Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků pro dům Křižíkova č.p.53, Praha 8, konaného dne 9.11.2011 v objektu Křižíkova 53/52, Praha 8

Přítomni osobně či v zastoupení: viz příloha - prezenční listina 52,49 %

1) Na úvod v 18:30 hod. paní Jana Ištvánfyová, svolavatel a předsedající schůze přivítala přítomné a konstatovala, že z celkem 127 pozvaných vlastníků dle aktuální prezenční listiny je přítomno 62 vlastníků, kteří mají celkem 52,49% spoluvlastnického podílu, tudíž shromáždění vlastníků je usnášeníschopné. Dále bylo konstatováno, že shromáždění vlastníků bylo svoláno dle platných stanov Společenství vlastníků pro dům Křižíkova č.p.53, Praha 8. Po té byl přečten program schůze a bylo navrženo, aby do funkce skrutátora a ověřovatele byl navržen pan Petr Pavelka, do funkce zapisovatele byl navržen pan Jiří Bardoděj o čemž se následně nechalo hlasovat

Program:

1. schválení účetní závěrky 2010
2. informace o vyúčtování služeb a záloh 2010
3. informace o hospodaření SVJ a technickém stavu domu k 30.9.2011
4. režim vydávání náhradních karet a čipů
5. změna stavu režimu vjezdu do vnitrobloku
6. ostatní

Hlasování o předsedovi, skrutátorovi a ověřovateli a o zapisovateli:
Otázka č. 1 zní: Kdo je pro navržené osoby?
Výsledek hlasování:
Všichni jednohlasně byli pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel

1) schválení účetní závěrky 2010
P. předsedkyně podala informaci k účetní závěrce, s tím že v současné době z hlediska provozního a technického je toto po maximálním úsilí nejlepší výsledek jaký bylo možné dosáhnout a proto i vzhledem k následujícím bodu doporučuje účetní uzávěrku 2010 schválit a soustředit se na rok 2011 a další.

Otázka č. 2 zní: Kdo je pro schválení předložené účetní uzávěrky za rok 2010?
Výsledek hlasování:
Všichni jednohlasně byli pro
Nikdo nebyl proti
Nikdo se nezdržel

2) informace o vyúčtování služeb a záloh 2010, vyúčtování 2011:
Vzhledem k nejasnostem (neprovedeným odečtům k 1.1.2010 ani k datu vzniku SVJ) při vyúčtování tepla a TÚV se společností CTR grou a.s., bylo provedeno nové rozúčtování těchto položek s tím, že u bytů předaných v r. 2010 byla uvedena pro CTR vstupní hodnota nulová, byl stanoven příslušný koeficient specializovanou firmou 1.RTN.
V očekávání reklamace od CTR group a.s. byl předán dopis správci firmě JIVIŠ s uvedenými problémovými nejasnostmi (viz příloha). V současné době nebude zřejmě reálné
Vytvořit lepší vyúčtování, proto se výbor nebránil v distribuci této verze.

Člen výboru p.Mallát přečetl dopis odeslaný správci JIVIŠ v tomto znění: (viz. příloha č.2)

Otázka č. 3 zní: Souhlasí shromáždění s tímto řešením (vyúčtování v této verzi) a bere společenství na vědomí dopis odeslaný firmě JIVIŠ?
Výsledek hlasování:
Pro 61 (52.243%)
Proti 1 (0.247%)
Nikdo se nezdržel

Pro rok 2011 je situace již vyřešena, počáteční stavy tepla a vody jsou známy, jednotlivé měřiče elektrické energie jsou nově rozděleny pro objekty garáž+VZT a kotelna (podružný měřič kotelny), ostatní měřiče zůstávají. Nic tudíž nebrání tomu, aby v r. 2011 bylo rozúčtování provedeno dle nákladů vzniklých na jednotlivých objektech a to garáž, vchod A, vchod B a vchod C.

Otázka č. 4 zní: Jste pro, aby vyúčtování služeb počínaje rokem 2011 bylo řešeno takto:

Otázka pro hlasování o změně způsobu vyúčtování služeb (nikoliv provoz) počínaje rokem 2011:

Podílem (zjištěným ze spoluvlastnického podílu na společných částech domu) na rozhodných nákladech. Za rozhodné náklady služeb se považují u elektřiny a výtahu náklady na příslušný vchod, které se rozúčtují jednotkám se vstupem příslušným vchodem.

Pro jednotku garáže budou rozúčtovány výhradně náklady služeb na elektřinu a osvětlení garáže (tj. včetně nákladů na elektřinu pro odvětrání garáží) a úklid garáží.

Výsledek hlasování:
Pro 61 (51.508%)
Zdržel se 1 (0.982%)
Proti nikdo

3. informace o hospodaření SVJ a technickém stavu domu k 30.9.2011

Dále místopředseda výboru Jiří Bardoděj přednesl zprávu o hospodaření SVJ a zejména o technickém stavu domu k 30.9.2011. O této zprávě se nehlasovalo, byla vykonána krátká diskuze.

4. režim vydávání náhradních karet a čipů

Otázka č. 5 zní: Kdo je pro, aby od dnešního dne byly vydávány nové přístupové čipy a karty za cenu 200,-Kč?

Výsledek hlasování:
Všichni jednohlasně byli proti
Nikdo nebyl pro
Nikdo se nezdržel

Vzhledem k odchodu 10 spoluvlastníků, přestalo být shromáždění usnášeníschopné

5. změna stavu režimu vjezdu do vnitrobloku

Vzhledem k neuspokojivému stávajícímu stavu, kdy je umožněn režim neomezeného vjezdu do vnitrobloku a vlivem toho dochází k poškozování vnitrobloku (poškozování pojížděného povrchu a pravděpodobně i hydroizolační vrstvy) navrhuje výbor omezit v budoucnu vjezd pouze pro nezbytně nutné zásobování.
Byly prodiskutovány další otázky:
Osazení branky ve vjezdu do vnitrobloku s možností uzavření, která umožní průchod osob a zabrání volnému vjezdu vozidel.
Posílení kamerového systému v cenové relaci do 50tis Kč.
Režim vzdáleně hlídaného vchodu přes kamerový systém.

6. ostatní

Volná diskuze

Ve 20:55 byla schůze ukončena.
Zápis vypracoval: dne 9.11.2011 Jiří Bardoděj

Zápis odsouhlasil:
....