

Zápis ze schůze Shromáždění SVJ konané dne 20.3.2019

Přítomni:

Dle prezenční listiny

Místo konání:

Sídliště 738, Hostinné
(sušárna č.1)

Datum a čas:

20.3.2019 17:15 – 19.45

Zapisovatel: Petr Soukup

Předsedající schůze: Ing. Jiří Jedlička

Ověřovatel zápisu: Jedlička Libor

Program schůze:

1. Přehled akcí roku 2018, plánované akce roku 2019
2. Schválení účetní závěrky 2018
3. Instalace nuceného odvětrání ventilační soustavy (hlasování)
4. Prodloužení nájemních smluv u komor v suterénu (hlasování)
5. Poplatek za použití sušáren (nevypořádaný návrh p. Lukešové ze Shromáždění 2018)
6. Předání vyúčtování za služby vlastníkům
7. Diskuze (podněty vlastníků ...)

Záznam jednání:

Schůze byla zahájena v 17:40 prezencí přítomných vlastníků jednotek. Přítomno: **13202** z 25176 podílů, což je 52,44%. Shromáždění **je usnášeníschopné.**

Bod 1. programu (Přehled akcí roku 2018, plánované akce roku 2019)

Na úvod předsedající seznámil přítomné s finanční situací SVJ. K 28.02.2019 byl stav účtu SVJ 1.712.924,- Kč. Veškeré finanční závazky hradí SVJ průběžně a vlastníci dodržují v zásadě kázeň při placení svých závazků. Do FÚ ročně plyne cca 100.000,- Kč (po odečtení splátky úvěru). Ve srovnání s referenčním domem č.p. 739 má náš dům každoročně v průměru o cca 100.000,- Kč nižší náklady na vytápění.

(proběhlé akce až do 03/2019)

- 1) Postupná výměna žárovek na chodbách za LED
- 2) Výměna oběhového čerpadla topné soustavy (TS)
- 3) Zřízení datové komunikační schránky
- 4) Výměna omezovače rychlost výtahu – cca 12 tis. Kč
- 5) Výměna problematických částí rozvodu TUV v suterénu – cca 24 tis. Kč
- 6) Reklamace nátěru střechy
- 7) Oprava nosníků vnějších schodů – cca 8. tis. Kč
- 8) Vyvážení TS – opět nikoli zcela bez problémů a tudíž ne poslední
- 9) Zřízení platební karty k účtu SVJ

(plánované akce pro rok 2019)

- 1) Kamenný koberec před vstupními dveřmi
- 2) Instalace programovatelného zesilovače pro DBV-T2
- 3) Reklamace UV nátěru střechy
- 4) Revize pojištění domu
- 5) Výměna vypouštěcích ventilů na stupačkách

6) Vyvážení TS

Bod 2. programu (Schválení účetní závěrky 2018)

Předsedající informoval, že účetní závěrka byla vypracovaná dle platných účetních předpisů a pravidel pro vedení účetnictví SVJ účetní p. Hartlovou, která odpovídá za její správnost a navrhl Shromáždění schválení účetní závěrky SVJ za rok 2018.

Návrh byl přijat 100% přítomných.

Bod 3. programu (Instalace nuceného odvětrání ventilační soustavy - hlasování)

Předsedající zevrubně informoval o navrhovaném řešení stávajícího nefunkčního systému odvětrání koupelen, WC a toalet. Vše podstatné včetně cenové nabídky již bylo vlastníkům s předstihem předloženo v Informačním servisu. V proběhlé diskuzi bylo stanoveno, že Výbor si od zhotovitele vyžádá kontakt na referenční dům, na němž byla zhotovitelem tato rekonstrukce již provedena a vyhodnotí tamní spokojenost s daným řešením (především ohledně hluku s trvale a nebo i částečně běžícím odvětráváním).

Pokud by původně nabízená cena byla zhotovitelem výrazně navýšena, proběhne na téma schválení ceny společná schůze v obvyklém schématu Výbor SVJ+KK+ zástupci vlastníků (1 hlas). Následně předsedající požádal Shromáždění o hlasování ke schválení záměru odvětrání ventilační soustavy.

Návrh byl přijat 100% přítomných.

Bod 4. programu (Prodloužení nájemních smluv u komor v suterénu - hlasování)

Předsedající upozornil na skončení stávajících smluv na pronájem sklepních kójí mezi SVJ na straně jedné a p. Soukupem a p. Jedličkou Liborem na straně druhé. Otázal se přítomných, zda-li má někdo jiný z přítomných zájem o pronájem. Protože nikdo jiný neprojevil zájem o pronájem a ani nenavrhnul změnu podmínek pronájmu, dal předsedající hlasovat o návrhu prodloužení nájemních smluv stávajícím nájemcům na další období.

Návrh byl přijat 100% přítomných.

Bod 5. programu (Poplatek za použití sušáren - nevypořádaný návrh p. Lukešové ze Shromáždění 2018)

Předsedající upozornil na své opomenutí ze Shromáždění 2018, kdy nedal hlasovat o změnách v platbách za používání sušáren. Přítomní neměli potřebu diskutovat dané téma, proto bylo přistoupeno k hlasování, zda-li i nadále setrvat na stejné výši plateb za používání sušáren.

Návrh byl přijat 100% přítomných.

Bod 6. programu (Předání vyúčtování za služby vlastníkům)

Pan Soukup seznámil přítomné s výsledkem vyúčtování za rok 2018. Každý vlastník obdržel obálku s celkovým vyúčtováním, detailním rozúčtováním za teplo, TUV a SV od firmy Techem, předpisem pravidelných měsíčních úhrad na období 2019, detailním rozpisem jednotlivých položek na správu domu a detailním přehledem vývoje svého hospodaření od roku 2012. Předsedající následně upozornil na povinnost uhradit případný nedoplatek do 4 měsíců po předání vyúčtování, v případě potřeby lze nedoplatek uhradit po individuální domluvě dle splátkového kalendáře.

Bod 7. programu (Diskuze - podněty vlastníků ...)

Předsedající opětovně zdůraznil povinnost pravidelných úklidů na patrech i společných prostor všemi vlastníky. V diskuzi předsedající upozornil na povinnost **dodržování nočního klidu od 22-06 hod.** především majitele psů. Ti jsou odpovědní za své psy, což znamená, že je uklidní tak, aby svým štěkotem nerušili noční klid, přičemž majitelé musí mít na paměti, že jejich četné **okřikování je v nočních hodinách** velmi slyšitelné a tudíž **velice rušivé**.

Dále vyzval vlastníky k co největší ohleduplnosti při domácích činnostech, úklidu společných prostor na patrech tak, aby především o víkendu do **9.00 hod.** nerušili ostatní spolubydlící hlukem z těchto aktivit.

Předsedající navrhl jednorázovou odměnu ve výši 5.000,- Kč pro předsedu (Soukup Petr) za kompletní zpracování Vyúčtování 2018 a za návrh a výrobu nového číselníku zvonkového tabla. Po diskuzi dal předsedající o návrhu hlasovat.

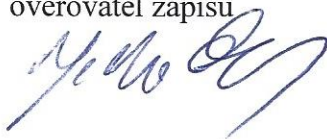
Návrh byl přijat 100% přítomných.

Předsedající poděkoval všem přítomným za účast a v cca 19:45 shromáždění vlastníků ukončil.

Zápis byl vyhotoven a podepsán v Hostinném dne 08.04.2019

Ing. Jiří Jedlička
předsedající schůze

Libor Jedlička
ověřovatel zápisu



Petr Soukup
zapisovatel

