

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

## **Zápis ze 17. shromáždění Společenství konaného dne 10.5.2017**

V 19:00 zahájil pan Pavel Hudeček, předseda výboru, shromáždění Společenství a přivítal přítomné. Konstatoval, že je přítomno 58,6% hlasů z celkových 100% možných a shromáždění je tudíž usnášeníschopné ve všech bodech programu.

Program shromáždění byl následující:

1. Zahájení, prezence
2. Zpráva správce o hospodaření a správě domu
3. Schválení účetní závěrky
4. Rozhodnutí o vypořádání výsledku hospodaření za rok 2016, schválení celkové výše příspěvku na správu domu pro rok 2017, rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu za rok 2016
5. Dlužníci
6. Souhlas s osazením zvedací plošiny pro invalidní vozík ve vchodě C
7. Výměna indikátorů tepla
8. Údržba domu a okolí
9. Diskuze, různé

**K bodu 1** – viz výše

**K bodu 2** - Zpráva správce – zástupce společnosti GR servis group s.r.o., pan Jan Vaněk, přednesl zprávu správce o jeho činnosti během minulého roku a informace o stavu společných prostor domu č. p. 580. Tato zpráva je přílohou zápisu. Správce prováděl běžnou administrativní činnost, společně s předsedou výboru zajišťoval odečty měřidel, kontroly dětského hřiště, asistoval při zajištění drobných oprav a údržby. Stav společných prostor – správce doporučuje provést výmalbu vchodů. Nikdo z přítomných nevznesl žádný dotaz k této zprávě.

Pan Vaněk dále informoval o finančních prostředcích. Stav spořicího účtu k 31.12.2016 činil 2,359.559,36 Kč, zůstatek běžného účtu k 31.12.2016 činil 126,19 Kč, zůstatek na pokladně k 31.12.2016 činil 4.972 Kč, účetní zůstatek prostředků na fondu oprav k 31.12.2016 činil 2,014.196,40Kč.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 bere na vědomí a souhlasí s přednesenou zprávou správce o hospodaření a správě domu za rok 2016.

Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

V tuto chvíli přítomno 60% hlasů.

**K bodu 3** – účetní závěrka – pan Vaněk uvedl, že účetnictví za rok 2016 je zpracované a pro zájemce je k nahlédnutí v kanceláři správce. Hospodářským výsledkem je nula, Společenství nemá zisk ani ztrátu, není tedy co vypořádávat.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje účetní závěrku za rok 2016. Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

**K bodu 4** – výsledek hospodaření – výsledkem je 0, není tedy co vypořádávat.

Schválení výše příspěvku na správu domu – výše příspěvku na správu domu pro rok 2017 činí 420.720 Kč.

Vyúčtování za rok 2016 již bylo zpracováno a rozesláno vlastníkům. Splatnost přeplatků a nedoplatků je k 31.7.2017. Nikdo nevznesl žádný dotaz k vyúčtování.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje příspěvek na správu domu pro rok 2017 ve výši 420.720 Kč a rozhodlo o vyúčtování prostředků na fondu oprav za rok 2016 jednotlivým vlastníkům a o vypořádání prostředků na fondu služeb a ostatních složkách předpisů za rok 2016 jednotlivým vlastníkům, tj. zaslání přeplatků na fondu služeb za rok 2016 v rámci vyúčtování za rok 2016 na účty vlastníků.

Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

**K bodu 5** – dlužníci – pan Hudeček informoval o aktuálním stavu dlužníků.

#### Dlužníci Bedřich a Lucie Seidlerovi

Na základě konečné zprávy insolvenčního správce z července minulého roku vydal Krajský soud v Praze dne 18. ledna 2017 Usnesení o rozvrhu příjmů z výtěžku zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. V tomto usnesení se uvádí, že veškeré zjištěné pohledávky nezajištěných (celkem patnácti) věřitelů budou uspokojeny poměrně, k uspokojení těchto pohledávek bude použita částka 501.742,96 Kč. Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 připadá částka ve výši 42.535,20 Kč (celková naše pohledávka činí 166.499,59 Kč). Současně bude Společenství vrácena složená záloha na náklady ins. řízení ve výši 50.000,-- Kč, o kterou předseda výboru požádal již v dubnu 2016.

V současnosti má insolvenční správce rozvrhnout peníze mezi věřitele a soud po té usnesením konkurs zruší. Podle vyjádření našeho advokáta zbývající část pohledávky zrušením konkursu nezaniká a Společenství ji může po dlužníkovi dále vymáhat.

Proto Společenství prostřednictvím předsedy výboru dne 13. února 2017 zplnomocnilo pana Mgr. Martina Brabce, aby Společenství po zrušení konkursu dlužníků Bedřicha a Lucie Seidlerových zastupoval v řízení o výkon rozhodnutí (exekucním řízení) pro zjištěnou v konkursu neuspokojenou pohledávku, kterou dlužník nepopřel, a to na základě upraveného seznamu pohledávek.

V tuto chvíli přítomno 61,4% hlasů.

#### Dlužník Čeněk Zahradník

Také v tomto případě Krajský soud v Praze již schválil konečnou zprávu insolvenčního správce ve věci p. Zahradníka, a to dne 10. dubna 2017. Z uznané výše pohledávky 66.280,52 Kč bude Společenství vyplacena částka 12.017,03 Kč. Po zrušení konkursu se bude Společenství domáhat uspokojení zbytku pohledávky exekucí. I v této záležitosti bude Společenství zastupovat advokát pan Mgr. Brabec, plnou

moc od SVJ již obdržel. Neuspokojená výše pohledávky našeho SVJ v konkurzu za p. Zahradníkem činí dle uveřejněné konečné zprávy 54.263,49 Kč. Odměna advokáta za přípravu a podání exekučního návrhu bude činit 4.719, Kč vč DPH, pan Mgr. Brabec předpokládá, že půjde o konečnou výši odměny. Exekutor, se kterým advokát spolupracuje, nepožaduje od navrhujících oprávněných zálohu na náklady exekuce, ani úhradu nákladů v případě neúspěšné exekuce.

Z dokumentů založených v ins. rejstříku plyne, že p. Zahradník má (dosud měl) stále zaměstnání, proto je důvodné předpokládat, že k uspokojení zbylé pohledávky časem dojde srážkami ze mzdy.

#### Dlužník Josef Nový

Podle usnesení o nařízení exekuce činí pohledávka Společenství vymáhaná přes advokáta Mgr. Pivoňku 63.117,-- Kč jistina, úrok z prodlení v sazbě 7,75% p.a. běžící od září 2010 (tj. za přibližně 6,5 roku prodlení částka cca 32 tis. Kč), 23.985,- Kč náklady v nalézacím řízení a 9.020,- Kč náklady v exekučním řízení - celkem tedy cca 128 tis. Kč, ze kterých p. Pivoňka v roce 2013 poslal vymožených 14.185,30 Kč, zbývá tedy zhruba 114 tisíc Kč. Dále podle aktuálního stavu v exekučním spisu činí pohledávka Společenství vymáhaná přes advokáta p. Brabce 87.618,- Kč jistina, 31.368,61 Kč úrok z prodlení, 23.430,- Kč náklady SVJ v nalézacím řízení a 6.316,20 Kč náklady SVJ v exekučním řízení - celkem tedy cca 148 tis. Kč, z toho dosud nic nevyloženo. V součtu pan Josef Nový včetně úroků a našim Společenství vynaložených nákladů dluží aktuálně cca 262 tis. Kč. Dvě zmíněné pohledávky (spolu s nabíhající úrokem z prodlení) čekají na uspokojení srážkami ze mzdy p. Nového, začnou být uspokojovány, až budou uspokojeny pohledávky dalších věřitelů s příznivějším pořadím. Podle vyjádření advokáta p. Brabce by alternativně bylo možné uvažovat o insolvenčním návrhu, protože p. Nový má více věřitelů s pohledávkami po splatnosti. Lze ale předpokládat, že insolvenčnímu navrhovateli (našemu Společenství) insolvenční soud uloží složit 50.000 Kč jako zálohu na náklady ins. řízení (vratnou z výtěžku zpeněžení majetkové podstaty p. Nového, která však podle dostupných informací není s výjimkou mzdy žádná), což činí z insolvenčního návrhu neatraktivní variantu.

#### Dlužník David Neil Pattison

Pan Pattison svůj dluh 22.273,-- Kč s příslušenstvím plus 1491,-- Kč (fond oprav za první čtvrtletí 2016) dosud neuhradil. Výbor v této věci plánuje oslovit advokáta p. Brabce, je nutné s ním probrat další postup. Je potřeba zjistit, zdali pan Pattison v současnosti vlastní nějaký majetek a dostává-li pravidelnou měsíční mzdu.

Předseda výboru v tomto bodě ještě doplnil, že dluh paní Zolákové ve výši 17.897,-- Kč byl uhrazen z prodeje jejího bytu (č.151) dne 17. 10. 2016 v plné výši.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 bere na vědomí zprávu o stavu dlužníků, schvaluje kroky podniknuté výborem Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 k jejich vymáhání a nadále svěřuje do působnosti výboru vymáhání dluhů vlastníků vůči Společenství. Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

**K bodu 6** – souhlas s osazením zvedací plošiny pro invalidní vozík ve vchodě C – výbor obdržel žádost o udělení souhlasu pro umístění zvedací plošiny pro invalidního uživatele bytu č.311. Výbor se touto

záležitostí zabýval, konzultoval i s právním zástupcem. Umístění plošiny bylo proto zařazeno na program jednání, aby mohlo být shromážděním odsouhlaseno.

Jedná se o umístění zvedací plošiny bez nutnosti stavebního povolení, instalaci by prováděla odborná firma. Vyžaduje se však přesunutí poštovních schránek. Spotřeba elektrické energie by byla přímo z elektroměru bytu č.311. Veškeré náklady spojené s instalací i provozem hradí pořizovatel, tedy vlastníci bytu č.311.

V tuto chvíli přítomno 62,9% hlasů.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s osazením zvedací plošiny pro invalidní vozík ve vchodě C bez zásahu do stavební konstrukce domu. Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

**K bodu 7** – výměna indikátorů tepla – v současné době probíhá výběrové řízení na dodavatele indikátorů tepla, předseda výboru shromažďuje cenové nabídky. GR servis group zajistil nabídku od TECHEMU, další tři cenové nabídky zajistil p. Hudeček, a to od společností: ENBRA, INMES a MADDEO CZ (dříve Maddalena). Předseda výboru v této záležitosti před několika dny zaslal poptávku ještě dalším třem firmám zabývajících se tímto oborem: DOMM Invest, EGÚ Praha Engineering, RONICA (Teplice). Výbor na shromáždění požádal o udělení mandátu ve věci výběru konečného dodavatele, na základě mandátu pak členové výboru na své schůzi vyberou nejvhodnější cenovou nabídku na indikátory. Akce proběhne v průběhu léta, přesný termín výměny indikátorů tepla v celém domě bude včas vyvěšen ve všech vchodech a současně umístěn na webové stránky společenství.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 uděluje mandát výboru ve věci výběru dodavatele, který provede kompletní výměnu indikátorů tepla.

Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

Pan Petr (byt č.151) uvedl svoji domněnku, že současné indikátory tepla jsou umístěny ve špatné výšce. Pan Hudeček k tomu dodal, že při instalaci nových indikátorů se výbor na tuto problematiku zaměří.

**K bodu 8** – údržba domu a okolí - na podnět p. Hudečka společnost ČEZ minulého léta provedla kontrolu plomb a elektroměrů v celém domě. Tato několikátýdenní akce probíhala výhradně v režii firmy ČEZ.

Pan Hudeček zmínil, že výměna vodoměrů počátkem tohoto roku proběhla hladce, spolupráce se společností Maddalena byla naprosto bezproblémová.

Na podnět p. Hudečka se výbor na své poslední schůzi dne 1. května 2017 jednomyslně dohodl na zřízení vhodné nádoby na posypový materiál pro zimní údržbu chodníků, která bude nastálo umístěna nalevo od stříšky pro kontejnery. V současnosti je posyp uskladněn pod touto stříškou spolu s plastovými kontejnery na odpad. Při manipulaci s kontejnery však dochází k poškozování pytlů naplněných posypovým materiálem. Výhodou pořízení takové nádoby (eventuálně nádob) bude okamžitá dostupnost posypové soli či štěrku pro každého obyvatele, který by měl zájem v případě

nutnosti okamžitě posypat zledovatělý chodník k zajištění schůdnosti. Pan Hudeček členy Společenství zdvořile požádal, aby nedocházelo ke zbytečnému plýtvání s posypovým materiálem.

Předseda výboru také zmínil, že Město Milovice počátkem února Společenství poskytlo několik desítek kilogramů posypového materiálu k provádění zimní údržby, a to zcela zdarma.

Výbor společně s panem Mlčochem (DOMM Invest s.r.o.) v současnosti řeší opravu částečně poškozených antoníčků na elektřinu (uvolněné cihly pod dvířky) a záležitost dvou děr ve fasádě. U jednoho antoníčku zřejmě díky působení faktorů stáří a výkyvům počasí došlo k částečnému rozdrolení levé části horní desky (stříšky). Pan Mlčoch slíbil místopředsedovi výboru p. Labajovi zaslat cenovou nabídku v této záležitosti. Na shromáždění pan Lubomír Petr (bytu č. 151) nabídl výpomoc s opravou antoníčků s tím, že potřebný materiál bude uhrazen z fondu oprav.

Karel Labaj na nedávné schůzi výboru opět přislíbil v případě nutnosti tradiční posekání trávy kolem domu, a to zejména v blízkosti fasády domu.

Pan Hudeček přítomné informoval také o tom, že v následujícím týdnu se uskuteční pravidelná revize hasičských přístrojů, hydrantů a kontrola požární ochrany.

Česká pošta požádala výbor o vydání šesti klíčů od vchodových dveří oproti faktuře kvůli dodávání reklamních letáků do našeho domu, tyto klíče již byly poště předány.

Dne 2. dubna 2017 Ing. Ušel vyvěsil tradiční Výzvu k odstranění odložených věcí ve společných prostorách domu, a to zejména v kočárkárnách (vchody A a B). Termín byl do konce dubna, avšak někteří lidé tuto výzvu nerespektovali a bohužel i nadále své odložené věci zanechali na místě - například dvě větší kovové fotbalové branky v kočárkárně B. Výbor zastává názor, že tyto předměty ohrožují bezpečnost zejména malých dětí, zhoršují průchodnost a navíc ztěžují úklid společných prostor. Majitelka bytu č.222 již před několika měsíci výboru slíbila, že své dvě kovové fotbalové brány odstraní z kočárkárny, avšak se tak bohužel doposud nestalo.

Předseda výboru vyjmenoval další odložené věci v kočárkárně B: sáně, lyže, boby, brusle a také třeba sekačka na trávu, která ale nepatří Společenství. Výjimku má pouze dlouhý hliníkový žebřík uložený podél zdi v kočárkárně B, který je ve vlastnictví společenství. Vzhledem k jeho nadrozměrné délce jej totiž není možné skladovat jinde v domě v uzamykatelném prostoru.

Člen výboru Pavel Ušel se znovu obrátí na majitelku bytu č.222 v záležitosti fotbalových branek a současně na dveře kočárkárny B vyvěsí novou Výzvu (apel) ve věci odložených věcí.

Předseda výboru v této záležitosti na shromáždění připomenul pravidlo číslo 7 z Domovního řádu: Skladovací prostory, střecha a nebytové prostory – sklepy, sušárny a kočárkárny.

Užívání uzamykatelných prostor, skladovacích prostor a nebytových prostor – sklepů se řídí pravidly, která stanovuje a aktualizuje výbor Společenství.

Pan Hudeček k tomuto bodu ještě dodal, že v ostatních kočárkárnách a sušárnách je v současnosti situace ohledně odložených věcí mnohem příznivější, v dalších vchodech tedy není nutné opětovnou výzvu vyvěšovat.

Na shromáždění konaném v dubnu 2016 Společenství schválilo výmalbu společných prostor (schodišť) vlastními silami s tím, že materiál a pracovní pomůcky budou hrazeny z fondu oprav.

V období od 4. listopadu 2016 až do 31. ledna 2017 - tedy celkem 3 měsíce - visela na nástěnkách výzva, ve které výbor hledal potenciální zájemce z řad vlastníků i nájemníků pro vymalování chodeb a schodišť bez nároku na finanční odměnu, jak bylo dohodnuto na shromáždění. Výzvu podepsali pouze čtyři zájemci, a to z bytů č. 122 a 131, dostatečný počet malířů-zájemců se tedy nenašel. Výbor proto navrhl následující. Vymalování společných prostor (schodišť) včetně závěrečného úklidu by se mohlo uskutečnit v létě roku 2018 odbornou malířskou firmou. Finančně nákladné malování se uhradí z fondu oprav. Výbor ve spolupráci se správcem do příštího shromáždění zajistí aktuální cenové nabídky od profesionálních malířů. O konkrétní nabídce bude hlasováno až na shromáždění v roce 2018, na kterém budou předloženy všechny nabídky. Pavel Hudeček v této věci ještě doplnil, že výbor každému členovi společenství dává možnost dodat firmu, které se pošle poptávka ohledně výmalby.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje, že na dalším shromáždění v roce 2018 bude hlasováno o výmalbě společných prostor domu, po předložení konkrétních cenových nabídek. Pro 100% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

Na závěr tohoto bodu se předseda výboru všech přítomných dotázal, zdali jsou spokojeni s úklidem domu firmou YABOK a jestli někdo má připomínky či podněty ve věci úklidu. Nikdo z přítomných nevznesl žádnou připomínku ani podnět k této věci.

**K bodu 9** – diskuze, různé - v říjnu 2016, po dlouhých letech od podání první žádosti, konečně proběhla výstavba chodníku propojující dům s hlavní silnicí. Město před domem vybudovalo také parkoviště se čtrnácti místy plus jedno místo vyhrazené pro invalidy.

Na podnět p. Svobody výbor nemá problém s umístěním smluv týkajících se poskytování služeb pro Společenství (VAK Nymburk, ITES, YABOK, Kooperativa, GR servis group) na webové stránky. Podle návrhu paní Lucie Slabé by měli přístup pouze členové našeho Společenství na tzv. přístupové heslo.

Pan Hudeček na shromáždění připomněl, že webové stránky Společenství zcela zdarma spravuje pan Kolenský (byt č. 523). Ten ve věci zveřejnění smluv navrhuje založení nové sekce přístupné pouze po zadání hesla, které by se mohlo i průběžně aktualizovat. Přístupové heslo by bylo členům Společenství k dispozici u správce nebo u členů výboru. Pan Vaněk navrhl, že dodavatelské smlouvy lze umístit i na správcovský systém, kde lze rovněž členům Společenství zřídit přístup, aby mohli do dokumentů Společenství nahlížet. Rovněž mohou nahlížet do vyúčtování, předpisů a plateb u své bytové jednotky.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s umístěním dodavatelských smluv na webové stránky Společenství. Pro 97,7% přítomných hlasů, proti 2,3% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh přijat.

Předseda výboru přítomné informoval o vyhlášce o poplatku za komunální odpad. Zastupitelstvo města Milovice se na svém zasedání dne 23. ledna 2017 usnesením č. 6/2017 usneslo vydat obecně závaznou vyhlášku č. 1/2017 o poplatku za komunální odpad.

V článku 2 přílohy č.1 je uvedeno:

(1) Pro poplatníky s trvalým pobytem na území města Milovice se stanovuje sazba poplatku za komunální odpad ve výši 600,-- Kč/rok.

(2) Pro poplatníky s trvalým pobytem mimo území města Milovice se stanovuje sazba poplatku za komunální odpad ve výši 840,-- Kč/rok.

Tato obecně závazná vyhláška by měla nabýt účinnosti dne 1. ledna 2018.

Pan Vaněk však uvedl, že toto ještě není definitivní, s největší pravděpodobností dojde ke změně, tato vyhláška se momentálně řeší.

Předseda výboru dále sdělil, že výběr poplatků za komunální odpad proběhl bez potíží, až na pár jedinců všichni poplatek uhradili včas. Pan Hudeček ještě dodal, že ideální forma placení poplatku je platba bezhotovostní tedy převodem na bankovní účet. Jako variabilní symbol je potřeba vždy uvést číslo bytové jednotky a současně přidat zprávu pro příjemce ve znění: „poplatek za odpad“.

Množí se ústní i písemné stížnosti od nespokojených vlastníků a uživatelů bytů ohledně častého porušování Domovního řádu a rušení nočního klidu, a to zejména ve vchodech D a E – nadměrný hluk, nepořádek, odkládání pytlů s odpady na chodbách, kouření ve společných prostorách, odstavené kočárky před schránkami ve vchodech B a E, vyhazování nedopalků cigaret z oken a balkónů (ve všech vchodech), problém s parkováním motokola a skladování pohonných hmot (hořlavin) ve společných prostorách - z toho plynoucí zápach (ve vchodu D), atd. Na shromáždění byli individuálně přizváni majitelé bytů s problémovými nájemníky, aby si mohli oprávněně stížnosti obyvatel vyslechnout osobně. Majitelé bytu č. 422 bohužel na shromáždění nedorazili a zatím ani nekomunikují s výborem ve věci četných stížností na chování jejich nájemníků, konkrétně na jejich syna a jeho partnerky. Výbor se s nájemníkem bytu č.422 již několikrát snažil tyto potíže řešit i ústní domluvou. Výbor v individuální pozvánce adresované majitelům předmětného bytu sdělil, že situace je opravdu neudržitelná. Pokud nedojde ke změně chování jejich nájemníků (byt č.422), výbor bude nucen ji řešit oficiální cestou prostřednictvím orgánů města, policie, hasičů či hygieniků. Výbor však stále věří, že touto cestou nebude nutné jít.

Naopak majitel bytu č. 521(vchod E) s problémovými nájemníky na shromáždění přijel, za což mu předseda výboru poděkoval a zmínil, že si výbor váží jeho odhodlání vyřešit tyto napjaté sousedské vztahy ku prospěchu všem.

Výbor zastává názor, že převážná většina obyvatel domu dodržuje pravidla vzájemného soužití, předchází se tak možným konfliktům a napětím v sousedských vztazích. Avšak kvůli výše zmíněným stížnostem předseda výboru považoval za nutné na shromáždění přečíst některá důležitá pravidla Domovního řádu, která jsou součástí stanov a jsou závazná pro všechny členy tohoto Společenství.

Jak se uvádí v preambuli Domovního řádu, členové Společenství jsou povinni přenést povinnost dodržování těchto pravidel na obyvatele bytů v případě, že byt bude přenechán k dispozici jiné osobě. Obyvatelé domu jsou povinni se s těmito pravidly podrobně seznámit.

Z domovního řádu p. Hudeček také připomněl i bod č.11 - Obecná ustanovení. Zde se uvádí, že veškerá porušení pravidel a opatření budou hlášena a zaznamenána ve výboru Společenství. Časté porušování pravidel a opatření může vést ze strany výboru Společenství k podání žaloby na zdržení se tohoto porušování a případně prodeji bytu.

Výbor se ve věci četných stížností na opakované porušování Domovního řádu a rušení nočního klidu na své poslední schůzi dohodl na následujícím.

Pan Ing. Ušel - na základě svého návrhu - zhotoví takzvaný „Výtah z Domovního řádu“, který v pár bodech všem zdvořile připomene několik podstatných pravidel důležitých pro poklidný a bezproblémový život v domě. Tento „stručný výtah pravidel“ bude vyvěšen do každého vchodu a současně bude vhozen do všech schránek v domě. Bude zaslán majitelům bytů s problematickými nájemníky a také se tento apel umístí na webové stránky.

Již delší čas dochází k občasnému kolísání teploty vody ve sprše, těchto podnětů zejména ve spojitosti s malými dětmi dostal výbor již několik. Na shromáždění se o tomto problému zmínil také pan Jakub Horníček (byt č. 152). Navíc existuje dlouhodobý problém s hlukem ve vytápěcí soustavě s charakteristickými průvodními jevy - jako je hučení, klepání a syčení.

Předseda výboru kvůli hledání řešení k odstranění hlučnosti topení a kolísání teploty vody ve sprše navrhl uskutečnit schůzku ve složení: výbor SVJ, zástupce společnosti ITES (zajišťuje dodávku tepla a pitné vody) a správce GR servis group.

Pan Kuthan (byt č.122) rovněž upozornil na příliš vysokou tvrdost vody. Pan Vaněk uvedl, že tuto záležitost od minulého roku řeší plošně Město Milovice spolu s VAK Nymburk. V plánu je buď pořízení změkčovací stanice či přívod vody z jiného zdroje. Více podrobností bohužel zatím není k dispozici.

Na závěr shromáždění se předseda výboru všech přítomných dotázal, zdali jsou nějaké doplňující dotazy či podněty. Nikdo z přítomných již nevnesl žádný dotaz ani podnět.

Předseda výboru p. Hudeček všem poděkoval za účast a ve 20:50 shromáždění ukončil.

#### **Přijatá usnesení:**

- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 bere na vědomí a souhlasí s přednesenou zprávou správce o hospodaření a správě domu za rok 2016.
- Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje účetní závěrku za rok 2016.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje příspěvek na správu domu pro rok 2017 ve výši 420.720 Kč a rozhodlo o vyúčtování prostředků na fondu oprav za rok 2016 jednotlivým vlastníkům a o vypořádání prostředků na fondu služeb a ostatních složkách předpisů za rok 2016 jednotlivým vlastníkům, tj.zaslání přeplatků na fondu služeb za rok 2015 v rámci vyúčtování za rok 2016 na účty vlastníků.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 bere na vědomí zprávu o stavu dlužníků, schvaluje kroky podniknuté výborem Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 k jejich vymáhání a nadále svěřuje do působnosti výboru vymáhání dluhů vlastníků vůči Společenství.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s osazením zvedací plošiny pro invalidní vozík ve vchodě C bez zásahu do stavební konstrukce domu.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 uděluje mandát výboru ve věci výběru dodavatele, který provede kompletní výměnu indikátorů tepla.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje, že na dalším shromáždění v roce 2018 bude hlasováno o výmalbě společných prostor domu, po předložení konkrétních cenových nabídek.



- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s umístěním dodavatelských smluv na webové stránky Společenství.

.....  
Pavel Hudeček  
předseda výboru

.....  
Lucie Slabá  
zapisovatel

Příloha: zpráva správce za rok 2016



GR servis group s.r.o.  
zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 159047, IČ: 29001048  
Sídlo : ČSA 13, 289 24 Milovice  
Kancelář: Dukelská 348, Milovice, tel. 776 005 511

## Zpráva o činnosti správce a o stavu společných prostor domu Komenského 580, Milovice

### Činnost správce v roce 2016:

- kontrola plateb do fondů Společenství, příprava a rozesílání upomínek, příprava podkladů pro vymáhání pohledávek soudní cestou
- součinnost s právním zástupcem ohledně vymáhání pohledávek
- archivace účetních dokladů a ostatních dokumentů
- zpracování vyúčtování záloh (stav finančních prostředků jednotlivých vlastníků)
- zpracování účetnictví roku 2016
- provádění odečtů bytových měřidel
- řešení havárií
- součinnost při opravě vložek vchodových dveří
- zajištění pravidelných kontrol dětského hřiště včetně roční revize
- další činnosti na základě pověření výboru
- oprava napojení výlevky v sušárně

### Informace o stavu společných prostor domu:

- doporučení opravy stěn na schodišti + výmalba

 GR servis group s.r.o.  
Dukelská 348  
289 24 Milovice  
IČO: 29001048 DIČ: CZ29001048  
OR MěS v Praze odd:C; vložka 159047