

Zápis z řádné schůze

Společenství vlastníků jednotek domu Pivovarnické 1808/6, Praha 8

konané dne 31. 5. 2011

Začátek schůze: 18:30 hod. v prostorách přízemí domu Pivovarnická 1808/6

Počet podílů přítomných majitelů na začátku schůze: 14888 podílů, 65,63% všech hlasů.

Počet podílů přítomných majitelů na konci schůze: 15301 podílů = 67,45% všech hlasů.

Na základě prezenční listiny bylo konstastováno, že schůze je usnášeníschopná.

Schůzi řídila členka výboru SVJ paní Věra Svobodová.

Host: p. Tomáš Trnka, jednatel společnosti Mitom – správa nemovitostí, s.r.o.

Program

1. Informace o činnosti dosavadního správce PSN a o činnosti Výboru společenství vlastníků

Paní Svobodová informovala o činnosti Výboru SVJ zvoleného na mimořádné schůzi dne 12. ledna 2011. Výbor se od svého zvolení do 31.5. sešel celkem čtrnáctkrát.

Řešené úkoly:

- změna zápisu společenství v obchodním rejstříku,
- výběrové řízení na nového správce domu,
- výběr banky pro založení bankovního účtu společenství,
- výběr pojištění pro dům
- převzetí účetní závěrky domu od dosavadního správce - PSN
- průběžně byly řešeny problémy spojené s provozem domu / zamezení pronikání hlodavců do suterénních prostor, záležitosti spojené s rekonstrukcí bytu Toužimských.
- převod financí z původního účtu, který byl veden PSN,

Stav revizí k datu konání schůze:

- elektro - platná do 6.3.2015
- hromosvod - platná do 5.3.2015
- plyn - platná do 17.9.2012
- hydranty - platná do 4./2012
- výtahy - Odborná prohlídka je platná do 17.4.2012
 - Inspekční prohlídka je platná do 16.4.2015
- kouřovody - platná do 2/2012

Předpokládaný stav fondu oprav:

K 31. 5. 2011 je ve fondu oprav 359 601,20 Kč; stav dlužných částek /podle evidence PSN/ činí k 31.5. 2011 32 884,- Kč, přesná částka bude vyčíslena po převzetí účetnictví a zaúčtování došlých faktur za služby.

Pojištění domu:

Dosavadní pojištění, které bylo uzavřeno PSN zaniká současně se zánikem správy domu, a to nejpozději dne 30. 6. 2011. Na základě dosud zaslanych nabídek rozhodujeme mezi Kooperativou a Českou podnikatelskou pojišťovnou. Na základě diskuse bude vyžádána ještě nabídka od pojišťovny Alianz.

Bankovní účet společenství:

PO vyhodnocení nabídek bank byl založen účet u FIO banky, která splnila výběrová kritéria – nízké nebo žádné poplatky, možnost spořicího účtu, internetové bankovníctví s možností autorizace plateb nad stanovenou výši libovolnými dvěma ze tří členů výboru, bezplatná platební karta. /Podmínky u Unicredit bank budou zjištěny dodatečně./

--- > **číslo účtu** pro zasílání plateb: **2300119037 / 2010**

Výběr nového správce:

Bylo osloveno 10 správcovských firem. Ze zaslanych nabídek, po jejich vyhodnocení a osobních pohovorech se zájemci, byla vybrána společnost **MITOM, s r.o.**, a to z těchto důvodů:

- firma se zkušenostmi od roku 2001 (7 zaměstnanců, 5 externistů)
- akceptovatelná cena za správu bytové jednotky (v nižší hranici při porovnání s ostatními nabídkami)
- vlastní havarijní služba
- doporučení současnými zákazníky
- profesionální přístup při řešení běžného chodu
- základní právní služby v ceně

2. Schvalování

Společenství vlastníků jednotek domu Pivovarnické 1808/6, Praha 8 s c h v a l u j e:

- účetní uzávěrku za rok 2010:

pro : 59,06 % podílů,

proti: 0

zdržel se hlasování: 6.57% podílů

Účetní uzávěrka za rok 2010 byla schválena.

- nového správce domu, firmu Mitom – správa nemovitostí, s.r.o.:

pro : 65,63% podílů

proti: 0

zdržel se hlasování: 0

Nový správce domu – firma MITOM, s r.o. byl schválen s termínem převzetí k 1.7.2011.

- **odměny členům výboru společenství** 700,-Kč na člena výboru a měsíc (tj. 50,-Kč na bytovou jednotku a měsíc):

Pro: hlasovalo 65,63% podílů,

Proti: 0

Zdržel se hlasování: 0

Odměny pro členy výboru byly schváleny se zpětnou platností od ledna 2011.

- **změna způsobu rozúčtování služeb od roku 2011:**

Bylo navrženo změnit rozúčtování služeb a současně změnit rozúčtování některých položek z počtu osob na plochu bytových jednotek. V diskusi byly vneseny námitky proti rozúčtování použití výtahu, úklidu, STA, navrženo rozúčtování na jednotku. Ke schvalování nového rozúčtování nedošlo.

Následně bylo navrženo zavést **možnost elektronického hlasování** pro změnu tohoto způsobu účtování a dalších případných hlasování.

Pro: hlasovalo 62,34% podílů

Proti: 0

Zdržel se hlasování: 1,21%

Způsob elektronického hlasování byl schválen.

Do deseti dnů obdrží všichni členové kontaktní e-mail, kde budou vyzváni k ověření správnosti adresy pro možnost hlasování.

V případě změny adresy je nutno změnu ihned nahlásit na: pivovarnicka6@kanafas.cz

Pokud není k dispozici e-mail, je možno hlasovat vhozením prohlášení do schránky SVJ, umístěné v přízemí domu.

3. Diskuse, různé:

Diskutovalo se o nutnosti rekonstrukce stoupaček, pojištění domu, navrhuje se oprava lítacích dveří v přízemí, sjednocení klíče od branky na dvoře se vstupními dveřmi.

Zapsal: Ing. Petr Jandík,
člen Výboru SVJ