

## **Zápis z jednání shromáždění Společenství vlastníků bytových jednotek MALENICKÁ ze dne 14.12.2016**

Výbor Společenství vlastníků bytových jednotek MALENICKÁ 1785-7 (dále jen SVJ) svolalo schůzi shromážděním vlastníků SVJ na středu 14.12. 2016 od 20:00 hodin do zasedací místnosti v suterénu domu Malenická č. p. 1786 v Praze 11

1. Registrace vlastníků BJ
2. Volba zapisovatele, hlasovací komise  
Zapisovatel: pí.Třísková, Hlasovací komise: pp. Samek a Stria

Za výbor SVJ přítomni: p.P.Jaroš předseda SVJ  
p.J.Buček  
pí.D.Třísková

Za Kontrolní komisi přítomni: p.Laňka předseda KK  
sl.Houdková

**A) Jednání Společenství vlastníků bylo zahájeno v 20:05 ( bylo usnášeníschopné).**  
Přítomno 72,96% hlasů vlastníků.

### **Program shromáždění vlastníků:**

1. **Zpráva a změna stanov SVJ dle NOZ - přijetí usnesení**  
SV rozhoduje, že není třeba citovat stanovy v plném rozsahu, protože všichni přítomní se s nimi seznámili před započítáním SV.

( Schváleno 100% přítomných vlastníků BJ)

Následovala krátká diskuse o stanovách s upozorněním na chybu popisu značení ve stanovách a diskutovalo se o ujednáních týkajících se kamerového systému. Výboru se nepodařilo přesvědčit odpůrce těchto ustanovení, že zpříšňují možnost zavedení kamerového systému do domu nad rámec zákona. Následovalo hlasování.

**Usnesení** : Shromáždění vlastníků projednalo návrh stanov podle NOZ, který vlastníci obdrželi společně s pozvánkou , **stanovy přijímá v plném znění s těmito opravami:**

**V bodu 5.3.3.1 je chybně uveden odkaz na odstavem 5.3.3.3. správně by mělo být odkazováno 5.3.3.4.**

(Schváleno 85,81% přítomných vlastníků BJ)

Shromáždění opustily dvě osoby a hlasovací podíl klesl na 70,42%. Výbor zdůraznil zákonnou nutnost při větším počtu vlastníků nebo při SJM určit za pomoci plné moci tu osobu která je oprávněna jednat za bytovou jednotku s SVJ.

**Usnesení** : Shromáždění vlastníků bere na vědomí a akceptuje nezbytnost zplnomocnění spoluvlastníků pro jednání. **Potřebné „Plné moce“ stejně jako evidenční dotazník je nutno předat výboru SVJ nejpozději do konce ledna 2017**

( Schváleno 100% přítomných vlastníků BJ)

Pan Jaroš upozornil SVJ o možnosti finančního postihu za nedodržení ustanovení podle stanov SVJ a na existenci možnosti postihnout vlastníka i za jednání při němž nevzniká přímá finanční újma společenství. Odchodem dalších dvou osob se snížil podíl na 66,97%.

## **2. Přijetí usnesení k platbám dle nových stanov**

**Usnesení :** Shromáždění vlastníků potvrzuje stávající způsob rozpočítávání záloh za služby dle dosud používaného klíče dle obsazení BJ a to ve stávající výši. Přitom vyúčtování období odráží vždy skutečné přiznané počty osob pro náklady v jednotlivých BJ. A to:

- Úklid 70,- /osoba
- Osvětlení 57,- /osoba
- Popelnice 58,- /osoba
- STA 15,- /osoba
- Výtah 50,- /osoba

A dále náklady na správu nemovitosti

- Platba do fondu oprav 15 Kč/ m<sup>2</sup>
- Platba do fondu správy nemovitosti 370,-/ BJ

( Schváleno 100% přítomných vlastníků BJ)

## **3. Zpráva k záměru rekonstrukce lodžii v r.2017, dodavatel - přijetí usnesení**

Po krátkém shrnutí oslovených společností a zdůvodnění výběru společnosti PSP.ADV se shromáždění rozhodlo:

**Usnesení :** Shromáždění vlastníků pověřuje výbor pro uzavření SOD na rekonstrukci lodžii firmou PSP.ADV v souladu s předloženou nabídkou.

(Schváleno 100% přítomných vlastníků BJ)

Termín rekonstrukce bude upřesněn po uzavření SOD. Předpokládá se 1. pol. 2017.

## **4. Informace k dalším aktivitám viz leták - přijetí usnesení**

- a.** Nutno počítat s výměnou vodoměrů v roce 2017. Náklady a termín na Výroční schůzi
- b.** Shromáždění vlastníků bere na vědomí, že prezentované návrhy údržby objektu a jejich pořadí je pro daný rok závislé nejen od potřeby realizace, ale i od úrovně plateb do FO.

Odchodem dalších čtyř osob se snížil hlasovací podíl přítomných na 61,80%.

**Usnesení :** Shromáždění vlastníků akceptuje předložený přehled dalších aktivit pro rekonstrukci objektu jako výhled realizace dle nutnosti a dostupnosti finančních prostředků.

(Schváleno 100% přítomných vlastníků BJ)

Odchodem dalších dvou osob se snížil hlasovací podíl přítomných na 58,35%.

## **5. Volba náhradníka do výboru a KK- přijetí usnesení**

Usnesení : Shromáždění vlastníků přijalo jako prvního náhradníka pro výboru SVJ paní Evu Tanev Kolárovou.

(Schváleno 100% přítomných vlastníků BJ.)

Do kontrolní komise se nepodařilo dohodnout náhradníka.

## **6. Provozní informace**

- Zmínila se problematika nežádoucího zanechávání komunálního odpadu na chodbách, které takto zápachem a výtoky zneprjemňuje pobyt v domě, komplikuje úklid a v neposlední řadě má na svědomí dlouhodobé větrání v domě.
- Mytím okenních parapetů lze zpomalit zarůstání fasády řasami a plísněmi. Nečistoty nesmí odkapávat na fasádu.

**V průběhu této části shromáždění odešlo několik osob a tím se stalo shromáždění neusnášení schopné.**

- Byl připomenut vliv nastavení ventilu na topení na efektivitu vytápění.
- Bylo oznámeno, položení gumových rohoží proti uklouznutí, provedeme s prvními mrazy.

## **7. Dotazy a diskuse**

Zde se neprojednávalo nic, veškeré dotazy a diskuse probíhali v průběhu shromáždění.

**Shromáždění vlastníků bylo ukončeno ve 21:35**

Zápis vyhotovila dne 19.12.2016 Třísková Dagmar