

K programu shromáždění vlastníků Společenství Radimovická č.p. 1423 a 1424, Praha 4:

3) Jednání o možné změně správcovské firmy

Na konci roku 2013 výbor obdržel několik zajímavých nabídek na správu našeho objektu. Došlé nabídky konkurenčních správcovských firem výbor prostudoval a následně členové výboru tyto firmy prověřili osobními návštěvami. Jednalo se o správcovské firmy TOMMI - holding, spol. s r.o., Centra a.s. a Jihoměstská majetková, a.s.. Nabídky v rámci koncové ceny na jednotlivé vlastníky byly vcelku totožné. Po posouzení všech aspektů výbor došel k závěru, že nejvýhodnější by bylo spojit se s firmou Jihoměstská majetková, a.s., která nabízí, mimo jiné, i spolupráci s ÚMČ Praha 11, kde nám tím vzniká velká možnost dostat se k různým projektům ÚMČ Praha 11, další výhodou je jejich provozovna v docházkové vzdálenosti v Tererově ul., cca 5 min. chůze od našeho domu, v jejich nabídce je i velmi zajímavá možnost každého vlastníka nahlédnout kdykoli do svého vyúčtování přes internet.

4) Navýšení měsíčního příspěvku do záložního fondu

Po neúspěšném pokusu o podpis „Dohody vlastníků jednotek o úhradě nákladů na správu domu v jiném poměru, než podle spoluvlastnických podílů na společných částech domu, dle § 15 odst. 1. zák. č. 72/1994 Sb. “ všemi vlastníky bytů, kdy tato „Dohoda“ řeší čerpání FO družstva, není možno s penězi z fondu oprav nakládat. Proto výbor navrhuje přistoupit k navýšení měsíčních plateb do záložního fondu SVJ ze současné částky 10,- Kč / m² na částku 20,- Kč / m². Současná situace záložního fondu pouze pokrývá náklady a nedochází k vytváření žádné rezervy. Tím pádem došlo i k odsunutí realizace plánované generální opravy střechy, která měla být hrazena z převedených peněz z FO družstva i přesto, že některé byty v nejvyšších patrech jsou ve špatném stavu (zatékání do elektroinstalace, vymílání spárů panelů, výskyt plísní...).

5) Hlasování o využití společných prostor

Vzhledem k tomu, že se v přízemí našeho domu nacházejí nevyužité společné prostory, dojde k hlasování o jejich využití.

V přízemí spojovací chodby se nachází 4 nevyužité prostory:

- 1423/1.15 – „kumbálek“ s výlevkou 1,95m²,
- 1424/1.15 – „kumbálek“ 1,33m²
- 1423/1.16 – „kumbálek“ 1,33 m²
- 1424/1.17 – „kumbálek“ 1,76 m² – bude přednostně nabídnut panu Ležalovi, jakožto nájemci tohoto prostoru, na základě uzavřené nájemní smlouvy s Družstvem nájemců Radim. Pokud pan Ležal nabídky nevyužije, bude tento prostor dále nabídnut k užívání spoluvlastníkům,
- 1424/1.15 – „kumbálek“ 1,33 m² – bude přednostně nabídnut panu Suchému, který tento prostor v současné době užívá a řádně za něj měsíčně platí do FO. Pokud pan Suchý nabídky nevyužije, bude prostor dále nabídnut k užívání spoluvlastníkům,
- 1423/nově oddělený prostor od Pražské teplárenské – 10,27 m² – tento prostor vznikl oddělením části prostor, které má v našem domě k dispozici Pražská teplárenská a.s.. Tento prostor má vlastní okno.

Po zahájení shromáždění vlastníků, výbor přebere od vlastníků, kteří mají o některé z uvedených prostor zájem, zalepené obálky, nadepsané: Společné prostory. Nabídka musí

obsahovat: jméno, dat. nar. a adresu zájemce; označení prostoru o který se jedná a nabízenou cenu za 1m² plochy/měsíc. Minimální cena za 1m² a měsíc činí 100,- Kč / 1m², nabídka s nižší cenou nebude do hlasování zařazena. Poté co budou nabídky shromážděny, budou obálky rozlepeny, dojde k přednesení jednotlivých nabídek a poté bude o nabídkách hlasováno.

6) Vrácení odměn bývalého výboru

Na shromáždění vlastníků 11.3.2013 došlo k odsouhlasení usnesení pořadové číslo 7, ohledně vyplacených odměn bývalému výboru za období 1.1.2012 – 31.10.2012 ve výši 2.400,- Kč hrubého měsíčně za předsedu a 2.000,- Kč hrubého měsíčně za člena a místopředsedu. Jelikož bývalí členové výboru na toto usnesení reagovali negativně a výbor ve spolupráci s právním zástupcem SVJ JUDr. Maršálkovou vyčerpал veškeré dostupné možnosti mimosoudního vyrovnání, byl by dalším krokem, k naplnění tohoto usnesení, vymáhat po bývalých členech tyto částky soudně. Výbor, po konzultaci s právním zástupcem JUDr. Maršálkovou, došel k závěru, že vzhledem k možné délce případného soudního jednání - díky stavu soudnictví ČR, času stráveného sporem, je vymáhání po bývalých členech výboru soudní cestou ve svém výsledku neefektivní a to především s přihlédnutím k výši vymáhaných částek. Paní Gemerlová částka 4.258,- Kč, pan ing. Havlíček 13.499,- Kč, pan Hlavnička 4.258,- Kč.

7) Hlasování o znění Domovního řádu

Výbor hodlá vyvěsit v přízemí našich domů nový Domovní řád, který má přispět k tomu, aby byl náš dům řádně užíván a udržován na požadované úrovni a aby bylo zabráněno jeho poškozování a znehodnocování. Dodržováním zásad, tímto řádem vyhlášených, je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání budovy a snižovat náklady při její údržbě a opravách. Ustanovení Domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají jednotky, společné prostory a zařízení v budově, tzn. pro vlastníky jednotek a členy jejich domácností, pro jejich nájemníky a pro všechny osoby, jimž vlastník jednotky umožní vstup do budovy. Prosíme, přečtěte si přiložené znění Domovního řádu, o kterém bude hlasováno.

K programu členské schůze Družstva nájemců Radim, družstvo

3) Účetní uzávěrka 2012

Vzhledem k neobjasněné metodice vyúčtování nedošlo na poslední členské schůzi k řádnému schválení účetní uzávěrky družstva za rok 2012, tudíž je třeba uzávěrku schválit nyní.

4) Jednání o možné změně správcovské firmy

V návaznosti na navrhovanou změnu správcovské firmy SVJ s tím souvisí i odhlasování změny správcovské firmy družstva.

Jelikož jsme limitováni časem na projednání jednoho bodu programu shromáždění a schůze družstva cca 15 minut. Žádáme vlastníky, kteří budou mít jakékoli dotazy k programu, ať požádají výbor o konzultaci.