

Z á p i s

ze shromáždění Společenství vlastníků Angelovova 3166 – 3171

Datum a místo konání: 4.11.2014, 18:30 h, školní jídelna ZŠ Angelovova

Přítomno: 68 vlastníků s celkovým počtem spoluvlastnických podílů **4 159**, tj. **52,83 %** z celkového počtu 7 873 podílů, zástupce spoluvlastníka SBD Pokrok nebyl přítomen.

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.

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 MUDr. Květuše Elterleinová 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).

Navržení 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 2013, podrobné informace byly zveřejněny na našem webu již v dubnu 2014 včetně Zprávy o hospodaření společenství, stavu finančních prostředků a činnosti správce za rok 2013, 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 2013.

Posléze J. Holčák podal informaci o hlavních akcích realizovaných v r. 2013.

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 2013, zprávu o hospodaření společenství a správě domu za rok 2013 a zprávu kontrolní komise.

Předsedající dal o návrhu hlasovat.

Výsledek hlasování č. 3:

pro: 100%, proti: 0%, hlasování se zdrželo: 0% 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: výměna linolea v chodbách za výtahy, zábrany proti holubům po celém obvodu střechy objektu, revize výtahů, výměna svodů kanalizace v suterénu, instalace dveří zamezující vstup do výtahových šachet v sedmých patrech, v šestých a sedmých patrech jsou postupně vyměňovány odvězdušňovací ventily za samo-odvězdušňovací.

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 2015. Největší akcí následujícího roku bude výměna všech oken v suterénu za plastová. Dále bude provedena hydroizolace jižní strany objektu včetně revize hromosvodů a současně s tím oprava omítky na přední straně a oprava traverz a lávek spojující vchody s chodníkem. Plán oprav též zahrnuje revizi STA, včetně rozšíření o další nové programy a výměnu dveří, které ústí na střechu vně výťahových šachet. Další akcí je úprava nájezdu u jednotlivých vchodů, umožňující komfortnější nájezd invalidních vozíků a kočárků. Součástí plánu jsou i různé povinné revize, dotažení spojů a kontrola hydrantů.

Ke schválení byl předložen návrh rozpočtu pro rok 2015 s těmito základními parametry:

- + Tvorba fondu oprav (dlouhodobá záloha) z příspěvků vlastníků **1,40 mil. Kč**, plán oprav (tj. plánované čerpání) **1,40 mil. Kč**, předpokládaný zůstatek k 31.12.2015 cca **1,55 mil. Kč**. Položkový plán má orientační charakter, konkrétní čerpání bude realizováno dle skutečných potřeb, příspěvek vlastníků se oproti roku 2014 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 4,7 mil. Kč a výnosy ve výši 108 tis. Kč, takže od vlastníků bude vybráno a následně vyúčtováno **cca 4,6 mil. Kč**.
- + Úhrn zúčtovatelných a nezúčtovatelných úhrad se předpokládá **cca 6,0 mil. Kč a je v podstatě na úrovni roku 2014**.
- + Navrhovaný rozpočet je třeba chápat jako rámec, v němž se bude výbor za doзору 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 2015, v tom plán oprav a položky „Podklad pro stanovení záloh“ na rok 2015.**

Výsledek hlasování č 4.:

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

Usnesení bylo schváleno.

5. K bodu 5. programu:

V různém byly probírány a diskutovány následující problémy:

- + NOZ (zákon č. 89/2012 Sb.) a naše stanovy - naše SVJ má vše v pořádku, co se týká změny způsobu rozúčtování, pro jakoukoliv změnu nebyl nikdo z přítomných, varianta využít pro některé položky počet osob v bytě je nereálná, nepřináší žádná pozitiva, jen komplikace (projednávalo v předstihu i s JUDr. Zábojovou z SBD Pokrok)
- + Vlastníci byli upozorněni na povinnost hlásit SVJ podstatné změny, v tom též počet osob; na našich stránkách budou odkazy na platnou legislativu (+ vybrané pasáže).
- + Bude pokračovat postupné pročištění databáze vstupníků za účelem vyřazení ztracených odcizených apod.
- + O. Čihák informoval o získání Průkazu energetické náročnosti budovy, který je možné na vyžádání obdržet v kanceláři domovníka nebo si stáhnout přímo na www stránkách SVJ.
- + J. Holčák apeloval na vlastníky, aby nenechávali nepořádek u kontejnerů a neodkládali sem další předměty (je to větší problém než když sem tam naše kontejnery použije někdo

cizí - počet kontejnerů ani periodicitu odvozu to neovlivňuje a roční náklady jsou již několik let stejné a spíše klesají). Nedaleko je sběrný dvůr, pravidelně organizujeme přistavení kontejneru na velkoobjemový odpad, případné odstraňování nepořádku by zvyšovalo náklady všem.

- ✚ Na dotaz ohledně dlužníků byla podána informace o aktuálním stavu. SVJ i správce dlužníky pravidelně upomínají a díky tomu jsou jednotlivé dluhy malé, zpravidla někdo dluží za 1 až 3 měsíce a pak to doplatí. Výjimkou je dluh, který vázne na bytu č. 60, kde probíhá soudní vymáhání dluhu.
- ✚ Opět proběhla diskuse o zateplování a dotacích typu Zelená úsporám. Znovu byly vysvětleny všechny technické souvislosti (konstrukce panelů Larsen Nielsen, analýza za použití termo snímků, cena tepla, způsob topení, koeficienty, kondenzace vlhkosti, obyvatelé polystyrénu atd.) Na přání několika diskutujících bude znovu na příštím Shromáždění předložena technická i finanční analýza zateplení bočních stěn objektu.
- ✚ Proběhla diskuse o rušení nočního klidu z předzahrádek a hlučnosti popíjejících bezdomovců z prostoru areálu Sázava - bude dále sledováno a výbor případně podpoří petici nebo důvodnou stížnost směrem k obecnímu úřadu.

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 2015

Příloha č. 4: Rozpočet na rok 2015

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:

MUDr. Květuše Elterleinová

Mgr. Zdeňka Vlasáková

V Praze dne 6.11.2014

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/>