

Zápis z náhradního Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 19.11.2013

Místo konání: garáže bytového domu č.p. 1484
Zahájení schůze: 19:00 hod.

Shromáždění se zúčastnilo:

Z celkového počtu hlasů: 1.431.181 – 100 %
přítomných: 719.808 – 50,3 %

Shromáždění bylo usnášení schopné.

Projednané body z programu shromáždění:

1.) Zahájení shromáždění SVJ, informace o činnosti Výboru SVJ

Zahájení shromáždění se ujal předseda SVJ Jiří Koubek, který přivítal přítomné členy SVJ, poděkoval jim za jejich účast a oznámil, že shromáždění je usnášení schopné. Dále informoval o činnosti výboru SVJ v uplynulém období, průběžně řešených tématech a událostech v domě.

2.) Informace o činnosti správce objektu – Zuckerstein s.r.o.

Zástupce firmy Zuckerstein s.r.o. Jiří Carmine informoval přítomné o činnosti správce objektu v uplynulém období a o provozně-technickém stavu objektu.

3.) Informace o provedených opravách/údržbě v domě za uplynulé období

Jiří Koubek seznámil přítomné s významnými opravami v domě za uplynulé období od posledního Shromáždění, včetně finančních výdajů za tyto opravy. Především se jednalo o opravy balkonů a teras z důvodu zatékání, řešení havárie – zatečení do suterénu domu v 6/2013 a další události.

4.) Projednání výsledků hospodaření za rok 2012

Předseda SVJ Jiří Koubek prezentoval přítomným výsledky hospodaření SVJ za rok 2012 a informoval o zisku ve výši 16874,42 Kč z úroků na bankovním účtu a termínovaném vkladu. Navrhl odsouhlasit prezentované výsledky a převod zisku do fondu oprav.

Proběhlo 1. hlasování o schválení výsledků hospodaření za rok 2012, způsobu rozúčtování a převedení zisku 16874,42 Kč do fondu oprav.

Pro návrh: 719808 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100 %
Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0 %
Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0 %

Shromáždění výsledky hospodaření za rok 2012, způsob rozúčtování a převod zisku za rok 2012 do fondu oprav ***schválilo***.

5.) Projednání nového návrhu předpisu záloh pro bytové jednotky a garážová stání

Jiří Koubek informoval přítomné o návrhu Výboru SVJ neměnit zálohy na služby/energie vzhledem k předpokládanému vývoji cen, předpokládaným úsporám a s ohledem na výsledky let předchozích.

Výbor SVJ však s ohledem na tvorbu rezerv pro budoucí opravy objektu navrhuje zvýšení příspěvku do fondu oprav ze současných 7,- Kč/m² podlahové plochy bytu na 10,- Kč/m² podlahové plochy a ze 60,- Kč/garážové stání na 70,- Kč/garážové stání měsíčně od 1.2.2014.

Proběhlo 2. hlasování o novém návrhu předpisu záloh pro bytové jednotky a garážová stání se zvýšením příspěvku do fondu oprav ze současných 7,- Kč/m² podlahové plochy bytu na 10,- Kč/m² podlahové plochy a ze 60,- Kč/garážové stání na 70,- Kč/garážové stání měsíčně od 1.2.2014.

Pro návrh:	719808 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	100 %
Proti návrhu:	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0 %

Shromáždění nový předpis záloh pro bytové jednotky a garážová stání **schválilo**.

6.) Plán údržby objektu v období 2013/2014

Předseda SVJ Jiří Koubek předložil plán údržby, oprav a revizí na objektu pro následující období, kde mezi hlavní položky patří dokončení oprav balkonů (+ příslušné opravy poškození fasády a maleb bytů), malování společných prostor v 1.NP a 1.+2.PP, sanace výtahových šachet v bloku B – oprava hydroizolace, oprava požárních ucpávek a revize dle zákonných požadavků.

Proběhlo 3. hlasování o předloženém plánu údržby a oprav na období 2013/2014.

Pro návrh:	719808 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	100 %
Proti návrhu:	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0 %

Shromáždění plán údržby **schválilo**.

7.) Projednání návrhu na změnu servisní firmy výtahů

Předseda SVJ prezentoval přítomným návrh na změnu servisní firmy pro výtahy v našem objektu ze stávající firmy Schindler CZ, a.s. na firmu ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o. od 1.1.2014. Důvodem je výrazně výhodnější cenová nabídka při zachování stávajícího rozsahu služeb. Součástí prezentace byla srovnávací tabulka nákladů.

Proběhlo 4. hlasování o změně servisní firmy pro výtahy od 1.1.2014 na ThyssenKrupp Výtahy, s.r.o..

Pro návrh:	711300 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	98,8 %
Proti návrhu:	8508 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	1,2 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0 %

Shromáždění změnu servisní firmy od 1.1.2014 *schválilo*.

8.) Návrhy členů SVJ k projednání, různé, diskuse

Výbor SVJ informoval o návrhu několika vlastníků bytů vybudovat ve vnitrobloku objektu malé dětské hřiště s pískovištěm a 3 atrakcemi pro děti v rozpočtu cca 90.000,- Kč.

Proběhlo 5. hlasování o záměru vybudovat dětské hřiště ve vnitrobloku domu s rozpočtem 90.000,- Kč.

Pro návrh:	75743 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	10,5 %
Proti návrhu:	644065 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	89,5 %
Zdržel se :	0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	0 %

Shromáždění záměr vybudování dětského hřiště *neschválilo*.

Jiří Koubek informoval přítomné, že na základě podnětu vlastníků bytů nad průchody do vnitrobloku domu nechal provést kontrolu tepelné izolace v tomto místě se zjištěním tloušťky 10 cm (odpovídá normě při kolaudaci) a nechal vypracovat cenovou kalkulaci pro zlepšení této izolace na 20 cm. Předpokládané náklady se pohybují kolem 100.000,- Kč

Proběhlo 6. hlasování o záměru rozšířit tepelnou izolaci průchodů do vnitrobloku domu s rozpočtem 100.000,- Kč.

Pro návrh:	88248 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	12,3 %
Proti návrhu:	599654 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	83,3 %
Zdržel se :	31906 hlasů, což se pro dané hlasování rovná	4,4 %

Shromáždění záměr rozšíření tepelné izolace *neschválilo*.

9.) Závěr

Všechny body, které byly na shromáždění konaném dne 19.11.2013 předneseny, byly projednány a proběhlo platné hlasování. Předseda SVJ poděkoval přítomným za účast a jménem Výboru SVJ se s nimi rozloučil.

V Praze, 19.11.2014

.....
Jiří Koubek, předseda SVJ

.....
Lucie Silovská, místopředsedkyně SVJ