

Společenství vlastníků jednotek Komenského 580
Komenského 580
289 24 Milovice
IČ 75080036

V Milovicích dne 12.10.2011

Zápis z 11. shromáždění Společenství konaného dne 3.10.2011

Shromáždění zahájil v 18:40 hodin pan Jan Vaněk, zástupce společnosti Grant Reality – správa s.r.o., který konstatoval, že je přítomno 194 133 podílů z celkových 367 095 možných, tj. 52,9% hlasů a shromáždění je tudíž usnášeníschopné ve všech bodech programu.

Jednotlivé body programu dle pozvánky byly následující:

1. Zahájení, prezence
2. Úprava výše plateb do fondu oprav dle podlahových ploch jednotek (9,55 Kč/m²) s účinností od 1.1.2012
3. Úprava výše záloh dle skutečných nákladů vyplývajících z předcházejícího zúčtovací období
4. Výměna vodoměrů
5. Volba členů nového výboru s účinností od 4.10.2011
6. Volba pověřeného vlastníka s účinností od 4.10.2011
7. Diskuse, různé

Hlasováno o programu shromáždění. Pro 194 133 podílů, proti 0 podílů, zdrželo se 0 podílů. Návrh přijat 100% přítomných hlasů.

K bodu 1 – viz odstavec výše. Zároveň předsedkyně výboru paní Bukovská, vzhledem k velkému počtu nových vlastníků, představila jednotlivé členy výboru a zástupce správcovské firmy Grant Reality – správa s.r.o..

K bodu 2 – úprava příspěvku do FO – v současné době činí výše příspěvku do fondu oprav 500 Kč/byt/měsíc. V souladu se zákonem bylo navrženo hradit příspěvek do FO dle podlahových ploch bytových jednotek. Návrh činí 9,55 Kč/m² s účinností od 1.1.2012.

Hlasováno o změně výše příspěvku do fondu oprav na 9,55 Kč/m² s účinností od 1.1.2012. Pro 188 934 podílů, proti 0 podílů, zdrželo se 5 199 podílů. Návrh přijat 97,3% přítomných hlasů.

Správce vystaví a rozešle nové evidenční listy tak, aby byly vlastníkům doručeny nejpozději do konce roku 2011.

K bodu 3 – úprava záloh – tento bod byl zařazen na žádost pana Matouška, který navrhl úpravu záloh na teplo a ohřev TUV dle skutečných nákladů vždy za předchozí zúčtovací období. Současná výše záloh je již 5 let neměnná, proto pan Matoušek navrhuje upravit zálohy v případě, že dojde za zúčtovací období k rozdílu spotřeby a záloh ve výši 30% (přeplatek či nedoplatek). Pan Ušel konstatoval, že ITES si účtuje vysoké zálohy dle energetické náročnosti budovy a dle vyhlášky. V případě snížení záloh jednotlivým vlastníkům by mohlo dojít k situaci, že nebudou na účtu potřebné finanční prostředky na pokrytí předepsaných záloh za dodávku tepla. Paní Bukovská uvedla, že v případě takové úpravy záloh může dojít k okamžitému nedostatku finančních prostředků na účtu společenství, v důsledku čehož se může stát, že společenství nebude schopno včas platit veškeré své závazky, dále se zvýší náklady na právní zastoupení, neboť již nebude možno vyřešit nezaplacení pouze některých záloh v průběhu předcházejícího roku v rámci ročního vyúčtování. Dalším úskalím navrhované úpravy je to, že se velmi často mění nájemci a vlastníci jednotlivých bytů, tedy se

mohou velmi lišit spotřeby stejných bytů v jednotlivých obdobích.

Hlasováno o souhlasu s návrhem na úpravu záloh dle skutečných nákladů. Pro 5 261 podílů, proti 188 872 podílů, zdrželo se 0 podílů. Návrh nebyl přijat.

K bodu 4 – výměna vodoměrů – pan Ušel informoval přítomné, že ze zákona vzniká povinnost pravidelně měnit vodoměry na studenou a teplou vodu, a to každých -4-6 let. Současné vodoměry je tedy třeba vyměnit. Výbor oslovil několik firem na zajištění cenové nabídky. Nabídky dodala firma VOTOP, GR servis group s.r.o., pan Svoboda a pan Horníček. Po porovnání nabídek výbor doporučuje realizaci firmou GR servis group s.r.o. za cenu 91.000 Kč. Termín výměny vodoměrů bude včas upřesněn, předpokládaný termín je první polovina prosince 2011 či první týden v lednu 2012.

Pan Varaďa vznesl dotaz, zda budou staré vodoměry kalibrovány. Kalibrovány zatím nebudou, budou uloženy pro případné další využití.

Pan Matoušek se dotázal, zda může znát zadávací podklady pro výměnu vodoměrů pro zajištění cenové nabídky. Výbor zadávací podklady sdělí, případné další cenové nabídky je nutné doručit výboru nejpozději do 30 dnů od konání shromáždění. Poté výbor rozhodne o nejhodnější nabídce.

V této části shromáždění se dostavil vlastník bytu č.331, je tedy přítomno 54,3% hlasů ze 100% možných, což je 199 364 podílů z celkových 367 095.

K bodu 5 – volba členů nového výboru - právě dnes (tj.3.10.2011) uplyne funkční období současného výboru. Je tedy nutné zvolit nový statutární orgán Společenství. V případě, že by se nikdo nepřihlásil a nikdo nebyl zvolen, pak by se členy výboru stali, dle zákona, první tři vlastníci, což by byli pan Schejbal, pan Douša a pan Kysela.

Byl vznesen dotaz, zda chce některý z přítomných vlastníků kandidovat do výboru. Nikdo se nepřihlásil. Současní členové výboru se shodli, že v rámci zabezpečení bezproblémového chodu domu a ze špatných zkušeností ostatních společenství (přerušení dodávky vody, tepla,..), budou opět kandidovat. Výbor informoval vlastníky, že k řešení provozních záležitostí domu se mají obracet na zástupce správce – společnosti Grant reality – správa s.r.o., email: sprava@spravanemovitosti.info, tel: 776005511. Správce poté podnět vyřeší, v případě potřeby výbor informuje a dohodne se s ním na řešení konkrétní záležitosti.

Jako první se do výboru přihlásila paní Bukovská.

Hlasováno o paní Bukovské jako členu výboru. Pro 199 364 podílů, proti 0 podílů, zdrželo se 0 podílů. Návrh přijat 100% přítomných hlasů.

Dále se do výboru přihlásila paní Setlerová.

Hlasováno o paní Setlerové jako členu výboru. Pro 199 364 podílů, proti 0 podílů, zdrželo se 0 podílů. Návrh přijat 100% přítomných hlasů.

Dále se do výboru přihlásil pan Ing. Ušel .

Hlasováno o panu Ing. Ušelovi jako členu výboru. Pro 199 364 podílů, proti 0 podílů, zdrželo se 0 podílů. Návrh přijat 100% přítomných hlasů.

K bodu 6 – volba pověřeného vlastníka - tento bod nebude, vzhledem ke zvolení výboru, projednán

K bodu 7 – v diskusi pan Hudeček navrhl zvýšení odměny výboru na 2.500 Kč/měsíc, toto usnesení nebylo přijato.

Paní Setlerová informovala přítomné o schůzce se starostou panem Pilcem a s paní Miklošínovou, referentkou oddělení správy majetku města, ohledně parkování. Odstranění zeleného pruhu mezi

chodníkem a silnicí v ulici Komenského, které shromáždění odhlasovalo dne 13.4.2011, odbor životního prostředí zavrhl. Jediné, co bylo ohledně parkování dohodnuto s městem, je výjimka na parkovišti u školy. Zde bude možné parkovat v době od 18 – 6 hodin, o svátcích a víkendech. Dodatková tabulka bude umístěna nejpozději do konce října 2012. Další parkovací místa o města již nebudou, nejsou k tomu finanční prostředky.

Paní Vaníčková se dotázala na společnou anténu. Ta v domě není, její zřízení by bylo příliš nákladné. Rozvody v domě patří společnosti CATR s.r.o..

Paní Vaníčková se dále dotázala, zda je prováděn úklid ve sklepech. Tam úklid prováděn není, odložené věci musí odstranit vlastníci, kterým náleží. Tito však nepořádek příliš neřeší, převážně se jedná o nájemníky nikoli o vlastníky. Výbor do příštího shromáždění zjistí u společnosti Yabok s.r.o. případné zvýšení nákladů na úklid, bude-li požadován úklid sklepů, kočárkáren a sušáren.

Dále pan Varada upozornil na proraženou zeď za sklepními dveřmi ve vchodě E. Dotázal se, zda budou provedeny opravy drobných závad ve společných prostorech domu. Výbor dům projde, závady sepíše, zajistí cenové a nabídky, a poté rozhodne o realizaci případných oprav.

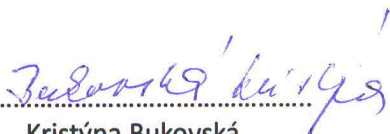
Dále výbor apeloval na vlastníky, aby důkladně třídili odpad a nevhazovali do kontejnerů odpad, který tam nepatří. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny u pizzerie, dále v ulici Braniborská a u Jednoty, nadměrný odpad patří na sběrný dvůr. Potvrzení pro separační dvůr je vystaveno oproti zaplacení poplatku za likvidaci komunálního odpadu, pokud jej někdo nemá, ať se ozve výboru na email: komenskeho580@gmail.com, bude mu vystaven.

Pan Vaněk sdělil, že případné opětovné problémy s topením v horních patrech, mají vlastníci neprodleně hlásit správci, který problém vyřeší s ITESem.

Přijatá usnesení:

- Úprava příspěvku do fondu oprav na 9,55 Kč/m² s účinností od 1.1.2012
- Zvolen výbor ve složení paní Bukovská, paní Setlerová, pan Ing. Ušel

V 19:50 shromáždění ukončeno.



Kristýna Bukovská
předsedkyně výboru

 Grant Reality - správa s.r.o.
ČSA 13
289 24 Milovice
IČ: 28246365, DIČ: CZ28246365
OR MČB v Praze o.p.l.s., vložka 135070

Lucie Slabá
zapisovatel