

ZÁPIS
Z 5. SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ
SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM Č.P. 703, PRAHA 9 – LETŇANY
KONANÉHO DNE 17.6.2008

1. MÍSTO SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

Schůze Společenství pro dům č.p. 703, Praha 9 – Letňany se sídlem Zlonická 703, 190 00 Praha 9 (dále jen „Společenství“) se koná ve studovně Gymnázia Českolipská.

2. PROGRAM SCHŮZE SPOLEČENSTVÍ

1. Zahájení.
2. Zpráva Servisu 58 s.r.o., výboru a kontrolní komise o jejich činnosti.
3. Schválení účetní závěrky za rok 2007.
4. Reklamace (společných prostor).
5. Daň z nemovitosti (garážová stání).
6. Rozúčtování nákladů na služby.
7. Zabezpečení domu.
8. Správa pozemků přilehlých k domu (stavba plotu/zídky).
9. Domovní řád.
10. Diskuze.

3. ÚČASTNÍCI SHROMÁŽDĚNÍ

Přítomni jsou členové společenství dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu. Aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu.

Z členů výboru jsou na shromáždění přítomni Michal Knappe (MK), Michal Kovalovský (MKo), Tomáš Majtner (TM) a Martina Samková (MS). Dále je přítomna členka kontrolní komise Jana Rašková (JR). Za správcovskou firmu Servis 58 s.r.o. jsou přítomni paní Markéta Kalivodová, pan Michal Kalivoda a pan David Beran.

4. PRŮBĚH SCHŮZE

BOD 1 – ZAHÁJENÍ

Schůze byla zahájena v 19.10 hodin panem MK, který konstatoval, že je společenství usnášeníschopné.

AKTUÁLNÍ USNÁŠENÍSCHOPNOST	ANO
Přítomných hlasů	52,81141%
z toho 1/2	26,40571%
z toho 3/4	39,60856%

BOD 2 – ZPRÁVA SERVISU 58 s.r.o., VÝBORU A KONTROLNÍ KOMISE O JEJICH ČINNOSTI

ZPRÁVA SERVISU 58 s.r.o.

Paní Markéta Kalivodová se všem přítomným představila. Bohužel musela zkonstatovat, že díky nedostatečné spolupráci s firmou Austis není k dnešnímu dni převzato veškeré účetnictví. Dle jejích zkušeností nejsme jediným domem a převzetí trvá i půl roku.

ZPRÁVA VÝBORU

MK představil nové členy výboru, předsedu a místopředsedu výboru.

MK dále podal stručnou informaci o činnosti výboru během posledního půl roku:

- v prosinci 2007 byla ukončena spolupráce s firmou Bytoservis,
- od ledna 2008 byla uzavřena smlouva na úklid domu a poté i garážových stání s novou úklidovou firmou Alion,
- od března 2008 byla uzavřena nová pojistná smlouva na dům s Kooperativou,
- ke konci března 2008 byla ukončena správa domu firmou Austis,
- od dubna 2008 byla uzavřena nová smlouva o správě domu s novým správcem firmou Servis 58 s.r.o.,
- v průběhu června 2008 bylo realizováno zabezpečení domu (koule u dveří do společných chodeb k bytům) – přičemž v zabezpečení se bude dále pokračovat,
- mezi závažnější opravy patřila ucpávka odpadu a nefunkční ventilátor jedné ze stoupaček.

ZPRÁVA KONTROLNÍ KOMISE

JR: Spolupráce s výborem probíhala bez závad. Komise měla přístup na jednání výboru i ke všem potřebným dokumentům a informacím. K činnosti výboru nemá kontrolní komise výhrady.

Díky líknavému přístupu firmy Austis není do dnešního dne zpracována závěrka účetnictví za rok 2007 a tím pádem nemůže být schválena na dnešní schůzi.

Komise spolupracovala s výborem na uzavření smluv s firmou Alion (úklid) a seznamu reklamací. Komise souhlasí s vybudováním zídky svépomocí.

Komise doporučuje, aby závady na domě vzniklé nezodpovědným přístupem jednotlivých vlastníků hradili tito vlastníci.

Komise nemá výhrady k činnosti nového správce firmy Servis 58 s.r.o.

AKTUÁLNÍ USNÁŠENÍ	SCHOPNOST	ANO
Přítomných hlasů		56,56092%
z toho 1/2		28,28046%
z toho 3/4		42,42069%

BOD 3 – SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2007

Staženo z projednávání.

Účetní závěrka není (bude cca za 30 dní). Tento bod bude projednán a schvalován na dalším SVJ na podzim 2008.

BOD 4 – REKLAMACE (společných prostor)

MK informoval, že bylo za náš dům podáno asi 80 reklamací firmě Skanska (jedná se o reklamace na společné prostory domu). Tyto jsou zveřejněny i na webu. Chybí reklamace na VZT. Reklamace v bytech si musí podat každý sám. Záruka končí 8.8.2008.

Pan Tengler: Existují kromě předloženého seznamu nějaké podrobné reklamace?

MK: Ano. Každá reklamace je zpracována podrobně – písemně i elektronicky.

JR: Byly reklamace firmou Skanska uznány?

MK: Reklamace byly převzaty a firma Skanska začíná s jejich řešením.

BOD 5 – DAŇ Z NEMOVITOSTI (garážová stání)

MK: Daň z nemovitosti musí být zaplacená za celou jednotku. Na Finančním úřadě pro Prahu 9 bylo domluveno, že si každý podá přiznání sám za sebe. Za garážová stání, která byla prodána v letošním roce, musí být podáno daňové přiznání na FÚ do 31.1.2009. V momentě, kdy si všichni vlastníci garážových stání podají daňové přiznání, tak dluží sami za sebe. V této problematice se obraťte na pana Michala Kovalovského.

BOD 6 – ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA SLUŽBY

MK: Firma Austis – ačkoli byla několikrát ze strany výboru vyzvána – s účinností od ledna 2008 nevystavila nové předpisy rozúčtování nákladů na služby pro jednotlivé vlastníky. Proto i v roce 2008 vlastníci platí zálohy ve výši jaká byla určena od ledna 2007. Po konzultaci s novým správcem firmou Servis 58 s.r.o., bude nový způsob rozúčtování, tak jak byl schválen v červnu 2007 na 3.SVJ, realizován od ledna 2009.

BOD 7 – ZABEZPEČENÍ DOMU

MK: V průběhu června 2008 bylo realizováno zabezpečení domu (koule u dveří do společných chodeb k bytům). Nyní bude instalován plech na vchodové dveře do domu (tak jako je to u domu B). Samozamykací zámek na vchodové dveře do domu nebude prozatím realizován (finanční nabídky jsou přes 20 tisíc).

Pan Volf: Jak fungují klíče na vstup do chodby k bytům?

MK: Klíč ke vstupu do domu funguje při vstupu do chodby k bytu v němž bydlím. V případě, že tento klíč nefunguje, je nezbytné se obrátit na správcovskou firmu Servis 58 s.r.o. (pan Beran) a ty se poté obrátí s reklamací na firmu Guard. Problém s klíčem má například byt č. 207.

BOD 8 – SPRÁVA POZEMKŮ PŘILEHLÝCH K DOMU (stavba plotu/zídky)

MK: Plot se bude stavět svépomocí. Téměř bez nákladů – 4 sloupky a pletivo, mezi parkovištěm a domem v nejužším místě. Zeleň není stále převzata od firmy Skanska – selhal dodavatel firmy Skanska. Servis 58 s.r.o. začal nyní vyjednávat s firmou Skanska o převzetí zeleně od firmy Skanska, přičemž pan Ing. Heřmanský (z firmy Skanska) zaslal firmě Servis 58 s.r.o. kompletní dokumentaci k zeleni.

Pan Krpata: Zůstane vedle domu A parkoviště?

MK: Smlouva o pronájmu byla prodloužena o rok (tj. do 31.12.2008). Jak to bude dál, nikdo neví.

BOD 9 – DOMOVNÍ ŘÁD

TM: Výbor se usnesl, že by dům A měl mít svůj domovní řád. Tento předložený návrh domovního řádu se výboru jeví jako nejlepší. Řád je spíše proklamativní. O návrhu domovního řádu necháme hlasovat jako o celku. Předtím se chci ještě zeptat, zda máte někdo nějaké připomínky k tomuto návrhu?

Paní Štefánková: Ustanovení o nočním klidu. Časové rozmezí od 21.00 do 9.00 hodin je značně přísné.

K této změně (tedy změně článku IX. odst. 2 věta první) se přihlásili i další členové SVJ. Po krátké diskusi bylo členy SVJ navrženo, aby původní čas nočního klidu od 21.00 do 9.00 hodin byl nahrazen nový časem nočního klidu a to od 22.00 do 8.00 hodin. O této změně času nočního klidu uvedeného v návrhu domovního řádu bylo poté hlasováno.

Hlasování č. 1:

V okamžiku hlasování bylo přítomno 56,56092 % všech hlasů. Potřebná většina: ½ přítomných.

Usnesení č. 1

Shromáždění společenství schvaluje změnu návrhu domovního řádu tak, že se mění ustanovení čl. IX. odst. 2 věta první takto: „V době od 22:00 do 8:00 hodin jsou obyvatelé domu povinni dodržovat noční klid.“.

Usnesení č. 1 bylo přijato.

Všichni přítomní hlasovali pro tento návrh.
Nikdo z přítomných nebyl proti tomuto návrhu.
Hlasování se nikdo nezdržel.

VÝSLEDKY	HLASOVÁNÍ č. 1 (Domovní řád-změna čl. IX. odst. 2 věta první)
PRO	56,56092%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	0,00000%
Přijato	ANO

Hlasování č. 2:

V okamžiku hlasování bylo přítomno 56,56092 % všech hlasů. Potřebná většina: ½ přítomných.

Usnesení č. 2

Shromáždění Společenství schvaluje Domovní řád pro dům Zlonická č.p. 703, Praha 9 - Letňany, jehož znění tvoří přílohu č. 3 tohoto zápisu.

Usnesení č. 2 bylo přijato.

VÝSLEDKY	HLASOVÁNÍ č. 2 (Domovní řád jako celek)
PRO	54,85819%
PROTI	0,00000%
ZDRŽEL SE	1,70273%
Přijato	ANO

MK zkonstatoval, že domovní řád byl schválen a nabývá účinnosti dnem 1.7.2008.

BOD 10 – DISKUZE

Pan Tengler: Zkušební provoz regulátoru na domě B se osvědčil. Zřejmě dojde k realizaci provozu na všech stoupačkách v domě. Doporučuji oslovit dům B. A dále se domnívám, že smlouva s Pražskou teplárenskou je nevýhodná – cena tepla je velmi vysoká.

Pan Krpata: Stejnou částku za teplo hradí i dům F.

5. UKONČENÍ SCHŮZE

Schůzi ukončil MK ve 20.00 hodin.

Zapsala: Martina Samková.

Zápis ze schůze byl přečten a podepsán níže uvedenými členy výboru a kontrolní komise.

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Knappe
předseda výboru

Martina Samková
člen výboru, zapisovatel

V Praze, dne _____

V Praze, dne _____

Michal Kovalovský
člen výboru

Jana Rašková
zástupce kontrolní komise