

Zápis z 8. shromáždění vlastníků
„Společenství pro dům č.p. 678“ Praha 9 – Letňany
konaného dne 7.12.2010

Shromáždění se uskutečnilo dne 7. prosince 2010 od 19.00 v jídelně Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se ho členové SVJ s celkovým podílem 51,08 % 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 2010, informace o stavu a fungování domu

Shromáždění bylo seznámeno se zprávou o činnosti výboru za období od 2.12.2009 do 7.12.2010 a fungování domu. Ke zprávě o činnosti nebyly vzneseny žádné připomínky.

Výbor informoval shromáždění o zlepšení komunikace s účetním oddělením SBD Praha - agendu SVJ a správu účtu převzal po paní Angelisové pan Kovačovský, se kterým se podařilo dořešit některé sporné a nejasné záležitosti z let předcházejících.

Vzhledem ke ztížené schůdnosti chodníku vedoucímu k autobusové zastávce (neuklizený sníh) byl vznesen dotaz, jak lze tuto situaci řešit, respektive, kdo je za jeho úklid zodpovědný. Tím by měl být úřad MČ Letňany. Výbor bude kontaktovat MČ Letňany s žádostí o nápravu a vlastníkům bytových jednotek bylo doporučeno, aby taktéž telefonicky či e-mailem úřad MČ Letňany na tuto situaci upozorňovali a žádali úklid.

Výbor byl upozorněn na neodklizený sníh před vjezdem do garáží, jenž je příčinou problematického otevírání garážových vrat a současně špatné ovladatelnosti vozidla při vjezdu a výjezdu z garáže – výbor se pokusí s panem Houdkem dojednat jeho pravidelné odklizení.

4/ Finanční závěrka za rok 2009 a Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2009

Shromáždění bylo seznámeno se Zprávou o hospodaření SVJ za období od 1.1.2010 do 30.11.2010. Účetní závěrka za rok za rok 2009 byla shromážděním odsouhlasena 100 % všech přítomných členů. Současně byl schválen 100 % přítomných členů SVJ převod zisku ve výši 4 020,34 Kč do fondu ze zisku.

Shromáždění bylo v rámci Zprávy o hospodaření seznámeno s Doporučením správce, které výbor obdržel od ředitele ekonomického oddělení SBD Praha pana Roubala. Z důvodu výrazného snížení úrokové sazby ve skupině účtů správce došlo k velkému poklesu připsaných úroků, které nepokryjí ani bankovní poplatky. Z tohoto důvodu jsou výboru panem Roubalem navrhovány 3 možnosti jak zhodnotit finanční prostředky společnosti:

1. Založení spořicího účtu společnosti u ČSOB a.s. a zrušení smlouvy na poskytování služby ČSOB CASH POOLING FIKTIVNÍ
2. Dlouhodobé uložení finančních prostředků uzavřením smlouvy o stavebním spoření u Modré pyramidy stavební spořitelny
3. Dlouhodobé uložení finančních prostředků termínovaném účtu u ČSOB, a.s.

Výbor neměl z časových důvodů ještě možnost tyto varianty podrobněji projednat, na základě diskuse se shromáždění přiklonilo k 1. variantě, která se i výboru jeví jako výhodná a bezriziková, bez nutnosti vázání finančních prostředků na delší časové období a současně s rychlým přístupem k penězům v případě potřeby.

Dále paní Doubravová informovala o situaci s dlužníky z řad vlastníků, kterou se daří řešit díky spolupráci pana Kovačovského s panem Chuchmou. Dlužníci jsou na základě pravidelně zasílaného seznamu od pana Kovačovského vyzváni k úhradě e-mailem nebo telefonicky, dále pak upomínkou. Pokud dlužník nereaguje, je připraven JUDr. Nečasovou návrh na mimosoudní vyrovnání. Jestliže ani takto není dluh uhrazen, postupuje se soudní cestou. Prozatím jsme nebyli nuceni k tomuto kroku přistoupit.

5/ Informace o plánovaných a již realizovaných opravách v domě

Výbor informoval přítomné o probíhajících opravách omítek a stropů ve společných prostorách, se kterými se započalo ve vchodu čp. 678/2. Do jara příštího roku by měly být hotové veškeré opravy včetně podlahových ploch ve společných částech domu. Jakmile bude vhodné počasí budou realizovány nátěry stříšek a parapetů v celém domě. Přestože byly práce objednány již dlouho před letním obdobím, firma pracovala přes prázdniny na větších zakázkách pro školy, proto došlo k časovému posunu.

Oprava poškozených stříšek u ventilačních oken z garáží byla již provedena.

V rámci následné diskuse k tomuto bodu byl výbor požádán přítomnými vlastníky o zajištění oprav a řešení následujícího:

Rozbité kryty žárovek na chodbách domu – výbor bude žádat pana Horáčka, aby vyměnil svítidla s poškozenými kryty za nová. Vzhledem k tomu, že bylo poukázáno na zbytečné množství svítidel na spojovacích chodbách, byla by tato nadbytečná svítidla, respektive jejich kryty, použity k výměně krytů poškozených.

Výměna vypínačů u kterých chybí doutnavka.

Premístění světla za vchodovými dveřmi 678/4.

Oprava zámku u dveří vchodu 678/4.

Oprava zámku kovových spojovacích dveří v ul. Terezińska.

Vzhledem k dlouhotrvajícím problémům se zamykáním dveří vchodu 678/2 výbor poptá možnost řešení konstrukce rámu vchodových dveří.

6/ Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2011

Výbor SVJ navrhuje:

- úpravu záloh na teplo, teplou vodu a studenou vodu podle skutečné spotřeby v roce 2009 a jejich navýšení o 15 %
- navýšení záloh u osvětlení garáží o 10 % oproti skutečným nákladům roku 2009
- ponechat ostatní zálohy beze změny ve smyslu usnesení 5. shromáždění

Tento návrh odsouhlasilo 100 % všech přítomných členů SVJ.

7/ Různé, diskuse

V rámci tohoto bodu vystoupil pan Pařík, který podrobně informoval zúčastněné členy společenství o uvažovaných stavebních úpravách svého bytu. Vzhledem k tomu, že některé z úprav si vyžádají zásah do pláště budovy, je nutný souhlas 75 % ze všech členů SVJ. Panu Paříkovi bylo výborem doporučeno nejprve projednat žádost k souhlasu individuálně se všemi sousedy, které by tato úprava ovlivnila. Při této příležitosti vystoupil pan Novák, který je majitelem bytu nad zmíněným kusem střechy, kde by měla vzniknout terasa a ústně protestoval proti vzniku této úpravy s ohledem na snížení komfortu ve svém bytě a eventuelními problémy, které by mohly nastat zejména v letním období (hluk, kouř z grilování, apod.)

Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:

1. Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2009.
2. Schválení převodu zisku ve výši 4 020,34 Kč do fondu ze zisku.
3. Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2011

Zápis zpracovala Ruth Feldmanová, členka výboru SVJ

.....

Zápis ověřila paní Jana Habertizelová

.....