

Zápis

ze shromáždění Společenství vlastníků pro dům č.p. 548 – 554 v k.ú. Hlubočepy, ul. Výhledová, Praha 5, konaného 26/04/2018 ve společenské místnosti v 7. vchodě, Výhledová č.p. 554.

Účast: Jak z prezenční listiny vyplývá, bylo na Shromáždění přítomno 35 vlastníků jednotek z celkového počtu 57 vlastníků, což vyjádřeno počtem spoluvlastnických podílů činí 59,226 %.

Shromáždění proto bylo usnášeníschopné.

Prezenční listina a výpočet podílů jsou přílohami tohoto zápisu.

Plánovaný program:

1. Zpráva o hospodaření za rok 2017 a schválení účetní závěrky, informace správcovské firmy o účetnictví.
2. Zpráva Kontrolní komise.
3. Zpráva o činnosti Výboru.
4. Plán údržby a oprav na rok 2018 a odsouhlasení.
5. Různé.

1. Zpráva o hospodaření za rok 2017 a odsouhlasení, informace správcovské firmy o účetnictví

Komplexní zpráva o hospodaření, kterou přednesla pí. Kalivodová ze správcovské společnosti, je přílohou tohoto zápisu.

Hospodaření SVJ 2017	
Položka	Celkem v Kč
Fond oprav - příspěvky	586 836 Kč
Elektřina spol. prostor	25 712 Kč
Elektřina garáže	18 612 Kč
Odvoz odpadu	76 896 Kč
Pojištění	29 705 Kč
Správa domu a garáží, odměna výboru, ost. služby, revize	246 202 Kč
Úklid kolem domu	23 340 Kč
Úklid vchodů	78 436 Kč
Vodné, stočné	365 532 Kč
Příjem z pronájmu střechy O2, pronájmy nebytových prostor	192 000 Kč
Stav běžného účtu k 31/12/2017	718 969 Kč
Stav termínovaného účtu k 31/12/2017	1 426 007 Kč
Stav fondu oprav k 31/12/2017	1 908 011 Kč

Hlasování č. 1: Schválení účetní závěrky za rok 2017

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

Účetní závěrka za rok 2017 byla schválena.

2. Zpráva Kontrolní komise

- vizte přílohu zápisu

3. Zpráva o činnosti Výboru

- vizte přílohu zápisu

4. Plán údržby a oprav na rok 2018 a jeho odsouhlasení

Na základě 2 odborných posudků a vyhodnocení provedené sondy střešního pláště připravil Výbor pro období let 2018/19 jedinou a zásadní aktivitu, co se do opravy objektu týče, a tou je generální oprava a zateplení střechy celého objektu. Střecha objektu prošla za 36 let pouze jednou opravou, která neobsahovala zateplovací prvky. Pokud k opravě střechy nedojde v nejbližší možné době, hrozí, že současná vrchní izolační vrstva už nebude moci být využita jako parotěsná zábrana, ale bude nutné její odstranění, čímž se oprava výrazně prodrazí. Opravou a zateplením střechy získá objekt vyšší stupeň hodnocení v průkazu energetické náročnosti budovy.

Výbor obstaral konkurenční cenové nabídky od 3 různých zhotovitelů. Na základě porovnání nabídek a hodnocení společností doporučil, aby byla uzavřena smlouva o dílo spočívající v generální opravě střechy zvolena spol. DEKR-STAV s.r.o.

V rámci projednávání tohoto bodu programu byly řešeny tyto záležitosti, otázky a připomínky:

- prezentace plánované opravy střechy Výborem
- upřesnění stavu a historie střechy Ing. Pokludou
- dotaz na stav komínů na střechách
 - komíny nebudou do opravy zahrnuty, stávající stav je dostatečný
 - doporučení udělat stříšky na komíny od digestoří
- odborný dotaz na postup prací a použití materiálu - zodpovězen panem Slávkem, spolumajitelem společnosti DEKR-STAV s.r.o.
- dotaz na dozorování stavby - nezávislý technický dozor bude zajištěn Výborem
- dotaz na poskytnutou záruku - 20 let na materiál, 7 let na práci
- dotaz na dopravu materiálu na střechu
 - materiál - venkovní stavební výtah
 - osoby – schodiště v domě
- dotaz na předpokládaný začátek stavebních prací - nejlepší teplota 20-25 °C, podzim 2018

Hlasování č. 2: Generální oprava a zateplení střechy celého objektu společností DEKR-STAV s.r.o.

S návrhem souhlasí celkem	95,57 %
S návrhem nesouhlasí	0 %
Hlasování se zdrželo	4,43 %
Celkem	100 %

Byla schválena generální oprava a zateplení střechy celého objektu společností DEKR-STAV s.r.o.

5. Různé

• **Odkup pozemků**

Aktivně řeší Mgr. Lažanský. Pasivní přístup ze strany Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Dle sdělení příslušné referentky je nyní úřad zcela vytížen vedením soudních sporů o určení vlastnického práva v rámci tzv. církevních restitucí. Opakovaně urgováno.

• **Likvidace předchozích družstev** (Bytové družstvo Výhledová, Bytové družstvo Žvahov)

Aktivně řeší Mgr. Lažanský. Dle vyjádření likvidátorky V. Maškové by mělo být po květnových svátcích vydán příslušným finančním úřadem souhlas správce daně s ukončením činnosti, který je nezbytným podkladem pro výmaz subjektu z veřejného rejstříku. Dle vyjádření likvidátorky je reálné očekávat skončení likvidace a výmaz do konce roku 2018.

• **Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)**

Bude uzavřena smlouva o zpracování osobních údajů se správcovskou firmou. Dále bude zpracována písemná informace pro budoucí nové členy SVJ o povaze a rozsahu zpracování osobních údajů dle čl. 13 obecného nařízení o ochraně osobních údajů (identifikace správce, účel, právní důvod, rozsah a doba zpracování atd.); oba dokumenty připraví Mgr. Lažanský.

• **Navýšení příspěvku do fondu oprav o 20 %**

Hlasování č. 3: Navýšení příspěvku do fondu oprav o 20 % od června 2018.

S návrhem souhlasí celkem	78,37 %
S návrhem nesouhlasí	0 %
Hlasování se zdrželo	21,63 %
Celkem	100 %

Bylo schváleno navýšení příspěvku do fondu oprav o 20 %.

• **Vyúčtování vodného a stočného za rok 2017**

- doporučení vlastníkům navýšení záloh na vodné a stočné
- diskutováno téma zvýšené spotřeby vody ve vchodu č. 550
- návrh na uzamčení úklidových prostor
- návrh na zákaz využívání vody z úklidových prostor na jiné účely, než je úklid
- návrh na kvartální sledování stavu vodoměrů v úklidových komorách

Hlasování č. 4: Zákaz používání vody z úklidových prostor na jiné účely, než je úklid, a kvartální kontrola stavu vodoměrů.

S návrhem souhlasí celkem	64,21 %
S návrhem nesouhlasí	1,49 %
Hlasování se zdrželo	34,30 %
Celkem	100 %

Byl schválen zákaz používání vody z úklidových prostor na jiné účely, než je úklid, a kvartální kontrola stavu vodoměrů.

V Praze dne 26/04/2018

Zapsala: Bc. Lucie Červinková, členka Výboru

Za Výbor SVJ: Ing. Hana Valentová, předsedkyně

Hana Kubínová, členka Výboru

Za Kontrolní komisi: Ing. Zdeněk Pokluda, předseda

Ing. Antonín Lisý, člen KK

Ing. Michael Bartoň, člen KK

Přílohy:

č. 1 – prezenční listina Shromáždění vč. spoluvlastnických podílů

č. 2 – hospodaření SVJ 2017

č. 3 – zpráva Kontrolní komise

č. 4 – zpráva Výboru

č. 5 – hlasování 1- 4

Rozdělovník:

originál vč. všech přílohy – Výbor SVJ k založení

kopie: - členové výboru SVJ

- kontrolní komise SVJ

- 7x vchody (nástěnka)

- 1x vitrína