

Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek pro dům Nový Bohdalec č.p. 1484, Praha 10 konaného dne 17.10.2019

Místo a čas konání: garáže bytového domu č.p. 1484, zahájení v 19:02 hodin
Shromáždění se zúčastnilo: **744.653 hlasů (52,0 %)** 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 v 19:02 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.

Souhrnnou zprávu obdrželi členové SVJ předem v písemné formě společně s pozvánkou. Zástupci správce objektu Tomáš Mužík a Ondřej Čákora byli po celé Shromáždění k dispozici k zodpovězení případných dotazů.

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 utěsnění oken schodiště bloku A2, opravy výtahů a drobné opravy výmalby.

4.) Projednání výsledků hospodaření za rok 2018

Předseda SVJ Jiří Koubek prezentoval přítomným výsledky hospodaření SVJ za rok 2018 a informoval o vytvořeném zisku ve výši 1.619,64 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 2018, způsobu rozúčtování a převedení zisku 1.619,64 Kč do fondu oprav.

Pro návrh:	744653 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 2018, způsob rozúčtování a převod zisku za rok 2018 do fondu oprav ***schválilo***.

5.) Projednání návrhu rozpočtu na období 2019/2020 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. Stejně doporučení zaznělo i od správce

objektu. Výbor SVJ se bude i nadále zabývat možností úspor, především v oblasti energií a dodavatelských služeb. Aktuálně probíhá výběrové řízení na nového dodavatele servisních služeb pro výtahy s předpokládaným začátkem působení od 1.1.2020.

S ohledem na stárnutí objektu a preventivní tvorbu rezervy pro případné nákladnější opravy navrhl výbor SVJ navýšení příspěvku do fondu oprav o 20 procent proti stávajícímu stavu – tedy o 2,- Kč měsíčně za metr čtvereční u bytů a o 14 Kč za jedno garážové stání s platností od 1.1.2020.

Proběhlo hlasování číslo 2 o rozpočtu na období 2019/2020, ponechání zálohových plateb ve stávající výši.

Pro návrh:	744653 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**.

Proběhlo hlasování číslo 3 o navýšení příspěvku do fondu oprav s platností od 1.1.2020 o 20 procent – na výši 12,- Kč/m² z bytů a 84,- Kč za garážové stání.

Pro návrh:	744653 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 na zvýšení příspěvků do fondu oprav od 1.1.2020 **schválilo**.

6.) Plán údržby a oprav objektu na období 2019/2020

Předseda SVJ Jiří Koubek předložil plán údržby, oprav a revizí na objektu pro následující období, kde mezi hlavní položky patří průběžné řešení oprav balkonů a sledování úspěšnosti opravy zatékání okny schodiště s případným řešením nedostatků.

Jiří Koubek přítomné informoval o stavu fondu oprav k 31.12.2018 = 5.210.249,94 Kč.

Proběhlo hlasování číslo 4 o předloženém plánu údržby a oprav na období 2019/2020.

Pro návrh:	744653 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.) Projednání návrhu na vybudování zamykatelných boxů pro kontejnery

Jiří Koubek seznámil přítomné s předběžnými kalkulacemi ceny instalace uzamykatelných boxů pro kontejnery na odpad. Předpokládané náklady instalace jsou cca 300tis vč. čipového systému, podmínkou instalace je odsouhlasení domem S s předpokládaným spolufinancováním ve výši 10-12% (zohledňuje počet bytových jednotek).

Proběhlo hlasování číslo 5 – realizace uzamykatelných boxů pro kontejnery (za předpokladu schválení blokem S).

Pro návrh: 744653 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 na realizaci uzamykatelných boxů *schválilo*.

Na návrh některých přítomných členů SVJ iniciováno hlasování o realizaci uzamykatelného boxu pro kontejnery pouze na rohu Elektrárenská / Pod Bohdalcem I v případě neschválení kompletní realizace obou boxů blokem S.

Proběhlo hlasování číslo 6 – realizace pouze jednoho uzamykatelného boxu pro kontejnery na rohu ulic Elektrárenská / Pod Bohdalcem I (při neschválení kompletní realizace dle hlasování č. 5 blokem S).

Pro návrh: 744653 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 na realizaci uzamykatelného boxu *schválilo*.

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

Proběhla diskuse nad různými tématy, Výbor SVJ odpovídal na dotazy členů Společenství. Jedním z témat byl stav chodníků kolem domu, které jsou ve vlastnictví Dopravního podniku. Výbor SVJ byl pověřen, aby s Dopravním podnikem jakožto vlastníkem vedl jednání o údržbě/opravách těchto chodníků, případně jejich odkupu do vlastnictví SVJ.

Všechny body, které byly na shromáždění konaném dne 17.10.2019 předneseny, byly projednány a proběhlo platné hlasování. Předseda SVJ poděkoval přítomným za účast a jménem Výboru SVJ se s nimi ve 20:20 rozloučil.

V Praze, 17.10.2019

Zapsal: Jiří Koubek