

Zápis ze schůze vlastníků
Společenství domu č.p. 355,356 34021 Janovice nad Úhlavou

Zápis č. 3/2006

Datum schůze: 17.12.2006 v 19:00 hod

Celkový počet vlastníků: 16

Počet přítomných: 13

Přítomni: dle prezenční listiny

Schůze vlastníků je způsobilá se usnášet, bylo přítomno 82% členů.

Schůze byla zahájena předsedou výboru ing. Petrem Šobkem.

Program schůze:

- 1) Zpráva o hospodaření společenství a správě domu
 - Paní Šimkovou byla přednesena zpráva o hospodaření, příjmech a výdajích na účtu společenství. K 30.11.2006 je na účtu 79.762,14 Kč, pokladna 668,50 Kč tedy celkem máme 80,430,64 Kč.
Příjmy celkem 89.278,14 Kč z toho vklady FO 88.804,- Kč, úroky 74,14 Kč, nájem za sklepní místnost 400,- Kč.
Výdaje celkem 8.847,50 Kč z toho členství SMBD 400,- Kč, pojištění domu 4.718,- Kč, poplatky bance 398,- Kč a režijní náklady 3.331,50 Kč (tj. nákup kancelářských potřeb, náklady na telefon, klíče na kontejnery, trezor, razítka, poštovné, ověření tiskopisu, zámek do zasedací místnosti, nákup materiálu na zimní období, účetní deníky, publikace o účetnictví SVJ).
- 2) Plán oprav na příští rok
 - Již letos byly vyměněny skla v oknech a provedena oprava sklepních okýnek, z této opravy zbylo jedno náhradní okno a tmel. Ještě nás do konce roku čekají revize hromosvodů a požární techniky – objednáno u budoucího správce. V rámci renovace domu budou na jaře vyměněny vchodové dveře (firma Rednex s.r.o. Klatovy) a v měsíci srpnu až říjen nás čeká celkové zateplení domu (firma R.K.M.2 Sušice)
- 3) Nákup materiálu na opravu nátěrů chodbových balkonů a stříšek
 - Stříšky nad vchody a jednotlivá zábradlí u balkonů budou provedeny svépomocí, akce se uskuteční na jaře.
- 4) Schválení domovního řádu
 - Domovní řád byl předložen. Po schválení budou řády zarámovány a umístěny na chodbách jednotlivých vchodů.
- 5) Úklid a zamykání domu
 - Opětovně byli všichni vyzváni k řádnému úklidu domu, bohužel právě ti, kterých se to týká se pravidelně schůzí nezúčastňují. Je nutno zamykat vchody po 22.00 hodině, aby nedocházelo ke krádežím v domě. V příštím roce na jaře budou vyklizeny všechny společné prostory, které nejsou nijak využívány a kde jsou odloženy nepotřebné věci ještě po předchozích nájemnících.
- 6) Návrh na zařízení společné místnosti
 - místnost je vybavena stolky a židlemi, bude zřízena zásuvka na elektriku. Pokud bude zájem ze stran vlastníků, můžeme tuto místnost využít i k příjemnému posezení.

7) Diskuze

Vlastníci byli seznámeni se směrnicí o tvorbě a čerpání dlouhodobých a přijatých záloh na opravu a údržbu bytů, nebytových a společných prostor.

Byli taktéž informováni o přijatém úvěru ve výši 1 800 000 Kč., poskytnutém bankou ČSOB. Z tohoto důvodu bude bankovní účet z divize poštovní spořitelny převeden na účet ČSOB, číslo účtu se nemění. Každý vlastník obdrží kartičku, pomocí které bude moci vkládat peníze přímo na účet u ČSOB v Klatovech a to bez poplatku. K účtu bude též elektronické bankovníctví. Úvěr se začne splácet v lednu 2008. Z uvedené částky je měsíční splátka ve výši 16 601,- Kč.

Předpokládaná finanční částka za výměnu vchodových dveří je cca 84 000,- Kč, bude upřesněno v cenové nabídce, protože je nutno upřesnit počet klíčů na jednotlivé vchody. Byl podán návrh na zaplacení částky z fondu oprav, aby se snížila zatíženost úvěru. Je nutno opravit stupačky (oprava byla prováděna v roce 2002) – správce bude požádán o technické zhodnocení. Následně se obrátíme na pana Hodka, který opravu prováděl, aby závady odstranil.

Vlastníci bytů byli požádáni aby parkovali v zimním období mimo chodník, aby mohl být tento uklízen. Právní zástupci se zatím nedohodli, zda je leží odpovědnost za stav a úklid chodníku na našem společenství nebo na obci. Nemovitost totiž přímo nehraničí s komunikací (viz silniční zákon).

Společná místnost byla zřízena v dřívější mandlovně. Mandl byl již nefunkční, proto bude rozebrán. Společné prostory – místnosti budou vyklizeny, je pak možnost je po dohodě využívat, nebo je přerozdělit mezi vlastníky. Smlouva o pronájmu bude přepracována a přijatá částka bude vrácena zpět.

Bude provedena kontrola elektriky na chodbách.

Byl podán návrh na vymalování sušáren a společných chodeb.

Schválené body:

- Byla schválena směrnice o tvorbě a čerpání dlouhodobých a přijatých záloh na opravu a údržbu bytů, nebytových a společných prostor.
- Byl schválen domovní řád.
- Po prověření technického stavu (zadat u SBD) – obrátit se na pana Hodka o provedení nápravy opravy vodovodních stoupaček.
- Společné prostory – místnosti – budou vlastníkům poskytnuty k užívání zdarma. Vyhotovit novou smlouvu – pan Šídlo a pan Šimko.
- Zachovat sušárny, vymalovat je, do budoucnosti počítat s dlažbou.
- Zušlechtit zasedací místnost – zřídit elektrickou zásuvku.
- Mandl rozebrat a zlikvidovat.
- Vchodové dveře uhradit z běžného účtu, nikoli z úvěru.
- Vyklidit kočárkárny (rozbité boby a kola apod.), kočárkárny se budou zamykat.
- Zábradlí u balkonů a stříšky nad vchodovými dveřmi opravit a natřít svépomocí.
- Společné chodby se v příštím roce zatím malovat nebudou.

Navržené body byly schváleny všemi přítomnými členy.

Na závěr schůze předseda poděkoval všem přítomným za účast a připomínky v diskuzi.

Schůze byla ukončena v 21.00 hodin

V Janovicích nad Úhlavou dne 18. prosince 2006 zapsala:
Šimková Jitka, Šobek Petr