

Zápis ze shromáždění společenství vlastníků

SVJ: Společenství vlastníků jednotek Suchý Vršek 2134-2138
Sídlo: Suchý Vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 75082993
Datum konání: 23.5.2019 od 18.00 hod.
Místo konání: kinosál Základní školy prof. Otokara Chlupa, Fingerova 2186

1) Zahájení, volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu

Shromáždění zahájil a řízení se ujal v 18.15 h. předseda výboru Jaroslav Šírek (dále jen předsedající).
Přivítal mimo jiné i zástupce SBD POKROK paní Jindřišku Bittnerovou a pana Miroslava Houru.
Účast při zahájení: přítomní vlastníci měli vlastnický podíl 4189/7197 tj. 58,20 %, shromáždění tedy bylo usnášeníschopné, viz příloha 1 – prezenční listina.

Předsedající předložil návrh na skrutátory: Miroslav Vaculík, Filip Matušek,
na zapisovatele: Milena Koppová. Na ověřovatele zápisu se nikdo nepřihlásil.
Jiné návrhy předloženy nebyly. O všech výše uvedených jménech se hlasovalo najednou (en bloc).
Hlasovalo se tak, že se nejdříve sečetly hlasy těch, kteří byli proti a těch kteří se zdrželi hlasování.
Hlasy pro návrh se vypočítaly.

Hlasování č. 1 – o skrutátorech a zapisovateli čas 18.20

Ke schválení stačí většina přítomných.
Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4189 / 4189 tj. 100 %
přítomných
Návrh na skrutátory a zapisovatele a byl schválen..

2) Schválení programu shromáždění

Předsedající navrhl, aby se program na pozvánce doplnil o průzkum názorů na barvu dveří pro kočárkárny a případně pro další dveře v suterénu takto:

1. Volba skrutátorů, zapisovatele a ověřovatelů zápisu
2. Schválení programu
3. Zpráva o činnosti
4. Volba nového výboru
5. Financování rolet
6. Schválení účetní závěrky roku 2018 a zprávy o hospodaření SVJ
7. Schválení pohotovostní a havarijní služby GLOBAL ASISTANCE
8. Společné části ve výlučném užívání vlastníka jednotky a jejich údržba
9. Průzkum názorů na barvu dveří

Změna počtu přítomných

V čase 18.21 přišla pí Šilhavá, byt č. 67, tj. 73 podílů.

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se zvýšil na 4262/7197, tj. 59,22 %.

Jiné připomínky nebo návrhy k programu nebyly předloženy. Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje program jednání tak, jak byl uveden na pozvánce a doplněný o průzkum názorů na barvu dveří pro kočárkárny a případně pro další dveře v suterénu.

Hlasování č. 2 – o programu

čas 18.22

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4262 / 4262, tj. 100 % přítomných. Ke schválení stačí většina přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

3) Projednáni zprávy o činnosti výboru

Zprávu o činnosti výboru přednesl předsedající a navrhl usnesení: Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru. Jiný návrh předložen nebyl.

Změna počtu přítomných

V čase 18.29 přišel p. Ing. Mazáček, byt č. 81, tj. 108 podílů.

Vlastnický podíl přítomných vlastníků se zvýšil na 4370/7197, tj. 60,72 %.

Hlasování č. 3 – o zprávě o činnosti výboru

čas 18.32

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4262 / 4370, tj. 97,53 % přítomných. Ke schválení stačí většina přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

4) Volba nového výboru

Žádný kandidát na člena výboru se nenašel. Nebylo přijato žádné usnesení.

Hlasování č. 4 - o novém výboru se nekonalo.

5) Financování rolet

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje vyplatit z dlouhodobé zálohy všem majitelům jednotek v našem domě i družstevníkům, kromě Ing. Mazáčka, náhradu za předokenní rolety ve výši 20ti násobku jejich měsíčního příspěvku vlastníka do dlouhodobé zálohy (fondu oprav). Ing. Mazáčkovi byly již rolety zapláceny v ceně 65.193,- Kč.

Diskuse k bodu 5)

Ing. Mazáček vystoupil s dotazem, zda výplata náhrad není v rozporu s úvěrovou smlouvou, kterou naše SVJ uzavřelo s ČSOB.

Ing. Šírek odpověděl, že není. Jedinou podmínkou banky je, že zůstatek na běžném účtu nesmí klesnout pod úroveň 265 tisíc Kč, což jsou 2 měsíční splátky úvěru.

Ing. Kohutová vystoupila s dotazem, proč Ing. Mazáček rolety nezaplatil. Na to Ing. Mazáček prohlásil, že nebyl informován předem o ceně za vícepráce, že montáž rolet nebyla dokončena a že elektrické zapojení rolet neodpovídá platným normám, což prý doložil odborným vyjádřením soudního znalce.

K tomu Ing. Šírek poznamenal, že se nejednalo o vícepráce, ale část ceny za zabudování rolet do fasády. Montáž nebyla dokončena, protože Ing. Mazáček nepustil montéry do bytu. Dále uvedl, že dodavatel rolet ALUPRA předložil platné certifikáty a že podle ALUPRY znalec p. Mazáčka hodnotil

nedokončené dílo.

Ing. Kozmík uvedl, že výsledná cena za rolety od firmy ALUPRA byla nižší než cena od firmy MAVES, se kterou Ing. Mazáček souhlasil.

Hlasování č. 5 – o financování rolet

čas 18.54

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 3904 / 4370, tj. 89,34 % přítomných. Ke schválení stačí většina přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

6) Schválení účetní závěrky a zprávy o hospodaření SVJ za r. 2018

Účetní závěrka roku 2017 i zpráva o hospodaření SVJ za r. 2018 byly od dubna 2019 vyvěšeny na internetových stránkách SVJ a byly k nahlédnutí u výboru SVJ.

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění schvaluje účetní závěrku i zprávu o hospodaření za r. 2018.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 6 – o účetní závěrce r. 2018 a zprávě o hospodaření SVJ za r. 2018 čas 18.56

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4262 / 4370, tj. 97,53 % přítomných. Ke schválení stačí většina přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

7) Schválení pohotovostní a havarijní služby GLOBAL ASISTANCE

Předsedající navrhl usnesení: Shromáždění souhlasí s uzavřením smlouvy s GLOBAL ASISTANCE k zajištění pohotovostní a havarijní služby s poplatkem 20 Kč/měsíc a byt vč.DPH.

Jiný návrh předložen nebyl.

Hlasování č. 7 – o smlouvě s GLOBAL ASISTANCE

čas 18.59

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4370 / 4370, tj. 100 % přítomných. Ke schválení stačí většina přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

8) Společné části ve výlučném užívání vlastníka jednotky a jejich údržba

Předsedající navrhl usnesení: Údržbu a opravy společných částí domu ve výlučném užívání vlastníka jednotky a to okna, zasklení a fasáda lodžii, domácí telefony a předokenní rolety si platí každý vlastník ze svého, bez ohledu na to, z jakých prostředků byly tyto společné části pořízeny. Likvidace případně obnova či úprava těchto společných částí z vůle vlastníka jednotky podléhá schválení výborem. V případě, že o likvidaci či úpravě rozhodne shromáždění je SVJ povinno uhradit uživatelům těchto společných částí alikvotní část jejich pořizovací ceny.

Pan Ing. Vančura navrhl upřesnit usnesení vložení slova "přístroje" za slova "domácí telefony"

Hlasování č. 8 – o společných částech ve výlučném užívání

čas 19.08

Hlasovalo se o navrženém usnesení doplněném podle Ing. Vančury. Jiný návrh předložen nebyl.

Výsledek hlasování: pro návrh byli přítomní s vlastnickým podílem 4065 / 4370, tj. 93,02 % přítomných. Ke schválení stačí většina přítomných. Návrh usnesení byl schválen.

9) Průzkum názorů na barvu dveří

Hlasování č. 9a – o bílé barvě dveří ke kočárkárnám

čas 19.10

Výsledek hlasování: pro bílou barvu hlasovala jasná většina přítomných. Hlasy nebyly sčítány.

Předsedající poděkoval přítomným za účast a shromáždění v 19.12 h. ukončil.

Závěr: Shromáždění přijalo tato usnesení:

- a) Shromáždění schvaluje program jednání tak, jak byl uveden na pozvánce a doplněný o průzkum názorů na barvu dveří pro kočárkárny a případně pro další dveře v suterénu.
- b) Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti výboru.
- c) Shromáždění schvaluje vyplatit z dlouhodobé zálohy všem majitelům jednotek v našem domě i družstevníkům, kromě Ing. Mazáčka, náhradu za předokenní rolety ve výši 20ti násobku jejich měsíčního příspěvku vlastníka do dlouhodobé zálohy (fondu oprav). Ing. Mazáčkovi byly již rolety zaplacený v ceně 65.193,- Kč.
- d) Shromáždění schvaluje účetní závěrku i zprávu o hospodaření za r. 2018.
- e) Shromáždění souhlasí s uzavřením smlouvy s GLOBAL ASISTANCE k zajištění pohotovostní a havarijní služby s poplatkem 20 Kč/měsíc a byt vč.DPH.
- f) Údržbu a opravy společných částí domu ve výlučném užívání vlastníka jednotky a to okna, zasklení a fasáda lodžii, domácí telefony (přístroje) a předokenní rolety si platí každý vlastník ze svého, bez ohledu na to, z jakých prostředků byly tyto společné části pořízeny. Likvidace případně obnova či úprava těchto společných částí z vůle vlastníka jednotky podléhá schválení výborem. V případě, že o likvidaci či úpravě rozhodne shromáždění je SVJ povinno uhradit uživatelům těchto společných částí alikvotní část jejich pořizovací ceny.

Přílohy:

Příloha 1 - Prezenční listina.


Příloha 2 - Zpráva o činnosti výboru

Příloha 3 - Účetní závěrka roku 2018 a zpráva o hospodaření SVJ za r. 2017

Příloha 4 - Hlasovací listina (pouze v elektronické podobě)

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK
SUCHÝ VRŠEK 2134-2138
Suchý vršek 2134/9, 158 00 Praha 5
IČ: 750 82 993
MS Praha, oddíl S, vložka 7000 (1)


.....
Milena Koppová – zapisovatel


.....
Jaroslav Šírek – předsedající shromáždění