

Zápis

ze schůze shromáždění SVJ Mirovická 1092–1097 konané dne 6.11.2012 v jídelně ZŠ Hovorčovická

1. Zahájení shromáždění

Schůzi zahájil v 18.00 hod. ing. Rochowanski.

Shromáždění se konalo za účasti 74,98% vlastníků bytových jednotek. Shromáždění je usnášení schopné.

Do komisí byli navrženi a schváleni :

Pí. Horčíčková, ing. Kadlecová, pí. Luběnová, pí. Masáková, ing. Šinták

Zapisovatelkou byla navržena a schválena pí. Hanušová

Program shromáždění :

1. zahájení a volba komisí
2. zpráva o činnosti výboru SVJ
3. zpráva kontrolní komise o hospodaření SVJ
4. volba nových členů výboru
5. návrh změn úhrad za služby od 1.1.2013
6. informace k ukončení úvěru se stav.spoř.KB-Modrá pyramida
7. informace k provedeným opravám a plánu oprav v příštích obdobích
8. diskuse
9. návrh usnesení
10. závěr.

Shromáždění vlastníků program schválilo.

2. Zpráva o činnosti výboru SVJ

Zprávu přednesla předsedkyně SVJ paní Čejková.

Dne 29..6.2011 byla podepsána smlouva o pronájmu se společností T-Mobile Czech Republic a.s. na umístění stanice na střeše našeho domu. Instalace byla provedena 16.11.2011. Za pronájem obdrží SVJ částku 120.000,- Kč ročně (ve dvou splátkách) po dobu 10-ti let. Za rok 2011 jsme obdrželi 20.000,- Kč, které byly vyplaceny ve vyúčtování za rok 2011, kde každý vlastník bytu obdržel částku 170,95 Kč.

Byla podepsána nová nájemní smlouva se společností Telefónica Czech Republic, a.s. na využití části kočárkárny vchodu 1092. Částka byla od 1.1.2012 navýšena z původní částky 5.600,-Kč na částku 7.500,- Kč. Současně nám byla vrácena část inflace ve výši 1.285,-Kč za minulá léta.

Usnesení: Shromáždění odsouhlasilo, aby obě částky za pronájem od společností T-Mobile Czech Republic a.s. a Telefónica Czech Republic, a.s. v roční souhrnné výši 127.500,-Kč byly nadále každoročně použity jako mimořádná splátka úvěru u Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. Zároveň, s ohledem na výrazné snížení úrokových sazeb v letech 2008-2012 a s ohledem na rostoucí nabídku konkurenčních bank, se bude výbor zabývat možností refinancování úvěru od Wüstenrot - stavební spořitelny a.s. s cílem dosáhnout úspor celkových nákladů na úvěr.

Vzhledem k vyhýbavému postoji společnosti UPC Česká republika, s.r.o. se nám zatím nedaří sjednat novou smlouvu o pronájmu našich společných prostor pro potřeby zařízení UPC. Přesto budeme o změně jednat dále.

Výbor také schválil a podepsal výhodný dodatek smlouvy s PRE na slevu 2.400,- Kč za rok za každý elektroměr.

Výbor také podal žádost Hasičské pojišťovně na vyplacení bonifikace 7.022,- Kč za to, že v roce 2011 nedošlo k žádné škodní události. Přeplatek bude vrácen ve vyúčtování za rok 2012.

Shromáždění vlastníků zprávu vzalo na vědomí.

3. Zpráva kontrolní komise o hospodaření SVJ

Zprávu přednesl pan Jan Kroužek.

Účetní závěrku za rok 2011 zpracovala správní firma SBD Severní město.

Přiznání k dani příjmů za rok 2011 bylo zpracováno a v řádném termínu odevzdáno na FÚ Praha 8.

Z fondu oprav –dlouhodobé zálohy byly v roce 2011 hrazeny výdaje, které souvisejí s fakturovanými pracemi a splátkami úvěrů stavebním spořitelnám Modrá pyramida a Wüstenrot.

Fond oprav stav k 1.1.2011 1,342,486,-Kč

K 31.12.2011 1,218.851,-Kč

Obdržena dotace ve výši 178.286,- Kč

Správní fond 134.105,- Kč

Fond STA 81.429,- Kč (od 1.1.2011 platby pozastaveny)

Zůstatek správního fondu k 30.9.2012 156.968,- Kč

Shromáždění vzalo zprávu na vědomí, a schválilo výplaty roční odměny členům výboru ve výši 90.000,-Kč. Pro hlasovalo 99,4%, Proti 0,6% vlastníků.

4. Volba nových členů výboru.

Z výboru odstoupil pan Kusý z osobních důvodů (pracovní vytíženost).

Novými členy výboru jsou navrhováni :

ing. Holub – vchod 1094,

Ing. Henzlík - vchod 1097

paní Šulcová vchod 1093

Všichni navrženi byli schváleni jako členové výboru SVJ jednohlasně.

5. Návrh změn úhrad za služby od 1.1.2013

Paní Čejková přednesla návrh na změnu úhrady za služby od 1.1.2013.

Varianty: I. Výpočet na bytovou jednotku, II. Výpočet dle podílové plochy

Z diskuse vyplynulo že značná část vlastníků žádá ponechání dosavadního způsobu úhrad podle osob.

Bylo hlasováno o způsobu výpočtu úhrad s následujícím výsledkem :

Usnesení: Shromáždění odsouhlasilo, aby byl ponechán dosavadní způsob výpočtu úhrad za služby podle počtu osob.

Vzhledem k výsledku hlasování obdrží každá bytová jednotka tzv. čestné prohlášení o počtu osob v bytové jednotce.

Vlastník této bytové jednotky je povinen je odevzdat výboru do 30.11.2012.

6. Informace k ukončení úvěru se stav.spoř.KB-Modrá pyramida.

V srpnu 2012 bylo ukončeno splácení úvěru Stavební spořitelny KB Modrá pyramida pro 27 účastníků. SVJ uhradilo počáteční poplatky a vklad z fondu oprav v roce 2005. Rozdíl doplatku obdrželi jednotliví vlastníci- klienti MP písemně tak, aby uhradili dluh vůči SVJ nejdéle do konce roku 2012. S tímto datem také skončila platnost „ dohody o úhradě mimořádné částky do fondu oprav“. Od 1.9.2012 platí všichni vlastníci do fondu oprav 25,- Kč podílové plochy. Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

7. Informace k provedeným opravám a plánu oprav v příštích obdobích-

Byly splněny akce vyplývající ze schůze shromáždění ze dne 18.4.2011:

Výměna oken jižní strana – dvougarsoniéry celkem za výměnu oken z FO uhrazeno 1,098.380,-Kč.

Na žádost vlastníků 3 jednotek nebyla okna vyměněna

Revize kulových ventilů – prohlídky prováděny pravidelně každý rok (jako např. revize plynu, hasicích přístrojů a bezpečnosti požární ochrany.)

Zvýšení počtu hasicích přístrojů. Na základě doporučení revize požární ochrany bude zvýšen počet hasicích přístrojů o jeden hasicí přístroj do každého vchodu – umístěn bude v 5.poschodí.

Usnesení: Shromáždění návrh na zvýšení počtu hasicích přístrojů odsouhlasilo.

Oprava – výměna zámků vchodových dveří. Někteří vlastníci se nenaučili zamykat vchodové dveře a tím dochází ke vstupu nežádoucích osob do objektu a i k poškození dveří a zámků. Vzhledem k tomu výbor podal poptávku na samozamykací zámky a opravy dveří.

Od 1.6.2012 je podepsána mandátní smlouva s ing. Jakešem jako technickým poradcem výboru a zároveň stavebním dozorem (při akcích, opravách a úpravách objektu). Smlouva má platnost 1 rok.

Úklid společných prostor při rekonstrukcích bytů, stěhování nebo prodeji. Při těchto akcích dochází často ke znečištění společných prostor včetně výtahu. To ale omezuje práva ostatních vlastníků bytových jednotek dle zákona o vlastnictví, stanov společenství a domovního řádu. Pokud vlastník provádějící jakékoli úpravy v bytě a neprovádí denní úklid společných prostor musí si sjednat denní úklid na vlastní náklady. Pokud toto nebude respektováno, bude proveden úklid společných prostor firmou zajišťující úklid našeho domu. Úhrada bude vymáhána na vlastníkově ve výši 500,-Kč za každý úklid. Uvedené opatření se vztahuje již i na rok 2012.

Usnesení: Shromáždění tento návrh na úhradu nákladů za úklid po rekonstrukcích odsouhlasilo.

V letošním roce byla provedena oprava – výměna schodů a oprava soklů na jižní straně objektu v částce 437.727,- Kč. a výměna prvního schodu u vstupů severní strany cca 94 tis. a opravy prasklin a větších skulin na lodgích vlastníků dle žádank.

Do roku 2014 by měla skončit funkčnost měřičů tepla a termoregulátorů. Je možné je měnit již v r. 2013. Další možnosti úprav: na každé těleso nainstalovat odvodušňovací kohouty, zajistit dálkové odpočty tepla a teplé a SV vody (odpadly by vstupy do bytů za účelem odpočtu měřidel).

Ing. Holub podal informaci, že výbor SVJ zahájí jednání s konkurenčními bankami s cílem refinancovat úvěr u Stavební spořitelny Wustenrot a dosáhnout výhodnějších podmínek (úroková sazba, poplatky).

Shromáždění vzalo informaci na vědomí.

8. Diskuse. Diskuse proběhla k jednotlivým bodům.

9. Návrh usnesení – usnesení byla přijata k jednotlivým bodům jednání.

Zapsala : Hanušová

Předsedající schůze ing. Rochowanski Karel

Za správnost – předsedkyně výboru SVJ Mirovická 1092-1097: Čejková Jana

Přílohy tohoto zápisu :
pozdánka na schůzi
listina přítomných

V Praze dne 6.11.2012