

Společenství vlastníků jednotek Komenského 580
Komenského 580
289 23 Milovice
IČ 75080036

Zápis z 8. shromáždění společenství konaného dne 25.3.2009

Shromáždění bylo zahájeno v 18.40 hodin, bylo konstatováno že v době zahájení schůze jsou přítomni osobně nebo na základě plné moci vlastníci 39 bytových jednotek.

Před projednáním programu byl zapisovatelem navržen pan Jan Vaněk, jednatel společnosti Grant Reality – správa s.r.o. – hlasováno – schváleno 100% přítomných.

K bodu 1. programu

Stručný výtah z účetní uzávěrky společenství k 31.12.2008 přednesl ing. Ušel. Konstatoval, že účetní uzávěrka je zpracována zodpovědně, průkazně a obsahuje všechny náležitosti. Účetní uzávěrka je k nahlédnutí. Konstatoval, že od 1.1.2009 je zvýšen příspěvek do fondu oprav domu, na fondu oprav bylo k 31.12.2008 naspořeno 92 000 Kč.
Hlasováno. Účetní uzávěrka schválena 39 z 39 přítomných, tj. 100% přítomných. Návrh byl přijat.

K bodu 2. programu

Splatnost plateb na účet Společenství byla původně stanovena Výborem Společenství na 20. každého měsíce. Vzhledem k tomu, že schválení termínu splatnosti záloh patří do pravomoci shromáždění, navrhl Výbor, aby shromáždění schválilo termín na 20. každého měsíce jako termín splatnosti záloh na účet Společenství.
Hlasováno. Schváleno 39 z 39 přítomných, tj. 100% přítomných. Návrh byl přijat.

K bodu 3. programu

Možnosti a způsoby rozúčtování tepla a teplé vody přednesl zástupce správce, Denisa Pecháčková. Návrh rozúčtování a vyúčtování tepla a teplé vody je navržen takto: Teplo – 30% nákladů fixních, 70% nákladů spotřebních, přičemž spotřební složka nákladů bude rozpočítána podle koeficientů zohledňujících otápené a neotápené stěny, umístění bytu v domě a jeho orientaci vůči světovým stranám a to následovně:

Poloha	Podlaží	Počet ochl. stěn	Orientace k severu	Koeficient
Nárožní	Podstřešní	3	Ne	0,65
Nárožní	Přízemní – podsklep.	3	Ano	0,71
Nárožní	Podstřešní	3	Ano	0,62
Nárožní	Střední	2	Ano	0,8
Nárožní	Přízemní – podsklep.	3	Ne	0,75
Nárožní	Střední	2	Ne	0,85
Střední	Střední	1	Ne	1
Střední	Podstřešní	2	Ne	0,7
Střední	Střední	1	Ano	0,95
Střední	Přízemí – podsklep.	2	Ne	0,8
Střední	Podstřešní	2	Ano	0,66
Střední	Přízemní – podsklep.	2	Ano	0,76

Hlasováno. Pro návrh bylo 30 hlasů, proti 6 hlasů, zdržely se 3 hlasy. Návrh byl přijat.

Teplá voda

-návrh 20% nákladů fixních, 80% nákladů spotřebních.

Hlasováno. Pro návrh 12, proti návrh 26, zdržel 1, návrh tedy nebyl přijat.

-návrh 30% nákladů fixních, 70% nákladů spotřebních přičemž spotřební část se bude vypočítávat podle odečtu

vodoměrů. Hlasováno. Pro návrh 26, proti 12 hlasů, zdržel 1. Návrh byl přijat.

K bodu 4. programu

Termín zaplacení nedoplatků je výborem navržen na 31.7.2009, přeplatky budou vyplaceny do 31.7.2009. Hlasováno. Pro je 100% přítomných. Návrh byl přijat.

K bodu 5. programu

Vzhledem k tomu, že se zámky u vchodových dveří postupně rozbíjejí, předložil výbor návrh na výměnu zámků u vchodových dveří. Ing. Ušel předložil nabídku na výměnu zámkových vložek. Bylo navrženo, aby byly zámky provedeny jako „samozamykací“ s napojením na domácí telefony. Nabídky byly v cenové hodnotě od 120 do 143 000,-Kč za celý dům. Navrženo je, aby z fondu společenství byly uhrazeny 2 ks klíčů na bytovou jednotku.

Hlasováno. Pro návrh 36, proti návrhu 3. Návrh byl přijat.

Navrženo bylo, aby z fondu společenství byly uhrazeny 3 ks klíčů na bytovou jednotku. Hlasováno. Pro návrh 2 hlasy, proti 37 hlasů. Návrh nebyl přijat.

Navrženo bylo, aby z fondu společenství byl uhrazen 1 ks klíče na bytovou jednotku. Hlasováno. Pro návrh 1 hlas, proti 38 hlasů. Návrh nebylo přijat

Klíče navíc si každý vlastník může objednat u výboru společenství. Cena za 1 ks je cca 145,- Kč.

K bodu 6. programu

Úprava okolí domu.pí. Setlerová informovala shromáždění o současném stavu žádosti o výpůjčku pozemku. Město Milovice zamítlo výpůjčku pozemku za domem směrem k ulici Braniborská, tzn. Že předmětem výpůjčky pozemku zůstává část před domem k požární cestě a po stranách domu. Z důvodu nedořešené výpůjčky pozemku kolem domu od města Milovice, bylo rozhodnuto, že se úprava pozemku za domem odloží. Dále nebude komplexní úprava domu v tomto roce prováděna z důvodu nedostatku finančních prostředků na fondu oprav, který bude použit na výměnu zámků v domě. Navrhuje se, aby byla městu Milovice podána žádost na oplocení dětského hřiště za domem a žádost o výpůjčku pozemku před domem k požární cestě a po stranách domu.

Hlasováno. Pro návrh 37, zdržel se 2 hlasy. Návrh byl přijat.

K bodu 7. programu.

Kristýna Bukovská podala podala vlastníkům informaci o parkovišti v Braniborské s tím, že Výbor bohužel nemá možnost, jak by zabránil oplocení a pronajímání parkovacích míst na parkovišti vzhledem k tomu, že parkovací místa nebyla zakoupena společně s byty.

K bodu 8. programu

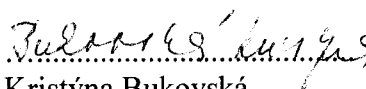
Kristýna Bukovská pozvala přítomné na sobotu 4.4.2009, kdy se koná úklid odpadků pořádaný O.S. Maminky dětem a O.S. Mladá.


V diskusi zazněl dotaz, zda by bylo možné vymalovat společné prostory domu. Kristýna Bukovská odpověděla, že v případě, že se vlastníci přihlásí s tím, že vymalují vlastními silami s tím, že z prostředků společenství bude hrazena pouze barva, není problému vymalovat, na vymalování dodavatelskou firmou není vzhledem ke schválení výměny zámků dostatek finančních prostředků ve fondu oprav.

Usnesení:

1. Schválena účetní uzávěrka společenství za rok 2008.
2. Zálohy plateb do fondů společenství budou hrazeny nejpozději do 20. dne v měsíci.
3. Schváleno rozúčtování tepla a teplé vody s poměrem základní a spotřební složky 30x70%
4. Přeplatky a nedoplatky vyúčtování fondů budou vyrovnány do 31.7.2009
5. Z fondu oprav bude uhrazena výměna zámkových vložek domu, z fondu budou každému bytu uhrazeny 2 ks klíčů.
6. Schváleno oplocení hřiště za domem a výpůjčka pozemku před domem a na bočních stranách domu.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20.45 hodin.


Kristýna Bukovská
předseda Výboru


Jan Vaněk
zapisovatel