

Zápis ze „Shromáždění“ společenství vlastníků jednotek Vratimovská 481-484“ konané dne 31. května 2007

- 1) Schůzi zahájila místopředsedkyně výboru SVJ paní Bílková přivítáním všech přítomných vlastníků a za správce objektu přítomnou techničku SBD Praha, paní Soukupovou. Za Městskou část Praha 18 se schůze zúčastnil pan Libor Kuthan, kterého pro hlasování pověřila plnou mocí paní Zuzana Gladišová, vedoucí odboru VHČ.
- 2) Byl přednesen návrh programu jednání.
S návrhem programu souhlasili všichni přítomní.
- 3) Byl dán návrh na složení mandátové komise ve složení: pí Hančlová, p. Vacík.
S návrhem souhlasili všichni přítomní.
- 4) Byl dán návrh na složení návrhové komise ve složení: pí Tovarová, p. Šindelář.
S návrhem souhlasili všichni přítomní.
- 5) Ing. Vaňatová seznámila přítomné s čerpáním fondu oprav v roce 2006 a výší nákladů na služby spojené s užíváním bytu (odvoz odpadu, úklid objektu, spotřeba elektřiny ve společných prostorách) a nutností navýšení těch zálohových plateb, které jsou nižší než skutečné náklady.
S návrhem souhlasili všichni přítomní.
- 6) Zpráva mandátové komise o účasti vlastníků na schůzi „Shromáždění“ dle prezenční listiny je následující:

MČ		15,591 %
malé byty	18 x 0,912	16,416 %
velké byty	36 x 1,087	39,132 %
účast celkem		71,139 %

Shromáždění je usnášení schopné.

- 7) Paní Bílková podala informaci o zájmu vlastníků pracovat ve výboru Společenství vlastníků. Přestože vlastníci byli náležitě informováni o ukončení dvouletého volebního období výboru a byla vyhlášena anketa cca tři měsíce před shromážděním vlastníků nikdo z vlastníků neprojevil zájem o práci ve výboru, několik vlastníků vyjádřilo písemně spokojenost s dosavadní činností výboru a navrhovalo jeho další činnost.
- 8) Paní Bílková přednesla návrh složení výboru: Bílková, Ing. Doležal, Kudláková, Šindelář, Tovarová, Vacík, Ing. Vaňatová a návrh složení kontrolní komise Hančlová, Jurča, Procházková.
Složení výboru a kontrolní komise odsouhlasili všichni přítomní.
- 9) Ing. Doležal seznámil přítomné s navýšením poplatku SBD Praha za správu, ke kterému došlo od 1. 1. 2007 o 5 Kč/měs/byt. i nebyt. jednotku každý další rok. Přítomní souhlasili s navýšením o 10 Kč od 1. 7. 2007 s tím, že tak bude dorovnána

úhrada za celý rok 2007 a současně je zde zahrnuto i navýšení o 5 Kč/měs/byt. i nebyt. jednotku v roce 2008.

- 10) Dále Ing. Doležal seznámil přítomné s požadavkem ekonomického útvaru SBD Praha na vytvoření následujících fondů (nutné pro přehledné vedení účetnictví)
 - fond ze zisku (zde je zahrnut zisk, tj. úrok z běžného účtu – nepodléhá dalšímu zdanění),
 - fond rezervní (zde je zahrnut zisk, tj. penále z prodlení, účtované vlastníkům při opoždění platby – podléhá dalšímu zdanění při dosažení zákonem stanovené výšky).
- 11) Ing. Doležal přednesl návrh na úpravu vkladu (30Kč/m²) do fondu oprav následovně: z uvedené částky do fondu oprav bude vloženo 29,5 Kč/m² a částka 0,5 Kč/m² bude vyčleněna jako zálohová platba položky „Ostatní provozní náklady“.
- 12) Ing. Doležal informoval o nutnosti zahájení prací souvisejících s výměnou výtahů v objektu Vratimovská 481 - 484. Výběrovým řízením spojeným s výběrem vhodné firmy pověřil výbor správce majetku SBD Praha.
- 13) Před zahájením diskuze opětovně upozornil Ing. Doležal na nutnost udržování pořádku ve společných prostorách a ve sklepech objektu. V loňském roce byly náklady na vyklizení cca ve výši 10 000,- Kč. Tyto prostory je nutno z důvodu možnosti přístupu k uzávěrům plynu, stoupaček topení, teplé a studené vody, kanalizace a protipožárního zabezpečení udržovat v pořádku.
- 14) V rámci diskuze
 - pí Pourová (484) vznesla dotaz kdy bude provedena výměna oken za plastová, případně celková revitalizace objektu, dále informovala přítomné o tom, že od instalace termoregulačních ventilů je jí v bytě zima
 - p. Štědrý (483) navrhl že provede průzkum zájmu vlastníků o revitalizaci objektu za využití čerpání úvěru a zjistí podmínky případné státní dotace
 - pí Tesařová (482) kdy se uskuteční zateplení stropu sklepa v prostoru, kde byl odstraněn radiátor – práce jsou již zadány a proběhnou v nejbližší době
 - pí Marešová (484) pořád Vám říkám, že jste se problémem revitalizace měli zabývat už dávno. Členka výboru paní Marešovou upozornila na skutečnost, že dlouhodobý plán oprav a investic byl naposledy projednávám na shromáždění vlastníků v loňském roce a nikdo proti němu neměl námitky
 - pí Konečná (483) vznesla dotaz jakým způsobem bude provedena úhrada nákladů na výměnu oken za plastová těm vlastníkům, kteří již vyměnili okna na vlastní náklady
 - pí Dvořáková (483) jak velké budou výtahy
 - p. Staněk (482) je možný vstup do výtahu již z prostor vchodových dveří do objektu
 - stížnost na MČ, neplnění si povinnosti vlastníka informovat statutární orgán společenství (výbor) o změnách ve vlastnictví bytů, počtu osob užívajících byt atd.
 - žádost o vyřešení a vyčištění silně znečištěného balkonu u bytu 16/483, který je ve vlastnictví MČ (nebezpečí šíření infekce)
 - stížnost na postup komise MČ při řešení stížnosti na nevhodné mezilidské vztahy (nadměrný hluk v nočních hodinách)

Zapsala: Ing. Vaňatová

Schválil: Ing. Doležal