

Zápis z 5. shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580, se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580, ze dne 24.10.2007

Program:

1. změna stanov – změna způsobu doručování pozvánek, závaznost domovního řádu
2. volba člena Výboru
3. zpráva Výboru – činnost za minulé období, plánování příštího období (vývoj poplatků)
4. povinnost vlastníků, obyvatel domu
5. způsob rozpočítávání tepla od 16.9.2007, měřiče
6. diskuse

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno paní Kristýnou Bukovskou v 18:06 hodin, v malém sále kina v Milovicích, ulice 5. května. Výbor informoval přítomné vlastníky, že díky změnám v zákonné úpravě není nutná přítomnost notáře na shromáždění. V době zahájení bylo přítomno 38 ze 70-ti vlastníků bytů. Shromáždění tedy bylo usnášeníschopné. Někteří vlastníci byli zastoupeni na základě udělených plných mocí. Prezenční listina tvoří přílohu zápisu

V úvodu proběhlo hlasování o stanovení zapisovatelky tohoto shromáždění. Navržena byla Monika Bubeníčková. Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 37

hlasování se zdržel: 1

hlasování proti: 0

Návrh byl schválen.

18:10 hod. příchod vlastníka – 1x, přítomno 39 ze 70-ti vlastníků

Ad. bod 1 programu shromáždění

a) část „Změna stanov – změna způsobu doručování pozvánek“

Navržená změna – úprava čl. VII, bod 7 a 8 stanov. Shromáždění bylo seznámeno se zněním navrhované změny textu.

Čl. VII, bod 7 se mění takto: „Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se vyvěsí v domě na domovní vývěsce společenství.“

Čl. VII, bod 8 se mění takto: „Písemná pozvánka musí být vyvěšena nejméně 30 dní předem dnem konání shromáždění. V pozvánce se uvede zejména datum, hodina, místo konání a program shromáždění. Dále se v pozvánce uvede, kde se mohou členové společenství seznámit s podklady k nejdůležitějším bodům jednání, pokud nejsou tyto podklady k pozvánce připojeny.“

Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 39

hlasování se zdržel: 0

hlasování proti: 0

Návrh byl schválen.

18:19 hod. příchod vlastníka – 1x, přítomno 40 ze 70-ti vlastníků

18:22 hod. příchod vlastníka – 3x, přítomno 43 ze 70-ti vlastníků

b) část „Změna znění domovního řádu“

Shromáždění bylo seznámeno se zněním navrhovaných změn textu Domovního řádu.

- Bod 6. Čistota, podbod 4 – Vypouští se část první věty – „Pokud budou popelnice u domu plné,“ a následující slovo „zakazuje se“ začíná velkým písmenem Z

Zápis z 5. shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580, se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580, ze dne 24.10.2007

- Podbod č. 1 Obecných ustanovení – Vypouští se bod 1, další body se nyní budou místo 2,3,4,5 číslovat 1,2,3,4.
- Podbod č. 7 do Obecných ustanovení – vložen nově – „Je zakázáno jezdit nebo parkovat na trávě v okolí domu. Veškerou tímto vzniklou škodu je škůdce povinen uhradit.“

Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 43

hlasování se zdržel: 0

hlasování proti: 0

Návrhy byly schváleny.

c) část „Změna stanov – závaznost domovního řádu“

Návrh na zařazení Domovního řádu do Stanov společenství. Zařazení proběhne následujícím způsobem: za článek 18 Stanov se vloží čl. 19 ve znění – „Součástí těchto stanov je Domovní řád schválený Společenstvím vlastníků jednotek na 5. shromáždění dne 24.10.2007. Domovní řád je závazný pro všechny členy a společné členy Společenství a vztahuje se i na jejich nájemce a hosty. Domovní řád je přílohou těchto stanov a je jejich nedílnou součástí. Vlastníci bytu jsou povinni seznámit nájemce a hosty bytu s Domovním řádem a zavázat je k jeho dodržování“. Za článkem 19, bude následovat článek 20, původně 19, ve znění Tyto stanovy byly přijaty na shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 dne 24.10.2007 a téhož dne nabyly účinnosti.

Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 43

hlasování se zdržel: 0

hlasování proti: 0

Návrh byl schválen.

Ad bod 2 programu shromáždění

a) Na nového člena výboru byla navržena paní Andrea Setlerová, byt č. 132.

Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 40

hlasování se zdržel: 2

hlasování proti: 1

Návrh byl schválen s účinností od 1.11.2007

b) Na náhradního člena výboru byl navržen Ing. Pavel Ušel, byt č. 342.

Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 42

hlasování se zdržel: 1

hlasování proti: 0

Návrh byl schválen.

Ad bod 3 programu shromáždění

a) Člen Výboru pan Labaj informoval shromáždění o činnosti za minulé období (viz. příloha).

Zápis z 5. shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580, se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580, ze dne 24.10.2007

b) Návrh na hlasování o úpravě okna ve společných prostorách sklepu v 5. vchodě. Bylo navrženo vybourání zadržované části, zakoupení nového okna a jeho osazení, zabezpečení okna mříží. Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 20

hlasování se zdržel: 10

hlasování proti: 13

Návrh nebyl schválen.

c) Bylo apelováno na zamykání vstupních dveří jednotlivých vchodů.

d) Reklamace závad zjištěných ve společných prostorách je vždy nezbytně nutné nahlásit výboru, který zajistí nápravu. V bytech si reklamace vyřizují jednotliví vlastníci sami.

e) Na topení v jednotlivých bytech byly 16.9.2007 namontovány měřáky. Výbor přiblížil shromáždění vlastníků způsob výpočtu spotřebovaného tepla. Účastníkům shromáždění byly předány informační letáky k měřákům od firmy INMES.

f) Výše poplatků stanovených na předešlém shromáždění zatím nejsou měněny, jejich další vývoj bude záviset na vyúčtování tepla a cenové nabídce pro další období od firmy ITES. Změna výše poplatků tak bude řešena na následujícím shromáždění.

g) Stížnosti vlastníků na hučení topení – výbor projedná s dodavatelem tepla.

h) Zkulturnování okolí domu

Zatím byly zmíněny možnosti jako umístění laviček kolem domu, umístění odpadkového koše u dětského hřiště. Výbor žádá vlastníky o předání návrhů (co nejkonkrétněji zpracovaných) na toto téma do příštího shromáždění. Lze předat osobně členům výboru, vhodit do schránky výboru nebo zaslat e-mailem – na komenskeho580@gmail.com

Ad bod 5 programu

Údaje, získané z namontovaných měřičů, se budou odečítat a rozpočítávat na jednotlivé byty. Shromáždění bylo výborem seznámeno se dvěma možnostmi odpočtů a rozpočítávání:

a) odpočty a rozpočítávání by prováděla firma INMES (cena 188,- Kč/rok a byt)

b) odpočty by prováděl Výbor společenství, rozpočítávání by prováděla firma INMES (160,- Kč/rok a byt)

Návrh na využití možnosti b) odpočty provádí Výbor, rozpočítávání firma INMES. Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 40

hlasování se zdržel: 3

hlasování proti: 0

Návrh byl schválen.

Ad bod 4 programu

1) Výbor seznámil shromáždění s povinnostmi dle Stanov společenství.

Zápis z 5. shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580, se sídlem Milovice, Mladá, Komenského 580, ze dne 24.10.2007

- a) Evidenční listy – je nutné odevzdat vyplněné výboru (pokud tak někdo ještě neučinil) a dále tyto při každé změně aktualizovat (např. narození dítěte, atd.)
 - b) Placení záloh a příspěvků – jejich splatnost je vždy k 20. dni v měsíci. Výbor upozorňuje, že k tomuto datu mají být platby připsány na účet společenství.
- Bylo konstatováno, že ani jeden z těchto bodů není dodržován všemi vlastníky.

2) Výbor seznámil shromáždění s právy dle Stanov Společenství.

Ad bod 6 programu

- a) Žádost vlastníků bytů, aby si majitelé uklízeli po svých domácích zvířatech exkrementy kolem domu.
- b) Žádost vlastníků bytů, aby nebyly kolem domu pohazovány nedopalky a jiné odpadky.
- c) Jedním z vlastníků bytů bylo navrženo vytvoření plánu s čísly bytů a jmény obyvatel a jeho vyvěšení na nástěnce v jednotlivých vchodech – výbor připraví.
- d) Prosba vlastníků bytů o odložení provádění hlučných úprav v bytech (např. vrtání) alespoň v neděli až po 12-té hodině.
- e) Nátěry balkónů – jeden z vlastníků bytů shromáždění informoval, že cca po dvou letech by mělo být zábradlí balkónů přetřeno – výbor situaci prověří.
- f) Výborem byl přednesen návrh na rozdělení finančních prostředků určených na odměny členům výboru společenství. Bylo navrženo, aby finanční prostředky určené na odměnu 3. člena výboru, jehož pozice nebyla obsazena, byly rozděleny mezi zbývající dva členy, kteří za něj tuto činnost vykonávali. Proběhlo hlasování s následujícím výsledkem:

hlasování pro: 40

hlasování se zdržel: 2

hlasování proti: 1

Návrh byl schválen.

5. Shromáždění společenství vlastníků jednotek Komenského 580 bylo ukončeno v 19:51 hod.

V Milovicích dne 24.10.2007

Kristýna Bukovská
předseda výboru

Karel Labaj
člen výboru

Monika Bubeníčková
zapisovatelka

Přílohy: Prezenční listina
Zpráva výboru o činnosti za minulé období
Stanovy