

Zápis z 6. schůze shromáždění Společenství vlastníků Štěpánská 629/59, Praha 1

Datum: 10. května 2006, 19.00 hodin

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

Prezence: dle přiložené prezenční listiny přítomno 86,43 % členů SVJ = 100% účast

Program schůze:

- 1) změna ve stanovách
- 2) rekonstrukce stoupaček
- 3) schválení vybrané firmy pro rekonstrukci stoupaček
- 4) účetnictví – pí. Beranová
 - a) informace o vyúčtování – možnost bezhotovostního převodu
 - b) změna záloh – nové předpisy placení záloh
- 5) placení kauce
- 6) plánované a neplánované opravy od počátku roku 2006
- 7) různé

Jednání schůze shromáždění se ujala předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová.

1) změna ve stanovách

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová informovala o tom, že je třeba provést změnu ve stanovách dle novely zákona č. 72/1994 Sb., která vstoupila v platnost 27.4.2005 (Sbírka zákonů č. 171/2005) a to v bodě čl.IV, odst. 9, (souhlas $\frac{3}{4}$ většiny všech vlastníků jednotek) doplnění o odsek e) pro schvalování rekonstrukce a modernizace.

Doplnění stanov bude schváleno na příští schůzi.

2) rekonstrukce stoupaček

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová předala slovo členu výboru Šimonu Cabanovi, který shromáždění informoval o průběhu výběru firmy. Firmy dostaly stejné podklady ke zpracování nabídek. Firmy z 1.kola (Bína, Benák) byly doplněny firmami Žalud, fi Matoušek, fi Bucek, fi Richter. Podmínky zadání splnily firmy Bína, Žalud, Richter.

- firma Benák byla vyřazena pro vysokou cenu a neúplné vyplnění zadávacích podkladů

- firma Bucek byla vyřazena pro neúplné vyplnění zadávacích podkladů vyplněné tužkou, bez jakéhokoli razítka

- firma Matoušek byla vyřazena pro neúplné vyplnění zadávacích podkladů, odevzdáno po termínu a až po 2. urgenci

Do užšího výběru se dostaly firmy Bína, Žalud, Richter.

- firma Richter: vyplněno, cena střední, žádné reference, asi vybrány ze Žlutých stránek

- firma Žalud: vyplněno, člen výboru p.Caban hovořil s p. Zehem o možnosti jeho pověření stavebním dozorem nad rekonstrukcí touto firmou, kterou doporučil, ale p. Zeh tuto nabídku nepřijal

- firma Bína: celkově nejvýhodnější vč. nabídky rekonstrukce plynových rozvodů, dlouholetá znalost domu, střední cena, záruka rychlosti

Výbor na základě jednání a konzultací rozhodl z důvodu přijatelné ceny a kompletnosti nabídky vč. rozvodu plynu vybrat firmu Bína.

3) schválení vybrané firmy pro rekonstrukci stoupaček

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová dala hlasovat o schválení výběru firmy Bína k provedení rekonstrukce stoupaček a plynového rozvodu.

Hlasování: 77,24% pro, 9,19% proti. Byl splněn požadavek zákona a stanov o souhlasu $\frac{3}{4}$ většiny všech vlastníků jednotek. **Tento návrh byl přijat.**

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová poté sdělila, že výbor začne pracovat na smlouvě s firmou Bína.

Usnesení č. 1/6:

Shromáždění schvaluje výběr firmy Bína a pověřuje ji provedením rekonstrukce stoupaček a plynového rozvodu.

Usnesení bylo přijato – 77,24% .

4) účetnictví – pí. Beranová

a) informace o vyúčtování – možnost bezhotovostního převodu

Pí. Beranová informovala o způsobu vyúčtování za rok 2005, které na místě nikdo nepřipomínkoval.

b) změna záloh – nové předpisy placení záloh

Pí. Beranová dále informovala, že vzhledem ke zmenšení nákladů na správu, je podán návrh na zmenšení poplatku na správu na 200,- Kč/měsíc/jednotku. Dále požádala o bezhotovostní platby na běžný účet SVJ.

Poté dala předsedkyně o vyúčtování za rok 2005 a změně poplatku na správu hlasovat.

Hlasování: 86,43% pro, nikdo z přítomných proti. **Tento návrh byl přijat.**

Usnesení č. 2/6:

Shromáždění schvaluje vyúčtování služeb, příspěvku do fondu oprav a příspěvku na správu za rok 2005 a výši poplatku na správu 200,-Kč/měsíc/jednotku od 1.6.2006.

Usnesení bylo přijato všemi hlasy – 100% .

5) placení kauce

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová informovala o stavu účtu, na kterém byly složeny kauce.

Červen 2005: 240.118,- Kč, leden 2006: 260.694,-Kč.

Dále informovala o tom, že někteří noví vlastníci (pp. Komrží, Alagia) kauce zaplatili, někteří (pp. Kučera, Martínek, Jelínek) nikoli. P. Kučera své neplnění povinností vysvětlil tím, že nemá finanční prostředky. P. Martínek nebyl přítomen, ale jeho kauce je zatím jištěna kaucí MČ Praha 1, se kterou se bude muset vypořádat. P. Jelínek nebyl přítomen, nebyl členem družstva a v současnosti už není zřejmě ani majitelem bytové jednotky – bude nutno domluvit s novým majitelem.

Problém kaucí nebyl na schůzi dořešen a výbor se bude muset touto precedentní otázkou zabývat na svém setkání.

6) plánované a neplánované opravy od počátku roku 2006

- Bude nutná oprava výtahu v souladu s evropskými normami.

- Opravy střechy a fasády - předsedkyně reagovala na podněty ohledně současného stavu – na rekonstrukci, která naposledy probíhala v letech 1992 – 1993 již dle sdělení zástupce MČ Praha 1, p. Čermáka, 3letá záruka prošla. Touto otázkou bude třeba se v nedaleké budoucnosti také zabývat.

- P.Čermák dále informoval o možnosti částečného pokrytí nákladů na podobné rekonstrukce předplacením příspěvků do fondu oprav MČ Praha 1.

7) různé

a) Člen výboru Š.Caban zhodnotil dobře míněné, ale nevhodně realizované opravy počmáraných stěn, jako iniciativu, která přináší další škody (pocákané schodiště, dlaždice, jiný odstín barvy). Vzhledem k tomu, že oprava nátěrů společných prostor byla plánovaná po rekonstrukci stoupaček, požádal ostatní vlastníky, aby se takovýchto amatérských iniciativ zdržely.

b) Naopak poděkoval p. Alagiovovi za obnovení nátěrů ve výtahu, které p. Alagia realizoval z vlastních prostředků.

c) Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová sdělila, že bylo nutné opět otevřít prostor uzamčený p. Březinou, který je však společný a nachází se zde hlavní uzávěr vody a není tudíž možné jej uzamykat.

Předsedkyně SVJ MUDr. Martina Kašparová v 19.50 shromáždění ukončila.

Zápis ověřila:

.....
MUDr. M. Kašparová
předsedkyně

V Praze dne 30.5.2006

Zapsal: Michal Caban

Přílohy:

1. Pozvánka na schůzi shromáždění
2. Prezenční listina