

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ SCHŮZE SHROMÁŽDĚNÍ VLASTNÍKŮ

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

Datum konání:	4. 6. 2008
Hodina:	18:30
Místo konání:	Hotel CD, Karlovarská 83

Členové výboru – přítomni: T. Drechslerová, V. Nápravník, L. Novotná, R. Slanina
omluven: M. Štěpánek

Za správce Plzeňský servis, s.r.o.: B. Hostičková, M. Minařík

Program schůze shromáždění:

- 1) Zhodnocení činnosti společenství za rok 2007 – zpráva o výsledku hospodaření společenství, aktuální stav hospodaření.
- 2) Návrh investic na rok 2008 (úklidová místnost, zabezpečení atria a výtahu).
- 3) Návrh na zvýšení DZS (fondu oprav), možnosti úspor nákladů.
- 4) Návrh stanovení podílu nebytových prostor na společných nákladech – odpad, osvětlení společných prostor.
- 5) Návrh domovního řádu.
- 6) Návrh odměn pro členy výboru společenství, návrh DPP pro dozorce výtahů.
- 7) Volba náhradníků za stávající členy výboru.
- 8) Provozní záležitosti, diskuze.

Schůze shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem 1131585,5/2138211, tj. 52,92 %, což znamená, že schůze byla usnášeníschopná. Prezenční listina včetně plných mocí tvoří přílohu tohoto zápisu.

Jednání schůze shromáždění vlastníků jednotek zahájil předseda SVJ Ing. Radek Slanina.

Ad 1) Zhodnocení činnosti společenství za rok 2007 – zpráva o výsledku hospodaření společenství, aktuální stav hospodaření

Ing. Slanina zhodnotil činnost společenství za rok 2007 – období říjen 2007 až květen 2008 a podal zprávu o výsledku hospodaření společenství a aktuálním stavu hospodaření.

Připomínky vlastníků:

- Zda existuje uzávěrka vyúčtování a zpráva o činnosti z Plzeňského servisu
 - Byla potvrzena existence uzávěrky i zprávy paní Hostičkovou.
- Úhrada za odběr elektřiny při čerpání vody z výtahové šachty vchodu C.
 - Bude podána reklamace na firmu Stafin.
- Otázka další údržby trávníku vnitrobloku (atria).
 - Bude vyhlášeno výběrové řízení, kterého se budou moci zúčastnit zájemci z řad vlastníků.

Ad 2) Návrh investic na rok 2008 (úklidová místnost, zabezpečení atria a výtahu)

Ing. Slanina seznámil vlastníky s jednotlivými rozpočty nákladů a variantami všech investic. Postupně se hlasovalo o jednotlivých návrzích.

- a) zřízení úklidové místnosti v kolárně vchodu C

Pro zřízení hlasovalo 30 %, proti bylo 57 %, hlasování se zdrželo 13 % přítomných vlastníků. Návrh byl zamítnut.

b) zřízení GSM bran do výtahů

Pro ponechání současného stavu hlasovalo 95 %, proti bylo 2 %, hlasování se zdrželo 3 % přítomných vlastníků. Návrh byl zamítnut.

Připomínka vlastníků:

- Byl podán návrh zadat vypracování odborné zprávy o platnosti normy vztahující se k GSM branám výtahů v době předávání bytových jednotek.
 - Bude podána reklamace na firmu Stafin.

c) zabezpečení výtahů vchodů A a B

Pro zabezpečení hlasovalo 5 %, proti bylo 63 %, hlasování se zdrželo 32 % přítomných vlastníků. Návrh byl zamítnut.

V souvislosti se zabezpečením objektu byl podán návrh k odsouhlasení zamykání vchodů pouze v době od 22 hodiny do 6 hodiny ranní.

Pro zamykání vchodů hlasovalo 95 %, proti bylo 3 %, hlasování se zdrželo 2 % přítomných vlastníků. Návrh byl přijat.

d) návrh zabezpečení atria

Na základě negativních postojů většiny vlastníků k efektu podobného opatření v poměru k jeho ceně k hlasování nedošlo a zabezpečení atria se realizovat nebude.

Ad 3) Návrh na zvýšení DZS (fondu oprav), možnosti úspor nákladů

a) návrh na zvýšení DZS na 10 Kč/m² na dobu 1 roku s platností od 1. 7. 2008.

Pro zvýšení hlasovalo 93 %, proti bylo 3 %, hlasování se zdrželo 4 % přítomných vlastníků. Návrh byl přijat.

b) úsporná opatření – osvětlení společných prostor

Připomínka:

- P. Mráz konstatoval chybné vyprojektování osvětlení garáží i chodeb zářivkami.
- Podat z tohoto důvodu reklamaci na firmu Stafin.
- Návrh zjištění možnosti úpravy osvětlení společných prostor na chodbách tak, aby bylo osvětleno vždy jen jedno patro
 - Budou osloveny firmy pro zjištění možností vytvoření případných projektů.

Ad 4) Návrh stanovení podílu nebytových prostor na společných nákladech – odpad, osvětlení společných prostor

Návrh plateb za:

- komunální odpad – účtování za 1 osobu,
- odběr elektřiny v prostoru garáží – úhrada dle garážového stání,
- odběr elektřiny společných prostor (chodby) – nebude hrazeno.

Pro návrh hlasovalo 77 %, proti bylo 23 % přítomných vlastníků, hlasování se nikdo nezdržel. Návrh byl přijat.

V této souvislosti vlastník bytu A 403 Ing. Uhlík podal připomínku, že není vlastníkem garážového stání a žádá o zohlednění této skutečnosti při vyúčtování.

- Plzeňský servis přislíbil prošetření této připomínky

Ad 5) Návrh domovního řádu

Připomínky vlastníků:

- Zrušení omezení doby praní prádla do 20 hodiny a posunutí do doby nočního klidu, tj. 22:00.
 - Bylo již napraveno.
- Námitka proti omezení vrtání v neděli a o svátcích
- Námitka proti ohlašování úprav v prostorách lodžii výboru.
- Náhrada termínu „uživatele bytu“ za „vlastníka bytu“.
 - Bylo již napraveno.
- Začlenění nebytových prostor do domovního řádu.

Ing. Slanina nejprve nechal hlasovat o zájmu vlastníků o domovní řád jako takový.

Pro návrh hlasovalo 93 %, proti 0 %, hlasování se zdrželo 7 % přítomných vlastníků. Návrh byl přijat.

Dále byl předložen návrh přepracovat původně navržený domovní řád a udělit výboru společenství právo tento po zpracování změn finálně schválit.

Pro návrh hlasovalo 85 % vlastníků, proti bylo 5 %, hlasování se zdrželo 10 % přítomných vlastníků. Návrh byl přijat.

Ad 6) Návrh odměn pro členy výboru společenství, návrh DPP pro dozorce výtahů

Ing. Slanina předložil ke schválení návrh odměn členů výboru po celou dobu výkonu funkce takto: Předseda výboru: 2500 Kč, místopředseda: 1250 Kč, členové: 625 Kč (netto), přičemž odměny jsou splatné vždy pololetně k 15. 7. a 15. 1., přičemž první výplata bude provedena 15. 7. 2008. Pololetní výdaj společenství za celý výbor činí včetně daní a povinných odvodů 46515 Kč

Pro návrh hlasovalo 88%, proti bylo 2 %, hlasování se zdrželo 10 % přítomných vlastníků. Návrh byl přijat.

Ing. Slanina předložil ke schválení návrh odměn dozorců výtahů ve výši 1380 Kč brutto ročně na osobu, splatnou formou DPP vždy k 15. 1. za uplynulý rok.

Pro návrh hlasovalo 88 %, proti 2 %, hlasování se zdrželo 10 % přítomných vlastníků. Návrh byl přijat.

Ad 7) Volba náhradníků za stávající členy výboru

Vzhledem k odstoupení 2 členů výboru (předseda a místopředseda) byli navrženi noví kandidáti za vchody A a D.

Návrh za vchod A: Ing. Pavel Jäger

Návrh za vchod D: Jana Hanusová

Bylo hlasováno jednotlivě o každém navrženém členu.

Hlasování o zvolení Ing. Pavla Jägera:

Pro návrh hlasovalo 97 %, proti 0 %, hlasování se zdrželo 3 % přítomných vlastníků. Navržený kandidát byl zvolen.

Hlasování o zvolení Jany Hanusové:

*Pro návrh hlasovalo 98 %, proti 0 %, hlasování se zdrželo 2 % přítomných vlastníků.
Navržený kandidát byl zvolen.*

Zvolený výbor má opět 5 členů a sešel se ihned po skončení shromáždění vlastníků.

Ad 8) Provozní záležitosti, diskuze

Vlastníci byli vyzváni k diskusi, vyslovení dotazů či požadavků.

- Byl vznesen požadavek pouze od vlastníka nebytového prostoru na Plzeňský servis na možnost výkazu nákladů daňově odpočitatelných a daňově neodpočitatelných.
 - Plzeňský servis přislíbil zabývat se touto záležitostí.

Na závěr Ing. Slanina poděkoval vlastníkům za účast a shromáždění bylo ukončeno.

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

- Přítomní členové výboru se vzhledem k nepřítomnosti p. Štěpánka nedohodli na zvolení předsedy a místopředsedy.
- Pro volbu členů do těchto funkcí se výbor sejde nejpozději do 14 dnů.
- Bylo domluveno předání svazků klíčů a materiálů do rukou nových zástupců vchodů (klíče vztahující se k danému vchodu) a nového předsedy a místopředsedy (hlavní svazky za dům, pokladna, dokumenty SVJ).
- Prozatímním výkonem funkce předsedy výboru společenství do doby zvolení nového předsedy a místopředsedy byla pověřena paní Lenka Novotná.

Zapsal:

Mgr. Vladimír Nápravník, Ph.D.

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

Ing. Radek Slanina, Ph.D.

Lenka Novotná