

Zápis č. 1/2017

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků pro dům Pšenčíkova 674
konané 26.4.2017 v 19:00 hod. ve společenské místnosti v přízemí domu

1. Přítomni dle prezenční listiny

- Přítomno 21 z 34 členů SVJ, to je 65,22% všech majitelů jednotek. Vzhledem k nadpoloviční účasti je schůze usnášeníschopná.

2. Program

- Úvod
- Informace o činnosti a hospodaření SVJ
- Zpráva kontrolní komise
- Odsouhlasení účetní uzávěrky
- Investice 2017
- Diskuse

Hlasování o navrženém programu: **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

3. Informace o činnosti a hospodaření SVJ za rok 2016

Pan Lacina podal informaci

- o zapsání statutárních zástupců SVJ do Obchodního rejstříku
- o vzniklých škodách na majetku (dveře a 2x sklo), pojišťovna již škody uhradila
- o uzavření nové smlouvy na úklid k 1. 1. 2017 za stejných finančních podmínek
- bouchání výtahu v 8. patře bylo opraveno

Pan Smotlacha vysvětlil, proč v roce 2016 byly vyšší náklady na topení a zároveň vysvětlil i nový způsob rozpočítání tepla (mezi 80% až 200% průměru na indikátorech)

Pan Rejžek podal informaci o jednání s vodárnami o rozdílu odečtů na patním vodoměru a bytovými vodoměry. Patní vodoměr bude dán do zkušebny, ale zároveň je třeba předělat vodoměrnou soustavu. Termín je stanoven na 6. 6. 2017.

Zprávu o hospodaření SVJ přednesla pí Zíková. K 31. 12. 2016 byl stav bankovního účtu 1 140 786,15 Kč, stav hotovosti v pokladně byl 7 972,00 Kč. Celková výše čistého obrátu za rok 2016 je 265 538,00 Kč. Zisk z pronájmu společných částí domu ve výši 32 955,- Kč byl rozpočítán na jednotlivé vlastníky. Společenství nemá žádnou daňovou povinnost.

4. Zpráva Kontrolní komise

Předseda komise p. Penížek podal zprávu s tím, že hospodaření SVJ bylo shledáno bez závad. Zpráva kontrolní komise je přílohou tohoto Zápisu.

5. Odsouhlasení účetní závěrky SVJ za rok 2016

Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2016 tak, jak byla přednesena.

Hlasování: **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

Shromáždění schvaluje, že podíly na zisku SVJ za rok 2016, připadající na jednotlivé vlastníky, nebudou těmto vyplaceny, ale budou převedeny do fondu oprav SVJ.

Hlasování: **PRO 19 (92,61% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 2 (7,39% přítomných)**

Předání řádné účetní závěrky do OR zajistí účetní firma ProDům – p. Hrdina.

6. Investice na rok 2017

• Rekonstrukce střechy

- po konzultacích bylo vybráno řešení rekonstrukce střechy formou položením nového 5mm silného modifikovaného asfaltového pásu s posypem
- podrobná nabídka fy. Jaromír Obzina-Izolace ve výši 255 000,- Kč včetně DPH
- nabídka fy. Mironstav s.r.o. ve výši 316 500,- Kč
- nabídky neobsahují rekonstrukci a revizi hromosvodu (cca do 25 000,- Kč)

Usnesení :

Shromáždění odsouhlasuje rekonstrukci střechy do max. výše 300 000,- Kč

Hlasování: **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

• Úprava vodoměrné soustavy

- dle vyjádření vodáren není naše vodoměrná soustava dle předpisů a požadují úpravu
- dle vyjádření projektanta vody Ing. Krpaty je tento stav běžný na domech z té doby
- vzhledem k rozdílu cca 30% náměru patního vodoměru a součtu bytových vodoměrů výměnu provedeme

Usnesení :

Shromáždění odsouhlasuje úpravu vodoměrné soustavy do max. výše 60 000,- Kč

Hlasování: **PRO 21 (100% přítomných), PROTI 0, ZDRŽEL 0**

7. Diskuze

- Byla navržena výměna vnitřních výtahových dveří
- Proběhne nákup a instalace stříšek nad vchody do domu
- Z důvodu bezpečnosti v domě a jako prevence proti škodám na majetku SVJ bylo navrženo vybudování kamerového systému, záležitost bude dále řešena
- Stížnosti na hlučnost ústředního topení
- Na oddělení topných soustav bude představenstvo nadále spolupracovat s ostatními SVJ

- Vyúčtování a výše úhrad za topení – firma Inmes odpověděla na jednu stížnost ohledně naměřených hodnot reklamovaných jedním vlastníkem
- Informace pro členy SVJ - **6. 6. 2017** mezi 8. – 15. hodinou bude **odstávka vody**
- Stále nejsou vyklizené chodby v jednotlivých patrech domu a chodby u sklepních prostor. Pokud i přes další upozornění nedojde k odklizení překážejících věcí, bude na náklady SVJ objednan kontejner a všechny tyto věci budou zlikvidovány.

Zapsala: Milada Zíková

Ověřil: Vladimír Lacina