnění této podmínky dává Shromáždění Výboru mandát pro realizaci výběrového řízení s cílem nalezení vhodného dodavatele pro provedení kompletního zateplení (výměna oken + zateplení pláště) včetně zajištění administrativy spojené se získáním dotace a zajištění nejvhodnějšího modelu financování celé akce

= Výbor přednesl očekávaný časový plán, kdy za ideální situace může proběhnout výměna oken v závěru roku 2010 a zateplení pláště následně v úvodu roku 2011

= Výbor se zavázal, že jak v případě pozitivního či negativního přístupu Vlastníku s původními okny uspořádá cca v září 2010 další Shromáždění, kde se bude diskutovat o dalším postupu (realizace zateplení vs. ukončení projektu a hledání částečných řešení)

IV. Informace o provozu domu

= Výbor pořádal Vlastníky o dodržování pořádku ve společných prostorách domů a v prostoru popelnic

= dále Výbor požádal o dodržování pravidel společného soužití (noční klid) – Výbor připraví seznam Vlastníků jednotek, který bude umístěn na nástěnkou, Výbor dále zpracuje návrh domovního řádu

= Výbor informoval Vlastníky, že v je připraven pro diskusi na jakékoliv téma týkající se výhrad k vedení oprav a chodu domu osobní cestou

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:00.

Zapsala: Barbora Pelantová a Jan Hubeňák

podpis

V Praze dne _____ 2010

Ověřila: Zdeňka Vavrušková

podpis

V Praze dne _____ 2010