

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků pro dům č.p. 548 – 554 v k.ú. Hlubočepy, ul. Výhledová, Praha 5,
konaného 23/05/2017 ve společenské místnosti v 7. vchodě, Výhledová č.p. 554.

Účast: Jak z prezenční listiny vyplývá, bylo na Shromáždění přítomno 36 vlastníků jednotek z celkového počtu 58 vlastníků, což vyjádřeno počtem spoluvlastnických podílů činí 63,468 %. Do prezenční listiny a hlasování nebyla zahrnuta účast jednoho člena, jímž udělená plná moc nebyla v souladu se stanovami. Doložení viz příloha.

Shromáždění proto bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina a výpočet podílů jsou přílohami tohoto zápisu.

Plánovaný program:

1. Zpráva o hospodaření za rok 2016 a odsouhlasení, informace správcovské firmy o aplikaci NOZ do účetnictví.
2. Zpráva kontrolní komise.
3. Zpráva o činnosti výboru.
4. Informace o zápisech údajů do rejstříku společenství vlastníků jednotek.
5. Plán údržby a oprav na rok 2017 a odsouhlasení.
6. Různé.

1. Zpráva o hospodaření za rok 2016 a odsouhlasení, informace správcovské firmy o aplikaci NOZ do účetnictví

- Komplexní zprávu o hospodaření přednesla pí. Kalivodová ze správcovské společnosti.

Hospodaření SVJ 2016 (viz příloha)	
Položka	Celkem
Fond oprav - příspěvky	586 836 Kč
Elektřina spol. prostor	22 869 Kč
Elektřina garáže	18 373 Kč
Odvoz odpadu	76 896 Kč
Pojištění	29 705 Kč
Správa domu a garáží, odměna výboru, ostatní služby	269 559 Kč
Úklid kolem domu	63 755 Kč
Úklid vchodů	24 763 Kč
Vodné, stočné	352 538 Kč
Příjem z pronájmu střechy O2, pronájmy nebytových prostor	192 000 Kč
Stav běžného účtu k 31/12/2016	579 016 Kč
Stav termínovaného účtu k 31/12/2016	1 425 661 Kč
Stav fondu oprav k 31/12/2016	1 740 485 Kč

Hlasování č. 1: schválení účetní závěrky SVJ za rok 2016

S návrhem souhlasí celkem	100 %
S návrhem nesouhlasí	0 %
Hlasování se zdrželo	0 %
Celkem	100 %

Účetní závěrka za rok 2016 byla schválena.

Výměna vodoměrů

- V rámci prezentací pí. Kalivodové vyvstal dotaz na téma výměny vodoměrů

- Výměnu vodoměrů za nové bude provádět osvědčený instalatér, který tuto činnost pro společnost Servis 58 zajišťuje již cca 19 let.
- Termín výměny bude avizován v informačním dopise umístěném na vstupních dveřích všech vchodů objektu. V případě, že někomu nebude stanovený čas výměny vyhovovat, nechá v den výměny na svých dveřích informaci, v kolik hodin by mu výměna vyhovovala, kdy bude přítomen, a instalatér bude postupovat podle uvedených časových preferencí. V případě, že nebude někomu vyhovovat nejen hodina, ale i den výměny, domluví se poté s instalatérem jiný náhradní termín vyhovující oběma stranám.
- Cena vodoměru se pohybuje okolo 480 CZK/ks včetně plomby a drobného materiálu.
- Cena za práci a dopravu je 170 CZK/ks (tato cena je pevná a nenavýšuje se ani v případě, že vlastník nebude k zastížení a instalatér se bude muset vracet).
- Celková cena vodoměru a práce činí cca 650 CZK/ks.
- Pro porovnání – při poslední výměně vodoměrů v roce 2011 byla cena konkurenční společnosti 734 CZK/ks.

Spotřeba elektřiny ve společných prostorách

- další otázkou bylo navýšení spotřeby elektřiny ve společných prostorách oproti předchozímu roku.

Rok 2015 11.211 CZK/dům.

Rok 2016 22.869 CZK/dům.

- Důvodem navýšení spotřeby elektřiny nejsou čidla na osvětlení na chodbách.
- Spotřeba elektřiny ve společných prostorách byla zvýšena díky opravám. Oproti předchozím letům (2012-2016) je spotřeba za rok 2016 průměrná. Pouze v roce 2015 byla spotřeba nízká.

2. Zpráva kontrolní komise

- viz příloha

3. Zpráva o činnosti výboru

- viz příloha

4. Informace o zápisech údajů do rejstříku společenství vlastníků jednotek

- Informaci o zápisu do rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze podal Mgr. Lažanský.
- Za změny uvedené ve výpisu z rejstříku byl uhrazen soudní poplatek ve výši 2.000 CZK.
- Výpis z rejstříku k dispozici na www.justice.cz.
- Aktuální výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek v příloze.

Dále se Mgr. Lažanský vyjádřil k tématům:

Odkup pozemků

- Mgr. Lažanský zahájil jednání na toto téma v průběhu roku 2016.
- Příslušné autoritě byly předány veškeré potřebné dokumenty týkající se převodu Družstva na SVJ.
- Dle zprávy, kterou Mgr. Lažanský obdržel, by pozemek měl být bezplatně převeden do spoluvlastnictví všech členů SVJ, a to dle jejich podílů na společných částech.
- Jakmile bude potvrzeno, bude připravena obdoba darovací smlouvy a následovně proběhne zápis do Katastru nemovitostí.
- Je reálné, že celý proces převodu proběhne do konce roku 2017.

Likvidace předchozích družstev

- Bytové družstvo Výhledová
 - Bytové družstvo Žvahov
- Aktivita spojená s likvidací předchozích družstev byla předána do kompetence Mgr. Lažanskému.
 - O postupu jednání bude podána informace na dalším shromáždění.

5. Plán údržby a oprav na rok 2017 a odsouhlasení

Hlasování č. 2: Možnost instalace markýz na balkony.

- Podmínkou je jednotná barva, jednotný ráz.
- Při nedodržení jednotné barvy a rázu instalovaných markýz budou náklady na odstranění účtovány majiteli příslušné jednotky.

S návrhem souhlasí celkem	76,68 %
S návrhem nesouhlasí	7,68 %
Hlasování se zdrželo	15,64 %
Celkem	100 %

Byla schválena možnost instalace markýz na balkony za předpokladu dodržení uvedených podmínek.

Hlasování č. 3: Oprava dešťových vpustí před garážemi 1 – 3 v maximální ceně 150.000 CZK.

S návrhem souhlasí celkem	68,63 %
S návrhem nesouhlasí	1,39 %
Hlasování se zdrželo	29,99 %
Celkem	100 %

Byla schválena oprava dešťových vpustí před garážemi 1 – 3 v maximální ceně 150.000 CZK.

Hlasování č. 4: Výměna francouzských oken a oken na chodbách ve všech vchodech v maximální ceně 200.000 CZK.

S návrhem souhlasí celkem	76,82 %
S návrhem nesouhlasí	13,54 %
Hlasování se zdrželo	9,64 %
Celkem	100 %

Byla schválena výměna francouzských oken a oken na chodbách ve všech vchodech v maximální ceně 200.000 CZK.

6. Různé

- Do následujícího shromáždění připraví Výbor nabídky na opravu nájezdů ke garážím.
- Do následujícího shromáždění připraví Výbor nabídky na nátěr atik, nátěry balkonů a nátěry fasády.
- Budou provedeny opravy domečků pro popelnice a chodníků před vchody do domů tam, kde to bude potřebné.

V souvislosti s těmito aktivitami žádá Výbor členy o doporučení vhodných kandidátů na realizaci těchto oprav.

V Praze dne 29/05/2017

Zapsala: Bc. Lucie Červinková

Za Výbor SVJ: Ing. Hana Valentová, předsedkyně

Hana Kubínová

Za kontrolní komisi: Ing. Zdeněk Pokluda, předseda

Přílohy:

- č. 1 – udělení plné moci v rozporu se stanovami
- č. 2 – prezenční listina Shromáždění vč. spoluvlastnických podílů
- č. 3 – hospodaření SVJ 2016
- č. 4 – zpráva kontrolní komise
- č. 5 – zpráva Výboru
- č. 6 – výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek
- č. 7 – hlasování 1 - 4

Rozdělovník:

originál vč. všech přílohy – Výbor SVJ k založení

- kopie:
- členové výboru SVJ
 - kontrolní komise SVJ
 - 7x vchody (nástěnka)
 - 1x vitrína