

Společenství pro dům Vybíralova č.p. 930-938, Praha 9
se sídlem Vybíralova 935/15
IČ: 24800023

Z Á P I S č. 11
ze schůze výboru společenství vlastníků jednotek

Termín konání: 5. 10. 2011

Místo konání: Vybíralova 935

Prítomni:

Předseda	.
Místopředseda	Mária Masopustová
Člen	Jana Králová
Člen	Libor Kuthan
Člen	Milan Skýva
Člen	David Novotný

Program schůze:

1. Projednání odstoupení předsedy výboru z funkce a z členství ve výboru
2. Volba předsedy výboru
3. Sanace balkonů a zateplení jižní fasády
4. Stanovení výše záloh – platnost od 1.1.2012
5. Výměna vodoměrů
6. Výměna oken
7. Program schůze shromáždění
8. Schválení vyplacení odměn členům výboru v roce 2011
9. Různé

Průběh schůze:

Bod programu č. 1 - Projednání odstoupení předsedy výboru z funkce a z členství ve výboru

Byla projednána rezignace pana Petra Štroba.z funkce předsedy výboru a z členství ve výboru společenství doručena výboru dne 27.9. 201 ze zdravotních důvodů.

Přítomní členové výboru vzali rezignaci na vědomí.

Pro: 5 hlasy

Proti: 0 hlasů

Zdrželo se: 0 hlasů

Bod programu č. 2 - Volba předsedy výboru

Za nového předsedu výboru byl z řad stávajících členů výboru navržen pan Libor Kuthan. Pan Kuthan funkci předsedy výboru odmítl.

Bod programu č. 3 - Sanace balkonů a zateplení jižní fasády

Pan Kuthan Libor předal paní Masopustové stavební povolení s platností na 2 roky. Realizace sanace se vzhledem ke komplikacím s vydáním stavebního povolení přesunuje na rok 2012. Vzhledem ke zvýšení DPH od 1.1. 2012 byla projednáno zvýšení ceny sanace ve dvou variantách, které budou zahrnuté do programu shromáždění ke schválení:

1/ balkónové zábradlí – tyče - dohodnutá cena Kč 4 700 000 + DPH 14 %

celkem Kč 5 358 000,00

2/ balkónové zábradlí – výplň mléčné sklo – orientační cena Kč 5 700 000 + DPH 14%

celkem cca Kč 6 500 000

Pan Kuthan informoval přítomné, že k ceně sanace je nutné připočíst náklady na zábor, dozor, výměnu skla ve výši cca Kč 250 000,00 a počítat s ponecháním rezervy na účtě fondu oprav ve výši Kč 500 000,00.

Náklady na sanaci a zateplení včetně rezervy na FO s realizací a platbou do konce roku 2012

1/ balkónové zábradlí – tyče	Kč 6 100 000
2/ balkónové zábradlí – mléčné sklo	Kč 7 300 000

Náklady na sanaci a zateplení včetně rezervy na FO a výměny oken ve společných prostorách s realizací a platbou do konce roku 2012:

1/ balkónové zábradlí – tyče	Kč 6 600 000
2/ balkónové zábradlí – mléčné sklo	Kč 7 800 000

Paní Masopustová informovala přítomné, že v případě celkových hrazených nákladů v roce 2012 včetně rezervy na FO ve výši 500 000 Kč je nutné zvýšit fond oprav následovně:

Částka 7 000 000,00	FO 15,00/ m2
Částka 7 300 000,00	FO 18,00/ m2
Částka 8 000 000,00	FO 25,00/ m2

Paní Masopustová vznesla dotaz, zda bude možné i nadále počítat s možností částečné úhrady za sanaci po dokončení prací (cca 5 000 000 Kč) a následné doplacení částky ve 12 splátkách.

Pan Kuthan prověří tuto možnost u firmy EKIS.

Přijaté usnesení: Schválení obou variant sanace a nové ceny sanace budou zahrnuté do programu shromáždění

Bod programu č. 4 - Stanovení výše záloh – platnost od 1.1.2012

Paní Masopustová přednesla výboru návrh záloh SBD na rok 2012, který tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

Informovala přítomné, že na základě provedeného vyúčtování bylo zjištěno, že zúčtované náklady za SVJ za rok 2010 byly o 115 000 Kč vyšší než stanovené zálohy.

Přijaté usnesení:

Změna přiloženého Návrhu záloh

1)

Shromáždění schvaluje s účinností od 1.1. 2012 odměnu pro statutární orgán společenství ve výši 9 600 Kč /měsíc / z důvodu možného navýšení odvodu na soc. pojištění

2a)

Návrh na stanovení výše krátkodobých záloh

Odměna volených orgánů 9 600,00

Odvoz odpadu 9 400 Kč /měsíc

Elektrická energie 7 400 Kč/měsíc z důvodu zvýšení ceny v roce 2012 cca o 8 % a DPH

Záloha Správní poplatek/ jednotka člen družstva 168,00 Kč / měsíc z důvodu zvýšení ceny SBD/

2c)

Vymazat: prvně k 1.1. 2012 a doplnit: Každý člen společenství si může zvýšit zálohy na služby související s užíváním jednotky (voda, teplá voda, teplo) v průběhu celého roku po dohodě se správcem

3)

Zvýšit dlouhodobou zálohu na 20,00 Kč /m2

4a)

Vymazat

Nový návrh záloh bude přiložen k pozvánce na schůzi shromáždění, která se bude konat 1.1.2011.

Pan Kuthan navrhl, aby bylo rozhodování o výši záloh na úhradu za služby svěřeno výboru.

Paní Masopustová vznesla nesouhlas s touto změnou.

Přijaté usnesení: Návrh na změnu svěřeni rozhodování o výši záloh na úhradu za služby do pravomoci výboru bude zahrnut do programu shromáždění

Paní Masopustová poskytla výboru informaci o dlužnících k 30.9.2011.

Přijaté usnesení: Paní Masopustová zajistí u SBD zaslání upomínek dlužníkům s výzvou uhradit dluh do 15 dnů od doručení upomínky včetně poštovného za upomínku.

Bude prověřen stav řešení dluhů právní cestou.

Bod programu č. 5 - Výměna vodoměrů

Výměna vodoměrů v bytech a v garážích proběhne během měsíce listopadu. Realizace zajišťuje pan Skýva Milan. Paní Masopustová vznesla dotaz k počtu vodoměrů v garážích a prověření skutečnosti, zda jsou ve všech garážích, kde dochází k odběru nainstalované vodoměry. Pan Skýva situaci prověří.

Bod programu č. 6 - Výměna oken

Bylo přijato usnesení, že z důvodu posunutí realizace sanace a zateplení a dostatečně vytvořené finanční rezervy bude realizovaná výměna oken ve společných prostorách do výše Kč 500 000 během listopadu.

Bod programu č. 7 - Program schůze shromáždění

Přijaté usnesení: Program schůze shromáždění

1. Sanace balkonů a zateplení jižní fasády
2. Výměna vodoměrů
3. Výměna oken
4. Stanovení výše záloh – platnost od 1.1. 2012
5. Návrh na změnu svěřeni rozhodování o výši záloh na úhradu za služby do pravomoci výboru
6. Hlasování
 - 1) Dlouhodobá záloha – fond oprav
 - 2) Zálohy na služby spojené se správou domu a s užíváním jednotky
 - 3) Sanace balkonů a zateplení jižní strany do výše Kč 6 000 000 včetně nákladů se sanací souvisejících – varianta 1/
 - 4) Sanace balkonů a zateplení jižní strany do výše Kč 7 000 000 včetně nákladů se sanací souvisejících – varianta 2/
 - 5) Návrh na změnu svěřeni rozhodování o výši záloh na úhradu za služby do pravomoci výboru

Bod programu č. 8 - Schválení vyplacení odměn členům výboru v roce 2011

Přijatá usnesení: Bylo schváleno vyplacení odměn jednotlivým členům výboru. Paní Masopustová zjistí u správce potřebné informace k vyplacení odměn v měsíci listopadu a předá včas i informaci členům výboru.

Bod programu č. 9 – Různé


Pan Kuthan byl pověřen moderováním schůze shromáždění 1.11. 2011. Pan Novotný zajistil sanaci zeleně ze severní strany objektu.

Pan Daněk omluvil svoji nepřítomnost na schůzce výboru.

V Praze dne 5. 10. 2011

Zapsala: Mária Masopustová




.....
členové výboru