

Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích IČ 26428750

# **Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků domu č.p.472 v Milovicích, IČ 264 28750, konaného dne 31.5.2005**

Přítomni: dle prezenční listiny

Ve 20:10 po provedení prezence zahájil předsedající Radek Wenzl shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích. Oznámil, že shromáždění bylo shledáno usnášeníschopným, neboť byli podle provedené prezence přítomni vlastníci disponující nadpoloviční většinou 129 z 225 možných hlasů. To znamená, že bylo přítomno 57,33% oprávněných hlasů. Z toho z jednotlivých vchodů:

**vchod „A“** – 33 přítomných hlasů tj. (73,33%) oprávněných hlasů za vchod „A“,

**vchod „B“** – 25 přítomných hlasů tj. (55,56%) oprávněných hlasů za vchod „B“,

**vchod „C“** – 12 přítomných hlasů tj. (26,67%) oprávněných hlasů za vchod „C“,

**vchod „D“** – 17 přítomných hlasů tj. (37,78%) oprávněných hlasů za vchod „D“,

**vchod „E“** – 42 přítomných hlasů tj. (93,33%) oprávněných hlasů za vchod „E“.

Po krátkém úvodu, přistoupil k projednávání 1. bodu programu.

## **1. Zpráva o hospodaření a předložení účetnictví za rok 2004**

P. Wenzl seznámil přítomné s výsledkem hospodaření za rok 2004. Výsledek hospodaření byl přítomnými vlastníky akceptován bez připomínek. Byl podán návrh hlasovat o schválení výsledku hospodaření za rok 2004.

Výsledek hospodaření byl schválen většinou přítomných hlasů. PRO 123 hlasů (tj. 95,35%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 6 hlasů (tj. 4,65%) přítomných hlasů.

## **2. Různé**

Předsedající přistoupil k dalšímu bodu programu – Různé:

O slovo se přihlásil člen Výboru pověřený správou domu p. Filipec. Který přítomné informoval o platební morálce členů Společenství, dvěma členům Společenství, kteří jejichž celková dlužná částka do FS a FO je vyšší než 5 tisíc korun byl Výborem vypracován splátkový kalendář, v obou případech však není zcela přesně dodržován. Dále pak informoval o nereseriovém přístupu vlastníka bytu 442 p. Urbance, který s Výborem nekomunikuje, nepřebírá doporučené zásilky s vyúčtováním, ani s upomínkami dlužných částek. V tomto případě bude v nejbližší době přistoupeno k exekučnímu vymáhání dlužných částek prostřednictvím právního zástupce Společenství.

Dále pak informoval přítomné o změně v provádění správy domu ke které došlo v měsíci červen 2004. Od této doby vykonává správu domu Výbor Společenství. Prováděním správy domu byl pověřen člen Výboru p. Petr Filipec(A), který vykonává správu domu v následujících **úředních hodinách: Pondělí, úterý a čtvrtek od 21:30hodin do 22:00hodin** ve svém bytě ve vchodě A, tel.: 777 107 363, mail.: [filipec@mbox.catr.cz](mailto:filipec@mbox.catr.cz) nebo [milovice472@seznam.cz](mailto:milovice472@seznam.cz). Ve vchodě A je též umístěná schránka Správy domu pro písemnou komunikaci se Správou domu a Výborem Společenství. Zpracování Účetní uzávěrky za rok 2004 ještě zajistila p. Svobodová, která prováděla Správu domu do měsíce května 2004. Od

Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích IČ 26428750

# **Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků domu č.p.472 v Milovicích, IČ 264 28750, konaného dne 31.5.2005**

1.1.2005 Výbor rozhodl, že účetnictví domu povede p. Oldřich Schneider IČ 48123161, Generála Janouška 872, Praha 9, na základě Smlouvy o vedení účetnictví a poskytování odborného účetního poradenství. Vyúčtování pro jednotlivé byty za rok 2005, stejně jako Vyúčtování za rok 2004 vypracuje člen Výboru pověřený správou domu p. Petr Filipec.

Dále p. Petr Filipec seznámil přítomné majitele bytů, kteří jsou zásobováni plynem, že v průběhu měsíce červen 2005 obdrží univerzální klíče ke skříňkám s plynoměry. Zámky na skříňce s plynoměry budou instalovány po předání klíčů všem vlastníkům, kteří odebírají plyn.

Předsedající vyzval přítomné, zda má někdo návrhy nebo připomínky, které by bylo vhodné projednat na shromáždění vlastníků.

S návrhem se přihlásila p. Lucie Štroblová (E-502), abychom zvýšili zálohy do FO.

Po krátké diskuzi, kde člen Výboru p. Petr Filipec vysvětlil přítomným, že v nejbližších cca 4 až 5 letech hrozí nutnost mimořádné opravy střechy (cca 1-1,5 milionu Kč), protože při poslední provizorní opravě střechy bylo zjištěno, že střecha nebyla provedena správně dle technologie doporučené výrobcem střešní krytiny, bylo použito místo 25 mm laťování pod kanadským šindelem, laťování pouze 10 mm a navíc pod šindelem nebyla použita ochranná fólie. Firma, která střechu prováděla, již neexistuje – a Družstvo Domov od kterého jsme byty kupovali sice na papíře existuje – leč veškerá korespondence na adresu uvedené v obchodním rejstříku, se vrací jako nedoručitelná.

Člen Výboru p. David Krajčovič informoval že se na shromáždění dostavil další vlastník a tím se počet účastníků shromáždění zvýšil o 3 hlasy ve vchodě C, na 132 hlasů:

**vchod „A“** – 33 přítomných hlasů tj. (73,33%) oprávněných hlasů za vchod „A“,  
**vchod „B“** – 25 přítomných hlasů tj. (55,56%) oprávněných hlasů za vchod „B“,  
**vchod „C“** – 15 přítomných hlasů tj. (33,33%) oprávněných hlasů za vchod „C“,  
**vchod „D“** – 17 přítomných hlasů tj. (37,78%) oprávněných hlasů za vchod „D“,  
**vchod „E“** – 42 přítomných hlasů tj. (93,33%) oprávněných hlasů za vchod „E“.

Byl podán návrh p. Zídkovou (D-441) hlasovat o zařazení nového bodu na program jednání: Zvýšení měsíční platby do FO. Předsedající vyzval ke hlasování o tomto návrhu:

**Na jednání Shromáždění vlastníků byl zařazen nový bod: „Zvýšení měsíční platby do FO“.** PRO 132 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

### ***3. Zvýšení plateb do Fondu oprav***

Předseda Výboru navrhl v souladu se Stanovami Společenství, jménem Výboru zvýšení částky do FO ze současných 75Kč/14metrů čtverečných obytné plochy bytu, na částku 150Kč/14metrů čtverečných obytné plochy bytu, počínaje platbou za měsíc červenec 2005 a nechal o tomto návrhu hlasovat:

Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích IČ 26428750

# **Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků domu č.p.472 v Milovicích, IČ 264 28750, konaného dne 31.5.2005**

**Shromáždění vlastníků jednotek domu č.p.472 v Milovicích konané dne 31.5.2005 rozhodlo o zvýšení plateb do Fondu oprav, číslo účtu 153707648/0600, počínaje platbou za měsíc červenec 2005 na částku 150Kč/14metrů čtverečných obytné plochy.** PRO 94 hlasů (tj. 71,21%) přítomných hlasů, PROTI 38 hlasů (tj. 28,79%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

**V následující tabulce uvádíme přehled měsíčních plateb do FS platných od měsíce července 2005 (výše plateb se nemění a zůstává stejná jako doposud):**

<b>Číslo účtu: 153707509/0600, variabilní symbol: číslo bytu</b>	<b>Vchod A</b>	<b>Vchody B,C,D,E</b>
<b>FOND SLUŽEB: Platba za byt/měsíc:</b>		
Záloha na vodu	300Kč	300Kč
Záloha na pojištění domu	30Kč	30Kč
Odměna Výboru z níž je placena Správa domu a vedení účetnictví	200Kč	200Kč
Záloha na Úklidové služby	100Kč	0Kč
Spotřeba elektrické energie ve společných částech domu	50Kč	50Kč
<b>PLATBA CELKEM ZA MĚSÍC:</b>	<b>680Kč</b>	<b>580Kč</b>

**V následující tabulce uvádíme přehled nových měsíčních plateb do FO platné od měsíce července 2005 :**

<b>Číslo účtu: 153707648/0600, variabilní symbol: číslo bytu</b>				
<b>FOND OPRAV : Platba za byt/měsíc o velikosti podlahové plochy:</b>				
Byt <b>28</b> metrů čtverečných	Byt <b>42</b> metrů čtverečných	Byt <b>56</b> metrů čtverečných	Byt <b>84</b> metrů čtverečných	Byt <b>126</b> metrů čtverečných
<b>300Kč</b>	<b>450Kč</b>	<b>600Kč</b>	<b>900Kč</b>	<b>1350Kč</b>

**Žádáme všechny majitele bytů, aby počínaje platbou za měsíc červenec 2005 změnilí své trvalé příkazy do FO na výše uvedené částky.**

Předsedající vyzval přítomné k další Diskusi.

Člen Výboru p. David Krajčovič (C-323) přišel s návrhem o zařazení dalšího bodu na jednání Shromáždění vlastníků domu č.p.472 v Milovicích: **„Zařadit na program jednání**

# **Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků domu č.p.472 v Milovicích, IČ 264 28750, konaného dne 31.5.2005**

***Vyčištění technického podlaží v domě od zbytků, hlíny, sutě a odložených věcí z domácností***

Po krátké diskuzi, kde vystoupili, p. Filipec – ve vchodě A si vlastníci odvezli odložené věci z domácností na sběrný dvůr v Milovicích sami ve vlastní režii, p. Wenzl – ve vchodě E se podobná akce v nejbližší době chystá, vyzval předsedající ke hlasování o tomto návrhu:

**Shromáždění vlastníků jednotek domu č.p.472 v Milovicích konané dne 31.5.2005 nesouhlasí se zařazením návrhu tohoto bodu do programu jednání Shromáždění**  
PRO 20 hlasů (tj. 15,15%) přítomných hlasů, PROTI 6 hlasů (tj. 4,55%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 106 hlasů (tj. 80,30%) přítomných hlasů.

S dalším návrhem zařadit na program jednání přišel p. Radek Štrobl: ***„Zařadit na program jednání úpravu kovových dveří ve vstupní části domu, jejich do vybavení automatickým zavíracím systémem, elektrickým zámkem a jejich odhlučnění, případně jejich výměnu za plastové“***.

Po krátké diskuzi ve které p. Wenzl, p. Krajčovič i p. Filipec vysvětlili přítomným, při současné výši hotovosti ve fondu oprav, nereálnost této investice, alespoň v současné době, a doporučili její odložení do doby, kdy bude ve fondu oprav více finanční prostředků. Při instalaci pouze uzavíracího systému BRANO na stávající vstupní kovové dveře vy se jednalo cca o 4000-5000Kč na jedny dveře – celkem tedy cca 20000 – 25000Kč na celý objekt. Při instalaci nových plastových dveří by se jednalo o cca o 30 až 40 tisíc na jedny dveře, tedy celkem cca 150 až 200 tisíc na celý objekt. Předsedající vyzval ke hlasování o zařazení tohoto bodu na program jednání:

**Shromáždění vlastníků jednotek domu č.p.472 v Milovicích konané dne 31.5.2005 nesouhlasí se zařazením návrhu tohoto bodu do programu jednání Shromáždění**  
PRO 45 hlasů (tj. 34,09%) přítomných hlasů, PROTI 12 hlasů (tj. 9,09%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 75 hlasů (tj. 56,82%) přítomných hlasů.

- V diskuzi dále p. Brabec (E-532) vznesl dotaz, zda-li by nebylo možno zařadit do pozvánek na příští Shromáždění výsledek hospodaření ve FO, výchozí a konečné stavy a jeho čerpání – odpověď: určitě ANO – letos to nebylo možné protože účetnictví Výbor obdržel od p. Svobodové až týden před shromážděním, a to již byly pozvánky na shromáždění rozeslané. V příštích letech to bude možné.
- Dále se p. Brabec (E-532), zeptal, zda-li nemá někdo problémy s televizním signálem s STA – nikdo se neozval. – p. Wenzl sdělil, že bude závada asi na zařízení pouze v jeho bytě.
- Předseda Výboru se omluvil, že ještě zcela není dokončena izolace odpadního potrubí ve vchodě E – v nejbližší době ji ve spolupráci s p. Krajčovičem dokončí. Dále vyzval zájemce o zateplení stropu v technickém podlaží – že po dokončení izolace potrubí ještě zbude nějaká izolace – kterou bude možno použít ke svépomocnému zateplení stropu v technickém podlaží. P. Filipec informoval – že zájem o provedení zateplení projevil p. Faltus (C-301).

## **Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků domu č.p.472 v Milovicích, IČ 264 28750, konaného dne 31.5.2005**

- P. Štrobl Radek (E-502) se zeptal, zda-li by nebylo možné platit platby do FS a FO přes SIPO – odpověď: p. Filipec informoval, že o této možnosti již jednal na inkasním středisku, bohužel Výbor Společenství nemá pravomoc nařídit všem vlastníkům, aby přešli na tento způsob platby. Cena za používání inkasa pro méně než 200 plateb měsíčně je 300Kč + 3Kč za každou došlou platbu. V našem případě by se jednalo o 138 plateb, pokud by si platbu přes SIPO zřídili všichni, tj. 300Kč+414Kč – tedy celkem 714 Kč/měsíc. Výhodou by bylo, že by Výbor prostřednictvím SIPO, mohl řešit případné přeplatky nebo nedoplatky, snížením (zvýšením) měsíčních plateb. Stejně jako při změně výše plateb by se nemuseli vlastníci o změny starat – k úpravě výše plateb by došlo automaticky.
- Dále se p. Štrobl Radek (E-502) zeptal, zda-li nebude nějakým způsobem řešena ochrana domu (oken) a hráčů při užívání hřiště u domu. Na dotaz odpověděl. P. Wenzl, který oznámil, že se uvažuje o nákupu nových sítí, které budou instalovány v okolí hřiště.
- P. Filipec (A-142) informoval společně s p. Wenzlem, že pravděpodobně od počátku roku 2006 dojde ke změně systému placení za odvoz komunálního odpadu. O tom, zda-li změna proběhne bude Výbor včas informovat v zápisech ze schůzek Výboru a na nástěnkách na kovových dveřích v jednotlivých vchodech před koncem roku 2005. Pokud by se změnil systém za odvoz odpadu (Společenství by platilo za odvoz kontejnerů), Výbor by byl nucen od 1.1.2006 upravit výši záloh do FS o částku za odvoz kontejnerů s odpadem).

#### **4. Závěr**

Ve 20:55 hodin Předseda výboru p. Wenzl poděkoval přítomným za účast a vyslovil přání, abychoom se na za rok na dalším Shromáždění Společenství vlastníků sešli opět v tak hojném počtu a jednání ukončil.

*Zapsal: 31.5.2005 P. Filipec 472/A*

*Odsouhlasili: D. Krajčovič, 472/C*

*R. Wenzl, 472/E*

*P. Filipec, 472/A*