

SV Domu
lastníků
polečenství

č.p. 472
v Milovicích

IČ 26428750

Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

Zápis ze Shromáždění

vlastníků domu č. p. 472
v Milovicích IČ 26428750

konaného dne 27. 05. 2009

Přítomni: dle prezenční listiny

1. Prezence vlastníků a zahájení Shromáždění vlastníků

Po ukončení prezence vlastníků a spočítání hlasů přítomných vlastníků, zahájil ve 20:00 hodin místopředseda Výboru pan Jindřich Kukla Shromáždění Společenství vlastníků domu č. p. 472 v Milovicích. Nejprve omluvil na jednání Shromáždění předsedu Výboru p. Radka Wenzla, který se musel neplánovaně vzdát ze závažných důvodů mimo Milovice. Člen Výboru Petr Filipec seznámil přítomné, že podle provedené prezence jsou přítomni vlastníci s celkovým počtem 120 z 225 možných hlasů, a tudíž Shromáždění usnášení je schopné. Tito vlastníci disponují 53,33% oprávněných hlasů. Z toho z jednotlivých vchodů:

vchod „A“ – 36 přítomných hlasů tj. (80,00%) oprávněných hlasů za vchod „A“,
vchod „B“ – 19 přítomných hlasů tj. (42,22%) oprávněných hlasů za vchod „B“,
vchod „C“ – 22 přítomných hlasů tj. (48,49%) oprávněných hlasů za vchod „C“,
vchod „D“ – 10 přítomných hlasů tj. (22,22%) oprávněných hlasů za vchod „D“,
vchod „E“ – 33 přítomných hlasů tj. (73,33%) oprávněných hlasů za vchod „E“.

Po ukončené prezenci místopředseda Výboru přistoupil k projednávání bodu:

2. Zpráva o hospodaření a předložení účetnictví za rok 2008

P. Kukla seznámil přítomné s uskutečněným čerpáním prostředků z Fondu oprav v roce 2008 a výsledkem hospodaření za rok 2008.

11. 01. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-001-2008-01 - převod z FO do FS na úhradu souhrnného dokladu - servisní práce na sekačce, mazací tuk, klínový řemen	- 910,00 Kč
07. 02. 2008	Faktura číslo: 22-08, Zprávy o kontrole požárního vodovodu a hasicích přístrojů 1-08	- 3 272,50 Kč
29. 02. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-002-2008-02 - Oprava sekačky	- 2 710,00 Kč
28. 03. 2008	FAKTURA ČÍSLO: 20080458 - PŘEZKOUŠENÍ VODOMĚRU VCHOD E	- 797,00 Kč
28. 04. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-003-2008-04 - Benzín do sekačky 4,97 litrů	- 150,00 Kč
29. 05. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-004-2008-05 - Benzín do sekačky 6,3 lt	- 204,00 Kč
02. 06. 2008	Faktura číslo 1064-08 – Pročištění hlavní ležaté kanalizace tlakovou technikou - vchod A - dne 1. 6. 2008 ve 22 hodin	- 16 633,50 Kč
16. 06. 2008	Zálohová platba Pokladní doklad číslo: 05 ze dne 15. 6. 2008 - Výroba a montáž 4 skříněk na plyn	- 10 000,00 Kč
17. 06. 2008	FAKTURA ČÍSLO: 20080596 - ÚKLID A - mimořádný úklid kočárkárny po čištění kanalizace	- 927,00 Kč

SV Domu
lastníků
polečenství
IČ 26428750
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

č.p. 472
v Milovicích

Zápis ze Shromáždění vlastníků domu č. p. 472 v Milovicích IČ 26428750

konaného dne 27. 05. 2009

20. 06. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-005-2008-06 - Tlačítka k osvětlení, kabely k DT a k tlačítkům, průchodky, péro, vázací pásky	-	4 862,00 Kč
	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-006-2008-06 - Zámek k TP bytu 113 poškozený při čištění kanalizace, klínový řemen do sekačky	-	876,00 Kč
25. 06. 2008	Faktura číslo 058-2008 - Odstranění závad dle revizní zprávy elektro z 18. 6. 2008 Hájek" ve společných prostorách: A,B,C,D,E Mírová 472	-	4 790,00 Kč
	Faktura číslo: E133-2008 - Provedení pravidelné revize el. zařízení 2xrev.zpráva 69bytů á160Kč, Mírová 472, Milovice	-	11 040,00 Kč
27. 06. 2008	Faktura číslo: 003/08 - Výroba a montáž 4 plechových skříněk na hlavní uzávěr plynu - doplatek	-	21 620,00 Kč
30. 06. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-007-2008-06 - 10ks doutnavek do vypínačů, 16,02litrů benzínu do sekačky	-	846,00 Kč
29. 07. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-008-2008-07 - 4ks Štítků Plynoměr a 4ks štítků HUP	-	176,00 Kč
28. 08. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-009-2008-08 - Klínový řemen k sekačce	-	817,00 Kč
13. 10. 2008	FAKTURA 280100176 - Dlažba SAN-Rusticas G468 30x30 - 41,34m ² . lišta AL8 elox oblouček - 10ks	-	15 053,00 Kč
25. 11. 2008	Úprava STA, přeladění modulu, montáž, rezie - Faktura číslo - FO 00058-08	-	2 416,00 Kč
28. 11. 2008	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-010-2008-10 - Náhrada odcizených vypínačů ve vchodu D	-	150,00 Kč
	SOUHRNNÝ DOKLAD ČÍSLO: 6-011-2008-11 - Kabely k tlačítkům osvětlení u schránek, 10x věnečky, 10x krabičky, šroubky	-	666,00 Kč
	CELKEM	-	98 916,00 Kč

CELKEM ČERPÁNÍ Z FONDU OPRAV V ROCE 2008, 98 916,00 Kč (plánovaný přírůstek – 405 000 Kč).

Člen Výboru p. Kukla seznámil přítomné, se stavy FS a FO k **31. 12. 2008**:

Ve Fondu služeb: **167 900,78 Kč**, ve Fondu oprav: **1 688 270,38 Kč**.

Dále seznámil přítomné se stavy FS a FO k **27. 05. 2009 čas:12:40**:

Ve Fondu služeb: **114 806,59 Kč**, ve Fondu oprav: **1 745 871,98 Kč**.

Výsledek hospodaření byl přítomnými vlastníky akceptován bez připomínek. Byl podán návrh hlasovat o schválení výsledku hospodaření za rok 2008.

Výsledek hospodaření byl schválen. PRO 120 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

3. Návrh Výboru na Schválení částky 120000,- Kč na výměnu vodoměrů..

Člen Výboru p. Filipec seznámil přítomné, že koncem roku 2009 proběhne Výměna vodoměrů v bytech vlastníků, kterým letos skončí záruka (6let u vodoměru na studenou vodu). Vzhledem

SV Domu
lastníků
polečenství

č.p. 472
v Milovicích

IČ 26428750

Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

Zápis ze Shromáždění

vlastníků domu č. p. 472
v Milovicích IČ 26428750

konaného dne 27. 05. 2009

k výši ztratného, které je zejména ve vchodu „E“ hodně vysoké, Výbor doporučuje nahradit v současné době instalované vodoměry MINOMES s rozběhovým průtokem 8litrů/hodinu (v současné době v ceně 446,-Kč/vodoměr bez montáže (montáž vodoměru instalátérem stojí dalších cca 300Kč/vodoměr) - tedy cca celkem 746,-Kč/vodoměr včetně montáže) – vodoměry s vyšší přesností typu TT-CD ONE TRP – neovlivnitelné (100% antimagnetické) mokroběžné vodoměry s utěsněným počítadlem s úpravou antivandal s rozběhovým průtokem 5 litrů/hodinu, kde je cena vodoměru včetně montáže v současné době 998Kč/vodoměr. V objektu je instalováno 75ks těchto vodoměrů. Proto Výbor navrhuje snížit původně plánovanou částku 120000,-Kč, která byla uvedena v pozvánce na Shromáždění, na částku 90000,-Kč a to včetně případné rezervy na zvýšení ceny do prosince roku 2009, kdy by se měla výměna uskutečnit. Člen Výboru p. Filipec nechal kolovat mezi přítomnými prospekty od vodoměrů, které Výbor navrhuje instalovat.

Člen Výboru p. Filipec seznámil přítomné s návrhem Výboru:

„Výbor navrhuje schválit částku ve výši 90000,-Kč (slovy Devadesát tisíc korun českých) na Výměnu 75ks bytových vodoměrů typu TT-CD ONE TRP a to včetně případné rezervy, pokud by se do konce roku 2009 cena vodoměrů zvýšila.“

Po seznámení přítomných nechal člen Výboru p. Filipec o tomto návrhu hlasovat s následujícím výsledkem:

Tento návrh byl schválen. PRO 120 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 00,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

Dále pak přítomné informoval:

Schválená výměna bytových vodoměrů proběhne v prosinci 2009 při odečtech vodoměrů a to ve dvou termínech, které budou včas zveřejněné na nástěnkách a na internetových stránkách Společenství.

4. Návrh Výboru na schválení limitní částky 80000,-Kč na zednické opravy chodeb před malováním domu.

Člen Výboru p. Filipec seznámil přítomné s návrhem Výboru:

„Výbor navrhuje schválit limitní částku do výše 80000,-Kč (slovy Osmdesát tisíc korun českých), za kterou bude možné realizovat zednické opravy stěn na chodbách a schodištích ve společných prostorách domu, před jeho plánovaným malováním v letních měsících roku 2009.“

Po seznámení přítomných nechal člen Výboru p. Filipec o tomto návrhu hlasovat s následujícím výsledkem:

Tento návrh byl schválen. PRO 117 hlasů (tj. 97,50%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELI SE 3 hlasy (tj. 2,50%) přítomných hlasů.

Návrh Výboru byl schválen.

SV Domu
lastníků
polečenství
č.p. 472
v Milovicích
IČ 26428750
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

**Zápis ze Shromáždění
vlastníků domu č. p. 472
v Milovicích IČ 26428750**

konaného dne 27. 05. 2009

5. Návrh Výboru na likvidaci poškozené sekačky, nebo odprodej za symbolickou cenu 1Kč.

Místopředseda Výboru p. Kukla seznámil přítomné s návrhem Výboru:

„Výbor navrhuje provést likvidaci poškozené sekačky, odevzdáním této sekačky na mobilním sběrném místě v Milovicích v ulici Mírová“.

Po seznámení přítomných nechal Místopředseda Výboru p. Kukla o tomto návrhu hlasovat s následujícím výsledkem:

Tento návrh byl schválen. PRO 120 hlasů (tj. 100,00%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů.

Návrh Výboru byl schválen a sekačka bude odevzdána na mobilním sběrném místě v ulici Mírová.

6. Návrh Výboru na řešení dlužné částky původního vlastníka bytové jednotky 442 a původního vlastníka bytové jednotky 223.

6.1. Člen Výboru pověřený správou domu informoval přítomné: že

Původnímu vlastníkovu bytové jednotky 442 p. Urbancovi byl byt prodán v exekuci v březnu 2008.

Vzhledem k tomu, že částky vzniklé Vyúčtováním FS a FO bytu 442 za rok 2007 v souhrnu nepřesáhly částku 5000,-Kč, Výbor tyto částky soudně nevymáhal.

Nový vlastník bytu se Výboru přihlásil až v druhé polovině roku s tím, že přebírá platby od data vydražení bytové jednotky.

Výbor se opakovaně pokusil kontaktovat písemně p. Urbance na adresu, kterou získal od nového vlastníka bytové jednotky. Bohužel se Výboru tato korespondence vrátila s tím, že se výše jmenovaný odstěhoval (neznámo kam).

Po konzultaci s právním zástupcem Společenství, **Výbor navrhuje:**

„Dlužné částky bytové jednotky 442 nezaplacené p. Urbancem, ve výši 965,-Kč ve Fondu služeb, a ve výši 6750,-Kč ve Fondu oprav, celkem ve výši 7715,-Kč odepsat z Fondu oprav jako nedobytné.

Dlužnou částku bytu 442 ve Fondu služeb uhradit převodem částky ve výši 965,-Kč, z Fondu oprav do FS.“

Zdůvodnění:

Náklady na vymáhání těchto dlužných částek soudně včetně exekuce, v případě, kdy není znám trvalý pobyt dlužníka, ani jeho současné majetkové poměry, by se mohly vyšplhat až na cca 30000,-Kč. Úspěšnost vymáhání by však byla velice nejistá. (Mohli bychom pak odepsat z Fondu oprav místo 7715,-Kč cca 30000,-Kč.)

Právní zástupce nám při konzultaci doporučil, abychom při takto nízké částce dluhu, dlužné částky nevymáhali.

Po seznámení přítomných nechal člen Výboru p. Filipec o tomto návrhu hlasovat s následujícím výsledkem:

SV Domu
lastníků
polečenství
č.p. 472
v Milovicích
IČ 26428750
Mírová 472/35/A, 289 23 MILOVICE

**Zápis ze Shromáždění
vlastníků domu č. p. 472
v Milovicích IČ 26428750**

konaného dne 27. 05. 2009

Tento návrh byl schválen. PRO 107 hlasů (tj. 89,17%) přítomných hlasů, PROTI 6 hlasů (tj. 5,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELO SE 7 hlasů (tj. 5,83%) přítomných hlasů.

Dlužné částky bytu 223 budou odepsány v souladu s návrhem.

6.2. Člen Výboru pověřený správou domu informoval přítomné: že

Původnímu vlastníku bytové jednotky 332 p. Stejskalové byl byt údajně prodán v exekuci v roce 2007.

Dlužné částky vzniklé Vyúčtováním FS a FO bytu 332 za rok 2007 v souhrnu nepřesáhly částku 5000,-Kč, Výbor tyto částky soudně nevymáhal. Několikrát obeslal původního vlastníka, aby dlužné částky vzniklé vyúčtováním FS a FO bytu 332 za rok 2007 uhradil. Doručenky se Výboru vždy vrátili jako doručené, leč odpověď na výzvu k úhradě žádná. Vzhledem k tomu, že k exekučnímu prodeji bytu došlo z viny syna původního vlastníka, který je soudně stíhán a vzhledem k věku původního vlastníka 71 roků, po konzultaci s právním zástupcem Společenství, **Výbor navrhuje:**

„Dlužné částky bytové jednotky 223 nezaplacené p. Stejskalovou, ve výši 1414,65Kč ve Fondu služeb, a ve výši 600,-Kč ve Fondu oprav, celkem ve výši 2014,65Kč odepsat z Fondu oprav jako nedobytné.

Dlužnou částku bytu 223 ve Fondu služeb uhradit převodem částky ve výši 1414,65Kč, z Fondu oprav do FS.“

Zdůvodnění:

Náklady na vymáhání těchto dlužných částek soudně včetně exekuce, by se mohly vyšplhat až na cca 15000,-Kč. Úspěšnost vymáhání by však byla nejistá, vzhledem k důchodovému věku původního vlastníka. (Mohli bychom pak odepsat z Fondu oprav místo 2014,65Kč cca 15000,-Kč.)

Právní zástupce nám při konzultaci doporučil, abychom při takto nízké částce dluhu, dlužné částky nevymáhali.

Po seznámení přítomných nechal člen Výboru p. Filipec o tomto návrhu hlasovat s následujícím výsledkem:

Tento návrh byl schválen. PRO 116 hlasů (tj. 96,67%) přítomných hlasů, PROTI 0 hlasů (tj. 0,00%) přítomných hlasů a ZDRŽELI SE 4 hlasy (tj. 3,33%) přítomných hlasů.

Dlužné částky bytu 223 budou odepsány v souladu s návrhem.

7. Různé

Dále se ujal slova člen Výboru p. Filipec a informoval přítomné:

**Zápis ze Shromáždění
vlastníků domu č. p. 472
v Milovicích IČ 26428750**

konaného dne 27. 05. 2009

- Malování společných částí domu proběhne po dokončení oprav zdí na schodištích a chodbách dalších úpravách ve společných částech domu, pravděpodobně do konce srpna 2009.
- Instalace nových domácích telefonů, včetně jejich výměny v jednotlivých bytech vlastníků, se odkládá na druhou polovinu roku 2010. Z důvodu vysoké časové náročnosti a zaneprázdnění Výboru přípravou oprav chodeb, malování v letních měsících a výměn bytových vodoměrů v prosinci roku 2009.
- Dále byli přítomní informováni o připravované elektrifikaci železniční trati Lysá nad Labem - Milovice, která bude pravděpodobně zahájena v letních měsících letošního roku.
- V závěru svého vystoupení upozornil člen Výboru p. Filipec, že příští Shromáždění vlastníků musí proběhnout nejpozději do 8. května 2010, z důvodu volby nového Výboru, kterému tímto datem končí mandát a vyzval z tohoto důvodu k co největší účasti všech vlastníků na tomto Shromáždění. Pokud by totiž nebyl zvolen nový Výbor, nebylo by možné platit faktury za služby, což by brzy pocítili všichni vlastníci a obyvatelé domu.
- Dále byl vznesen p. Slavatou (byt 431) návrh, aby Výbor připravil cenovou kalkulaci na případnou výměnu podlahových krytin na schodištích a chodbách domu do příštího Shromáždění. Člen Výboru p. Filipec přislíbil přípravu kalkulace s tím, že by Výbor spíše uvažoval o náhradě poškozeného linolea na schodištích a chodbách dlažbou nebo terasem.
- P. Zaňková (byt 541), informovala členy Výboru, „O zvýšeném výskytu sršňů ve střešní konstrukci v oblasti vchodu E“. Pan Kukla, společně s p. Filipcem, přislíbili kontrolu stavu po Shromáždění a případné další řešení tohoto problému ve spolupráci s hasiči (v loňském roce již byli kontaktováni hasiči v Lysé nad Labem – jejich reakce možnosti likvidace sršňů však byla negativní).

8. Závěr

Místopředseda vyzval vlastníky, jestli má ještě někdo z přítomných nějaký další dotaz. Vzhledem k tomu, že tomu tak nebylo, ukončil ve 20:48 hodin Shromáždění vlastníků, poděkoval všem přítomným za účast a ukončil Shromáždění vlastníků.

Zapsal: 29. 05. 2009 P. Filipec 472/A

Vyvěšeno: 27. 09. 2009

Odsouhlasili: P. Filipec, 472/A

J. Kukla, 472/C

R. Wenzl, 472/E