

Na návrh výboru bylo k hlasování schůze navrženo toto usnesení:

Vlastníci přítomní podle presenční listiny souhlasí se stavebními úpravami v části výjezdu z 1.pp a z 2.pp garáží objektu Korunní 810, Praha 10. Stavební úpravy spočívají v úpravě rohu stěny instalačních šachet tak, aby byl umožněn plynulejší nájezd do prostoru výjezdových ramp. Stavební úpravy budou provedeny na základě výsledků statického a technologického posouzení dotčených míst objektu. Vlastníci souhlasí s tím, aby na tyto práce bylo požádáno o stavební povolení.

Výsledek hlasování (z přítomných - viz Příloha 2):

- 1) v počtech hlasů:
 - pro: 76,47%,
 - proti: 7,39%,
 - zdrž.: 16,14%.
- 2) v počtech členů:
 - pro: 76,
 - proti: 3,
 - zdrž.: 7.

Souhlas s podáním stavebního povolení tedy vyjádřilo celkem 76 členů SVJ.

Stanovy SVJ v Čl. IV (Změny společných částí domu) uvádí, že: Společenství dále zajišťuje se souhlasem všech členů společenství změny účelu užívání stavby a změny stavby, pokud není dále uvedeno jinak. Stavební úpravy spočívající v modernizaci, rekonstrukci a opravách společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, zajišťuje společenství se souhlasem nejméně tříčtvrtinové většiny všech členů společenství.

Celkový počet členů SVJ je 248. Pro podání stavebního povolení je tedy třeba získat souhlas dalších 110 členů.

1.2 Obecné stavební úpravy

Schůzi bylo předloženo usnesení, které by pro podobné účely dalo výboru SVJ obecnou plnou moc.

Výsledek hlasování (z přítomných - viz Příloha 2):

- pro: 45,47%,
- proti: 33,69%,
- zdrž.: 20,83%.

Přítomní členové takto vyjádřili svůj nesouhlas s tím, aby výbor samostatně podával žádosti o stavební povolení.

2. Zpráva o činnosti výboru

Zprávu o činnosti výboru (od posledního shromáždění -viz Příloha 3) přečetla Mgr. Srnková jako předseda výboru SVJ. Ke zprávě nebyly žádné připomínky a zpráva tímto byla přítomnými členy vzata na vědomí a akceptována.

3. Finance

Michal Babák, jako člen výboru pověřený finanční agendou, podal komentář k těmto dokumentům,

které byly členům rozeslány předem.

- a) Přehled nákladů za rok 2007 (Příloha 4)
- b) Schválení závěrky hospodaření za rok 2007 (Příloha 5)
- c) Schválení návrhu převodu přeplatků do fondu oprav
- d) Přehled nákladů za leden až červen 2008 (Příloha 6)
- e) Schválení předpokladu nákladů na rok 2008 (Příloha 7)
- f) Schválení plánu nákladů pro rok 2009 (Příloha 8)

V diskusi předcházející hlasování byly zodpovězeny dotazy týkající se finanční závěrky roku 2007, data vyhotovení vyúčtování za rok 2007 jednotlivým vlastníkům (do konce roku 2007, závěrkou i vyúčtováním je stále pověřen původní správce – PPM), stavu čerpání rozpočtu 2008 na základě pololetních hodnot a byla diskutována zejména výše záloh na teplo a ohřev teplé vody. Pan Babák i paní Srnková vysvětlili všechny otázky týkající se navrhovaných změn rozpočtu i nutnosti navýšení příspěvku do fondu oprav na rok 2009 na výši 5,-Kč za 1m² z původní 1Kč v roce 2008. Zároveň byli vlastníci výborem informováni o probíhajícím výběrovém řízení na správce technologií a dodavatele tepla a byl komunikován závěr dosáhnout úspor v rámci energetického řešení v Korunním Dvoře.

Schválení závěrky hospodaření za r. 2007 i všech dalších finančních návrhů v bodech c až f - výsledek hlasování (z přítomných - viz Příloha 2):

- pro: 67,05%.
- proti: 11,32%,
- zdrž.: 21,63%

4. Změna správce (ppm -> R3 group)

Členům byli představeni zástupci nového správce (viz zpráva podle bodu 3) – p. Hamouz, Skřivan, Řivnáč a pí. Habásková.

Ke zprávě o změně správce nebyly žádné připomínky a zpráva tímto byla přítomnými členy vzata na vědomí a akceptována.

5. Diskuse

Předmětem diskuse byla tato témata:

- Neuzavření roku 2007: Důvodem je nevyjasněná faktura ve výši cca 2mil Kč, kterou SVJ odmítlo proplatit. Fakturu vystavila Dalkia správci PPM a byla za náklady technologií v roce 2007. Výbor SVJ se obává, že některé položky jsou účtovány nepodloženě (například za vady patřící do reklamací), či příliš vysoké (například za výměnu zdrojů v areálu).
- Režim parkování: V současné době nejsou k dispozici parkovací stání pro návštěvy – viz reklamace. Přípravuje se výměna čipových karet podle pravidel uvedených v jednom ze zápisů výboru a uveřejněných na webu SVJ.
- Reklamace termoregulace v jednotkách: Postup instalace regulačních ventilů (zkušebně provedeno v H1). Problémy s komunikací s majiteli – zejména těch v nejvyšších patrech. Zvýšení startovací venkovní pro zahájení topné sezóny. Navrhuje se zvýšení z 11°C na 13°C. Výsledek m.j. závisí na zavedení regulace v bytech, vyčíslení vícenákladů a porovnání s normou.
- Potřeba zvýšit rozpočet SVJ: Dosud nebyly uzavřeny všechny smlouvy - zimní údržba, servis

vrat, servis satelitů, čištění okap. svodů, revize, obsluha závlahy, fontán do budoucna pak SVJ potřebuje prostředky na právní servis, lepší vybavení ostrahy (kamerového systému) ... Do fondu oprav se zatím platí pouze 1 Kč/m², což je u areálu s našimi problémy nepříjemně málo – pro se navrhuje přinejmenším 5 Kč/m².

- Umístění reklam: Zatím nebyla výborem stanovena pravidla. Důvodem je přetíženost jinými tématy – viz zpráva. V současnosti výbor pracuje na jednotném informačním systému firem („tabulka firmy u vstupu“).
- Domovní řád: Příprava se týká jak obsahu, tak právní formy a co zejména vynutitelnosti ostrahou a správcem.
- Vady ve společných částech: Výbor znovu připomenul (viz zpráva) tyto postupy a výsledky:
 - 1) evidence a vytváření seznamů vad, posudky znalců, archivace,
 - 2) reklamace vad vůči Praze Sen, investor vady převzal a písemně akceptoval,
 - 3) urgování provedených reklamací – příprava fotodokumentace,
 - 4) upřesňování a doplňování seznamů vad,
 - 5) vyhotovení posudku znalcem v oboru,
 - 6) účast na přebírání oprav – např. vstup do Sobotecké, čtečky, kosmetické vady interiéru.

Přílohy:

1. Pozvánka
2. Hlasování pro společenství Korunní dvůr
3. Zpráva o činnosti
4. Přehled nákladů za rok 2007
5. Schválení závěrky hospodaření za rok 2007
6. Přehled – nákladů za leden až červen 2008
7. Schválení předpokladu nákladů pro rok 2008
8. Schválení způsobu rozúčtování nákladů

Zapsal dne 10.12.2008:

.....

Dušan Tříška

člen výboru SVJ

Zápis ověřili dne 10.12.2008:

.....

Michal Konvička

člen výboru SVJ

.....

Michaela Srnková

předseda výboru SVJ

NETservis s.r.o. - tvorba www stránek, redesign, flash, tvorba e-shopu, bannery, registrace domén, corporate identity, tvorba loga, webhosting, firemní prezentace, webové stránky | Free-WiFi.cz - Internet zdarma | Autoškola | Čokoláda | PSČ měst a obcí | Autostany | iPhone navigace | Česká kancelář pojistitelů | WPC terasy