

# 4. shromáždění SV Evropská 530/26

23. listopadu 2009

# Program

1. Úvod (Ledvina)
2. Zpráva o činnosti výboru (Malý)
3. Přehled provedených úprav a novinek v domě (Ledvina)
4. Stav rekonstrukce výtahu (Ledvina)
5. Zpráva správce o hospodaření společenství a správě domu (Burda)
6. Plán akcí na rok 2010 (Malý, Burda)
7. Sleva z prodejní ceny (Čepička)
8. Žádosti o odkoupení společných prostor (Malý)
9. Zpráva kontrolní komise (Mík)
10. Domovní řád (Malý)
11. Hlasování (Havlík)
12. Závěr (Ledvina)

## 2. Zpráva o činnosti výboru

- Poslední shromáždění 19.3. 2009
- 6 schůzí výboru, celkem 15 hodin jednání
- Hlavní projednávané body
  - Rekonstrukce výtahu
  - Změna správcovské firmy
  - Datová síť, internet, satelitní televize a rozvody
  - Monitorovací systém
  - Garáž Thákurova (Sachr s.r.o., ing. Mohammed Assar)
  - Odstranění staré kabeláže, instalace osvětlení
  - Vyklizení společných prostor
  - Přestavba suterénu, uskladnění kol

# Zpráva - pokračování

- Předání a převzetí domu od fy Navatyp
- Kontrolní měření odběru vody – zpráva kontrolní komise
- Klíče výtah
- Oprava domovního telefonu
- Číslování bytů
- Vyúčtování služeb
- Rozdělení původního FO (18.53 Kč) na FO (13.53 Kč) a provozní náklady (5.00 Kč)
- Limity pro nakládání s finančními prostředky
- Rekonstrukce dvora
- Nové umístění popelnic v suterénu
- Vlastní klíče u sousedů
- Aktualizace e-mailových adres a čísel mobilů pro správce

# Zpráva předsedy

Přehled provedených úprav a novinek v domě  
(bod č. 3)

Stav rekonstrukce výtahu (bod č. 4)

# 5. Zpráva správce

Ke dni 1.5. 2009 převzala společnost Poresta s.r.o.  
správu domu Evropská 26

provedené činnosti:

- prohlídka domu a jeho převzetí od Navatypu a.s.
- zhodnocení poskytovaných služeb
- převzetí dostupných dokladů od Navatypu
- převod smluv s dodavateli služeb-PRE a.s., Schindler a.s.  
PS a.s. PVK a.s.
- projednání a uzavření smlouvy s TSB s.r.o. na úklid domu
- zajištění stavební výkresové dokumentace domu
- výběr dodavatelů údržbových a rek. prací
- revize
- technický dozor prováděných akcí
- převzetí účetních podkladů a účetnictví od Navatypu až k  
31.8.2009 z důvodu neexistence účetnictví SV
- Plnění finančních povinností vlastníků- v pořádku

# Stav hospodaření k 30.9.2009

Zůstatek FO k 31.12. 2008		565 097,- Kč
	Předpis	Čerpání
• Fond oprav	511 497,-	645 487,70
• Provozní náklady	0,-	148 782,59
• Voda	182 349,-	205 071,00
• Odpad	32 797,-	27 079,00
• Úklid	35 214,-	42 552,19
• Výtah	28 288,-	13 114,00

# Hospodaření

	Předpis	Čerpání
•Osvětlení	9 148,-	1 142,00
•Komíny	2 860,-	0,00
•STA	4 672,-	0,00
•Bankovní poplatky		1 597,00
•STSP Wuestenrot		128 000,00
•Závazky SV za MČ k 30.4.09		715 444,74
•Pohledávky SV za MČ k 30.4.09		674 773,00
•Rozdíl	40 671,74	zaplatí SV MČ



# Rozúčtování služeb od r. 2009

## Studená voda

- **Dle náměrů** na bytových a nebyt. vodoměrech

## Výtah

- **Dle počtu osob** - náklady za el. energii, na servis a opravy a další související náklady

## Odvoz odpadu

- **Dle počtu osob**, náklady na odvoz a dopravu popelnic

## Osvětlení

- **Dle počtu osob** - náklady za el. energii s připočtením oprav na osvětlení společných prostor a DT

# Rozúčtování služeb 2

## Úklid společných prostor

- **Dle počtu osob** – náklady na úklid a vodu

## STA a internet

- **Dle počtu jednotek** v domě, spotřeba el. energie výpočtem

## Kominické služby

- **Dle počtu jednotek** v domě – náklady čištění komínů a revize

# Hlasování

- Účetní uzávěrka – schválení výborem
- Schválení způsob rozúčtování služeb

# 6. Plán údržbových akcí na r. 2010

- Obnova hydroizolace pravé nosné zdi domu na dvoře
- Výměna přívodního potrubí vody do domu a úprava rozvětvení rozvodu vod
- Úprava svodu dešťové vody z terasy
- Oprava a repase zábradlí schodiště
- Přepojení telefonních linek na již vybudovaný rozvod a demontáž tel. vedení ze stěn chodby

# 7. Sleva z prodejní ceny

- Zpráva dr. Čepičky

## 8. Žádost o odprodej části společných prostor

- Terasa – celkem 72 m<sup>2</sup> půdorysné plochy, propojení přímým vstupem z bytu
- Konstrukce ceny: BJ odprodávány MÚ za 8 tis. Kč/m<sup>2</sup>, tržní cena nezakrytého prostoru cca 18 tis. Kč/m<sup>2</sup>; rozdíl 10 tis. Kč : 2 = 5 tis. Kč/m<sup>2</sup>
- Výsledná nabízená cena 13 tis. Kč/m<sup>2</sup>
- 936 000 Kč pro společenství
- Nutné podmínky: změna Prohlášení vlastníka
- 100% souhlas všech majitelů zapsaných na katastru











# 9. Zpráva kontrolní komise

- Paní Jindřiška Šmatláková rezignovala na členství v kontrolní komisi částečně i z osobních důvodů. Poděkování za více než roční činnost v komisi. KK bude doplněna o p.Klimešovou pokud bude zvolena.
- KK zjišťovala počty osob v bytech a výsledek předala výboru a správci.
- Kontrolní komise (KK) se podílela na kontrole vodoměrů a spotřeby vody v domě ve spolupráci se správcem domu. Rozdíl mezi hlavním vodoměrem v domě a podružnými vodoměry v bytech je pouze v rámci chyby měření.
- V uplynulém roce se zástupce komise pravidelně účastňuje jednání VSV. (Pouze jedna absence).
- Ze zprávy výboru i ze zlepšení v domě, která každý vidí, vyplývá závěr, že máme dobrý výbor i správce.

# 10. Domovní řád

- Domovní řád byl zpracován a vyvěšen na nástěnce a webu společenství k připomínkám a doplnění vlastníků
- 12. listopadu se sešel výbor SV k zodpovězení případných dotazů či připomínek vlastníků v kočárkárně domu – nikdo se nedostavil
- Hlasování o Domovním řádu a jeho odsouhlasení je nezbytnou podmínkou pro další kroky v zabrání porušování společného soužití v domě jak ze stran vlastníků či nájemníků, tak ze strany provozoven
- Finální redakce byla zkontrolována právníkem

# 11. Hlasování

- Dopis na OSOM – odloženo
- Schválení zprávy o činnosti výboru
- Pověření výboru schválením účetní uzávěrky a vyúčtování za rok 2009
- Schválení způsobu rozúčtování služeb
- Schválení Domovního řádu
- Volba člena kontrolní komise – p. L. Klimešová
- Volba náhradníka do výboru SVJ – p. O. Vondruška
- Souhlas s uchováním záznamů z kamer