

Společenství pro dům Vlastina 846/40
se sídlem: Vlastina 846/40, Praha 6 – Ruzyně, 161 00
IČ: 276 29 023, zapsané v rejstříku společenství oddíl S, vložka 7250
Zastoupeno: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník

ZÁPIS ZE SCHŮZE VÝBORU SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM VLASTINA 846/40

Schůze se konala dne 4. 10. 2012 od 18:00
Účastní za Výbor SVJ: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník, Jiří Keřlík
Účastní za Kontrolní komisi: Jana Ouředníková, Ing. Miluše Bajčiová
Zápis schůze pořídí: Bc. Marek Ouředník

Program schůze odeslaný výše uvedeným účastníkům v pozvánce:

Rekapitulace činnosti Výboru SVJ od června do září tohoto roku:

- Odstoupení členky Výboru SVJ
- Hlasování o novém členovi Výboru SVJ a náhradníku (nahlédnutí do hlasovacích lístků)
- Hlasování o nové výši příspěvku do Fondu oprav (nahlédnutí do hlasovacích lístků)
- Informace o evidenci sklepních kójí
- Aktivita členů Výboru SVJ a dalších pro zachování/prodloužení linky č. 218
- Informace o nákupu multifunkční laserové tiskárně
- Problematika krádeží vypínačů
- Postup při řešení reklamace vadného vodoměru bytové jednotky č. 62
- Informace o dlužnících
- Výdaje za poslední čtvrtletí a stav Fondu oprav
- Projednání závěrů a nálezů Kontrolní komise ze dne 2. 10. 2012

Záměry Výboru SVJ k projednání na schůzi:

- Uzavření nové mandátní smlouvy na vedení účetnictví a předpisu záloh na služby (informace o vypovězení mandátní smlouvy s obchodní společností SNEO, a. s.)
- Hlasování o úvěru na opravu elektroinstalace a věci s tím spojené
- Návrh změn výše záloh pro jednotlivé bytové jednotky
- Oprava a zjištění stavu okapů
- Oprava střešní krytiny
- Seřízení a údržba oken

Zápis průběhu schůze:

1) Předseda Výboru SVJ informoval o tom, že paní Lýdie Klucká rezignovala na členství ve Výboru. Následně Výbor vyvěsil na nástěnku možnost přihlásit se na toto uvolněné místo, takto se přihlásil pouze pan Jiří Keřlík a Mgr. Sandra Šándorová. Hlasovací lístky jsou uloženy v kanceláři Výboru, Výbor SVJ seznámil Kontrolní komisi s výsledky hlasování o novém členu Výboru a volby náhradníka. Od 18. 8. 2012 je tedy pan Jiří Keřlík členem Výboru SVJ.

2) Předseda Výboru SVJ informoval Kontrolní komisi o průběhu a výsledcích hlasování o nové výši příspěvku do Fondu oprav. Rovněž v tomto případě, jsou hlasovací lístky a protokol o výsledcích uloženy v kanceláři Výboru SVJ. Hlasování se zúčastnilo 77, 8 %, pro zvýšení příspěvku hlasovalo 72, 6 % všech vlastníků. Nová částka příspěvku na 1m² podlahové plochy bytové jednotky je 24, 70 Kč. Též bylo schváleno, že se příspěvek do Fondu oprav bude zvyšovat každoročně k 1. 8. o míru inflace,

Společenství pro dům Vlastina 846/40
se sídlem: Vlastina 846/40, Praha 6 – Ruzyně, 161 00
IČ: 276 29 023, zapsané v rejstříku společenství oddíl S, vložka 7250
Zastoupeno: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník

kerou vyhlásí Český statistický úřad, toto odsouhlasilo 58,4 % všech vlastníků. Při každém zvýšení příspěvku do Fondu oprav bude všem vlastníkům doručen nový evidenční list s konečnou platbou. Takto se jedná o první zvýšení příspěvků do Fondu oprav od roku 2006, kdy bylo Společenství založeno. 79 306 Kč byl měsíční přírůstek do Fondu oprav (4 280 m² x 18,52944 Kč/m²), nově bude měsíční příspěvek do Fondu oprav činit 105 716 Kč.

3) Probíhala evidence sklepních kójí. Společnost SNEO, resp. Městská část Praha 6 prodala v našem domě pět bytových jednotek a potřebuje k nim předat též sklepní kóje, proto vznikla nutnost sestavit evidenci sklepních kójí. V domě se nachází 60 sklepních kójí, 12 komor v patrech.

4) Výbor informoval Kontrolní komisi o tom, že se oficiální cestou obracel na Dopravní podnik hl. m. Prahy, Ropid, Městskou část Prahy 6 a též Magistrát hlavního města Prahy ve věci protestu proti zkrácení autobusové linky č. 218. Sdružení ochrany nájemníků nyní dokončuje petiční akci na celém sídlišti.

5) Výbor informoval Kontrolní komisi o nákupu nové multifunkční tiskárny za cenu 6 599 Kč. K nákupu došlo zejména kvůli tomu, že předchozí provoz tiskárny byl příliš finančně nákladný. Analýza návratnosti investice a postup výběru produktu je uložen v kanceláři Výboru.

6) Proběhla reklamáce vadného vodoměru v bytové jednotce č. 62. Vodoměr byl odzkoušen ve zkušebnách. Reklamáce byla uznána jak Výborem, společností Softlink. K právem uznané reklamaci bylo pro výpočet spotřeby použitónáměrů z následujících měsíců po výměně vadného vodoměru za nový, a to zprůměrováním naměřených hodnot z měsíců března až června 2012.

7) Celkový dluh vlastníků jednotek vůči Společenství činí 141 147 Kč, stav k 30. 9. 2012. Vůči panu Černohlávkovi bytová jednotka č. 75, jehož dlužná částka je nejvyšší 62 262 Kč, byla podána žaloba na zaplacení dlužné částky. Pan Štrobl bytová jednotka č. 97 dluží společenství 28 749 Kč, přistoupil na uznání dluhu a přislíbil dluh uhradit do konce kalendářního roku 2012. Pan Krivý a paní Krivá bytová jednotka č. 32 neuhradili předpis záloh a příspěvek do fondu oprav od května 2012 a dluží našemu SVJ 33 111 Kč. Zbytek dlužníků představuje pouze drobné částky, Výbor se všemi komunikuje.

8) Stav Fondu oprav, k 30. 9. 2012, 950 915 Kč. Celkový stav bankovního účtu 1 183 597 Kč. Rozdíl mezi těmito částkami tvoří především vlastníky zaplacené a dodavateli zatím nefakturované zálohy na služby a spotřebu, také nakumulované přeplatky, a výše uvedené dluhy členů SVJ.

9) Kontrolní komise provedla 2. 10. 2012 kontrolu činnosti Výboru. Evidence dokladů a záznamy o platbách byly shledány v pořádku. Kontrolní komise předloží Výboru vlastní zápis z provedené kontroly s požadavky na Výbor.

10) Výbor SVJ vzal na vědomí rezignaci paní Jany Ouředníkové a pana Františka Krajíčka na funkce v Kontrolní komisi. Paní Ing. Bajčiová informovala výbor, že podá rezignaci rovněž. Jako zdůvodnění rezignace uvedly přítomné členky Kontrolní komise, paní Ouředníková a Ing. Bajčiová, dlouhodobé neshody s panem Krajíčkem, jeho nevhodné a nevybíravé chování a absenci možnosti se s ním domluvit a na důstojné úrovni spolupracovat. Pan Krajíček se schůze nezúčastnil, tedy se k tomu nemohl osobně vyjádřit. K volbě nové Kontrolní komise dojde při následující schůzi Shromáždění. Do faktické rezignace provede Kontrolní komise zápis z proběhnuvší kontroly. Výbor SVJ odsouhlasil návrh, aby byl každý člen Kontrolní komise odměněn částkou 1000 Kč, za každou kontrolu zakončenou kontrolní zprávou, na které se aktivně podílel.

Společenství pro dům Vlastina 846/40
se sídlem: Vlastina 846/40, Praha 6 – Ruzyně, 161 00
IČ: 276 29 023, zapsané v rejstříku společenství oddíl S, vložka 7250
Zastoupeno: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník

11) Výbor SVJ poskytne Kontrolní komisi přehled všech aktuálních smluv a dohod platných již v době svého nástupu do funkce i smluv a dohod nově uzavřených. Výbor SVJ prokázal Kontrolní komisi, že vede a pravidelně aktualizuje seznam všech členů společenství. Toto se bude nově pravidelně objeovat na webových stránkách společenství formou odkazu do Katastru nemovitostí.

12) Výbor SVJ vypověděl k 31. 12. 2012 mandátní smlouvu o vedení účetnictví s obchodní společností SNEO, a. s. Nová mandátní smlouva s obchodní společností Softlink, s. r. o. bude uzavřena do konce roku, předmětem mandátní smlouvy bude vedení účetnictví a účtování předpisů záloh za služby. Návrh nové mandátní smlouvy byl předložen k informaci Kontrolní komisi. 9 690 Kč se nyní platí společnosti SNEO a 3 348 Kč společnosti Softlink za dálkové měření spotřeby. Nově se za tyto dvě služby bude platit 8 670 Kč. Výbor SVJ tak měsíčně uspoří částku 4 266 Kč.

13) Výbor SVJ se rozhodl, že neproběhne hlasování shromáždění o úvěru na opravu elektroinstalace. Finanční prostředky Výbor SVJ díky zvýšení příspěvků do Fondu oprav uspoří přibližně během půl roku a realizace nejdůležitějších odsouhlasených rekonstrukčních prací proběhne na jaře roku 2013.

14) Výbor SVJ hodlá připravit návrh na revizi záloh na služby, tak aby jednotlivým bytovým jednotkám nevznikaly příliš vysoké přeplatky. Tyto přeplatky představují pro společenství velké zatížení cash flow, protože je nutné vždy vyčleňovat na bankovním účtu dostatečné finanční prostředky k jedné nadměrné nárazové platbě. Návrhy na nové výše záloh za jednotlivé služby obdrží každá bytová jednotka a bude záležet na vlastníkovi, zdali bude úpravu výše záloh akceptovat. Převážně většině bytových jednotek se tím sníží měsíční platby.

15) Výbor SVJ zajistí firmu, která zkontroluje stav okapů. Na pořad činnosti Výboru SVJ přichází též oprava možných prasklin na fasádě domu a možných netěsností okapů. Střešní krytina je v dobrém technickém stavu, až na dvě drobné nesvařené praskliny. Výbor SVJ zajistí nutné opravy.

16) Výbor SVJ zadal poptávkové řízení na seřízení balkonových dveří a oken. Na poptávku reagovaly čtyři firmy, přítomni se shodli na výběru firmy Antonín Páral – servisoken.cz, a to díky přijatelné cenové nabídce a velmi dobrým záručním podmínkám i referencím. Této firmě bude jako první nabídnuta spolupráce. Z fondu oprav bude hrazeno seřízení, promazání kování a kontrola těsností. Cena za tuto zakázku činí přibližně 40 000 Kč za celý dům. Případné vícepráce, opravy oken či nahrazení poškozených součástí si bude po domluvě hradit majitel bytové jednotky.

17) Výbor SVJ vypoví pojistnou smlouvu s Českou podnikatelskou pojišťovnou, a. s. a uzavře novou pojistnou smlouvu s pojišťovnou Kooperativa. Předmět pojistné smlouvy domu zůstává stejný, zejména v rozsahu pojistných rizik a stanovených výší plnění. Nová smlouva bude navíc obsahovat pojištění odpovědnosti členů volených orgánů a pojištění skel. Dosavadní roční pojistné činí 46 430 Kč. Nová výše ročního pojistného bude činit 19 274 Kč. Jedná se o speciální časově omezenou nabídku. Roční úspora na pojistném bude činit 27 156 Kč.

Společenství pro dům Vlastina 846/40
se sídlem: Vlastina 846/40, Praha 6 – Ruzyně, 161 00
IČ: 276 29 023, zapsané v rejstříku společenství oddíl S, vložka 7250
Zastoupeno: Ing. Jiří Klein, Bc. Marek Ouředník

Zápis bude uložen v kanceláři Výboru SVJ k nahlédnutí, zveřejněn na vývěsní desce Výboru SVJ a též uveřejněn na webových stránkách společenství: www.vlastina846.info

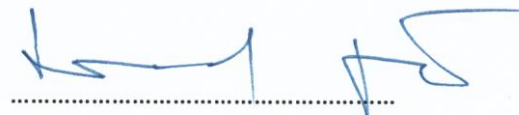
V Praze dne 4. 10. 2012



Ing. Jiří Klein, předseda Výboru



Bc. Marek Ouředník, místopředseda Výboru



Jiří Keřlík, člen Výboru

**Společenství pro dům
Vlastina 846
se sídlem: Praha 6 Ruzyně
Vlastina 40/846
IČ: 276 29 023**

razítko Společenství pro dům Vlastina 846