

**Zápis z 10. shromáždění vlastníků
„Společenství pro dům č.p. 678“ Praha 9 – Letňany
konaného dne 22.11.2012**

Shromáždění se uskutečnilo dne 22. listopadu 2012 v jídelně Střední průmyslové školy na Proseku. Zúčastnili se ho členové SVJ s celkovým podílem 51 % 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 Ivana Jíchová, skrutátorem paní Iva Jungrová, obě souhlasem 100 % všech přítomných členů SVJ.

2/ Schválení programu shromáždění

Program shromáždění bylo shromážděním schváleno 100 % všech přítomných členů SVJ.

3/ Zpráva o činnosti výboru v roce 2012 + informace o stavu a fungování domu

Shromáždění bylo seznámeno se zprávou o činnosti výboru za období od 29.11.2011 do 22.11.2012 a fungování domu. Ke zprávě o činnosti nebyly vzneseny žádné připomínky.

Předsedkyně výboru s potěšením konstatovala, že se i v roce 2012 výbor scházel ve stejném složení jako v předcházejících třech letech, což se odráží v lepší orientaci všech jeho členů v problematice běžného chodu domu. Výbor v tomto roce řešil běžnou agendu spojenou s platbami za pravidelné služby a energie ve spolupráci s účetním oddělením SBD Praha.

Shromáždění vlastníků bylo dále informováno o možnosti pořízení náhradních klíčů od hlavního vchodu, které permanentně nechává zhotovovat a následně prodává členka výboru paní Iva Jungrová v Ateliéru.

Předsedkyně v závěru zprávy o činnosti informovala o plánovaných odečtech teplé a studené vody, které se uskuteční jako každý rok v průběhu ledna a února. Odečty bude provádět opětovně firma Ulimex.

4/ Finanční závěrka za rok 2010 a Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2011

Shromáždění bylo seznámeno se Zprávou o hospodaření SVJ za období od 1.1. 2012 do 31.10.2012. Účetní závěrka za rok 2011 a současně vypořádání přebytku ve výši 1 172,53 Kč Kč použitím na provozní náklady bylo shromážděním odsouhlaseno 100 % všech přítomných členů.

V návaznosti na účetní závěrku SVJ Chotěšovská 678 za rok 2010 a na základě účetních operací za období 1.1.2011 – 31.12.2011 vypracovalo účetní oddělení SBD Praha, resp. Účetní pan Kovačovský závěrku roku 2011. Po důsledné kontrole a několika úpravách shledal výbor závěrku v pořádku. Hospodaření SVJ Chotěšovská 678 v roce 2011 skončilo se ziskem ve výši 1 172,53 Kč.

Dále paní Doubravová informovala shromáždění o situaci ohledně pohledávek za dlužníky, jež se daří průběžně řešit ve spolupráci s panem Kovačovským a panem Chuchmou, členem výboru. Pan Kovačovský zasílá každý měsíc výboru seznam dlužníků, ti jsou pak telefonicky nebo e-mailem vyzváni k úhradě dluhu, poté je jim písemně zaslána upomínka. Pokud by dlužníci nereagovali ani na základě předložení návrhu na mimosoudní vyrovnání s prominutím úroků z prodlení, bylo by nutno postupovat soudní cestou, ke které však doposud nebylo nutno přistoupit.

Stav pohledávky za dlužníky z řad vlastníků činil k 31.10.2012 42 852,- Kč.

5/Informace o plánovaných a již realizovaných opravách v domě

V roce 2012 byly po změně elektrikáře, kterým je v současné době pan Smolík, provedeny výměny poškozených doutnavek a krytů světel. Dále si výbor nechal provést kalkulaci nákladů na nátěry parapetů. Celková cena včetně materiálu měla činit 100 000,- Kč. Tyto práce byly odloženy na rok 2013.

V letošním roce došlo k poměrně významné opravě výtahu ve vchodě 678/2. S ohledem na servis společnosti KONE, se kterou je podepsána smlouva od samého počátku, oprava trvala poněkud déle, ale nebylo v možnostech výboru tuto situaci změnit. V této souvislosti se výbor rozhodl, že po uplynutí 2 let, po které jsme smlouvou vázáni k servisu KONE, bude ve spolupráci s technikou domu uvažovat o výměně servisních služeb za pokud možno levnější a pružnější.

Součástí zprávy o činnosti byla výzva k odsouhlasení kompletní výměny garážových vrat. Původní návrh zahrnoval pouze částečnou opravu, která by stále cca 40 000,- Kč. Po konzultaci s technikou domu paní Zipserovou bylo však na schůzi výboru dohodnuto, že by bylo vhodnější využít nabídky celkové výměny garážových vrat, jejichž cena by byla cca 120 000,- Kč. Vrata budou v záruce a jejich součástí budou dveře pro bezbariérový vstup do domu. V této souvislosti výbor upozornil na následnou nutnost výměny dálkových ovladačů, respektive jejich přeprogramování, o čemž budou vlastníci včas informováni.

Shromáždění SVJ odsouhlasilo 100 % přítomných členů, že výbor poptá a následně realizuje kompletní výměnu stávajících garážových vrat za vrata s bezbariérovým vchodem.

Zároveň zazněl i návrh zjistit, zda nemají zájem o výměnu i další SVJ, což by mohlo vést ke snížení cenové nabídky, a zároveň aby také paní Zipserová poptala nabídku u více firem.

6/ Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2013

Shromáždění bylo seznámeno s návrhem výboru SVJ o úpravách záloh pro rok 2013:

- Zálohy na teplo, teplou a studenou vodu upravit dle spotřeby r. 2011 a navýšit o 20%
- Současná záloha pojmenovaná ve vyúčtování odměny výboru („Výdaje spojené s prací výboru SVJ“) bude převedena na zálohu na provozní náklady, částka i způsob vyúčtování zůstávají beze změny.
- Ostatní zálohy ponechat beze změny.

Návrh v tomto znění odsouhlasilo 100 % všech přítomných členů SVJ.

7/ Různé, diskuse

Výbor byl upozorněn na zvýšený výskyt potkanů v okolí domu (kolem vchodů a kontejnerů na směsný odpad. Řešením by bylo oslovení úklidové služby s žádostí o vyřezání keřů kolem domů, v kterých se potkani nejvíce zdržují. Zároveň se předsedkyně výboru paní Kolátková dotáže na odboru životního prostředí ÚMČ Praha 18-Letňany, zda můžeme počítat i s jejich odbornou pomocí formou deratizace.

Dále bylo poukázáno, že vchodové dveře často nedovírají (vchod domu 678/2) a zazněl dotaz, jestli by tomu mohlo předejít výměnou zámku za elektrozámek. V tomto případě by však musely být dveře kovové, nikoliv plastové, tudíž smysl by to mělo pouze v případě výměny dveří. Výbor prostřednictvím paní Zipserové poptá nabídky.

Člen výboru pan Chuchma prověří zavedení internetové sítě prostřednictvím firmy Jablonka k bytům vlastníků (rozvedení kabelů na hlavní chodby domu s odbočkami k jednotlivým bytům).

Paní Jungrová, členka výboru informovala, že se uvolnil nebytový prostor vedle provozovny kadeřnictví. Případní zájemci o tyto prostory mohou kontaktovat paní Jungrovou.

Usnesení tohoto shromáždění jsou následující:

Odsouhlasení účetní závěrky za rok 2011

Schválení vypořádání přebytku ve výši 1 172,53 Kč použitím na provozní náklady

Odsouhlasení nových záloh na služby pro rok 2013

Odsouhlasení celkové výměny stávajících garážových vrat za vrata s bezbariérovým vchodem

Zápis zpracovala Ruth Feldmanová, členka výboru SVJ

.....

Zápis ověřila Ivana Jíchová

.....