

Z á p i s

ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

Datum a místo konání: 8.11.2010, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

Přítomno: 67 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4 404, tj. 55,94 % z celkového počtu 7 873 podílů, v tom paní Anna Čejková zastupující spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 3,81 %.

Konstatování: Shromáždění je usnášeníschopné.

Pozvánky byly rozeslány v zákonné lhůtě, podkladové materiály byly k dispozici na www.volny.cz/svjangelovova/. Klíčové materiály, jejichž obsah byl předmětem hlasování, byly též k dispozici přítomným v tištěné podobě v místě konání.

1. K bodu 1. programu:

Shromáždění zahájil a řídil předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný, přivítal přítomné a představil funkcionáře výboru a kontrolní komise. Bylo konstatováno, že shromáždění je schopno se usnášet. Poté bylo přikročeno k volbě zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu. Za zapisovatele byla navržena Mgr. Marie Kladívková, za ověřovatele zápisu Blanka Veverková a Jana Coufalová. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 1:

pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)

Navržení kandidáti byli schváleni.

Přítomní byli vyzváni k diskusi o programu jednání shromáždění. Žádné pozměňující návrhy nebyly vzneseny, takže předsedající dal hlasovat o programu jednání uvedeném na pozvánce.

Výsledek hlasování č. 2:

pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)

Navržený program jednání byl schválen. Pozvánka je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

2. K bodu 2. programu:

✚ Ing. Novotný podal přítomným informaci o účetním období 2009, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2010 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2009 vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy.

✚ Domovník Dr. Vacek přednesl zprávu o hlavních akcích realizovaných v r. 2009.

✚ Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2009. Protože nebyly z řad přítomných vzneseny žádné připomínky ani dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2009, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2009 a zprávu kontrolní komise.

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 3:

pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)

Usnesení bylo schváleno.

3. K bodu 3. programu:

✚ Ing. Novotný seznámil přítomné s klíčovými událostmi od posledního jednání.

✚ Dr. Vacek seznámil přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce – povinné revize, dorozumivací systém výtahů, automatické osvětlení vchodů, úprava STA pro digitální signál, výměna kanalizačních svodů, údržba zeleně, přípravy oprav lodžiových zábradlí, rozvody firmy Centrio, výměna vodoměrů, oprava venkovních laviček a zábradlí, malování chodeb aj.

- J. Holčák přednesl podrobnou informaci o stavu a průběhu příprav oprav lodžiových zábradlí – jednání se stavebním úřadem, vypracování projektu, výběr dodavatele. Na základě cenových nabídek byla vybrána firma Willinger, která však nakonec pro vážné objektivní problémy ve firmě nemohla přijmout závazek k realizaci v tomto roce, takže nezbyvá než opravy odložit a ušetřené finanční prostředky přesunout do příštího roku. Současně bude provedeno nové výběrové řízení, protože není jisté zda a kdy bude moci vybraný dodavatel opravy provést.
- Jak již bylo avizováno na minulém shromáždění, Dr. Vacek končí z vlastního rozhodnutí ve funkci domovníka dnem 31.12.2010. Jeho povinnosti plynule přebírá pan Jiří Holčák, který bude tuto funkci plně zastávat od 1.1.2011. Celý výbor, členové kontrolní komise a nakonec i všichni účastníci shromáždění potleskem, poděkovali panu Dr. Vackovi za mnohaletou obětavou, odborně zdatnou a účinnou práci pro náš objekt. Přejeme hodně zdraví a spokojenosti v příštích letech!

4. K bodu 4. programu:

Ing. Novotný a J. Holčák podali informaci o návrhu rozpočtu a plánu oprav na rok 2011. Poté proběhla diskuse k jednotlivým položkám. Výsledkem diskuse bylo zvýšit výdaje na malování společných prostor (jde částečně o přesun, protože letos se vše nestihne) a zařazení nové položky týkající se oprav linolea v těchto prostorách. Výbor se zavázal zpracovat nejpozději do příštího shromáždění všechny náměty, které měly širší podporu u přítomných (viz blíže bod 5.). Po úpravách byl ke schválení předložen návrh pro rok 2011 s těmito základními parametry:

- tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,40 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,7 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2011 cca. **1,3 mil. Kč**, položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2010 nezvyšuje
- dalšími **nezúčtovatelnými položkami** jsou poplatek za správu (149,- Kč/byt/měs. + DPH) a pohotovostní (havarijní) služba – paušál 19,- Kč/byt/měs. v celkové výši **331 tis. Kč**
- celkové náklady hrazené z krátkodobé zálohy (konečný zůstatek je vždy 0) se očekávají ve výši 3,82 mil. Kč a výnosy ve výši 108 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **3,72 mil. Kč**.
- úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **5,45 mil. Kč** a je **v podstatě na úrovni roku 2010**
- v rozpočtu je pamatováno na eventuální inflační navýšení výdajů na služby a mzdy (dle údajů vyhlášených ČSÚ o průměrné inflaci za r. 2010, vč. sazeb DPH) a na odvody zdravotního a sociálního pojištění (z úsporných důvodů budou preferovány dohody o provedení práce)
- navrhovaný rozpočet je třeba chápat jako rámec v němž se bude výbor za dozoru kontrolní komise pohybovat a přijímat taková operativní rozhodnutí, která zajistí optimální fungování objektu

Poté dal předsedající hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2011, v tom plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2011.**

Výsledek hlasování č 4.:

pro: 93,73%, proti: 6,27%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů)

Usnesení bylo schváleno.

5. K bodu 5. programu:

Z diskuse k rozpočtu vplynuly pro výbor tyto úkoly:

- ✚ provést kontrolu stavu linolea v jednotlivých vchodech a místech, identifikovat závady z hlediska bezpečnosti, opotřebení apod. a navrhnout rozsah oprav nebo obměny linolea s vyčíslením potřebných finančních prostředků (většina diskutujících se předběžně vyjádřila pro výměnu lina v prostoru před byty u výtahu)
- ✚ prověřit stav a možnosti opravy nebo výměny vchodových dveří s důrazem na odstranění jejich hlučnosti při zavírání, opravy případně provést a paralelně zvažít a vyčíslit další rozsáhlejší úpravy vchodů (venkovní stříška, přemístění zvonkových tabel ven a zamykání hned prvních dveří apod.)

Po vyčerpání programu jednání ukončil Ing. Novotný a poděkoval všem přítomným za účast a zájem s jakým ke společné problematice přistupovali.

Po ukončení jednání se členové výboru a kontrolní komise věnovali ještě některým konkrétním problémům jednotlivých vlastníků převážně technického a administrativního charakteru. Připomínáme nejrychlejší a nejspolehlivější způsob komunikace – e-mail: svj.angelovova@email.cz

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina s vyznačením hlasování

Příloha č. 3: Plán oprav na rok 2011

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2011

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci. Zápis s přílohami č. 3 a 4 bude distribuován všem vlastníkům a umístěn rovněž na webu.

Zapsala:

Mgr. Marie Kladívková

Ověřily:

Blanka Veverková

Jana Coufalová

V Praze dne 11.11.2010

Ing. Jaroslav Novotný
předseda výboru