

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek SVJ Malenická 1785-7 dne 30.05.2018

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek SVJ Malenická 1785-7 dne 30.05.2018

Výbor SVJ svolal shromáždění vlastníků jednotek SVJ Malenická 1785-7 na středu 30.05.2018, po ukončení schůze BD, tj. od cca 20:00 hod. do schůzovní místnosti v suterénu vchodu 1786.

Úvod:

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: pí. Samková, pí. Tanev-Kollárová

Shromáždění vlastníků jednotek SVJ bylo zahájeno ve 20:00 hod. a bylo usnášení schopné, přítomno 58,46% hlasů.

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

Program shromáždění vlastníků jednotek:

1. Výroční zpráva výboru a kontrolní komise za období 2017

Usnesení k bodu 1:

SV se s ohledem k již předem vyvěšeným zprávám KK a výboru usneslo, že není třeba je citovat v plném rozsahu.

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

-pí. Tanev-Kollárová přednesla hlavní body zprávy o činnosti výboru SVJ, především o realizaci akce Lodžie

-p. Laňka přednesl hlavní body zprávy o činnosti KK SVJ, vč. návrhu na schválení účetní uzávěrky 2017

Další usnesení k bodu 2: žádné, SV vzalo obě zprávy na vědomí

2. Schválení účetní uzávěrky 2017

Usnesení k bodu 2:

SV schvaluje účetní uzávěrku za rok 2017

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

3. Vyúčtování r. 2017 (přeplatky a nedoplatky)

-p. Buček přednesl návrh na vyrovnání záloh za r. 2017, které je totožné s předminulými obdobími (minulé období 2016 bylo atypické vzhledem k akci „Lodžie“)

-k aktuálně vzniklým požadavkům vyplácet podíl z pronájmu nebytových prostor vlastníkům BJ již nyní (tedy za rok 2017) uvedl, že by to bylo možné dle vyjádření naší účetní firmy jen s komplikacemi (účetnictví 2017 je uzavřeno) a navrhl vyplácet tyto podíly vlastníkům BJ až v roce 2019 (tedy za rok 2018)

Usnesení k bodu 3:

3.1 SV souhlasí s vyrovnáním záloh období 2017 způsobem kdy:

Přeplatky a nedoplatky do výše 8000,- budou přidávány nebo kráceny prostřednictvím SIPO k zálohám v následujících měsících ve výši 1500,-Kč až do vyrovnání. Pro přímé platby bude použito var. symbol ve formátu 888-dům-byt. Pokud vlastník odmítne postup vrácení přeplateků, je povinen dodat do konce června kontaktní účet, na který mu bude přeplatek vrácen v červenci.

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

3.2 SV souhlasí s vyplácením podílů z pronájmu nebytových prostor za rok 2018 (výplata v r. 2019) vlastníkům BJ

Schváleno 90,88% přítomných hlasů, proti hlasovali 1785/23, 1786/18, 1787/1, nikdo se nezdržel hlasování.

4. Doplnění orgánů SVJ / 5. Uspořádání pro řádný chod SVJ

- p. Buček shrnul možné varianty dalšího vývoje, tj.
 - Profesionální předseda plus dvě místní osoby plus nezávislá účetní firma ProDům
 - Profesionální předseda plus nezávislá účetní firma ProDům
 - Tři místní osoby a Správní firma a nezávislá účetní firma ProDům
 - Tři místní osoby jako dosud a nezávislá účetní firma ProDům

Usnesení k bodu 5:

SV pověřuje výbor k prozkoumání těchto variant:

-Profesionální předseda plus dvě osoby plus nezávislá účetní firma ProDům, v případné kombinaci se správcovskou firmou.

-Profesionální předseda plus nezávislá účetní firma ProDům, v případné kombinaci se správcovskou firmou.

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

6. Stanovení ekonomického fungování SVJ (náklady a odměny výboru, úpravy výběru poplatků)

- p. Buček přednesl stanovisko naší účetní firmy ProDům, pan Hrdina nám oznámil, že náklady vlastníků upravuje §1180 NOZ v odstavci 2) a z toho důvodu je nedostatečný výběr do položky správních nákladů, protože do správních nákladů se nepočítají jen odměny výboru. Dále je zákonným požadavkem, aby byly tyto platby stejné pro všechny členy SVJ.

Usnesení k bodu 6:

Shromáždění vlastníků nastavuje tyto zálohy za služby. Přitom vyúčtování období odráží vždy skutečně 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, tj.

Platba do fondu oprav 10 Kč/ m²

Platba do fondu správy nemovitosti 600,- Kč / BJ

Schváleno 90,88% přítomných hlasů, proti hlasovali 1785/23, 1786/18, 1787/1, nikdo se nezdržel hlasování.

7. Plán oprav

- p. Buček informoval o instalaci akustických požárních hlásičů v suterénech a v posledních patrech všech tří vchodů, kterou provedl p. Krch. Hlásiče mohou reagovat i na výrazně zvýšenou prašnost, jsou bateriové (10 let) a nejsou napojeny na žádný další systém ohlašování. Po spuštění signálu je zapotřebí prověřit, zda opravdu nehoří.
- dále byla posouzena nabídka schůze BD na investiční akce realizované v rámci SVJ

Usnesení k bodu 7:

SV akceptuje nabídku akcí pro SVJ „zábradlí, 275 tis. Kč“ a „lina, 570 tis. Kč“ s tím, že seznam dalších možných akcí bude vyvěšen (nástěnky, web). Nabídky dodavatelů zprostředkované členy SVJ/BD jsou vítány.

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

8. Zkušenosti z výměny vodoměrů

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek SVJ Malenická 1785-7 dne 30.05.2018

-p. Buček informoval o provedení výměny vodoměrů firmou Techem, konstatoval, že byly účtovány i vícepráce a náročnější montáž v celkem 16 bytech, avšak jejich oprávněnost byla sporná; z tohoto důvodu dojednána sleva (1400 Kč bez DPH) z příštího odečtu

-vlastníci BJ by měli při podobných akcích sledovat jejich průběh a zvážit oprávněnost jimi stvrzovaných vícenákladů

Žádné usnesení

9. GDPR dopady evropské směrnice

-p. Buček požádal vlastníky BJ o urychlené potvrzení souhlasu s využíváním mailových / telefonických kontaktů

Žádné usnesení

10. DVB-T2 změna vysílání ve veřejném sektoru

-dle informací získaných pí. Třískovou by stálo proměření stávající antény 2 100,- Kč. Potom by bylo možné rozhodnout, co dál s jejím využitím

-změna vysílání ve veřejném sektoru v r. 2019

-výbor zajistí anketu mezi vlastníky BJ, aby se zjistilo, kdo STA používá

Žádné usnesení

11. Reinvestice do objektu

-přednesl p. Jaroš v předstihu mezi 18:30-19:00 během zajišťování dostatečného počtu účastníků schůze

-obecně je uznávána zásada investovat 1-3% hodnoty objektu ročně, tj. peníze získané prodejem obou bytů vystačí na cca 3 roky

Žádné usnesení

12. Dotazy a diskuse

-protiprůvanové dveře mají své opodstatnění, prosíme zavírejte je

-plastové chráničky na panty nejsou, jde již o vyšlý typ

-zanášení sklepa, prosíme ne, z požárních a hygienických důvodů, předměty nacházející se mimo sklepní kóje by měly být neprodleně odstraněny. Úklid sklepa (společné prostory) bude objednan.

Žádné usnesení

Shromáždění vlastníků jednotek bylo ukončeno ve 20:45 hod.

Zapsal: Z. Laňka, konečná verze zápisu schválena dne 13.06.2018 (podpis)

Svolavatel: J. Buček (podpis)