

Zápis z 15. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

Datum: 19. září 2011, 19.00 hodin

Místo konání: Štěpánská 59, Praha 1, VI. patro

Prezence: dle přiložené prezenční listiny přítomno 75,03 % členů SVJ

Program schůze:

- 1) výše úhrad do fondu
- 2) výše záloh za služby
- 3) rekonstrukce oken
- 4) různé
- 5) hlasování
- 6) závěr schůze

Jednání schůze shromáždění se v 19.05 ujal předseda SVJ Šimon Caban. Přivítal na schůzi zástupce MČ Praha 1 pana Metelku.

1,2) výše úhrad do fondu a záloh za služby

Předseda znovu otevřel otázku úhrad do fondu SVJ, protože od schůze 2.5. někteří vlastníci nově navrženou částku platí a někteří neplatí na základě různých nesouhlasů, aniž by uvedli nějaký důvod.

Předseda na velké názorné tabulce porovnání nákladů v letech 2008-2010 ukázal vývoj cen a naší situaci. Ve žlutých polích ukázal to, co máme zaplatit, v modrých co se sníží, v červených co se zvýší. Uvedl, že náklady 355,- Kč/os/měs., které se držely několik let prostě stouply na 415,- Kč/os/měs. Předseda dále uvedl, že navržených 40,- Kč/m2/měs. (viz níže) je stále velmi nízká úhrada oproti např. sousedům v č. 57, kteří platí dvojnásobek !!!

Předseda tedy znovu zopakoval, že na základě právě uvedených skutečností výbor dospěl k názoru, že je třeba po deseti letech přeci jen zvýšit příspěvky do fondu oprav na 40,- Kč/m2/měs.

Na základě hospodaření v roce 2010 byla dále navržena úprava plateb záloh na služby / na osobu dle následujícího:

	dosud	nově
úklid	40,-	35,- / os
výtah	30,-	40,- / os
osvětlení	20,-	15,- / os
odpad	60,-	55,- / os
topení	20,-	30,- /m2
voda	130,-	160,- /os
správa	200,-	300,- /jednotka
fond oprav	30,-	40,- /m2

Předseda zahájil hlasování o této problematice a výsledek je uveden na konci zápisu.

V dodatečné rozpravě a diskusi předseda na adresu neplatičů připomněl následující:

- Sdělil, že mu pan Martínek dopisem oznámil, že nehodlá do fondu platit, protože se přestěhoval na chalupu. Předseda se snažil s panem Martínkem v této otázce sejít, aby mu vysvětlil, že to však ze zákona nelze, dával mu dopisy ohledně schůzky do schránky, ale marně. Problém bude řešit.
- Pan Alagia byl přímo na schůzi upozorněn, že je značně nevhodné, aby jako člen výbor neplatil vůbec nebo jen částečně a se značným zpožděním.
- Předseda zdůraznil, že i když je dům v současnosti poměrně zrekonstruovaný, je potřeba vytvářet dostatečné finanční rezervy pro případ nenadále situace. Informoval, že současný stav fondu je cca 1.200.000,- Kč.

3) rekonstrukce oken

Předseda znovu informoval o tom, že nabídka oslovené firmy (doporučené MČ Praha 1) byla 1.800.000,- Kč, což je moc na možnosti SVJ.

Předseda na základě nabídky firmy navržené paní Hybnerovou z minulé schůze některé bytové jednotky prošel, ale ukázalo se, že i takto by byla rekonstrukce výrazně dražší než v jednotlivých případech z důvodu „vytváření rezerv“ v každém případě, neboť v každé BJ je jiný počet oken a především jsou v rozdílném stavu.

Bude proto třeba, aby si každý zaplatil rekonstrukci oken sám, s tím, že nátěr vnějších oken by se mohl zaplatit z fondu oprav. Navíc to umožňuje lepší osobní kontrolu.

4) různé

Předseda zmínil otázku hasicích přístrojů. Protože jsme ale v dojezdové vzdálenosti do 10 min., není třeba mít ani v domě hasicí přístroj. Nicméně doporučil všem umístit si v BJ malý hasicí přístroj, případně protipožární deku a nevyloučil, že by to šlo zaplatit z fondu, pokud se na tom vlastníci shodnou. Zjistí do příště ceny a možnosti.

Paní Hybnerová vznesla na zástupce MČ Praha 1 pana Metelku stížnost ohledně vraků na dvoře. Pan Metelka řekl, že situaci prověří a informoval nás, že lze koupit pozemek dvora, nejlépe celým SVJ, tak jako se to prý již v některých případech stalo.

Paní Hybnerová zmínila otázku komínů a jejich revize. Pan Metelka sdělil, že stav připojení domácnosti na hlavní tah je věcí vlastníka, revizi celého komína má objednat SVJ a slíbil, že pošle odkaz na vyhlášku ohledně komínů.

Závěrem předseda oslovil vlastníky s tím, zda nepřemýšlet do budoucnosti o placení za služby místo za osoby nově za m2 a tím řešit nejasnosti ohledně počtu hlášených osob.

5) hlasování a usnesení

Hlasování č. 1:

Kdo je pro navýšení příspěvku do fondu oprav na 40,-Kč/m2/měs. od 1.10.2011 ?

Usnesení č. 1/15:

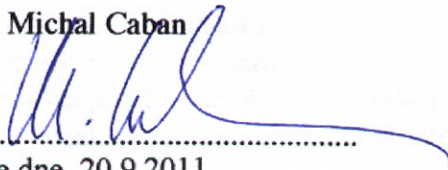
Shromáždění schvaluje navýšení příspěvku VJ do fondu oprav 40,-Kč/m2/měs. od 1.10.2011.

Usnesení bylo přijato (všemi přítomnými) hlasy – 75,03% .

6) Závěr schůze:

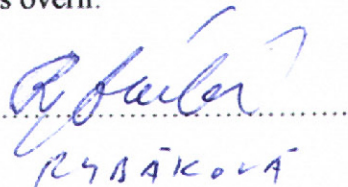
Ve 20.10 předseda SVJ Šimon Caban schůzi ukončil.

Zapsal: Michal Caban



V Praze dne 20.9.2011

Zápis ověřil:



Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina
3. Hlasovací tabulka