

Z á p i s

ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

Datum a místo konání: 17.10.2013, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

Přítomno: 70 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů 4 543, tj. 57,70 % z celkového počtu 7 873 podílů, včetně Ing. Ladislava Hnízda, zastupujícího spoluvlastníka SBD Pokrok s podílem 3,02 %.

Konstatování: Shromáždění je usnášeníschopné.

Pozvánky byly rozeslány v zákonné lhůtě, podkladové materiály byly k dispozici na www.volny.cz/svjangelovova/. Klíčové materiály, jejichž obsah byl předmětem hlasování, byly též k dispozici přítomným v tištěné podobě v místě konání a promítnuty na plátno diaprojektorem.

Před zahájením našeho Shromáždění měla proběhnout členská schůze družstva, ale nesešel se dostatečný počet členů, takže bude muset být opakována.

1. K bodu 1. programu:

Shromáždění zahájil a řídil předseda výboru Ing. Jaroslav Novotný, přivítal přítomné a představil funkcionáře výboru a kontrolní komise. Bylo konstatováno, že shromáždění je schopno se usnášet. Poté bylo přikročeno k volbě zapisovatele a 2 ověřovatelů zápisu. Za zapisovatele byl navržen Marcel Ryska, za ověřovatele zápisu Blanka Veverková a Mgr. Zdeňka Vlasáková. Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 1:

pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů).

Navržený kandidáti byli schváleni.

Přítomní byli vyzváni k diskusi o programu jednání shromáždění. Žádné pozměňující návrhy nebyly vzneseny, předsedající dal hlasovat o programu jednání uvedeném na pozvánce.

Výsledek hlasování č. 2:

pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% z přítomných hlasů (podílů).

Navržený program jednání byl schválen. Pozvánka je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

2. K bodu 2. programu:

✚ Ing. Novotný podal přítomným informaci o účetním období 2012, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2013 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2012 vypracované SBD Pokrok na základě mandátní smlouvy. Všechny dokumenty i tabulky byly znovu prezentovány promítnutím na plátno v sále.

✚ Předseda kontrolní komise J. Holčák přednesl zprávu k roční účetní závěrce za rok 2012.

✚ Posléze místopředseda výboru M. Štefl podal informaci o hlavních akcích realizovaných v r. 2012 (výměna zábradlí na lodžích, linolea ve spol. prostorách, údržba pozemku...).

✚ Ing. Novotný informoval o zapojení O. Čiháka jako řádně zvoleného náhradníka do činnosti výboru. Nahradil tak J. Coufalovou, která přestává být vlastníkem bytu.

Vzhledem k tomu, že nebyly z řad přítomných vzneseny žádné připomínky ani dotazy, bylo navrženo toto usnesení:

Shromáždění projednalo a odsouhlasilo účetní závěrku za rok 2012, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2012 a zprávu kontrolní komise.

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 3:

pro: 99,32%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0,68% z přítomných hlasů (podílů).

Usnesení bylo schváleno.

3. K bodu 3. programu:

Domovník J. Holčák seznámil přítomné s akcemi realizovanými v letošním roce. Hlavními akcemi byly zejména: oprava střechy – odvětrávání koupelen a digestoří vč. veškerých svodů a vyústění na střeše, výměna vchodových dveří, odstranění některých porostů na východní straně a prořez větví na severní straně objektu. Veškerá zahradnická činnost byla realizována firmou Lesař.

4. K bodu 4. programu:

V úvodu Ing. Novotný zmínil skutečnost, že společenství nemá žádné úvěry, naopak disponuje finanční rezervou ve výši cca 1,5 milionu Kč pro případ havárií, takže není nutné navyšovat zálohy vlastníků.

J. Holčák podal informaci o návrhu plánu oprav na rok 2014. Některé akce, jako např. různé revize, jsou povinné, největší takovou akcí bude výměna vodoměrů jak pro SV, tak i pro TUV. Navrhl též provést i opravu třetích vchodových dveří (mezi výtahem a vstupní branou). Dalším jeho návrhem bylo zajištění lepšího přístupu do jednotlivých vchodů pro invalidy. Poté proběhla diskuse k jednotlivým položkám. V jejím průběhu byl vznesen požadavek vlastníků bytů č. 18, 26 a 68 na řešení dlouhodobého problému s holuby na střeše, kteří svojí přítomností způsobují hluk a znečištění parapetů a částí střechy. **Bylo navrženo v plánu oprav vyčlenit 100 tis. Kč na odstranění tohoto problému.** Předsedající dal o tomto návrhu hlasovat:

Výsledek hlasování č. 4:

pro: 96,92%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 3,08% z přítomných hlasů (podílů).

Návrh byl přijat.

V této souvislosti navrhl zástupce SBD Pokrok navýšení dlouhodobé zálohy. Výbor SVJ však částku vyčlenění přehodnocením finančních rezerv a úpravou struktury plánu oprav.

Další připomínka týkající se řešení problémů s holuby vzešla od vlastníka bytu č.127.

Navrhnul požádat místní úřad – oddělení životního prostředí o pomoc s tímto problémem.

Výbor bude kontaktovat MÚ Praha 12 a zjistí možnosti.

Další z návrhů vzešel od majitelky bytu č. 26 ohledně možnosti pořízení kontejneru na biologický odpad, čímž by se možná mohl snížit počet kontejnerů na směsný odpad a mohlo by dojít úspoře nákladů na odvoz odpadu. Nevýhodou je, že v tomto případě je biologický odpad přesně definován a např. zbytky vařených pokrmů v něm být nemohou. Výbor přislíbil zjištění podrobností, včetně podmínek. V souvislosti s tématem kontejnerů výbor apeloval na vlastníky bytů, aby udržovali pořádek v jejich okolí.

Další připomínka byla od vlastníka bytu č. 127 a týkala se návrhu na změnu vzhledu našeho objektu. Navrhnul jeho úpravu - přemalování na jiný odstín, z čehož by plynula potřeba navýšení rozpočtu o položku k tomu potřebnou. Ukázalo se, že ohledně tohoto návrhu (a barevného řešení) panuje velká názorová neshoda. **Bylo tedy hlasováno, zda si účastníci přejí řešit téma změny zbarvení, či nikoli.**

Výsledek hlasování č. 5:

pro: 39,40%, proti: 40,44%, hlasování se zdrželo: 20,16% z přítomných hlasů (podílů)

Návrh nebyl přijat, většina se tomuto tématu věnovat nechtěla.

Dále byla diskutována potřeba navrhované výměny lina v prostorech mezi výtahem a schodištěm (pokračování již dříve započaté akce). Protože z diskusních příspěvků nebylo jasné, zda to většina vlastníků podporuje nebo naopak zpochybňuje a i s ohledem na odhadovanou výši nákladů (cca 350 tis. Kč), **bylo o této položce plánu oprav hlasováno samostatně.**

Výsledek hlasování č. 6:

pro: 52,12%, proti: 16,75%, hlasování se zdrželo: 31,12% z přítomných hlasů (podílů)

Položka zůstala v návrhu plánu oprav v navrhované výši.

Vlastník bytu č. 132 navrhnul zrušit 3. dveře před výtahem a nic neopravovat. Tento návrh nezískal žádnou zřetelnou podporu, takže o něm nebylo ani hlasováno, nicméně při realizaci bude přihlédnuto k názorům vlastníků bytů bezprostředně souvisejících s tímto prostorem. Po úpravě byl tedy ke schválení předložen návrh rozpočtu pro rok 2014 s těmito základními parametry:

- ✚ Tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,40 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,4 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2014 cca. **1,5 mil. Kč**, položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2013 nezvyšuje.
- ✚ Dalšími **nezúčtovatelnými položkami** jsou poplatek za správu (149,- Kč/byt/měs. + DPH) a pohotovostní (havarijní) služba – paušál 19,- Kč/byt/měs. v celkové výši **331 tis. Kč**.
- ✚ Celkové náklady hrazené z krátkodobé zálohy (konečný zůstatek je vždy 0) se očekávají ve výši 4,58 mil. Kč a výnosy ve výši 108 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **4,47 mil. Kč**.
- ✚ Úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **5,87 mil. Kč** a je **v podstatě na úrovni roku 2013**.
- ✚ Navrhovaný rozpočet je třeba chápat jako rámeček, v němž se bude výbor za dozoru kontrolní komise pohybovat a přijímat taková operativní rozhodnutí, která zajistí optimální fungování objektu.

Předsedající dal hlasovat o tomto návrhu usnesení: **Shromáždění projednalo a odsouhlasilo rámcový rozpočet na rok 2014, v tom plán oprav a položky „Podkladu pro stanovení záloh“ na rok 2014.**

Výsledek hlasování č. 7.:

pro: 98,50%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 1,50% z přítomných hlasů (podílů)

Usnesení bylo schváleno.

5. K bodu 5. programu:

- ✚ Zástupce SBD Pokrok s předstihem informoval přítomné o avizovaných změnách, které může přinést přijetí nového Občanského zákoníku. Výbor bude na tyto změny reagovat ihned poté, co budou známy veškeré detaily.
- ✚ Vlastník bytu č. 114 se informoval o zajištění bezpečnosti v případě vzniku požáru v souvislosti s trvale uzamčenými zadními vchody. Byl ujištěn, že tyto dveře neplní úlohu únikového východu.

Po projednání veškerých bodů plánovaného programu ukončil jednání Ing. Novotný. Poděkoval všem přítomným za účast a zájem, s jakým ke společné problematice přistupovali. Po ukončení jednání se členové výboru a kontrolní komise věnovali ještě některým konkrétním problémům jednotlivých vlastníků, převážně technického a administrativního charakteru.

Dovolujeme si Vám připomenout nejefektivnější způsob komunikace s výborem SVJ - email: svj.angelovova@email.cz

Příloha č. 1: Pozvánka

Příloha č. 2: Prezenční listina s vyznačením hlasování

Příloha č. 3: Plán oprav na rok 2014

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2014

Originál zápisu se všemi přílohami bude založen na SVJ a kopie bude poskytnuta správci.
Zápis bez příloh bude distribuován všem vlastníkům a umístěn rovněž na našem webu

<http://www.volny.cz/svjangelovova/>

Zde budou umístěny i všechny přílohy a materiály. Dokumenty v listinné podobě lze vyžádat u M. Rysky.

Zapsal:

Marcel Ryska

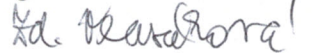


Ověřily:

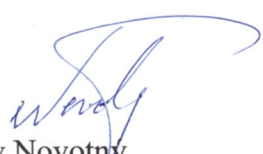
Blanka Veverková



Mgr. Zdeňka Vlasáková



V Praze dne 23.10.2013



Ing. Jaroslav Novotný
předseda výboru

Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171
Angelovova 3169/7, 143 00 Praha 412
IČO: 75107961, DIČ: CZ75107961
svj.angelovova@email.cz
<http://www.volny.cz/svjangelovova/>
2