

Zápis ze 4. shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580 ze dne 25. března 2007

Program:

1. schválení účetní závěrky
2. informace o uzavřených smlouvách
3. úprava výše záloh
4. přístroje na měření tepla
5. volba nového člena výboru
6. diskuze

Schůzi zahájil předseda výboru p. Zdeněk Zach v 18:30 hod. v malém sále kina v Milovicích, ulice 5. května.

Schůze shromáždění se zúčastnili vlastníci 38 bytů, tj. 54,28% ze 100% pozvaných vlastníků. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné. Někteří vlastníci byli zastoupeni na základě udělených plných mocí. Prezenční listina tvoří přílohu zápisu.

V úvodu informoval p. Zach účastníky shromáždění o svém úmyslu vzdát se z osobních důvodů své funkce ve výboru společenství. O novém členu výboru bylo hlasováno v závěru schůze.

Ad 1.

Výbor informoval přítomné vlastníky bytů o všech položkách souvisejících s účetní závěrkou, především o nákladech vynaložených společenstvím za rok 2006. Konkrétně šlo o zálohové platby za teplo společnosti ITES, dále platby za vodu, elektřinu, účetnictví, vedení BÚ, odměny výboru a další jednorázové platby. Dále výbor podal informace o zůstatku na účtu služeb ke konci roku 2006 a o částce vybrané do fondu oprav.

Následně proběhlo hlasování o schválení účetní závěrky: pro hlasovalo 100% z přítomných, proti hlasovalo 0% z přítomných, nikdo se hlasování nezdržel. Účetní závěrka byla schválena.

Ad 2.

Výbor podal přehled všech smluv uzavřených jménem společenství. Jedná se o:

- ITES – dodávky tepla a teplé vody
- YABOK – úklid domu, úklid sněhu, mytí oken
- KOOPERATIVA – pojištění domu
- RADKA LAKOTOVÁ – zpracování účetnictví
- RAIFFEISEN BANKA – vedení BÚ
- VAK NYMBURK – dodávka vody

Ad 3.

a) Výbor informoval shromáždění o návrhu zvýšit zálohy na služby ze současných 280,- Kč na 310,- Kč. Důvodem jsou nedostatečné částky na pokrytí všech nutných úhrad. Pro informaci výbor uvedl přehled pravidelných měsíčních plateb, které v součtu činí 19864,- Kč (zálohy na elektřinu 1737,-, úklid 7350,-, pojištění domu 3628,-, odměny výboru 6000,-, vedení BÚ 149,-, zpracování účetnictví 1000,-). V současnosti je na zálohách měsíčně vybráno 19600,- Kč (70 x 280,-), což nepokrývá pravidelné měsíční platby a je nutno také počítat s jednorázovými výdaji spojenými s provozem domu, jako např. nájezdy na kočárky, poštovné, kopírování atd. Z tohoto důvodu výbor navrhl zvýšení měsíčních záloh na služby o 30,- Kč.

**Zápis ze 4. shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580
ze dne 25. března 2007**

b) Výbor navrhl zvýšení záloh na teplo a ohřev vody ze současných 1400,- Kč na 1500,- Kč. Důvodem je neodpovídající předpoklad ceny za 1 GJ na letošní rok ze strany spol. ITES. Původní předpoklad, podle kterého byly nastaveny zálohy, byl 650,-/1 GJ, skutečnost pro letošní rok je však 695,-/1 GJ. Měsíční zálohy za dodávku tepla a ohřev vody placené spol. ITES činí 106000,- Kč, v současné době je však na zálohách od vlastníků bytů vybíráno měsíčně pouze 98000,- Kč. Je nutné počítat také s tím, že ne všichni vlastníci bytů platí poplatky spojené s bytem včas ke stanovenému datu splatnosti. Díky poměrně teplé zimě vznikl za loňský rok přeplatek, který ovšem již bylo zčásti nutné použít na pokrytí rozdílu mezi vybranými a zaplacenými zálohami. V případě, že bude celý přeplatek použit na zálohové platby za rok 2007, je nutné od května 2007 zvýšit zálohy na teplo na 1500 Kč. Z výše uvedeného důvodu výbor navrhl zvýšení měsíčních záloh o 100,- Kč.

Následně proběhlo hlasování o zvýšení záloh celkem o 130,- Kč. Pro hlasovalo 100% přítomných vlastníků bytů, nikdo nehlasoval proti ani se hlasování nezdržel. Zvýšení záloh bylo odsouhlaseno.

Informace o tomto zvýšení, tj. nové rozpisy záloh pro jednotlivé byty, budou vhozeny majitelům bytů do schránek, rozdány členy Výboru, popř. rozeslány poštou.

Ad 4.

Výbor informoval shromáždění o výběrovém řízení na dodavatele měřáků tepla. Jako nejvýhodnější se jeví společnost Inmes s.r.o., která nabízí digitální měřáky tepla v ceně 1783,- Kč/byt. Tato cena zahrnuje celkem 4 měřáky, tj. radiátory v jednotlivých místnostech a žebřík v koupelně. Dále je v této ceně zahrnuto také zaplombování vodoměrů. Cena za roční odečet pak činí 150,-/byt. Dodavatel poskytuje záruku 10 let. Vzhledem k tomu, že zatím společenství zatím nemá k dispozici peníze na zaplacení, je nutné částku za tyto měřáky vybrat od jednotlivých vlastníků bytů předem, pak teprve bude možná instalace. Výbor navrhl termín na zaplacení poplatků do konce měsíce června 2007.

Výbor dal hlasovat o souhlasu s instalací měřáků tepla a zaplacení poplatku 1783,-Kč/byt do konce června 2007. Pro hlasovalo 100% přítomných vlastníků bytů, nikdo nehlasoval proti, nikdo se hlasování nezdržel. Nákup měřáků tepla a termín zaplacení poplatku byl schválen.

Výbor zveřejní informace o tomto rozhodnutí na nástěnkách v jednotlivých vchodech. O způsobu zaplacení poplatku za měřáky budou vlastníci bytů informováni spolu s předáváním nových rozpisů záloh pro jednotlivé byty (viz bod 3)

Ad 5.

Vzhledem k odstoupení předsedy výboru p. Zacha z funkce k 30.4.2007 bylo zahájeno hlasování o novém členu výboru. Navržen byl pan Karel Labaj. Následně proběhlo hlasování o zvolení Karla Labaje do výboru: pro hlasovalo 100% z přítomných, proti hlasovalo 0% z přítomných, nikdo se hlasování nezdržel. Nový člen výboru byl schválen, a to od 1.5.2007.

Ad 6.

a) Výbor informoval shromáždění o přeplatcích či nedoplatcích za vodu. Případné přeplatky budou vlastníků bytů vráceny až po vybrání nedoplatků, a to vzhledem k nedostatečným

**Zápis ze 4. shromáždění Společenství vlastníků jednotek
Komenského 580 se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580
ze dne 25. března 2007**

finančním prostředkům v současné době. Informace o této záležitosti bude vyvěšena na nástěnkách v jednotlivých vchodech.

- b) Výbor požádal vlastníky bytů o spolupráci při záležitostech týkajících se celého společenství. Poukázal např. na neúčast při vybírání poplatků za odpad, kdy se ve stanoveném čase někteří vlastníci nedostavili, ani si nedomluvili náhradní termín a členové výboru pak byly nuceni obcházet jednotlivé byty a zkoušet vlastníky zastihnout doma.
- c) Jeden vlastník bytu navrhl zařídit u úklidové firmy také úklid sklepů. Návrh nebyl nikým podpořen.
- d) Výbor informoval shromáždění o skutečnosti, že jednotlivé bytové jednotky již nejsou na katastrálním úřadě evidovány jako rozestavěné, nýbrž jako dokončené.
- e) Výbor upozornil na problémy s neplátcí, resp. s vlastníky bytů, kteří buď neplatí měsíční zálohy, nebo je platí po datu splatnosti. V případě neplatičů bud v budoucnu postupováno tak, že nejdříve obdrží 1. upomínku, za 14 dnů 2. upomínku a následně bude celá záležitost předána advokátovi, jehož náklady ponese neplaticí vlastník bytu. Co se týká splatnosti poplatků spojených s byty a jejího nedodržování, výbor na tuto skutečnost upozorní jednotlivé pozdě platící vlastníky bytů.
- f) Ze strany shromáždění padl návrh na pouliční osvětlení slepé cesty podél domu nad vchody. Výbor zjistí, jaké jsou možnosti.
- g) Ze strany vlastníků bytů padl návrh na dodání písku na pískoviště u domu. Výbor zjistí požadavky s tím související.
- h) Změkčovače vody – výbor informoval vlastníky bytů o problematice situaci s dodávkou změkčovače vody pro celý dům, tj. na centrální přívod (není záruka funkčnosti a není znám vliv na kvalitu vody). Tato záležitost nebude již ze strany výboru dále řešena, v případě zájmu, nechť si řeší vlastníci bytů změkčování vody v jednotlivých bytech sami.

V Milovicích dne 25.4.2007

Zdeněk Zach
předseda výboru

Kristýna Bukovská
místopředseda výboru

Hana Pawlasová
člen výboru

Andrea Setlerová
zapisovatelka

Přílohy: prezenční listina