

Zápis z 2. shromáždění společenství vlastníků bytových jednotek Evropská 530/26

Datum shromáždění: 30.10.2008, doba konání 18:10 – 20:40

Místo konání shromáždění: Školící místnost Domova mládeže Studentská 10

Přítomni: viz prezenční listina – Příloha 2, přítomno 83,7% všech vlastníků

Průběh shromáždění řídil: MUDr. M. Malý

Zapisovatel: Ing. Jan Havlík

Evidence hlasování: pí Eva Horáčková

Průběh jednání:

1. Předseda výboru Ing. D. Ledvina zahájil shromáždění a uvítal zástupce MČ Praha 6 Dr. Čepičku a konzultantku Mgr. Listíkovou.
2. MUDr. M. Malý seznámil s navrženým programem a moderoval průběh shromáždění podle prezentace viz Příloha 3.
3. K jednotlivým bodům jednání/prezentace (je vhodné si prezentaci v příloze pročíst!):
 - a. Volby výboru
 - i. seznámení s rozdělením funkcí: předseda Ing. D. Ledvina, místopředsedkyně Ing. L. Hoffmannová, sekretář: ing. Jan Havlík, komunikace: MUDr. Martin Malý, styk s úřady: MUDr. Jiří Keil
 - ii. výbor se sešel mezi 1. a 2. shromážděním celkem 5 x, zápisy viz web
 - b. Provedené činnosti výboru viz příloha 3, vybrané detaily:
 - i. Klíče od společných prostor má D. Ledvina
 - ii. Vytvoření webových stránek www.evropska530.cz – zde nalezneme zápisy, dokumenty a další informace o společenství!
 - iii. Instalace kamerového systému u vchodu, u výtahu, u popelnic přispívá ke zvýšení bezpečnosti v domě
 - c. Výběr banky - nejlepší podmínky z 5 bank zjištěny u Raiffeisen Bank
 - i. Číslo konta: 3735196001/5500
 - ii. zatím nevyužívat k zaslání plateb, dokud nebude dům převzat od Navatypu
 - iii. všechny platby stále chodí na účet MČ P6, kde jsou prostředky společenství odděleně evidovány
 - d. Inventura sklepů
 - i. 6 kójí volných, 3 partaje nemají kóji
 - ii. ti, kdo nemají sklep, mohou se o něj přihlásit u výboru
 - iii. Sklepy atd. patří ke společným prostorám, nepočítají se k metráži bytů
 - e. Provozovny v domě
 - i. Přípomínky k chodu provozoven napsat do konce listopadu, zaslat prostřednictvím webu nebo vhodit do schránky společenství. Podpis nutný! Poté budou informace zpracovány výborem a na základě výsledku zahájí výbor jednání o možnostech nápravy.
 - f. Přihlášení daně z nemovitosti
 - i. SV neplatí daně, nemáme povinnost registrace k finančnímu úřadu. Pokud budeme někoho zaměstnávat, vyplácet, pak ano.
 - ii. Byt je nemovitost. Z ní je třeba platit daň. Každý vlastník má povinnost hlásit stav k 31.12.2008 s povinností podání na Finanční úřad k 31.1.2009. (Formulář v modré barvě.)
 - iii. Podrobnosti o náležitostech budou vyvěšeny na nástěnce do konce roku
 - g. Projednání bodů s povinností souhlasu SSV dle stanov
 - i. Poptávka na správcovskou firmu
ze 6 nabídek vybral výbor do užšího výběru Navatyp a Poresta. Majitel Poresty podal výhodnou nabídku a přesvědčivě prezentoval služby. Výbor zjistí reference na Porestu na Petřínách, kde Poresta působí.
 - ii. Pojištění domu

Máme dům pojištěný do 31.1.09 od MČ, dále se prodlužuje vždy o 3 měsíce až do doby, kdy převezmeme dům do své péče. Účast ve sprejerském programu je bezplatná, musíme uzavřít smlouvu.

Druhy rizik a možností pojištění vysvětlila v prezentaci Mgr. Listíková – viz Příloha 4. Splátky pojištění půjdou z již vybírané částky do fondu oprav.

iii. Rekonstrukce výtahu

Ing. Ledvina seznámil s nedostatky na výtahu a možnostmi rekonstrukce (flikování, minimální, pořádná na dlouhou dobu). Dříve nebo později výtah potřebuje rekonstrukci, neodpovídá normám. Na rekonstrukci je možno získat půjčku. Mimořádně příznivé podmínky dává Stavební spořitelna Wüstenrot. Viz prezentace Mgr. Listíkové – Příloha 4. Co nejdříve jednat o půjčce! Může být zhoršení podmínek. Splátky jdou z již vybírané částky do fondu oprav.

iv. Kontrola spotřeby vody

Je třeba, abychom s vyšší frekvencí než rok (čtvrtletí?) sami kontrolovali vodoměry v bytech a porovnali spotřebu vůči vodoměru na patě domu, za jehož hodnotu spotřeby se rozpočítává platba na jednotlivé jednotky. Jakmile zjistíme významnou diferenci, postarat se po zjištění příčiny o nápravu. Doporučení Dr. Čepičky: požádat VÚSTE, aby při odečtu kontroloval i prošlou dobu funkčnosti vodoměrů.

4. Hlasování o souhlasu SV plynoucí ze stanov:

Výběr správcovské firmy

Pojištění domu

Rekonstrukce výtahu

Kontrola spotřeby vody

Výsledky viz odstavec Přijátá usnesení v plném znění a Příloha 5.

5. Anketa.

Výbor vyhlašuje anketu k bodům:

a. Osvětlení domu

b. Úprava dvorku

c. Úprava terasy

d. Úprava kočárkárny ke schůzovým účelům výboru, teplá voda pro úklid pod uzavřením

e. Jednání o společné anténě a příjmu digitálního signálu. Po vysvětlení D. Ledviny o možnosti úpravy společné antény na příjem digitálního signálu se přihlásilo 10 zájemců, D. Ledvina prozkoumá podmínky úpravy.

Detaily pro jednotlivá témata budou uveřejněny na nástěnce a na webu. Odpovědi k anketě zaslat prostřednictvím webu nebo vhodit do schránky společenství do konce listopadu. Podpis nutný.

6. Různé

- Pořádek u popelnic. Výzva k udržování pořádku!!

- Problematika sklepů (volné sklepy – mohou se hlásit zájemci, pro úklid společných prostor bude objednan kontejner).

- Fond oprav: prostředky společenství odděleně evidovány na účtu MČ P6, už jsme zažádali o převedení 200 000,-Kč, na platby položek, které už vynaložil výbor pro dům. Z toho bude např. zaplácena i požadovaná (pí Havlíčkovou i dalšími) oprava zvonku od vchodu. Zatím nebylo převedeno.

- Na závěr shromáždění Dr. Čepička vyzdvihl vzornou přípravu schůze (již dlouho takovou přípravu neviděl, má přitom zkušenost z velkého množství schůzí). Poděkoval všem a hlavně výboru. Vyzval vlastníky, aby se zamysleli nad tím, že se výbor stará o společný majetek a jak za to výbor případně odměňovat.

7. Závěr schůze

MUDr. Malý zhodnotil jednání jako úspěšné a poděkoval všem za účast, pozornost a aktivitu při jednání shromáždění.

Přijatá usnesení v plném znění:

1. SSV souhlasí s udělením mandátu výboru pro zahájení jednání o změně správcovské firmy.
Hlasovací kvórum: nejméně 50% přítomných
Výsledek hlasování: 100% přítomných pro.
2. SSV pověřuje výbor k výběru pojišťovny do výše základní pojistné částky 70 000 000,-Kč.
Hlasovací kvórum: nejméně 50% přítomných
Výsledek hlasování: 100% přítomných pro.
3. SVV zplnomocňuje výbor pro zahájení jednání a vypsání výběrového řízení na rekonstrukci výtahu do částky 2 milionů prostřednictvím úvěru ze stavebního spoření u SS Wüstenrot
Hlasovací kvórum: nejméně 75% všech členů společenství
Výsledek hlasování: 83,7% všech členů pro, 100% přítomných pro.
4. SSV souhlasí s poskytnutím údajů spotřeby vody jednotlivými jednotkami k vyhodnocení revizní komisi a výboru
Hlasovací kvórum: nejméně 75% přítomných (dle bodu 13 d) stanov
Výsledek hlasování: 100% přítomných pro.

Námítky členů proti rozhodnutí společenství, kteří požádali o jejich zaprotokolování:
Nejsou.

Označení spoluvlastníků jednotky, kteří hlasovali za společného člena viz Prezenční listina

Přílohy zápisu z jednání shromáždění:

Příloha 1: Pozvánka k jednání shromáždění

Příloha 2: Prezenční listina, soubor příl_2_prezl_SSV_081030.pdf

Příloha 3: Prezentace MUDr. Malého, soubor příl_3_prezMaly_081030.pdf

Příloha 4: Prezentace Mgr. Listíkové k půjčce na Výtah a k pojištění domu, soubor příl_4_prezListik_081030.pdf

Příloha 5: Výsledky hlasování o bodech usnesení, soubor příl_5_hlasování_SSV_081030.pdf

Pozn.1.:

Příloha 2 a 3 obsahuje informace, které jsou součástí informací k jednotlivým bodům 3.a. až 3.g.

Pozn.2:

Podklady předložené k projednávaným bodům: žádné nebyly

Plné moci: žádné nebyly předloženy

Pozn.3.:

Po jednání SSV se sešli členové výboru a usnesli se:

- pověřit Ing. Ledvinu k jednání s Mgr. Listíkovou o vyřízení úvěru na rekonstrukci výtahu.

- další schůze výboru bude příští týden, pravděpodobně 5. nebo 6.11.08 od 18:00.

Zapsal: Jan Havlík, 30.10.2008

Kontrola: D. Ledvina, M. Malý