

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SCHŮZE USTAVUJÍCÍHO SHROMÁŽDĚNÍ

Společenství pro dům Na Chmelnicích 69, 71, Mutěnická 6, 8, Plzeň

Datum konání:	15. 10. 2007
Hodina:	18,30 hod.
Místo konání:	Hotel CD, Karlovarská 83

Program dle pozvánky:

- 1) Schvalování **stanov** společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“)
- 2) Volba **výboru** společenství
- 3) Odsouhlasení výše DZS (dlouhodobé zálohy na správu domu a pozemku) a její splatnosti
- 4) Různé, diskuse
- 5) Závěr

Schůze shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 647490,66/712737, tj. 90,8%, což znamená, že schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina vč. plných mocí tvoří přílohu tohoto zápisu.

Pozn.. Na schůzi byli přítomni i budoucí vlastníci, kteří ještě nebyli ke dni konání schůze zapsáni v KN. Tito vlastníci byli upozorněni, že se nemohou účastnit hlasování.

Jednání schůze shromáždění vlastníků jednotek zahájila M. Emingerová (za správce objektu Plzeňský servis s.r.o.) a konstatovala, že schůze je usnášeníschopná.

Schůze se konala za účasti notářky JUDr. Kaslové, která prováděla notářský zápis k bodům 1 a 2 programu (volba výboru, schvalování stanov). Tento notářský zápis je nutným podkladem pro zápis společenství do Obchodního rejstříku (rejstříku společenství).

Dále bylo přistoupeno ke schválení programu dle pozvánky a program byl odsouhlasen všemi přítomnými vlastníky.

Ad 1) Schvalování stanov společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství“)

Byly předloženy stanovy ke schválení (se stanovami se měli možnost vlastníci seznámit předem - viz. příloha pozvánky). Nikdo z přítomných neměl k navrženým stanovám dotazy ani připomínky.

Vlastníci byli vyzváni k hlasování o schválení stanov společenství:

Pro hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, hlasování se zdrželo 0 %. Stanovy byly přijaty. (viz. notářský zápis)

Ad 2) Volba výboru společenství

Vlastníci byli informováni o nutnosti zvolení výboru společenství (s odkazem na příslušnou část stanov) a vyzváni, aby navrhli kandidáty na členy výboru, s doporučením správce, aby výbor obsahoval zástupce z každého vchodu.

Na členy výboru byli navrženi:

- o Radek Slanina (Na Chmelnicích 69)
- o Vladimír Nápravník (Mutěnická 6)
- o Lenka Novotná (Na Chmelnicích 71)
- o Milan Štěpánek (Mutěnická 8)
- o Taťána Drechslerová (nebytový prostor)

Vlastníci byli vyzváni k hlasování o zvolení členů výboru, a to jednotlivě o každém členovi:

Pro všechny navržené hlasovalo 100 % přítomných, proti 0 %, hlasování se zdrželo 0 %.
Výbor byl zvolen. (viz. notářský zápis)

Ad 3) Odsouhlasení výše DZS (dlouhodobé zálohy na správu domu a pozemku) a její splatnosti

Vlastníci byli informováni o povinnosti hradit Dlouhodobou zálohu na správu domu a pozemku (DZS, tzv. fond oprav) - výše tohoto příspěvku je podle zákona 72/1994 Sb. o vlastnictví bytů učena velikostí spoluvlastnického podílu. Částku lze dále rozhodnutím shromáždění měnit dle aktuální potřeby finančních prostředků (slouží k financování případných oprav, údržby a je čerpána i na veškeré další provozní náklady spojené s objektem).

Vlastníci byli dále informováni o splatnosti, a to že: Příspěvky na správu domu a pozemku stanovené v měsíční výši a zálohy na úhradu za služby stanovené v měsíční výši jsou splatné vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který byly stanoveny. Vlastníkům byla správcem doporučena výše DZS mezi 5 až 10 Kč/m². Nejprve bylo diskutováno o 7 Kč/m². Některými vlastníky bylo následně navrženo 5 Kč/m².

Bylo tedy hlasováno o DZS ve výši 5 Kč/m² a výše uvedené splatnosti, přičemž ke schválení bylo zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných:

Nadpoloviční většinou přítomných byla schválena výše DZS 5Kč/m² podle velikosti spoluvlastnického podílu a splatnost předepsaných plateb vždy do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který byly stanoveny.

Ad 4) Různé, diskuse

Vlastníci byli vyzváni k diskusi, vyslovení dotazů či požadavků – viz. níže uvedené body (z nichž některé budou postupně řešeny správcem a výborem společenství):

- Byla diskutována problematika úklidu společných prostor. V souvislosti s výše uvedeným byl vznesen požadavek na zajištění cenových nabídek na úklid společných prostor, které budou podkladem pro výběr úklidové firmy výborem společenství.
- Vlastníci byli informováni ohledně možnosti aktivace televizních zásuvek: zajišťuje UPC, tel. dispečink: 241 005 100, 284 085 111
- Vlastníci upozornili na nepořádek u popelnice v Mutěnické 8, kde je odpad sypan mimo popelnici na zem. Urgentně nutno zajistit odvoz.
- Byl vznesen požadavek na zajištění kontejnerů na tříděný odpad
- Vlastníci byli vyzváni jedním z vlastníků, aby atrium nebylo místem volného pobíhání psů a tito zde nebyli venčeni tak, aby toto místo mohlo být bez problému využíváno dětmi.
- Požadavek na zajištění klíče od vchodu do atria pro vlastníky a taktéž zabránění přístupu cizích osob (zamykání)
- Vlastníci byli vyzváni jedním z vlastníků k zamykání jednotlivých vchodů z důvodu bezpečnosti a ochrany majetku – ideálně zamykání po 19:00
- Někteří vlastníci z 1. NP namítali proti placení záloh za výtah, diskutovány možnosti zablokování možnosti výtah využívat v 1.NP, toto shledáno jako omezující vůči ostatním nájemníkům (doprava kočárků do 1.NP), proto námitky shledány jako neakceptovatelné
- Požadavky na řešení nedodělků ve společných prostorách – bude uskutečněna prohlídka společných prostor s členy výboru společenství
- Provéřít klíče od společných prostor, někteří vlastníci nechtějí mít na vše jeden univerzál (kvůli bezpečnosti kolárny atd.), prověřit vstupy kvůli klíčům
- Provéřít možnost přidělení druhého ovladače na garážová vrata (případně přidělat klíč na ruční ovládání)
- Požadavek na kontrolu vchodových dveří domu B – nezaklapávají

- Požadavek na zajištění bezbariérového přístupu do domu A (nepřístupné pro kočárky)
- Zajistit označení hlavních uzávěrů v suterénu
- Zajistit označení budov – jednotlivých vchodů
- Provéřit kapající vodu v prostoru garáží
- Společná elektřina -zvážit regulaci spínačů (svítí zbytečně dlouho), prověřit možnost děleného svícení jednotlivých pater domu
- Požadavek na hlasování o zřízení kontrolní komise – kontrolní komise nebyla zvolena
- Vlastníci byli informováni, že závady v bytě si každý vlastník řeší sám s investorem, závady společných prostor budou řešeny výborem a správcem

Na závěr správce poděkoval vlastníkům za účast a shromáždění bylo ukončeno.

*Po skončení shromáždění se konala **schůze výboru společenství:***

- Přítomní členové výboru hlasovali o volbě předsedy a místopředsedy výboru. Při hlasování byli přítomni všichni členové výboru:
 - Členové výboru, jakožto výkonného orgánu společenství zvolili pana Radka Slaninu předsedou výboru společenství.
 - Členové výboru, jakožto výkonného orgánu společenství zvolili pana Vladimíra Nápravníka místopředsedou výboru společenství.
- Bylo dohodnuto umístění nástěnek v každém vchodě (vždy volná stěna vedle prostoru poštovních schránek), kde budou vyvěšeny informace pro vlastníky
- Bylo dohodnuto, že pro požadavky vlastníků na členy výboru společenství v jednotlivých blocích domu budou využívány schránky jednotlivých členů výboru (v odpovídajících blocích domu), pro požadavky na společenství jako celek a doručování korespondence společenství od ostatních institucí bude instalována zvláštní schránka, tato bude umístěná v místě sídla společenství dle Obchodního rejstříku – tj. Na Chmelnících 69 v prostoru pod nástěnkou.
- Členové výboru byli informováni, že mezi první činnosti výboru ve spolupráci se správcem bude patřit: zápis výboru do Obchodního rejstříku, uzavření mandátní smlouvy na správu společných částí domu a převzetí společných prostor od investora.

Zapsala


 Michaela Emingerová
 Plzeňský servis s.r.o.

Za Společenství pro dům Na Chmelnících 69, 71, Mutěnická 6, 8, Plzeň


 Radek Slanina
 Předseda společenství