

Shromáždění „Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha“

Shromáždění vlastníků jednotek „Společenství Za Sídlištěm 2144, Praha“ se sídlem Praha 4, Za Sídlištěm 9/2144, PSČ 143 00, IČ 26710561, zapsané ve rejstříku společenství vlastníků jednotek, oddíl S, vložka 2502 (dále jen „SVJ“) se uskutečnilo dne 21. června 2016 v prostorách sušárny v domě č. 2144/9 na adrese Za Sídlištěm 2144, Praha.

Shromáždění se zúčastnili vlastníci jednotek o velikosti 798032/1000000, což představuje 72,16 % všech podílů. Pan Josef Švec (dále také jako „pan Švec“) konstatoval, že Shromáždění vlastníků jednotek (dále jen „Shromáždění“) je usnášeníschopné a přistoupil k zahájení Shromáždění.

Shromáždění začalo v 19:00 hod.

Zahájení

Pan Švec přivítal přítomné vlastníky jednotek. V úvodu uvedl, že je potřeba z jednání Shromáždění sepsat zápis. Navrhl, aby zápis sepsala paní Kamila Navrátilová Štichová a ověřila paní Lenka Kratinová. O návrhu nechal hlasovat a bylo přijato následující usnesení:

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo, že zapisovatelem jednání Shromáždění je paní Kamila Navrátilová Štichová, ověřovatelem zápisu paní Lenka Kratinová.

Před projednáváním jednotlivých bodů požádal pan Švec o změnu programu Shromáždění. Vzhledem k tomu, že členům Výboru SVJ k 3. červnu 2016 vypršel mandát, navrhl, aby jako bod č. 1 byla projednána volba nových členů Výboru SVJ.

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování, kdy bylo přijato následující usnesení:

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo změnu programu Shromáždění, kdy jako bod č. 1 bude projednána volba nových členů Výboru SVJ. Ostatní body programu se nezměnily, pouze bylo posunuto jejich číslování.

Poté bylo přistoupeno k projednávání jednotlivých bodů schůze shromáždění dle upraveného a schváleného programu.

1) Konec platnosti mandátu současného výboru a volba nového výboru

Pan Švec oznámil přítomným vlastníků, že k 3. červnu 2016 skončila platnost mandátu členům výboru SVJ panu Josefu Švecovi, panu Milanovi Vackovi, panu Antonínovi Krupičkovi a panu Jaroslavu Jílkovi. Paní Kamila Navrátilová Štichová se svého mandátu vzdala k 21. červnu 2016. Novými kandidáty na členy Výboru SVJ jsou pan Josef Švec, pan Milan Vacek, pan Antonín Krupička, pan Jaroslav Jílek a paní Kamila Navrátilová Štichová.

Po krátkém vyjádření každého z kandidátů, kteří vyjádřili svůj souhlas s kandidaturou, bylo přistoupeno k volbě nových členů výboru. O každém členu Výboru SVJ bylo hlasováno samostatně.

a) Josef Švec

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo pana Josefa Švece za člena Výboru SVJ.

b) Milan Vacek

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo pana Milana Vacka za člena Výboru SVJ.

c) Antonín Krupička

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo pana Antonína Krupičku za člena Výboru SVJ.

d) Jaroslav Jílek

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo pana Jaroslava Jílka za člena Výboru SVJ.

e) Kamila Navrátilová Štichová

Shromáždění SVJ všemi hlasy přítomných schválilo paní Kamilu Navrátilovou Štichovou za člena Výboru SVJ.

2) Účetní uzávěrka za rok 2015

Pan Švec seznámil přítomné s účetní uzávěrkou za rok 2015.

- vyúčtování záloh na služby za rok 2015

Vyúčtování záloh na služby za rok 2015 bylo rozesláno jednotlivým vlastníkům během měsíce dubna. Připomínkové období skončilo dne 21. 6. 2016 a nedoplatky musí být uhrazeny do 30. 6. 2016. Žádnou reklamaci Výbor SVJ ani správce neobdržel. Přepjatky z vyúčtování budou uhrazeny do 30.7.2016

- účetní závěrka za rok 2015

SVJ vykazuje výsledek hospodaření za hlavní činnost - zisk **1.549,16 Kč** (úroky z běžného a spořicího účtu).

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných odsouhlasili použití zisku z hospodaření v účetním období 2016 na krytí nákladů spojených se správou domu.

- projednání výnosu společenství za rok 2015

SVJ mělo výnosy z pronájmu společných částí domu za rok 2015 ve výši 22.210,00 Kč.

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných odsouhlasili převedení výnosu z pronájmu společných částí domu za rok 2016 na zálohy na opravy, údržbu a správu domů (FÚO).

- čerpání fondu oprav za rok 2015

K 1.1.2015 stav na účtu fondu údržby a oprav	2.206.156, 48 Kč
Příjem do fondu údržby a oprav za rok 2015	810.000,00 Kč
Nájem roku 2014	14.400,00 Kč
Čerpáno celkem	-581.118,78 Kč
Stav na účtu fondu údržby a oprav k 31. 12. 2015	2.449.437,70 Kč

Nevyčerpaný zůstatek na zálohách na správu, opravu a údržbu společných částí domu se převádí do následujícího roku.

Stav na účtu fondu údržby a oprav Společenství ke dni 31.5.2016 je **2 728 429,56 Kč**.

Celkem na běžném, spořicímu účtu a v pokladně je 2 901 691,10 Kč

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných vyjádřili jednomyslný souhlas s výsledky hospodaření v oblasti fondu údržby a oprav za rok 2015.

3) Realizované opravy, projekty a jiné události v období od května 2015 do května 2016

Pan Švec seznámil přítomné s realizovanými projekty, opravami a události.

- a) Byla realizována instalace nových vodoměrů a instalace krabiček na měření tepla v celkové ceně 184.954,00 Kč. Uvedená částka byla uhrazena z fondu oprav SVJ.
- b) Byl zjištěn vysoký rozdíl mezi patním vodoměrem a bytovými vodoměry, který činil – 50 %. Na základě této skutečnosti byl nechán přeměřen patní vodoměr ve státní zkušebně. Výsledek – vodoměr byl v pořádku. Za přeměření byla uhrazena částka 4.333,00 Kč.

Výbor SVJ informoval Shromáždění, že z důvodu, že není možné přesně určit, kde byla chyba při odečtech vodoměrů, a z důvodu, že by nebylo spravedlivé rozpočítat mezi všechny vlastníky poměrovým systémem, navrhuje, aby částka 127.893,00 Kč byla uhrazena z fondu oprav.

Po krátké diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných odsouhlasili úhradu částky 127.893,00 Kč jako nedoplatku vyčíslené při odečtech vodoměrů z fondu oprav.

- c) Výbor se sešel s firmou ACOND a.s., IČ 27154505, sídlo firmy Štěrboholská 1434/102a, 102 00 Praha 10, <http://www.tepelna-cerpadla-acond.cz/>, ohledně nabídky tepelného čerpadla. Vzhledem k vysoké ceně bylo od záměru realizace tepelného čerpadla zatím upuštěno s tím, že budou hledány jiné možnosti řešení úspory energií. K tomuto viz dále bod 4).
- d) Všichni přítomní obdrželi návrh nových stanov. Pan Švec v této souvislosti všem sdělil, že je potřeba nové stanovy přijmout nejpozději do konce kalendářního roku. Současně požádal všechny přítomné o jejich prostudování a případně o sdělení připomínek – písemně do schránky společenství. V rámci diskuse bylo domluveno, že před samotným schvalováním stanov, které proběhne na shromáždění SVJ v měsíci listopadu, proběhne v září diskuse k novým stanovám, kde budou vypořádány jednotlivé připomínky vlastníků jednotek.

4) Projekty a ostatní informace plánované k realizaci pro rok 2016/2017

Výbor SVJ předložil shromáždění k diskuzi navrhované projekty pro následující rok:

- a) Drobná oprava střechy
V místě rohových spojů a fabiónů jsou drobné trhlinky, kterými může zatékat. Bude nutné provést jejich opravu.
- b) Oprava spár na domě
Již skončila životnost provizorního nátěru (8 let) a spárami začíná zatékat do bytových jednotek. Bude potřeba učinit jejich obnovu, případně obnovu.

Výbor již obdržel jednu cenovou nabídku 634.506,00 Kč. Vzorek opravy je na boční od chodníku směrem k zadnímu vchodu. Další nabídky očekává.

c) Zateplení domu

K tomuto tématu, ale i k bodům předchozím, byla diskutována otázka potřeby zateplení domu (ano či ne), případně zda neprovést jen částečné zateplení (boční stěny 2+kk a boční stěny 3+1, tj. severní a jižní strana domu). Dále v případě, že zateplit, tak zda v letošním roce provést pouze revitalizaci spár na domě nebo zda se pokusit provést zateplení celého domu, případně zda vše nechat na příští rok. Byl přednesen návrh, aby vzhledem k výši finančních prostředků ve fondu oprav, a aby se SVJ nemuselo zadlužit, byly zateplovací práce realizovány postupně. Tato otázka zůstala otevřena.

Z diskuse vyplynulo následující:

- revitalizace spár bude provedena ještě v letošním roce vzhledem k zoufalému stavu spár,
- Výbor SVJ poptá nabídky na celkové zateplení a jejich různé varianty, včetně možnosti čerpání dotace z projektu Nová zelená úsporám,
- pokud se nepodaří získat dostatečně relevantní nabídky, které by bylo možno realizovat v letošním roce, je Výbor SVJ oprávněn posoudit a zadat revitalizaci spár, aby tato proběhla ještě v letošním roce, přičemž při výběru dodavatele na revitalizaci spár zohlední případné zateplení domu v budoucnu.

Po diskusi bylo přistoupeno k hlasování a bylo přijato následující usnesení:

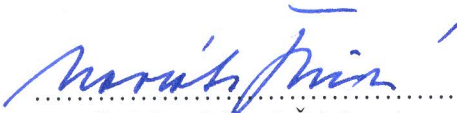
Přítomní vlastníci všemi hlasy přítomných odsouhlasili, že Výbor SVJ může realizovat investice na opravu spár na celém domě až do výše 700.000,- Kč.

d) Výbor požádal všechny vlastníky bytových jednotek, aby si označily své byty číslem jednotky, zvonky a poštovní schránky jménem.

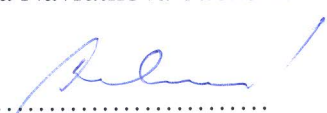
e) Členové Výboru SVJ informovali o provedených opravách v domě

- opraveny svěšené stoupačky,
- opravena čidla na světla,
- opravena nouzová světla na chodbách.

Zapsal:


Kamila Navrátilová Štichová

Kontroloval:


Lenka Kratinová

Přílohy zápisu:

- Program