

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 3.10.2018

Místo a čas konání: garáže bytového domu č.p. 1484, zahájení v 19:00 hodin
Shromáždění se zúčastnilo: **815.507 hlasů (57,0 %)** z celkového počtu hlasů 1.431.181 (100 %)

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 a přítomné zástupce správní firmy Zuckerstein s.r.o., poděkoval jim za jejich účast a oznámil, že shromáždění je usnášení schopné. Předseda Jiří Koubek 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.

Vladimír Prek stručně informoval přítomné o činnosti správce objektu v uplynulém období. Souhrnnou zprávu obdrželi členové SVJ předem v písemné formě.

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 terasy (izolace, oplechování detailů), výtahů, výměnu protipožárních dveří do prostoru garáží (10 ks) a montáž elektronického vstupního systému.

4.) Projednání výsledků hospodaření za rok 2017

Předseda SVJ Jiří Koubek prezentoval přítomným výsledky hospodaření SVJ za rok 2017 a informoval o vytvořeném zisku ve výši 6.633,35 Kč z úroků na bankovním účtu a termínovaném vkladu. Předseda navrhl převést tento zisk do fondu oprav.

Proběhlo hlasování číslo 1 o schválení výsledků hospodaření za rok 2017, způsobu rozúčtování a převodu zisku 6.633,35 Kč do fondu oprav.

Pro návrh: 815507 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %
Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %
Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění výsledky hospodaření za rok 2017, způsob rozúčtování a převod zisku za rok 2017 do fondu oprav **schválilo**.

5.) Projednání návrhu rozpočtu na období 2018/2019 a předpisu záloh

Jiří Koubek informoval přítomné o vývoji krytí nákladů na provoz domu ze zálohových plateb a na základě tohoto vývoje a předpokládaným cenám služeb v následujícím období navrhl ponechání výše zálohových plateb ve stávajícím stavu.

Výbor SVJ se bude i nadále zabývat možností úspor, především v oblasti energií a dodavatelských služeb. S ohledem na avizované zvýšení cen některých vstupů (el. energie, vodné a stočné, atd.) bude Výbor SVJ průběžně situaci monitorovat a případně připraví na příští Shromáždění SVJ návrh na mírné navýšení záloh (s ohledem na výsledek roku 2018 a vývoj cen). Vladimír Prek informoval přítomné o nově vzniklé položce „výťah“ (rozúčtována na m²) a převodu části prostředků z položky Údržba domu/domovník a Servis a revize do této nově vzniklé položky s účinností od 1.1.2019.

Proběhlo hlasování číslo 2 o rozpočtu na období 2018/2019, ponechání zálohových plateb ve stávající výši.

Pro návrh: 815507 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %
Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %
Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění návrh rozpočtu a ponechání stávající výše záloh **schválilo**.

6.) Plán údržby a oprav objektu na období 2018/2019

Předseda SVJ Jiří Koubek předložil plán údržby, oprav a revizí na objektu pro následující období, kde mezi hlavní položky patří průběžné řešení oprav balkonů, lokální opravy poškozené fasády zatékáním/vandaly a oprava zatékání okny v prostoru schodišť bloků A a C. Dále informoval přítomné o nespokojenosti Výboru SVJ s fungováním servisní firmy pro výtahy a plánovaném výběrovém řízení pro změnu této firmy v druhé polovině roku 2019.

Výbor SVJ byl pověřen Shromážděním zajištěním cenového návrhu zastřešení + uzamykání prostoru popelnic před blokem B, tento návrh bude projednán na příštím Shromáždění. Dále byly vneseny připomínky ke kvalitě úklidu – Výbor SVJ bude kvalitu sledovat a případné nedostatky řešit s úklidovou firmou. Na pana Čákoru byl vnesen požadavek na zlepšení údržby zeleně v okolí domu. Byl diskutován stav chodníků okolo domu, kdy je na mnoha místech propadlá dlažba. Výbor si nechá vypracovat nabídku opravy této dlažby a poté rozhodne o postupu/realizaci opravy.

Jiří Koubek přítomné informoval o stavu fondu oprav k 31.12.2017 = 5.925.602,19 Kč.

Proběhlo hlasování číslo 3 o předloženém plánu údržby a oprav na období 2018/2019.

Pro návrh: 815507 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 100,0 %
Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %
Zdržel se : 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %

Shromáždění plán údržby **schválilo**.

7.) Rezignace člena Výboru SVJ - doplňující volba nového člena Výboru SVJ

Jiří Koubek informoval přítomné o rezignaci členky Výboru SVJ Lucie Silovské a nutnosti volby nového člena Výboru pro jeho doplnění na tříletný stav. Jiří Koubek navrhl jako člena Výboru Ondřeje Čákoru, dlouholetého správce/domovníka našeho objektu, který má výhodu ve výběrné

znalosti objektu i znalosti velké části vlastníků jednotek. Proběhla diskuse o tomto kandidátovi a následné hlasování.

Proběhlo hlasování číslo 4 – volba člena Výboru SVJ Ondřeje Čákory.

Pro návrh: 801678 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 98,3 %
Proti návrhu: 0 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 0,0 %
Zdržel se : 13829 hlasů, což se pro dané hlasování rovná 1,7 %

Ondřej Čákora *byl zvolen členem Výboru SVJ.*

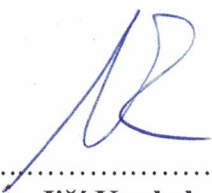
8.) Různé, podněty/návrhy členů SVJ, diskuse, závěr

Proběhla diskuse nad různými tématy, Výbor SVJ odpovídal na dotazy členů Společenství.

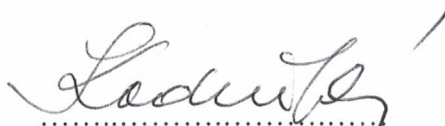
Všechny body, které byly na shromáždění konaném dne 3.10.2018 předneseny, byly projednány a proběhlo platné hlasování. Předseda SVJ poděkoval přítomným za účast a jménem Výboru SVJ se s nimi rozloučil.

V Praze, 3.10.2018

Zapsal: Jiří Koubek



Jiří Koubek



Zuzana Kadeřábková



Ondřej Čákora