

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství pro dům Na Výrovně 2693/2, Praha 5

se sídlem Praha 5- Stodůlky, Na Výrovně 2693/2
(dále jen „**SVJ**“)

konané dne 15.10.2014 v 19:00 hod v prostorách domu – garáže F

PROGRAM SHROMÁŽDĚNÍ:

- **Prezence**
- **Volba orgánů shromáždění**
- **Návrh programu schůze**
- **Schválení účetní závěrky 2013**
- **Informace o stavu předání účetnictví od firmy Besto CZ – Pohoda Group informuje o stavu předání**
- **Zpráva správce, informace o plánovaných investicích**
- **Přijetí rezignace člena výboru**
- **Volba nového člena výboru**
- **Informace o povinnosti přijetí nových stanov SVJ**
- **Informace o proběhlé kalibraci kalorimetrů, chystané výměně vodoměrů**
- **Informace o probíhající reklamaci výpočtu ceny tepla (DALKIA)**
- **Informace o zabezpečení domu (množící se krádeže, uzamčení oken přízemí, kočárkárny)**
- **Informace o dlužnících**
- **Informace o realizaci dopravního značení zákazu stání v okolí budovy a garážích**
- **Udělení mandátu výboru SVJ ke změně správcovské firmy**
- **Diskuze**
- **Závěr**

Přítomni: dle prezenční listiny která je přílohou č.1
předsedající shromáždění: p. Randýsek
zapisovatel a skrutátor: p. Šlégr, Pohoda Facility s.r.o..
kontrola zápisu: Ther

Účast: 52,7% - shromáždění je usnášeníschopné

1.

Shromáždění SVJ (dále jen „shromáždění“) zahájil p. Pavel Šlégr.

Dle prezenční listiny p. Šlégr konstatoval, že na schůzi je osobně nebo v zastoupení přítomno 52,7% všech vlastníků. Shromáždění je tedy usnášeníschopné a způsobilé přijímat rozhodnutí.

2.

Volba orgánů shromáždění:

Dále bylo přistoupeno k volbě orgánů shromáždění.

Navržení byli odsouhlaseni 100% zúčastněných a jsou uvedeni v záhlaví zápisu.

Hlasování:

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Navržení byli odsouhlaseni 100% zúčastněných a jsou uvedeni v záhlaví zápisu.

3.

Schválení programu schůze:

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Navržení byli odsouhlaseni 100% program je uveden v záhlaví zápisu.

4.

Schválení účetní uzávěrky:

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Navržení byli odsouhlaseni 100% příloha č.2.

5.

Informace o předání účetnictví od spol. Besta:

v průběhu roku 2012 a 2013 probíhala komunikace s účetní firmy Besto s.r.o. paní Michalovou. Několikrát jsme se sešli a projednávali účetnictví osobně, ale ani osobní schůzky nepřinesly žádný efekt.

V průběhu roku 2013 bylo firmou Besto s.r.o. přislíbeno, že obdržíme do konce roku 2013 konečnou rozvahu a inventarizace účtů k 30.6.2012

Pan Daňhelka, zástupce firmy Besto, pak prováděl rekonstrukci účetnictví, která mu zabrala více času, než předpokládal.

Ke konečnému předání došlo v 06/2014.

V dalších měsících dochází k doplňování podrobností ke konečné rozvaze a k inventarizacím účtů. Poslední upřesňování proběhlo v 09 a v 10/2014.

Výhled : úplné dokončení předpokládáme v měsících 10-11/2014 včetně předání prvotní dokladů, které má firma Besto ještě u sebe.

6.

Rezignace člena výboru paní Veroniky Hejdové volba nového člena výboru pana Davida Šafránka

Volba nového člena výboru

Pro: 94,7% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 5,3%

Navržený člen výboru byl odsouhlasen 97,4%

7.

Plán oprav a údržby

Správce informoval shromáždění o investicích kterých se dohodl s výborem:

- Odstranění závad po odborné zkoušce – výtahy
- Odstranění závad z revize elektro

- Investice – instalace LED do garáží
- Investice- instalace LED do venkovního osvětlení
- Oprava zvonkových tabel- CN na výměnu

8.

P.Šlégr hovořil o úpravě stanov dle nového OZ které musí být upraveny do 36 měsíců, výboru byly zaslány vzorové stanovy.

Hlasování o úpravě předpisu:

9.

Kalibrace kalorimetrů proběhla na přelomu srpna a září, realizační firma spol. Ista zaslala fakturu bez montážních listů, správce požádal spol. ISTU na zaslání mont. listů do té doby nebude faktura proplacena.

Výměna vodoměrů bude probíhat v lednu 2015 spol. ENBRA Pražská , ve dvou termínech. Každý další termín bude montáž hrazena vlastníkem. Platnost vodoměrů je 60 měsíců.

10.

Reklamacie spol. Dalkia, reklamaci vznesl pan Fišer a pan Benedek, kteří se domáhají vysvětlení účtování 70% - 30% místo 60% -40%. (jiné hodnoty na faktuře než ve vyúčtování

Správce zajistí schůzku, zástupci spol. Dalkia, výbor SVJ a autorizovaný technik na servis kotlů.

Na schůzce se bude kontrolovat nastavení provozních hodnot (nastavení eqitermu)

11.

Pan Randýsek hovořil o rozmáhajících se krádežích v bytovém domě) vykradení kočárkáren, aut v gar. Stání,...atd.

Byla provedena opatření, zajištění uzamykatelných kliček na okna, nové dveře do kočárkáren.

Dále bylo diskutováno o odpojení el. vrátného z byt. Jednotek, podklad pro další shromáždění.

12.

Správce informoval o dlužnících, kde částka nepřesahuje 50 000,-Kč, každému dlužníkovi jsou zaslány dvě upomínky od správcovské firmy, po nezaplacení po dvou upomínkách je po dohodě s výborem SVJ zaslána advokátní upomínka, která stojí 1 500,-Kč a bude přeúčtována dlužníkovi.

13.

Pan Randýsek hovořil o možnosti úpravy dopravního značení vně objektu (u garáží) a nainstalování cedule v ulici Na Výrovně od křižovatky (zákaz parkování)

14.

Výbor SVJ žádá o udělení mandátu na výběr nové správcovské firmy na 1.rok

Hlasování udělení mandátu.

Hlasování:

Pro: 100% přítomných

Proti: 0%

Zdrželo se: 0%

Shromáždění schválilo mandát pro výběr nové správcovské firmy SVJ .

15.

Změna programu schůze

Hlasování:

Pro: 12,5% přítomných

Proti: 87,5%

Zdrželo se: 0%

Shromáždění neschválilo změnu programu schůze .

16.

Diskuze

V diskuzi bylo projednáváno zamřížování vnitrobloku (vrátka z každé strany) PF připravý CN

Dotaz na výměnu poškozené zámkové dlažby, dlažba se bude měnit v průběhu dvou let.

Výstavba v okolí a dotčení BD Na Výrovně

17.

Závěr

Shromáždění bylo ukončeno ve 21.30 hod.

Výbor SVJ děkuje všem zúčastněným , že jim není lhostejný jejich majetek

V Praze dne 16.10.2014

Zápis připravil Pavel Šlégr.

Randýsek, předsedající

Šlégr, zapisovatel

Ther, ověřovatel zápisu