

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

Zápis z 18. shromáždění Společenství konaného dne 10.4.2018

V 19:10 zahájil pan Pavel Hudeček, předseda výboru, shromáždění Společenství a přivítal přítomné. Konstatoval, že je přítomno 50,0% hlasů z celkových 100% možných a shromáždění je tudíž usnášeníschopné ve všech bodech programu. Pan Hudeček seznámil přítomné s programem shromáždění, který 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 2017, schválení celkové výše příspěvku na správu domu pro rok 2018, rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků na správu domu za rok 2017
5. Dlužníci
6. Volba členů výboru
7. Vytápěcí soustava
8. Výmalba společných prostor
9. Údržba domu
10. Diskuze, různé

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

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. Nikdo z přítomných nevznesl žádný dotaz k této zprávě.

Pan Vaněk dále informoval o finančních prostředcích. Stav spořicího účtu k 31.12.2017 činil 2,683.585,49 Kč, zůstatek běžného účtu k 31.12.2017 činil 149,63 Kč, zůstatek na pokladně k 31.12.2017 činil 7.356 Kč, účetní zůstatek prostředků na fondu oprav k 31.12.2017 činil 2,292.774,44 Kč.

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 2017.

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

K bodu 3 – účetní závěrka – pan Vaněk uvedl, že účetnictví za rok 2017 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 2017. 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 2018 činí 420.720 Kč (35.060 Kč, měsíc, což odpovídá 9,55 Kč/m²/měsíc).

Vyúčtování za rok 2017 již bylo zpracováno a rozesláno vlastníkům. Splatnost přeplatků a nedoplatků je k 31.7.2018. Nikdo nevznesl žádný dotaz k vyúčtování. Paní Vaníčková se pouze dotázala na cenu tepla pro letošní rok. Pan Hudeček sdělil, že cena za 1 GJ pro rok 2018 činí 594,74 Kč.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje příspěvek na správu domu pro rok 2018 ve výši 420.720 Kč a rozhodlo o vyúčtování prostředků na fondu oprav za rok 2017 jednotlivým vlastníkům a o vypořádání prostředků na fondu služeb a ostatních složkách předpisů za rok 2017 jednotlivým vlastníkům, tj. zaslání přeplatků na fondu služeb za rok 2017 v rámci vyúčtování za rok 2017 na účty vlastníků.

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

K bodu 5 – dlužníci – pan Hudeček informoval přítomné o tom, že výbor na své schůzi dne 21. ledna 2018 jednomyslně schválil, že chce dlužníky SVJ podrobně probrat na následující členské schůzi, a po té se všemi zúčastněnými společně rozhodnout, jak dále pokračovat v jednotlivých případech.

Dlužníci Bedřich a Lucie Seidlerovi

Celková výše pohledávky činila 166.499,59 Kč. Dne 20. října 2017 obdrželo Společenství od insolvenčního správce částku ve výši 42.535,20 Kč, a to z výtěžku zpeněžení majetkové podstaty dlužníka. Současně nám byla vrácena složená záloha na náklady ins. řízení ve výši 50.000 Kč. S právní mocí dne 14. 12. 2017 Krajský soud v Praze zrušil konkurs manželů Seidlerových, insolvenční řízení tím skončilo. Zbývající dluhy neuspokojené v ins. řízení nezanikly a lze je dále vymáhat, jedná se o částku 123.964,39 Kč s příslušenstvím. Otázkou je reálnost vymáhání této částky, neboť během konkursu byly postiženy příjmy p. Seidlerové ze zaměstnání ve FN Motol.

Po poradě s advokátem výbor nakonec nepřistoupil k exekučnímu vymáhání zbývající části pohledávky SVJ neuspokojené v konkursu, a to kvůli nutnosti dalších nákladů při vymáhání a nejistotě výsledků, nelze odhadnout úspěšnost. Společenství proto dne 27. prosince 2017 prostřednictvím předsedy výboru písemně odvolalo plnou moc udělenou již 13. února 2017 advokátovi ve věci dlužníků manželů Seidlerových, v této věci tedy pan Mgr. Brabec Společenství dále nezastupuje.

Pavel Hudeček dále zmínil cenovou nabídku od advokáta v případě exekučního vymáhání zbývající části pohledávky (123.964,39 Kč s přísl.):

Odměna 3.330,- Kč + 21% DPH (celkem 4.029,30 Kč) za 1 úkon právní služby spočívající v přípravě návrhu na zahájení exekuce a zastupování v exekučním řízení. Běžně lze předpokládat 2 úkony právní služby (1. převzetí věci a příprava zastoupení, 2. sepis návrhu na zahájení exekuce), tj. celkem 8.058,60 Kč včetně DPH splatných při převzetí zastoupení (podpisu plné moci). Případné další poskytované služby spočívající např. v zajištění exekučního titulu (seznamu pohledávek přihlášených v ins. řízení), klientem vyžádaných právních rozborech a poradách (mimo informace přímo související se zastupování v exekučním řízení), kontaktování dlužníka, sepisu a uzavírání splátkových kalendářů atd. poskytuje po předchozí dohodě s klientem (SVJ) a účtuje je hodinovou sazbou ve výši 1.300 Kč + 21% DPH (účtuji po započatých 15 min) v měsíčních zúčtovacích obdobích.

Pan Hudeček následně doplnil informaci od advokáta – u pohledávek převyšujících 50.000 Kč Společenství jako oprávněnému náleží (a bude v exekučním řízení vymáhána) náhrada nákladů, které oprávněný (SVJ) měl v exekučním řízení. Jde o náhradu nákladů: za 1. převzetí věci a příprava zastoupení, 2. sepis návrhu na zahájení exekuce, a to v plné výše uvedené částce.

Podle advokáta Mgr. Martina Brabce nelze vyloučit, že u manž. Seidlerových a p. Zahradníka může být exekuce úspěšná (srážkami ze mzdy dlužníka). Slíbit ani zaručit to však nemůže, realitu lze zjistit až v okamžiku zahájení exekuce, popř. s využitím institutu prohlášení o majetku. Je nicméně třeba vzít v potaz, že neznáme (z údajů v ins. rejstříku) současný pobyt těchto dlužníků, což může komplikovat jejich předvolání soudem k prohlášení o majetku.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s podáním návrhu na zahájení exekuce na manželé Seidlerovi. Pro 0% přítomných hlasů, proti 100% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh nebyl přijat.

Dlužník Čeněk Zahradník

U pana Zahradníka jde o stejný postup. Zatím bez vyznačené právní moci rozhodl dne 28. 2. 2018 Krajský soud v Praze o zrušení konkursu p. Zahradníka, insolvenční řízení právní mocí tohoto rozhodnutí skončilo. Z uznané výše pohledávky 66.280,52 Kč byla Společenství částka 12.017,03 Kč již vyplacena, a to dne 19. 1. 2018. Dluhy neuspokojené v ins. řízení ve výši 54.263,49 Kč s přísl. nezanikly a lze je dále vymáhat jako v případě manželů Seidlerových. I tady je otázkou reálnost vymáhání - během konkursu byly postiženy příjmy p. Zahradníka ze zaměstnání jako stav. dělník v PAMA Poděbrady s.r.o. Také v této věci Společenství pan Mgr. Brabec dále nezastupuje, neboť ke dni 27. 12. 2017 došlo k odvolání plné moci ze strany Společenství.

U tohoto dlužníka by případná odměna advokátovi za přípravu a podání exekučního návrhu činila 4.719,80 Kč (včetně DPH).

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s podáním návrhu na zahájení exekuce na pana Čenka Zahradníka. Pro 0% přítomných hlasů, proti 100% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh nebyl přijat.

Dlužník Josef Nový

Zde p. Hudeček zmínil, že zde je situace oproti loňsku nezměněna. Nadále běží obě exekuce, jak ta podávaná přes advokáta Mgr. Brabce (ve výši 115.723,01 Kč), tak ta podávaná přes advokáta Mgr. Pivoňku. Pohledávka vymáhaná přes Mgr. Brabce bude následovat po vymožení pohledávky (ve výši 172.167,17 Kč) vymáhané přes Mgr. Pivoňku. Podle sdělení zaměstnavatele (ISS Facility Services s.r.o.) však oběma pohledávkám Společenství ve srážkách ze mzdy předchází dřívější pohledávky jiných věřitelů.

Předseda výboru dal k nahlédnutí dokumenty pořízené advokátem Mgr. Brabcem z exekučního spisu k p. Novému, a to:

- přehled posledních žádostí exekutora o součinnost bankám, zdrav. pojišťovně, správě soc. zabezpečení a dalším institucím učiněných dne 6. 2. 2018,
- obsah pozitivních odpovědí na žádosti o součinnost z 6. 2. 2018 od VZP a mBank (účet s nulovým zůstatkem),
- částečný přehled exekucí vedených na p. Nového, který sestavil advokát Mgr. Brabec z informací získaných z pozitivních odpovědí na součinnostní dotazy exekutora a který je seřazen podle roku ze spisové značky exekučního spisu

Kromě výboru a správce nikdo z přítomných o předložené dokumenty ve věci p. Nového neprojevil zájem.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s podáním návrhu na zahájení exekuce na pana Josefa Nového. Pro 0% přítomných hlasů, proti 100% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh nebyl přijat.

Dlužník David Neil Pattison

Od dražby bytu v 05/2016 Společenství po dohodě s advokátem upustilo od dalšího vymáhání pohledávky (cca 22 tis. Kč s přísl.) pro nereálnost. Náš advokát Mgr. Brabec potkal pana Pattisona vloni ve vlaku do Milovic a osobně si myslí, což mu i ústně tehdy potvrdil, že jeho neutěšená ekonomická situace v té době trvala. Kdysi mu ústně přislíbil, že se ozve a dluhy k Společenství vyrovná, až bude moci, ale dosud advokáta ani Společenství nekontaktoval. Pan Mgr. Brabec doporučuje ve věci p. Pattisona vymáhání nezahajovat, domnívá se, že nebude mít smysl. Předseda výboru v uplynulých dnech požádal advokáta, aby kontaktoval p. Pattisona a zjistil aktuální stav. Zde by případné náklady na advokáta činily 3.170,20 Kč vč. DPH.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s podáním návrhu na zahájení exekuce na pana David Neila Pattisona. Pro 0% přítomných hlasů, proti 100% hlasů, zdrželo se 0% hlasů. Návrh nebyl přijat.

Všichni přítomní byli informováni o tom, že právo podat návrh na exekuci bude promlčeno za 10 let od zrušení konkursu.

Na závěr tohoto bodu zmínil pan Hudeček pozitivní změnu v legislativě pro Společenství. Od loňského podzimu platí novela občanského soudního řádu, která počítá s tím, že pokud dojde k rozhodnutí o dražbě bytu dlužníka a Společenství splní podmínku pouze podané žaloby, získá přednostně až deset procent z vydražené částky. A to, i když má jednotka zajištěného věřitele v podobě banky, která koupí financovala.

K bodu 6 – výbor - pan Hudeček informoval o skutečnosti, že dne 7. září 2017 p. Karel Labaj oznámil odstoupení z funkce místopředsedy a zároveň člena výboru Společenství Komenského 580, a to ke dni 30. září 2017. Kvůli nastalé situaci se dne 26. září 2017 uskutečnila mimořádná schůze výboru, na které byla novým členem výboru zvolena (kooptována) paní Hana Lajtkepová s účinností od 1. 10. 2017. Informace o této změně byla po té umístěna na webové stránky a současně do všech vchodů byly vyvěšeny aktualizované kontakty na jednotlivé členy výboru. V důsledku výše uvedeného bylo potřeba obsadit také funkci místopředsedy výboru. Na této mimořádné schůzi výboru tedy následovalo druhé hlasování, při kterém byl místopředsedou výboru zvolen Ing. Pavel Ušel, a to s účinností od 1. 10. 2017.

Pan Hudeček uvedl další skutečnost, aktuální, že paní Hana Lajtkepová po více než půlročním působení ve výboru minulý týden oznámila své odstoupení z funkce člena výboru, a to z osobních důvodů k 30. 6. 2018.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 potvrzuje ve funkci člena výboru paní Hanu Lajtkepovou. Pro 91,5% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 8,5% hlasů. Návrh byl přijat.

Dále pan Hudeček informoval přítomné o skutečnosti, že mu po pěti letech končí 1. května 2018 funkční období. Předseda výboru následně sdělil, že má zájem znovu kandidovat do výboru. V únoru 2018 výbor do všech vchodů vyvěsil informaci o tom, že hledá náhradní členy do výboru, zájemci se měli přihlásit nejpozději do začátku členské schůze. Zájem o práci ve výboru projevila pouze paní Marie Chalupová (byť č. 143), a to formou emailové zprávy, ale na shromáždění není přítomna.

Pavel Hudeček vznesl dotaz, zda někdo z přítomných chce kandidovat do výboru, bohužel nikdo neprojevil zájem o práci ve výboru. Paní Vaníčková pochválila pana Labaje za práci kolem domu, kterou jako člen výboru vykonával a zároveň uvedla, že bylo dobré, aby ho zastoupil ideálně nějaký muž, který by zastal manuální práci kolem domu.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 potvrzuje ve funkci člena výboru pana Pavla Hudečka. Pro 94,3% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 5,7% hlasů. Návrh byl přijat.

K bodu 7 – vytápěcí soustava – pan Ušel uvedl, že v září 2017 docházelo k výkyvům v dodávce teplé vody. Bylo zjištěno, že patrně došlo k manipulaci s patními ventily a tím k porušení vyvážení otopné soustavy. ITES byl požádán o kontrolu parametrů podle projektové dokumentace. V prosinci ITES sdělil, že náklady s tímto spojené se budou pohybovat kolem 100 tisíc Kč. I ostatní poptaní dodavatelé se pohybovali v této cenové relaci. Od tohoto záměru bylo proto následně upuštěno.

V tuto chvíli přítomno 51,4% hlasů.

V lednu 2018 zajistil pan Ušel na zdejší Stavebním úřadě projektovou dokumentaci, kterou poskytl panu Petrovi (člen Společenství), který nabídl výboru v této záležitosti spolupráci. Bylo zjištěno, že problém spočívá v zavzdušnění celé otopné soustavy.

Řešení – vybavit radiátory automatickými odvzdušňovacími ventily. Náklady na pořízení a montáž max.45 tisíc Kč. Nabídky se pohybují v rozpětí 22 – 45 tisíc Kč. Nejnižší nabídka je internetová a vymyká se běžným cenám. Každé 3 roky je nutná výměna vložky. Náklady max. 15 tisíc Kč.

Dále ve spolupráci s ITES provést před zahájením topné sezóny odvzdušnění otopné soustavy. K tomu bude nutná součinnost všech vlastníků či nájemníků. To představuje pouze otevření regulačních ventilů na maximum. V opačném případě nelze vyvážení otopné soustavy zajistit.

Pak bude nutno provést kontrolu patních ventilů a jejich nastavení podle projektové dokumentace. Součinnost přislíbil pan Petr při minimalizaci nákladů. Výbor samozřejmě počítá s odměnou pro pana Petra. Vše bude nutné provést ve spolupráci s ITES, který provozuje výměník. V tomto kritickém místě by měl garantovat bezproblémové dodávání tepla respektive teplé vody. Zde bude potřeba i součinnost správce.

Byla zvažována i kompenzace za zářijové odpouštění vody. Dodavatel tepla by požadoval vyčíslení vzniklé škody, a to není Společenství schopno zajistit, vzhledem k tomu, že v kuchyni se voda odpouští vždy a v koupelně ne. Cesta ze stoupačky je mnohem delší.

Pan Svoboda navrhuje zřízení vlastní kotelny. Ze strany vlastníků ani výboru není momentálně zájem, z přítomných vlastníků projevíli zájem pouze 4.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 uděluje mandát výboru k vyřešení odvzdušnění otopné soustavy a k instalaci automatických ventilů. Pro 88,9% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 11,1% hlasů. Návrh byl přijat.

Na závěr ještě pan Hudeček poděkoval jménem výboru panu Petrovi za jeho dosavadní spolupráci při řešení problémů s otopnou soustavou.

K bodu 8 – výmalba - na shromáždění v roce 2017 si Společenství schválilo, že na dalším shromáždění v roce 2018 bude hlasováno o výmalbě společných prostor domu (kromě sklepů) včetně závěrečného úklidu, po předložení konkrétních cenových nabídek. Správce zajistil nabídku od milovické společnosti DOMM Invest s.r.o., která nabízí výmalbu za 101.200,-- Kč. Paní Haně Lajtkepové, která oslovila několik firem, se podařilo zajistit tři cenové nabídky, a to od společností: Grafin-Čonka Miroslav (nabídková cena ve výši 46.267,--Kč, malíř p. Petr Kníže z Trutnova (cena 69.000 Kč) a firma Profi color s.r.o z Českého Brodu (nabídková cena je 71.219,50 Kč – s uvedenou poznámkou, že konečná fakturace bude provedena až podle skutečně provedené a odsouhlasené práce, v nabídce není uvedena položka ohledně závěrečného úklidu).

Na minulém shromáždění výbor v této věci všem vlastníků bytů poskytl možnost dodat firmu, které by se poptávka ohledně výmalby zaslala, nikdo z vlastníků ale o tuto možnost bohužel neprojevil zájem. Pavel Hudeček, předseda výboru, následně navrhl ještě vyčkat a oslovit další společnosti zabývající se výmalbou schodišť. O výběru konečného dodavatele by rozhodl výbor s tím, že celková cena za výmalbu může přesáhnout částku ve výši 50 tisíc Kč. Bude tak ještě časový prostor pro

hledání vhodného dodavatele. Malování proběhne o letních prázdninách, přesný termín bude včas vyvěšen na nástěnkách i na webu.

Pan Ušel navrhuje provést navíc i výmalbu sušáren.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s výmalbou sušáren. Pro 94,5% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 5,5% hlasů. Návrh byl přijat.

Hlasováno o návrhu usnesení:

Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 uděluje mandát výboru k výběru dodavatele, který bude realizovat výmalbu společných prostor (chodeb) a sušáren. Pro 94,5% přítomných hlasů, proti 0% hlasů, zdrželo se 5,5% hlasů. Návrh byl přijat.

K bodu 9 – údržba domu - Pavel Hudeček sdělil přítomným, že výměna měřičů tepla v loňském roce proběhla bez problémů. Výměnu realizovala firma Ronica s.r.o., jejichž cenovou nabídku ze dne 16. 5. 2017 výbor vyhodnotil jako nejvýhodnější, a to v celkové ceně 88.234,-- Kč (včetně DPH) za montáž 279 ks indikátorů topných nákladů E-ITN 10,7.

V září 2017 se prostřednictvím p. Hudečka výbor obrátil na Město Milovice v záležitosti údržby chodníků před domem v zimním období. Městu byl zaslán dotaz, zda by bylo možné zařadit tyto chodníky do plánu zimní údržby. Paní Alena Miklošínová odpověděla, že Město podnět dává do Návrhu na zimní údržbu ke schválení radě města, žádná další odpověď v této věci z radnice nepřišla. Pan Hudeček dále zmínil, že i když sněhu bylo uplynulou zimu málo, minimálně ve třech případech chodníky před domem Město uklidilo svojí frézou. Výbor učinil Městu ještě jeden dotaz ohledně úklidu chodníků i během roku čistícím vozem ve vlastnictví Města, zatím bez odpovědi.

V měsíci červnu 2017 byly pořízeny dvě plastové nádoby na zimní posypový materiál, jsou umístěné nalevo od stříšky pro kontejnery.

Ve věci nádob se zimním posypovým materiálem na říjnové schůzi výboru Pavel Hudeček navrhl pořízení lopatek pro posyp a jejich následné umístění do obou těchto nádob. Výbor tento návrh nepodpořil z důvodu možné ztráty (krádeže) lopatek. V záležitosti úklidu sněhu a ledu v zimním období Hana Lajtkepová navrhla pořízení sekáčku na led. Výbor tento návrh na říjnové schůzi podpořil, sekáček byl pořízen za cenu 259,-- Kč.

Členové výboru vyjádřili znepokojení nad hromadícími se nepotřebnými věcmi u kontejnerů. Například v říjnu 2017 k nim někdo neoprávněně odložil obývací sedačku, torzo kancelářské židle, věšák na prádlo a uschlý (zhruba 130 cm vysoký) cypřiš v prasklém květináči. Výbor proto pověřil Pavla Ušela k vyvěšení výzvy k okamžitému odstranění nelegálně odložených věcí.

Pan Ušel v této záležitosti dne 1. 11. 2017 navštívil Městskou policii v Milovicích, kde mu přislíbili, že si prohlédnou kamerové záznamy. Výbor na své říjnové schůzi diskutoval i možnost instalace vlastní

kamery, avšak k tomu, podle vyjádření Pavla Ušela, byla Městská policie velmi skeptická. Byl by nutný souhlas vlastníků či nájemníků a ten prý lze získat velmi obtížně.

Pavel Ušel, pověřený výborem, zašel také na milovický Městský úřad, kde v této věci jednal s paní Andreou Moroňovou z oddělení správy majetku. Panu Ušelovi bylo sděleno, že Město odvoz podobných skládek vlastními silami nezajišťuje. Tento svoz pro něj ve zhruba třítydenních intervalech zajišťuje firma FCC a poslední svoz prý proběhl nedávno.

V zájmu urychlení paní Moroňová doporučila Společenství vlastní odvoz.

Pavel Hudeček ještě dodal, že pár dní na to bylo vše odvezeno, kým ale výbor netuší. Výbor opakovaně upozornil na skutečnost, že prostor u kontejnerů neslouží jako skládka nepotřebných věcí, lidé mají možnost využívat nedaleký Sběrný dvůr v Milovicích, prostor u kontejnerů neslouží jako skládka nepotřebných věcí.

Předseda výboru následně poděkoval p. Petrovi (byt č. 151), v jeho nepřítomnosti, za bezplatnou opravu uvolněných cihel u některých antoníčků na elektřinu před domem, p. Petr navíc opravil i horní desku u jednoho antoníčku, materiál (lepidlo a zdící malta) byl uhrazen z fondu oprav.

V první polovině prosince 2017 došlo k úniku topné vody v bytě č. 521 (u pana Maxima Burkovského). O celé havarijní události podrobně informoval Michal Varaďa (byt č. 511), který na problém přišel v pondělí ráno 11. 12. 2017, v jeho kuchyni se na stropě objevil velký mokrý flek, přičemž v postiženém místě se začala oddělovat omítka. Po následném šetření firmou Topení-Svoboda se zjistilo, že voda vytékala z topného potrubí v podlaze u pana Burkovského. Nejprve byla faktura za opravu havárie topení vystavena Společenství, které následně provedlo platbu. Po konzultaci našeho správce (prostřednictvím paní Slabé) s Kooperativou však bylo zjištěno, že tuto škodní událost nelze nahlásit z pojistky domu, neboť se prý nejedná o součást bytového domu. Podle vyjádření paní Syrové z pojišťovny je v tomto případě nutné nahlásit škodu z pojištění domácnosti a bytu, jde o odpovědnost z držby nemovitosti. Na základě těchto informací z Kooperativy byly vynaložené náklady ve výši 6.957.50 Kč přefakturovány panu Burkovskému, který částku v plné výši dne 10. 1. 2018 uhradil na účet SVJ.

Zhruba v půli listopadu 2017 řešila Policie ČR krádež bot a barvy ve vchodu E. V inkriminovanou noc se ztratily z chodby všechny boty a jedna plechovka barvy, policie o tom provedla zápis. Podle vyjádření paní Lajtkepové policisté zmínili skutečnost, že se tyto krádeže po Milovicích v poslední době rozmohly. Policie obyvatelům našeho domu doporučila nenechávat obuv ani další své osobní věci na chodbách. V této souvislosti se p. Lajtkepová také zmínila o ztracené nástěnce v pátém vchodu, nástěnku někdo zcizil ve stejném týdnu, kdy se ztratily boty.

Pavel Hudeček v případě potřeby vyměňuje žárovky ve společných prostorech.

V květnu 2018 proběhne pravidelná revize hasicích přístrojů a hydrantů.

Pan Hudeček dále sdělil, že v uplynulém týdnu proběhla instalace nových plastových odpadkových košů ke schránkám, jejich celková pořizovací cena činila 295 Kč.

Předseda výboru následně zmínil prosbu výboru ohledně posekání trávy na dětském hřišti s tím, že kdo bude mít zájem trávu na hřišti posekat, výbor k tomu zapůjčí potřebný materiál, který je uzamčen ve sklepní kóji. Paní Bížová se přihlásila s tím, že dětské hřiště budou sekát.

Pan Hudeček po té všem zúčastněným přečetl otevřený dopis-email od pana Kuthana, který se nemohl zúčastnit schůze společenství vlastníků z důvodu služební cesty, dodal ale svoji plnou moc. Pan Kuthan ve svém emailu apeloval na nepořádek pod našimi okny a v přilehlém okolí, na nedopalky od cigaret, p. Kuthan by byl pro pořízení kamerového systému kvůli ničení společných prostor domu a jeho okolí.

K bodu 10 – diskuse - Pan Hudeček sdělil, že výběr poplatků za komunální odpad proběhl bez komplikací, vybralo se celkem 85.000 Kč.

Předseda výboru upozornil na opětovné poškozování fasády a stěn na chodbách neznámými vandaly, jsou počmárané a poplivané zdi. Na tyto problémy opakovaně upozorňuje také paní Vaníčková (vchod E) i další obyvatelé. Výbor proto nedávno v této věci znovu vyvěsil apel do všech vchodů.

Pan Hudeček dále sdělil skutečnost, že problémy s odloženými věcmi v kočárkárně „B“ bohužel pokračují, a to již přes rok. Sekačka na trávu a dětské motokolo na benzín (s tím spojený silný zápach kvůli výparům), lyže, brusle, boby, sáně, hračky, malířské nátěrové hmoty, rybářské náčiní atd. Je to nejen bezohledné vůči ostatním obyvatelům, ale tento nepořádek ohrožuje naši bezpečnost, zhoršuje průchodnost a znemožňuje úklid. Společenství se navíc vystavuje riziku sankce ze strany inspekce požární ochrany. Majitelé těchto odložených věcí si z toho nedělají příliš těžkou hlavu a dlouhodobě tento společný prostor využívají jako svůj soukromý sklad. Pan Ušel proto opětovně vyvěsí výzvu k odstranění odložených věcí v kočárkárně „B“.

Pan Hudeček také informoval o dodavatelských smlouvách Společenství, které jsou již umístěné na webu v sekci smlouvy. Heslo pro přístup na vyžádání sdělí správce nebo člen výboru. Pan Hudeček děkuje panu Kolenskému za správu webu. Umístění dodavatelských smluv na správcovský systém výbor projednává s p. Vaňkem, informace k tomu budou časem umístěny na web SVJ a také na nástěnky.

V únoru bylo uhrazeno roční předplatné tištěného časopisu Výbor ve výši 990 Kč, časopis bude sloužit pro potřeby výboru.

Pan Hudeček dále informoval přítomné ohledně aktuálního vývoje ve věci instalace plošiny pro invalidní vozík do vchodu C, kde bydlí rodiče paní Marty Novákové (byt 311). Rodina žádala o finanční příspěvek na plošinu, ale byl jim pojišťovnou zamítnut, budou o něj žádat znovu.

Závěrem se předseda výboru zmínil o problematice zarážek (stavěčů dveří), je potřeba tuto záležitost vyřešit, výbor se tím zabývá.

Předseda výboru p. Hudeček všem poděkoval za účast a ve 21:05 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 2017.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje účetní závěrku za rok 2017.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 schvaluje příspěvek na správu domu pro rok 2018 ve výši 420.720 Kč a rozhodlo o vyúčtování prostředků na fondu oprav za rok 2017 jednotlivým vlastníkům a o vypořádání prostředků na fondu služeb a ostatních složkách předpisů za rok 2017 jednotlivým vlastníkům, tj.zaslání přeplatků na fondu služeb za rok 2017 v rámci vyúčtování za rok 2017 na účty vlastníků.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 potvrzuje ve funkci člena výboru paní Hanu Lajtkepovou.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 potvrzuje ve funkci člena výboru pana Pavla Hudečka.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 uděluje mandát výboru k vyřešení odvodušnění otopné soustavy a k instalaci automatických ventilů.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 souhlasí s výmalbou sušáren.
- Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Komenského 580 uděluje mandát výboru k výběru dodavatele, který bude realizovat výmalbu společných prostor (chodeb) a sušáren.

.....
Pavel Hudeček
předseda výboru

.....
Lucie Slabá
zapisovatel

Příloha: zpráva správce za rok 2017



Zpráva správce o hospodaření a správě domu Komenského 580, Milovice za rok 2017

Hospodaření

- Stav běžného účtu k 31.12.2017 – 149,63 Kč
- Stav spořicího účtu k 31.12.2017 – 2,683.585,49 Kč
- Stav pokladny k 31.12.2017 – 7.356 Kč
- Stav fondu oprav k 31.12.2017 – 2,292.774,44 Kč

Správa domu

- kontrola plateb do fondů Společenství, příprava a rozesílání upomínek, komunikace s vlastníky
- archivace účetních dokladů a ostatních dokumentů
- zpracování vyúčtování záloh (stav finančních prostředků jednotlivých vlastníků)
- zpracování účetnictví roku 2017
- provádění odečtů bytových měřidel
- zajištění pravidelných kontrol dětského hřiště včetně roční revize
- zajištění oprav zámkových vložek a seřízení vchodových dveří
- další činnosti na základě pověření výboru
- součinnost při řešení problematiky s otopnou soustavou

Informace o stavu společných prostor domu:

- Oprava stěn a výmalba společných prostor
- Výměna odvěšňovacích ventilů topení