

Zápis ze 7. shromáždění vlastníků „Společenství pro dům č.p. 678“ Praha 9 – Letňany konaného dne 1.12.2009

Shromáždění se uskutečnilo dne 1. prosince 2009 od 19.00 v jídelně Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se ho členové SVJ s celkovým podílem 53,15 % na společenství. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné. Byly projednány a schváleny následující body:

1/ Zahájení, volba zapisovatele, ověřovatele zápisu a skrutátora

Zapisovatelem byla zvolena paní Ruth Feldmanová, členka výboru SVJ 100% souhlasem všech přítomných členů SVJ. Ověřovatelem zápisu byla zvolena paní Jana Habertizelová, skrutátorem paní Milena Doubravová, obě souhlasem 100% všech přítomných členů SVJ.

2/ Schválení programu shromáždění

Program shromáždění schválilo 100 % všech přítomných členů SVJ.

3/ Zpráva o činnosti výboru za rok 2009, informace o stavu a fungování domu

Shromáždění bylo seznámeno se zprávou o činnosti výboru za období od 10.12.2008 do 1.12.2009 a fungování domu. Ke zprávě o činnosti nebyly vzneseny žádné připomínky.

Byl diskutován návrh k překódování ovladačů ke garážovým vratům – provedení bylo shledáno jako technicky a časově náročné, neboť by si museli všichni vlastníci tohoto el. klíče provést překódování.

4/ Finanční závěrka za rok 2008 a Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2008

Shromáždění bylo seznámeno se Zprávou o hospodaření SVJ za období od 10.12.2008 do 1.12.2009. Účetní závěrka za rok za rok 2008 byla shromážděním odsouhlasena 100 % všech přítomných členů. Současně byl schválen 100 % přítomných členů SVJ převod zisku ve výši 18 727,69 Kč do fondu ze zisku.

Účastníkům shromáždění byla tlumočena žádost paní Angelisové z SBD Praha, která vede účetnictví SVJ, aby si vlastníci bytových jednotek důkladně kontrolovali platební příkazy dle předpisu záloh. Chybně poukazované částky, špatný VS nebo dokonce žádný neumožňují automatické spárování úhrad (pouze 26 % všech došlých). Všechny ostatní jsou ruční prací, která je pak zdrojem možných chyb. Dále byli noví vlastníci bytových jednotek požádáni o sdělení svých kontaktních adres, telefonického spojení a stávající majitelé o průběžné nahlašování změn svých kontaktních údajů.

5/ Informace o jednání s SBD Praha o oddělení ekonomických služeb

Přítomní členové SVJ byli informováni o schůzce výboru SVJ s předsedou p. Krohem, ekonomickým ředitelem p. Roubalem a paní Angelisovou konané v listopadu t.r., na které se jednalo o neuspokojivé situaci v poskytování ekonomických služeb. SBD Praha bylo výborem SVJ navrženo, aby ekonomické služby byly vyčleněny od ostatních poskytovaných služeb. Tuto by pro SVJ následně zajišťovala místopředsdkyně výboru SVJ paní Milena Doubravová. Tento návrh byl označen ze strany SBD Praha jako nestandardní a bylo přislíbeno předsedou představenstva p. Krohem, že se SBD Praha zavazuje v příštím roce dodat vyúčtování ke kontrole výboru do 31.3.2010 a toto, pokud bude v pořádku, by mohlo být po kontrole rozesláno vlastníkům bytových jednotek do konce dubna, jak ukládá smlouva o správě domu. Do této doby budou zachovány odměny správce na poslední odsouhlasené úrovni, tj. úrovni roku 2007. V dubnu se tedy rozhodne, zda ekonomické služby budou i nadále součástí komplexních poskytovaných služeb nebo tuto agendu převezme pí. Doubravová. V souvislosti s touto situací proběhlo hlasování o tom, zda v dubnu příštího roku má výbor SVJ jednat s SBD Praha o převzetí ekonomické agendy paní Milenou Doubravovou, pokud se spolupráce s ekonomickým oddělením, potažmo s paní Angelisovou nezlepší, s tím, že částka, o kterou by se platilo méně SBD, bude náležet paní Doubravové. S tímto návrhem souhlasilo 98,93 % z celkového počtu všech přítomných vlastníků.

6/ Schválení rozpočtu plánovaných oprav v domě pro rok 2010

Technikem domu, panem Milanem Maxou byly navrženy opravy podlahových ploch u výtahů, omítek a opadaných stropů na chodbách ve společných prostorách a dále nátěry vnějších parapetů a stříšek na arkýřích.

Byl vznesen další návrh na opravy, a to poškozených stříšek u ventilačních oken z garáží.

100 % všech přítomných členů SVJ bylo odsouhlaseno, že na tyto opravy bude vyčleněno 300 000,- Kč s tím, že služby se budou vybírat vždy z nabídky několika dodavatelů.

7/ Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2010

Výbor SVJ navrhuje:

- úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle skutečné spotřeby v roce 2008 a jejich navýšení o 5 %
- navýšení záloh u osvětlení společných prostor dle skutečných nákladů roku 2008 – záloha byla stanovena na 170.000,- Kč, skutečná spotřeba byla 240.000,- Kč
- zrušit zálohu na Ostatní služby (byla stanovena na celkovou částku 20.000,- Kč), plně postačuje krátkodobá záloha na opravy
- ponechat ostatní zálohy beze změny ve smyslu usnesení 5. shromáždění

Tento návrh odsouhlasilo 98,93 % všech přítomných členů SVJ.

8/ Znovuzvolení Ing. Mileny Doubravové do výboru SVJ Chotěšovská 678

Pro znovuzvolení paní Mileny Doubravové hlasovalo 98,93 % všech přítomných členů SVJ.

9/ Různé, diskuse

Výbor SVJ byl upozorněn na skutečnost, že kontrolní komisi vypršelo v červnu roku 2009 funkční období. Vzhledem k tomu, že nejsou kandidáti, shromáždění rozhodlo o tom, že kontrolní komise není ustanovena.

Byl zmíněn nešvar některých obyvatel domu, a to ponechávání odpadků za dveřmi do doby jejich odnesení do venkovních kontejnerů. Na základě konkrétního oznámení členům výboru SVJ může řešit výbor nápravu/odstranění e-mailem majiteli bytu.

Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:

1. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2008
2. Schválení převodu zisku ve výši 18.727,69 Kč do fondu ze zisku
3. Odsouhlasení návrhu na převzetí ekonomické agendy SBD paní Milenou Doubravovou, členkou výboru SVJ (tj. vyčlenění od ostatních poskytovaných služeb SBD) za předpokladu, že spolupráce s ekonomickým oddělením SBD bude i po příslibech zlepšení ze strany SBD Praha neuspokojivá a náklady zůstanou v původní výši
4. Schválení rozpočtu plánovaných oprav v domě pro rok 2010 ve výši 300.000,-Kč
5. Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2010
6. Znovuzvolení Ing. Mileny Doubravové do výboru SVJ Chotěšovská 678
7. Shromáždění rozhodlo o nezvolení kontrolní komise, z důvodu nedostatku dobrovolníků

Zápis zpracovala Ruth Feldmanová, členka výboru SVJ

.....

Zápis ověřila paní Jana Habertizelová

.....