

## Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek SVJ Malenická 1785-7 dne 21.11.2017

Výbor SVJ svolal shromáždění vlastníků jednotek SVJ Malenická 1785-7 na úterý 21.11.2017, po ukončení schůze BD, tj. od cca 20:00 hod. do schůzovní místnosti v suterénu vchodu 1786.

1. Registrace vlastníků jednotek SVJ

2. Volba zapisovatele a hlasovací komise

Ad1.

-registrace provedena pod dohledem pí. Třískové a p. Bučka, vč. kontroly plných mocí

Ad2.

-zapisovatel: p. Laňka

-hlasovací komise: p. Samek, pí. Tanev-Kollárová

Shromáždění vlastníků jednotek SVJ bylo zahájeno ve 20:00 hod. a bylo usnášení schopné, přítomno 56,73% hlasů.

Shromáždění vlastníků jednotek SVJ zahájil a řídil předseda výboru SVJ p. Jaroš.

Program shromáždění vlastníků jednotek:

1. Doplnění orgánů SVJ

-p. Jaroš oznámil, že odstupuje z funkce ve výboru SVJ ke konci roku 2017, namísto něho tedy automaticky nastupuje již dříve zvolená náhradnice pí. Eva Tanev-Kollárová

-p. Buček oznámil, že po skončení svého pětiletého mandátu v květnu 2018 již nebude znovu kandidovat na funkci ve výboru SVJ

-ochotu převzít funkci v KK SVJ projevila pí. Dana Tanevová. Jejím členství v KK SVJ formálně nic nebrání, viz formulace stanov SVJ (pí. Tanevová není přímou příbuznou budoucí členky výboru SVJ pí. Evy Tanev-Kollárové, která je snachou pí. Tanevové).

*Usnesení k bodu 1:*

*Shromáždění vlastníků jednotek zvolilo pí. Danu Tanevovou do KK SVJ.*

Schváleno 100% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

2. Rekapitulace rekonstrukce lodžii (rozpočet, vady, platby)

P. Jaroš a p. Buček souhrnně informovali o průběhu a výsledcích rekonstrukce lodžii.

-výběr dodavatelské firmy PSP.ADV – GROUP s.r.o. trval sice dlouho (cca 2 roky), ale vyplatilo se to, výběr dodavatele lze hodnotit jako úspěšný, i přes dílčí nedostatky v průběhu a aktuálních výsledcích akce. Negativa, která se případně vyskytla, jsou prakticky obecná pro dodavatele stavebních prací.

-výbor SVJ nehodlá dodavatele nijak penalizovat, mj. i pro možné bezproblémové využití tohoto dodavatele v budoucnu

-rozpočet akce byl dodavatelem dodržen i přes to, že bylo nakonec opraveno o 25% více lodžii, než bylo přepokládáno

-za otevřenou lze pokládat otázku zatékání vody nedostatečným utěsněním matových skel u některých lodžii, záležitost je řešitelná, bohužel již jen v rámci 24 měsíční garance skrytých vad.

-další otevřenou záležitostí je dodělání portálů, výbor SVJ vyvíjí na dodavatele trvalý tlak, prodlení je však zaviněno mj. turnusovým nasazením klíčových pracovníků dodavatele, kteří pocházejí z východního Slovenska

-bylo vysloveno poděkování p. Tanevovi za doporučení p. Vindiše jako stavebního dozoru akce, který se výborně osvědčil

-dodavatelská firma je zjevně plně vytížena svými aktuálními zakázkami, zatím nebyla dodána finální faktura, podle názoru výboru SVJ však nic nebrání jejímu proplacení

-byl poskytnut prostor pí. Brnkové, která zdůvodnila placení částky 6.018 Kč za pochozí vrstvu lodžie příslušné k jejímu bytu postupným splácením

Po dílčí diskuzi bylo přistoupeno k hlasování.

*Usnesení k bodu 2:*

*Shromáždění vlastníků jednotek rozhodlo, že se pí. Brnkové povoluje splátkový kalendář v jí navrhované výši 500 Kč / měsíc až do uhrazení celé dlužné částky, bez poplatků za prodlení.*

Schváleno 64,69% přítomných hlasů, proti hlasovali 1786/1, 3, 1787/2, 12, 16, 20, 21, zdrželi se hlasování 1786/5, 8, 21, 23, 1787/5.

### 3. Doplnění plánu oprav na další období

P. Jaroš a p. Buček informovali shromáždění vlastníků jednotek o bezprostředně aktuálních akcích, tj.

- dokončení opravy portálů (havarijní stav) jako součást akce „Lodžie“, s odhadem celkové ceny do 25 tis. Kč vč. DPH
- povinná výměna vodoměrů v zákonné lhůtě, s odhadem ceny do 100 tis. Kč vč. DPH

*Usnesení k bodu 3:*

*Shromáždění vlastníků jednotek schvaluje opravu vstupních portálů do částky 25 tis. Kč a právními předpisy požadovanou výměnu vodoměrů do částky 100 tis. Kč.*

Schváleno 100% přítomných hlasů, nikdo nebyl proti, nikdo se nezdržel hlasování.

### 4. Dotazy a diskuze

P. Jaroš upozornil na přetrvávající problémy v SVJ, tj.

- neplacení služeb za strany některých vlastníků jednotek
- neplacení souvisejících poplatků z prodlení
- nehospodárný způsob topení v některých jednotkách, na který doplácí ostatní (více než dříve vzhledem ke změně závazné metodiky rozúčtování spotřeby)
- nepovolené a nedostatečně dokumentované předělávání bytového jádra některými vlastníky, které může zkomplikovat a prodrazit následné činnosti, např. výměnu vodoměrů či opravy energetických a odpadních instalací
- amatérské prodlužování přívodů elektřiny do prostoru lodžie, může jít o velmi nebezpečnou záležitost
- požádal přítomné o nezbytnou vstřícnost při plánované proceduře výměny vodoměrů, aby vše proběhlo bez průtahů. Všichni by měli podpisem potvrdit náměry demontovaných vodoměrů.
- vyzval vlastníky deponovaných plechů a skel ve schůzovní místnosti, aby se do 14 dnů případně vyjádřili proti jejich likvidaci.

Shromáždění vlastníků jednotek bylo ukončeno ve 20:45 hod.

Zapsal: Z. Laňka, konečná verze zápisu schválena na schůzce s výborem SVJ dne 27.11.2017 (podpis)

Svolavatel: P. Jaroš (podpis)