

**Zápis ze 7. shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580
ze dne 29. září 2008**

Program:

1. volba náhradního člena výboru
2. schválení žádosti o výpůjčku pozemku kolem domu od města Milovice
3. péče o okolí domu – schválení návrhu na způsob udržování travnaté plochy kolem domu
4. schválení uzavření smlouvy o správě domu se společnostmi poskytující správu nemovitostí
5. schválení převodu zůstatku příspěvku na správu domu k 31.12.2007 do fondu oprav
6. schválení nové výše záloh s účinností od 1.1.2009
7. diskuse.

Schůzi zahájila předsedkyně výboru pí. Bukovská v 18:47 hod. ve velkém sále kina v Milovicích, ulice 5. května.

Jako zapisovatel se přihlásil Josef Svoboda, byt 131.

Schůze shromáždění se zúčastnili vlastníci 43 bytů, tj. 61% ze 100% pozvaných vlastníků. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné. Někteří vlastníci byli zastoupeni na základě udělených plných mocí. Prezenční listina tvoří přílohu zápisu.

Ad 1.

Výbor informoval přítomné vlastníky bytů o odstoupení p. Labaje z funkce člena a místopředsedy výboru, a to k 31.12.2008. Členem výboru se tak od 1.1.2009 stane dosavadní náhradník Ing. Ušel. Výbor požádal přítomné vlastníky bytů o návrh nového náhradníka člena výboru. Přihlásil se pouze p. Josef Svoboda, byt č. 131, hlasování o jeho schválení jako náhradníka člena výboru proběhlo v závěru shromáždění, kdy 2 vlastníci již nebyli přítomni.

Hlasování proběhlo s následujícím výsledkem: pro hlasovalo 40 z přítomných, proti hlasoval 1 z přítomných, nikdo se hlasování nezdržel. P. Svoboda byl schválen jako náhradní člen výboru.

Ad 2.

Výbor informoval přítomné vlastníky o možnosti zažádat o bezplatnou výpůjčku pozemku kolem domu od města Milovice. Výbor navrhl žádat město o vypůjčení pozemku následovně:

- ze strany, kde se nacházejí vchody: po příjezdovou cestu pro hasiče, tedy tam, kde končí svah
- ze strany směrem k ul. Braniborská: po hranu druhého svahu (viditelný na straně u lesíka), tj. tam, kde začíná svah k neopravenému domu pod naším domem.

Jedná se o cca 2000 m². Vzhledem k tomu, že žádný jiný návrh nebyl na tomto shromáždění přednesen, proběhlo hlasování s tímto výsledkem: pro 36, proti 6, zdržel se 1. Návrh byl schválen.

**Zápis ze 7. shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580
ze dne 29. září 2008**

Ad 3.

Výbor navrhl, aby travnatá plocha kolem domu byla upravována následujícím způsobem:

- nejprve nabídkou pro všechny obyvatele domu za úplatu 2 000,- Kč za jedno sekání. Informaci o potřebě posekat trávu vyvěsí výbor s dostatečným předstihem, aby se případní zájemci mohli včas přihlásit. V částce 2 000,- Kč je ovšem zahrnuta také povinnost zajistit odklizení posekané trávy. Pokud se přihlásí zájemců více, bude se mezi nimi losovat.
- Pokud se nepřihlásí zájemce žádný, bude sekání trávy řešeno dodavatelsky od firmy YABOK, která provádí úklid našeho domu. Cena za 1 m² sekání trávy činí 1,5/ m² + 19% DPH.

Hlasování o tomto návrhu proběhlo s následujícím výsledkem: pro 43, proti 0, zdrželo se 0. Návrh byl schválen.

V rámci tohoto bodu navrhl výbor zpětné proplacení sekání trávy za roky 2007 a 2008, které bylo dosud prováděno bezplatně. Jedná se o 4 sekání v roce 2007 a 3 sekání v roce 2008, celkem tedy v částce 14 000,- Kč.

Hlasování o tomto návrhu proběhlo s následujícím výsledkem: pro 39, proti 4, zdrželo se 0. Návrh byl schválen.

Ad 4.

Výbor informoval přítomné vlastníky o možnosti uzavřít smlouvu o zajištění správy domu se společností zabývající se touto činností. Výbor zjišťoval, které firmy v okolí se touto činností zabývají a jako nejvhodnější vybral společnost Grant Reality - správa s.r.o.. Jejich nabídka byla přílohou pozvánky na toto shromáždění a její kopie je přílohou tohoto zápisu. Kristýna Bukovská oznámila shromáždění, že v této nabídce se vyskytla chyba – nabídka nemá obsahovat bod vedení účetnictví společenství, neboť společenství má vlastní účetní a nabízená cena včetně účetnictví by činila 150,- Kč / byt /měsíc.

Výbor přednesl shromáždění, jaké činnosti by měla tato firmy obstarávat a jaké činnosti zůstávají v kompetenci výboru. Zároveň výbor informoval shromáždění, že veškerou činnost správcovské firmy bude samozřejmě kontrolovat. Smlouva s touto společností by měla být uzavřena s účinností od 1.11.2008 a cena za její služby činí 120,- Kč / měsíc / byt. Tato částka bude započítána do celkového navýšení záloh na služby od 1.1.2009. *(pozn. výboru – na shromáždění nebyla oznámena doba, po kterou bude smlouva uzavřena – smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou, s možností výpovědi s 3měsíční výpovědní lhůtou dle občanského zákoníku)*

Vzhledem k tomu, že žádný jiný návrh nebyl přednesen, proběhlo hlasování o tomto návrhu s následujícím výsledkem: pro 39, proti 2, zdrželi se 2. Návrh byl schválen.

**Zápis ze 7. shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580
ze dne 29. září 2008**

Ad 5.

Výbor informoval shromáždění o tom, že k datu 31.12.2007 činí zůstatek příspěvku na správu domu 48 609,20 Kč. Výbor chtěl původně navrhnout, aby tato částka byla převedena do fondu oprav. Po detailním propočítání výdajů, které je nutné ještě proplatit v roce 2008 (např. zpětné proplacení sekání trávy, jednorázové proplacení činnosti společnosti Grant reality správa za jejich činnost v roce 2008 atd.) výbor bohužel zjistil, že finanční prostředky vybrané jako zálohy na služby tyto náklady nepokryjí v celkové výši. Proto výbor navrhl, aby zůstatek příspěvku na správu domu byl převeden na služby, které se následně budou ke konci roku vždy vyúčtovávat, tj. budou se vracet přeplatky, příp. vymáhat nedoplatky. Hlasování o tomto návrhu proběhlo takto: pro 43, proti 0, zdrželo se 0.

Ad 6.

- a) **fond oprav:** výbor navrhl navýšit měsíční platbu do fondu oprav o částku 200,- Kč, tj. na **260,- Kč** / měsíc / byt. Tato částka odpovídá cca 5 za m², což je standard, který výbor zjistil u jiných společenství vlastníků bytových jednotek pro nové domy. Hlasování o tomto návrhu skončilo s tímto výsledkem: pro 41, proti 0, zdrželi se 2. Návrh byl schválen.
- b) **zálohy na služby:** vzhledem k odsouhlasení uzavření smlouvy se správcovskou firmou a vzhledem k dalším plánovaným nákladům (sekání trávy, úklid sněhu atd.) navrhl výbor zvýšení záloh na služby o částku 150,- Kč, tj. na částku **460,- Kč**. Hlasování dopadlo následovně: pro 40, proti 0, zdržel se 1. Návrh byl schválen.

Od 1.1.2009 budou tedy zálohy celkem zvýšeny o 350 Kč /byt / měsíc.

Ad 7

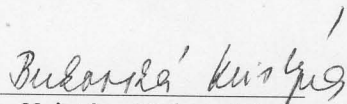
- prvním bodem diskuze bylo vysazování kytíček do svahu před domem a osázení tují. Ohledně tují zazněla připomínka, že nejsou zasazeny ve vhodném prostředí, výbor ujistil přítomné vlastníky, že se před vysázením na internetu informoval, zda je možné tují kolem chodníku vysázet, neshledal v tom problém a zajistil vše potřebné pro jejich zasazení. O plánu tují vysázet se hovořilo na minulém shromáždění, kde nikdo žádnou námitku nevznesl. Dále někteří vlastníci vznesli námitku, že se jim nelíbí sázení kytěk ve svahu před domem a že to s nimi nikdo neprojednával. Výbor podotkl, že tato činnost je dobrovolná a prováděná z iniciativy různých vlastníků, kteří vše vykonávali na svoje náklady a ve svém volném času za účelem zkrášlení okolí domu. Vzhledem k tomu, že během této diskuze většina vlastníků opustila shromáždění, nebylo možné tento bod projednat, příp. o něm hlasovat a zjistit tak názor většiny.
- dále byl ze strany vlastníků přednesen návrh na montáž uchycení kol a kočárků v kočárkárně. Tento bod bude také projednáván na příštím shromáždění, do té doby se výbor pokusí zjistit možnosti.

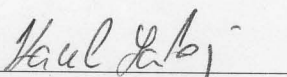
Další body, které chtěl výbor nabídnout k diskusi, (např. chybějící evidenční listy, informace o možném oplocení parkoviště atd.), nemohly být projednány, protože většina vlastníků

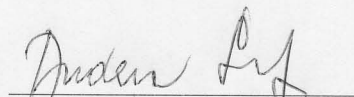
**Zápis ze 7. shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580
ze dne 29. září 2008**

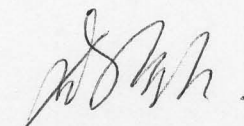
odešla. Tyto body budou případně projednány na dalším shromáždění.

V Milovicích dne 29.9.2008


Kristýna Bukovská
předsedkyně výboru


Karel Labaj
místopředseda výboru


Andrea Setlerová
člen výboru



Josef Svoboda
zapisovatel

Přílohy:

1. kopie nabídky správy domu
2. prezenční listina

→ k nabídku u předsedy výboru