

# **Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek v domu čp. 472 v Milovicích konaného dne 8. 4.2004**

Přítomni: dle prezenční listiny

Ve 20:15 po provedení prezenze zahájil předsedající R. Wenzl shromáždění Společenství vlastníků domu č.p. 472 v Milovicích. Oznámil, že shromáždění bylo shledáno usnášeníschopným, neboť byli podle provedené prezenze přítomni vlastníci disponující nadpoloviční většinou 142 z 225 možných hlasů. To znamená, že bylo přítomno 63,11% oprávněných hlasů. Z toho z jednotlivých vchodů:

**vchod „A“** – 30 přítomných hlasů tj. (66,67%) oprávněných hlasů za vchod „A“,

**vchod „B“** – 31 přítomných hlasů tj. (68,89%) oprávněných hlasů za vchod „B“,

**vchod „C“** – 21 přítomných hlasů tj. (46,67%) oprávněných hlasů za vchod „C“,

**vchod „D“** – 21 přítomných hlasů tj. (46,67%) oprávněných hlasů za vchod

„D“,

**vchod „E“** – 39 přítomných hlasů tj. (86,67%) oprávněných hlasů za vchod „E“.

Po krátkém úvodu, ve kterém byli účastníci jednání seznámeni s Rozhodnutím p. SVITÁKA(B) odstoupit z výboru, byly postupně probírány jednotlivé body programu:

## **1. Zpráva o hospodaření a předložení účetnictví za rok 2003**

P. Wenzl seznámil přítomné s výsledkem hospodaření za rok 2003. Výsledek hospodaření byl přítomnými vlastníky akceptován bez připomínek. Byl podán návrh hlasovat o schválení výsledku hospodaření za rok 2003.

Výsledek hospodaření byl schválen většinou přítomných hlasů. PRO 133 hlasů (tj. 59,11%) oprávněných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) oprávněných hlasů a ZDRŽELO SE 9 hlasů (tj. 4,00%) oprávněných hlasů.

## **2. Volba nových členů výboru**

Předsedající přistoupil k dalšímu bodu programu – Volba nových členů výboru:

Předseda výboru p. Wenzl seznámil přítomné s rozhodnutím p. Svitáka odstoupit z funkce člena výboru z důvodu, že se bude v letošním roce stěhovat a nebude mít čas na další práci ve výboru.

Člen Výboru p. Filipec seznámil přítomné s novými kandidáty na členy výboru, které výbor do zahájení shromáždění.

Za vchod A je znovu do výboru navržen p. Petr FILIPEC (byt 142), který ve výboru doposud pracoval, a kterému dnešního dne končí funkční období, ve výboru je ochoten pracovat i nadále. Jména dalších kandidátů ze vchodu A Výbor neobdržel a ani na dotaz, zda chce za vchod A někdo z přítomných vlastníků ze vchodu A kandidovat se žádný z vlastníků nepřihlásil.

Za vchod B je místo odstupujícího p. Svitáka do výboru navržena p. Věra FENCLOVÁ (byt 222), která se na podzim roku 2003 do bytu 222 ve vchodě B přistěhovala a je ochotna pracovat ve výboru. Jména dalších kandidátů ze vchodu B Výbor neobdržel a ani na dotaz, zda chce za vchod B někdo z přítomných vlastníků ze vchodu B kandidovat se žádný z vlastníků nepřihlásil.

Za vchod C, který v minulém období neměl ve výboru svého zástupce je do výboru navržen p. David KRAJČOVIČ (byt 323), který je ochoten pracovat ve výboru. Jména dalších

kandidátů ze vchodu C Výbor neobdržel a ani na dotaz, zda chce za vchod C někdo z přítomných vlastníků ze vchodu C kandidovat se žádný z vlastníků nepřihlásil.

Za vchod D, který v minulém období neměl ve výboru svého zástupce, Výbor neobdržel žádný návrh na nového zástupce, který by byl ochoten pracovat ve výboru. Na dotaz, zda chce za vchod D někdo z přítomných vlastníků ze vchodu D kandidovat se přihlásila pouze p. Iveta ŠULCOVÁ (byť 402), která byla tímto zařazena do seznamu kandidátů na nového člena výboru za vchod D.

Výbor rozhodl, že nechá znovu hlasovat i o kandidátovi do výboru za vchod E, z důvodu sjednocení funkčního období celého výboru. Za vchod E, který zastupuje p. Radek WENZL (byť 511), a je ochoten pracovat ve výboru i nadále, je na další období do Výboru znovu navržen. Na dotaz, zda chce za vchod E někdo z přítomných vlastníků ze vchodu E kandidovat se žádný z vlastníků nepřihlásil.

Výbor přistoupil k hlasování o jednotlivých kandidátech na členy výboru:

Výsledek hlasování je následující:

hlasování se zúčastnilo celkem 142 hlasů, tj. 63,11% z 225 oprávněných hlasů

Vchod	Kandidát	Byť	Výsledek hlasování						Výsledek
			Pro		Proti		Zdržel se		
			hlasů	%	hlasů	%	hlasů	%	
A	Petr FILIPEC	142	139	61,78	0	0,00	3	1,33	zvolen
B	Věra FENCLOVÁ	222	105	46,67	0	0,00	37	16,44	nezvolena
C	David KRAJČOVIČ	323	140	62,22	0	0,00	2	0,89	zvolen
D	Iveta ŠULCOVÁ	402	86	38,22	8	3,56	48	21,33	nezvolena
E	Radek WENZL	511	149	61,78	3	1,33	0	0,00	zvolen

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že v souladu se Stanovami Společenství vlastníků ze dne 5.9.2002, byl zvolen nový tříčlenný Výbor, ve složení p. Petr FILIPEC(A), p. David Krajčovič (C) a p. Radek WENZL(E), který se sejde po skončení Shromáždění a zvolí ze svého středu nového předsedu Výboru.

### 3. Zvýšení záloh do Fondu služeb

Člen výboru p. Filipec informoval přítomné o nutnosti zvýšení záloh do fondu služeb.

**Záloha na vodu:** Vzhledem ke zvýšení ceny vody z loňských 45,60Kč za metr krychlový vody na cenu 48,50Kč za metr krychlový vody, Výbor považuje za vhodné zvýšení zálohy na vodu ze současných minimálních 250 Kč/měsíc za byť, na minimálních **300 Kč/měsíc za byť**, tj. zvýšení minimálně **o 50Kč/měsíc za byť**.

**Záloha na pojištění domu:** Vzhledem k tomu, že doposud v zálohách fondu služeb tato položka chyběla, výbor stanovil zálohu na pojistné domu, které činilo pro letošní rok na dům 30934Kč/rok, částku **30Kč/měsíc za byť**.

**Odměna Výboru, z níž je placena správa domu a vedení účetnictví:** Vzhledem ke zvýšení DPH od května 2004 na poskytování Správy domu, Výbor považuje za vhodné

zvýšení odměny Výboru, z níž je placena Správa domu a vedení účetnictví ze současných 170 Kč/měsíc za byt, na **200 Kč/měsíc za byt**, tj. zvýšení o **30Kč/měsíc za byt**.

**Úklidové služby – !!! POUZE PRO BYTY VE VCHODĚ „A“ !!!:** Vzhledem k tomu, že doposud částka za úklid nebyla určena v zálohách do fondu služeb, přestože faktury za úklid ve vchodě „A“ byly Výborem z FS služeb propláceny, Výbor stanovil zálohovou částku na úklid ve vchodě „A“ na **100Kč/měsíc za byt – !!! POUZE PRO BYTY VE VCHODĚ „A“!!!**

**Spotřeba elektrické energie ve společných částech domu:** Tato částka se nemění a zůstává v původní výši **50Kč/měsíc za byt**.

Člen Výboru p. Filipec pak nechal hlasovat o změně částek do FS jako celku. Výsledek hlasování: pro 121 hlasů, tj. 53,70% oprávněných hlasů, proti 21 hlasů, tj. 9,33% oprávněných hlasů, zdrželo se 0 hlasů, tj. 0,00% oprávněných hlasů. **ZVÝŠENÍ ZÁLOH DO FS - od měsíce květen 2004 - BYLO SCHVÁLENO** většinou oprávněných hlasů.

**V následující tabulce uvádíme přehled měsíčních plateb do FS platné od měsíce květen 2004:**

Číslo účtu: 153707509/0600, variabilní symbol: číslo bytu	Vchod A	Vchody B,C,D,E
<b>FOND SLUŽEB: Platba za byt/měsíc:</b>		
Záloha na vodu	300Kč	300Kč
Záloha na pojištění domu	30Kč	30Kč
Odměna Výboru z níž je placena Správa domu a vedení účetnictví	200Kč	200Kč
Záloha na Úklidové služby	100Kč	0Kč
Spotřeba elektrické energie ve společných částech domu	50Kč	50Kč
<b>PLATBA CELKEM ZA MĚSÍC:</b>	<b>680Kč</b>	<b>580Kč</b>

**V následující tabulce uvádíme pro úplnost(výše plateb se nemění a zůstává stejná jako doposud) přehled měsíčních plateb do FO platné od měsíce květen 2004 :**

Číslo účtu: 153707648/0600, variabilní symbol: číslo bytu				
<b>FOND OPRAV : Platba za byt/měsíc o velikosti podlahové plochy:</b>				
Byt <b>28</b> metrů čtverečných	Byt <b>42</b> metrů čtverečných	Byt <b>56</b> metrů čtverečných	Byt <b>84</b> metrů čtverečných	Byt <b>126</b> metrů čtverečných
<b>150Kč</b>	<b>225Kč</b>	<b>300Kč</b>	<b>450Kč</b>	<b>675Kč</b>

**Žádáme všechny majitele bytů, aby počínaje platbou za měsíc květen 2004 změnili své trvalé příkazy do FS na výše uvedené částky.**

#### 4. Diskuse

Předsedající přistoupil k dalšímu bodu programu – Diskusi.

- V diskusi byly zodpovězeny dotazy p. Šulcové, které předložila před zahájením jednání

- Dotaz: Pokud požádá člen o účast při schůzce Výboru jako host, jak výbor postupuje při výběru koho pozve a koho ne?

Odpověď: Výbor zpravidla zve na schůzky výboru jako hosta pouze osoby s nimiž konzultuje právní problémy, nebo problémy týkající se správy domu.

- Dotaz: Kolik stály nástěnky, které ztemnily chodbu?

Odpověď: Nástěnky nestály nic (vyřazený odpad) a byly instalovány z důvodu lepší informovanosti obyvatel domu a na místě, kde většina vlastníků nepřehledně nové informace publikované Výborem.

- Dotaz: Ten kdo je instaloval 3.4. ve chodě D, jestli si všiml visících kabelů z přímotopů, které opět celou zimu dobu byly vypojené?

Odpověď: Přímotopy jsou ve všech vchodech odpojené, ve vchodu D bohužel vytržením drátů ze svorkovnice. Výbor samozřejmě může zajistit jejich opětovné zapojení – nevidí to ovšem jako účelné vzhledem ke zvýšené energetické náročnosti. (Přímotopy na chodbách nejsou spínány signálem HDO a tudíž celý den topí za sazbu cca 4Kč/kWh a tudíž by rozhodně nestačila měsíční záloha 50Kč/byt na energii ve společných prostorách). Již na příkladu vchodu B, ve kterém nezodpovědní vlastníci velice často nechávají přes celou noc svítit ve sklepních prostorách domu je výrazně vyšší odběr elektrické energie oproti spotřebě v jiných vchodech.

- Dotaz: Za jak dlouho bude vyvěšen zápis z této schůze / minulý rok to bylo 3 měsíce.

Odpověď : Minulé shromáždění vlastníků se uskutečnilo dne 28.5.2003. Vzhledem k osobním problémům člena Výboru p. Filipce (úmrť v rodině) byl zápis ze Shromáždění vlastníků vyvěšen dne 16.7.2003, tj. po 49 dnech (tj. 1měsíc a 19dnech) za což se p.Filipce i p.Wenzl všem vlastníků omlouvají. (zápisy jsou zpracovávány na počítači p.Filipce, který byl z výše uvedených důvodů zaneprázdněn). Zápis z dnešního shromáždění bude vyvěšen do týdne tedy dne 15.4.2004.

- Dotaz: Zvážit zbourání vystaveného krbu, udírny /létající popílek a dým vniká do bytu

Odpověď: p. Wenzl, který se sám na stavbě krbu podílel chápe rozhořčení některých vlastníků – sám osobně krb bourat nehodlá a nechá to na zvážení Shromáždění. Z odezvy přítomných vyplynulo, že není bezpodmínečně nutné krb bourat.

- Byl vznesen návrh p. Štrobla, zda by nestálo za to osadit tújemi prostor za vchodem E, aby byl tlumen hluk z dětského hřiště. Po probíhající ostřejší diskusi bylo vysvětleno, že túje na severní straně domu neporostou.

- Byl vznesen dotaz p.Šulcovou, kde zda je ve stanovách určené funkční období Výboru 4 roky v souladu se zákonem a ze kdy jsou platné Stanovy Společenství vlastníků.

Odpověď: Platné Stanovy jsou od 5.9.2002 a funkční období lze ve stanovách určit ze zákona až na dobu 5let. V našich platných stanovách z 5.9.2002 je zakotveno 4 leté funkční období členů Výboru.

- Byl vznesen dotaz na stav vymáhání pohledávek.

Odpověď: Byly podány 4 žaloby. Jedna ze žalob byla stornována, z důvodu zaplacení pohledávky v době podání. Další 2 žaloby byly uhrazeny dlužné částky – bohužel bez soudních výloh, které budou nadále vymáhány prostřednictvím právního zastoupení JuDr.

Povovou z Lysé nad Labem do jejich úplného zaplacení. Poslední z podaných žalob proti p. Veselému z bytu 303 je doposud neuhrazena. V tomto týdnu nás písemně kontaktovali rodiče p. Veselého – s tím, že p. Veselý má díky nemoci omezenou možnost konání právních úkonů a, že tímto přebírají veškeré závazky za něj. V příštím týdnu bude Výbor zasílat rodičům p. Veselého přehled o celkových dlužích p. Veselého, které včera vypracovala p. Svobodová z Real správa s.r.o.

- Další z dotazů byl vznesen na parkoviště.

Odpověď: V současné době probíhají stavební práce na stavbě parkoviště pro dům 474. Bohužel došlo MěÚ Milovice k prodeji pozemku celého parkoviště vlastníku domu 474. Po intervencích na MěÚ Milovice, mělo dojít a pravděpodobně došlo ke zpětnému odkoupení části parkoviště (původní parkovací plocha) do majetku města. V době kolaudace domu 472 a 473 nebyla ze zákona povinnost parkoviště k domům vybudovat. U kolaudace domu 474 již tato povinnost je. Tudíž ve vydaném kolaudačním rozhodnutí na dům 474 je jeho platnost podmíněna dokončením parkoviště pro dům 474 do termínu 15.5.2004.

Mgr. Brabec informoval, že doposud je celý pozemek parkoviště v majetku majitele domu 474, parkoviště pro dům 474 bude dokončeno do 15.5.2004 po hranici domu 473. Dále pak zjišťoval zájem, zda by měl zájem někdo o dlouhodobý pronájem nebo koupi parkovacího místa k v cenové relaci 10 až 20 tisíc za parkovací místo. Zájem řady přítomných vlastníků o tato placená místa byl. Dále bylo diskutováno, že Stavební úřad Milovice neměl dle platného stavebního povolení umožnit kolaudaci domu 474 bez dobudování parkovací plochy pro všechny 4 bytové domy. Mgr. Brabec informoval, že nic nezavazuje SÚ, aby se při kolaudaci neodchýlil od podmínek platného stavebního povolení – tudíž pokud se SÚ rozhodl netrvat na podmínce dokončení celého parkoviště pro všechny bytové domy 471, 472, 473, 474 uvedené ve stavebním povolení – nepomůže ani odvolání vůči vydanému kolaudačnímu rozhodnutí ke Krajskému úřadu.

- Pan Wenzl nabídl vlastníkům, aby Výboru dali podnět ke zlepšení a opravám v bytovém domě, vlastníci byli informováni, aby se v případě nesvítících zářivek na chodbách domu přímo obrátili na p. Wenzla nebo p. Filipce, kteří zajistí jejich výměnu.
- Byl dán dotaz na nízký tlak vody ve vyšších patrech domu ve večerních hodinách (problémy s ohřevem vody pomocí plynových kotlů).

Odpověď : Dle sdělení vodáren již vyššího tlaku ve stávající vodovodní síti o dosáhnout nelze. Jednou z možností je instalace oběhových čerpadel do jednotlivých vchodů. Výbor se na některé z příštích schůzek Výboru bude zabývat a pokusí se zajistit nabídky firem, které provádí prodej a instalaci oběhových čerpadel a zjistí cenové nabídku, z nichž vybere nejvhodnější. Pokud se podaří vybrat vhodného dodavatele z nabídek, Výbor nechá nainstalovat tato oběhová čerpadla do jednotlivých vchodů společně s vodoměry na společné prostory a mechanickými filtry na přívod vody do objektu, jejichž instalaci již schválil. Pan Wenzl nechal hlasovat o instalaci oběhových čerpadel: pro 142 hlasů tj. 63,11% oprávněných hlasů, proti 0 hlasů, tj. 0% oprávněných hlasů, zdržel se 0 hlasů tj. 0% oprávněných hlasů. Výbor učiní potřebné kroky k instalaci oběhových čerpadel, jak již bylo výše uvedeno

- Ve sklepních prostorách domu se množí skladka různých nepoužívaných spotřebičů. P. Filipce jednal se starostou Milovic, a byla mu přislíbena možnost odvozu těchto spotřebičů na sběrný dvůr v Milovicích ve spolupráci s tajemníkem MěÚ Milovice. O termínu, pravděpodobně to bude některá sobota Vás Výbor bude na nástěnkách ve vchodech informovat.
- Další dotaz byl na dětská hřiště a jejich vybavení zajišťovaná městem. Bohužel město staví dětská hřiště jen k městským bytům. Společenství vlastníků je rádo, že Rada města

Milovic schválila dovezení písku na pískoviště za domem 472 – bohužel p. Wenzl musel jít písek na MěÚ Milovice reklamovat, protože byl silně cítit naftou. V úterý 13.4.2004 by měl být špatný písek odvezen a dodán nový.

## **5. Závěr**

Ve 21:20 hodin Předseda výboru p. Wenzl poděkoval přítomným za účast a vyslovil přání, aby se na rok na dalším Shromáždění Společenství vlastníků sešli opět v tak hojném počtu a jednání ukončil.

Zapsal: 15.4.2003 P. Filipec 472/A

Odsouhlasili: D. Krajčovič, 472/C

R. Wenzl, 472/E

P. Filipec, 472/A