

Zápis ze shromáždění vlastníků SVJ Branická 1569-1571 Praha 4, konaného dne 2. 10. 2018 v 18:00h v zasedací místnosti SVJ

Dle přiložené prezenční listiny bylo přítomno buď osobně, nebo na základě plných mocí 30 vlastníků jednotek se spoluvlastnickým podílem 63,56 %

Shromáždění vlastníků je usnášeníschopné (nadpoloviční většina přítomných).

Program shromáždění:

- 1) Zahájení - volba zapisovatele, ověřovatele, skrutátora a schválení programu.
- 2) Seznámení s hospodařením společenství vlastníků k 31.8.2018. Platební morálka.
- 3) Zpráva o činnosti výboru – viz. samostatná příloha.
- 4) Zpráva revizora společenství vlastníků.
- 5) Schválení účetní závěrky roku 2017, převod příjmů z pronájmů do fondu oprav.
- 6) Schválení metodického pokynu SBD Nový domov – formální odsouhlasení metodického pokynu SBD Nový domov, který byl vydán vedením SBD ND a týká se fungování způsobu rozúčtování nákladů studené vody a ostatních provozních nákladů domu.
- 7) Odměny výboru za období **1.1.2018 až 31.12.2018** – navrhuje v celkové výši 83 000 Kč brutto a rozdělení odměn následovně:
 - p. Klika – 34 500 Kč
 - p. Zonk – 32 500 Kč
 - pí. Veselá – 16 000 Kč
- 8) Odměnu revizora za období **1.1.2018 až 31.12.2018** – navrhuje v celkové výši 12 000 Kč.
- 9) Projednání a případné schválení pronájmu nadpočetného sklepa ve vchodu č. 122 panu Konečnému za cenu obvyklou v našem SV, který o dané projevil zájem.
- 10) Plán oprav a revizí – viz. samostatná příloha

Diskuse a usnesení:

Bod 1 programu

Shromáždění vlastníků schválilo program shromáždění. Jako zapisovatele zvolilo pana Pavla Hanuše, ověřovatele zápisu pana Zdeňka Veselého. Skrutátorem byla zvolena paní Blanka Kliková.

Bod 2 programu

Členové SVJ byli informováni o stavu financí a hospodaření SVJ.

Paní Nesvorná vznesla dotaz na počet plných mocí a celkovou účast na shromáždění včetně plných mocí. Na schůzi bylo 30 vlastníků včetně 13 plných mocí.

Bod 3 programu

Přítomní se shodli na tom, že jelikož všichni členové dostali všechny podklady a přílohy do e-mailových či poštovních schránek není třeba zprávu o činnosti výboru přednášet.

Pan Kautský vznesl dotaz na důvod výměny zámků ve vchodech 120 a 122. Členové výboru přítomné informovali, že jedním z důvodů je porušení se zámeček v domě č. 118. Další a důležitější důvod je, aby všichni členové SVJ měli přístup do všech společných prostor z důvodu bezpečnosti, a též aby byl

zajištěn přístup k hlavním uzávěrům vody a plynu ve vchodě 118. V domě č. 118 byly již v minulosti zámky vyměněny. Každá nahlášená osoba má nárok na jeden klíč zdarma. Každý další klíč je za 100 korun, což je v tuto chvíli pořizovací cena tohoto klíče.

Bod 4 programu

V zastoupení četl zápis revizorky pan Nesvorný. Na základě přečteného zápisu byly zpochybněny některé kroky činnosti výboru SVJ.

Pan Kautský se vyjádřil k výměně žárovek s tím, že je zřejmě mění jen on. Členové výboru reagovali že se pravidelně mění žárovky ve všech vchodech a pokud někdo zjistí vadnou žárovku může toto výboru nahlásit aby byla zajištěna náprava.

Pán Kautský a pan Hunda vyjádřili obavu ze zásahů členů výboru či dalších vlastníků do elektroinstalace z hlediska jejich neodbornosti a tím rizika vzniku požáru.

Paní Nesvorná vznesla dotaz na statický posudek k anglickým dvorkům. Členové výboru přítomné informovali, že zatím není k dispozici.

Členové výboru SVJ vznesli pochybnosti ke kompletnosti zprávy revizora SVJ. Ve zprávě zásadně chybí informace o hospodaření a financích.

Členové výboru SVJ dále upřesnili situaci ohledně anglických dvorků:

- Vybraná firma Tesan na sanaci byla zvolena na základě nejnižší ceny a dobrých referencí
- Mříže pro řádné odvětrání dvorků byly testovány nejdříve ve vchodě 122 a na základě kladné zkušenosti se instalovaly i před vchody 118 a 120
- Anglické dvorky stále degradují a musí se to nadále řešit

Pan Böhm přítomným sdělil, že anglické dvorky se do této situace dostaly neodbornými zásahy, které byly prováděny za předešlých výboru SVJ.

Pan Kautský navrhuje řešení stropu anglických dvorků na bázi epoxidové pryskyřice, se kterou má 30 let zkušeností.

Výbor konstatuje, že to je jedna z možných variant řešení, ale zároveň vyjadřuje obavu z nekomplexního vyřešení problémů.

Paní Houserová vznesla požadavek na odbornou zprávu o stavu anglických dvorků a několik variant na řešení.

Výbor odpověděl, že odborná zpráva existuje už od pana Smejtky.

Pan Veselý dodává, že bez vyřešených anglických dvorků nelze nikdy udělat zateplení domů, a to ani částečné, protože by se do zateplených plášťů domů dostala vlhkost ze základu domů.

Bod 5 programu

Výbor SVJ přednesl zprávu o hospodaření SVJ a účetní uzávěrce.

Pan Kautský vznesl dotaz k jedné z položek účetní závěrky. Výbor nabídl na požádání k nahlédnutí veškeré faktury a celé účetnictví.

Bod 6 programu

Paní Nesvorná se zeptala na náklady na společnou studenou vodu a její rozpočítávání. Pan Veselý konstatoval, že je to přesně popsáno ve stanovách SVJ, případně v Novém občanském zákoníku.

Výbor SVJ informoval o zrušení povinnosti předávat vyúčtování osobně, a to v případě schválení metodického pokynu.

Bod 7 programu

Výbor SVJ navrhl výši odměn za období 1.1 až 31.12.2018 pro jednotlivé členy výboru a pro revizorku.

Pan Kautský vznesl svůj nesouhlas s výší odměn a prací výboru. Paní Nesvorná nesouhlasí s výší odměn a navrhuje sama pro sebe snížení odměny na 10 000 Kč na základě vlastní kalkulace nad časem stráveným s kontrolní činností.

Členové výboru SVJ reagovali na obhajobu výše odměn výčtem činností, které prováděli, náklady na telefonování a další náklady s činností výboru spojené. Především odpovědnost vyplývající z této funkce ze zákona, kdy členové výboru ručí svým majetkem.

Bod 8 programu

Výbor obdržel na shromáždění od paní Nesvorné návrh s vyčíslením odměny revizora. Závěrem tohoto návrhu je snížení navržené odměny z 12 000 Kč na 10 000 Kč. O tomto návrhu následně probíhala diskuze. Bylo rozhodnuto, že se bude hlasovat o původní výši odměny ve výši 12 000 Kč. Dále bylo zmíněno, že v předpisu plateb je stále uveden poplatek za společnou televizní anténu, která byla v minulosti zrušena, tudíž by tento poplatek mohl být ze záloh vymazán.

Bod 9 programu

Výbor SVJ informoval přítomné o zájmu pana Konečného o pronájem nadbytečné sklepní kóje. Bylo navrženo hlasovat o tom, aby byl sklep pronajat panu Konečnému za obvyklou cenu pro naše SVJ

Bod 10 programu

Výbor SVJ informoval o doplněném plánu oprav a revizí podle předloženého dokumentu Plánu oprav.

Dále proběhla nezávislá a bezplatná konzultace s odborníkem na zateplení ze společnosti Pragotherm, jejíž závěry jsou:

- Polystyren není vhodným materiálem pro naše budovy
- Rizika plísní, řas a požáru
- Zvážení tepelně izolačního nátěru
- Pokud zatéká do dvorků, nelze zateplovat

Tato konzultace byla zcela zdarma.

Závěr shromáždění

Na závěr bylo přečteno usnesení hlasování.

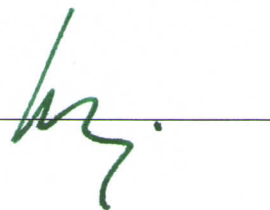
Usnesení shromáždění SVJ Branická 1569-1571

1. Závěrka 2017 – shromáždění vlastníků většinově schvaluje účetní závěrku roku 2017
2. Metodický pokyn SBD ND – shromáždění vlastníků většinově schvaluje předložený metodický pokyn SBD Nový domov.
3. Odměny výboru – Shromáždění vlastníků většinově schvaluje navržené odměny výboru za období 1.1.2018 až 31.12.2018 ve výši 83 000 Kč hrubého na celý výbor. Rozdělení odměn bude následující: p. Klika 34 500 Kč, p. Zonk 32 500 Kč a pí. Veselá 16 000 Kč.
4. Odměny revizorky – shromáždění vlastníků většinově schvaluje navrženou odměnu revizorky za období 1.1.2018 až 31.12.2018 ve výši 12 000 Kč.
5. Pronájem nadpočetného sklepa – shromáždění vlastníků jednomyslně schvaluje pronájem nadpočetného sklepa v domě č. 122 panu Tomáši Konečnému za cenu běžnou v našem SVJ.

Zapisovatel



Ověřovatel

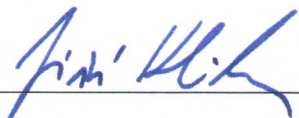


V Praze dne 15.11.2018

Podpisy všech členů výboru společenství:

Jiří Klika

podpis:



Jiří Zonk

podpis:



Jana Veselá

podpis:

