

Shromáždění vlastníků konané dne 19. 11. 2015 v kinosále Gymnázia Jaroslava Heyrovského

Shromáždění bylo zahájeno v 18:00 hod.

Přítomni – dle prezenční listiny účastníků shromáždění byl dosažen výsledek 6098,5/8802 přítomných hlasů z celkového podílu vlastníků (ten činí 8 802 hlasů), tj. 69,29 % všech hlasů. Dle prezenční listiny proto bylo shromáždění prohlášeno za usnášeníschopné (přítomna nadpoloviční většina).

Zástupce SBD Pokrok – pan Ivo Melicher zastupoval 3 jednotky ve vlastnictví SBD Pokrok, tj. 2 jednotky MŠ a VS MŠ Mezi školami 2482.

Pořad jednání SHV 2015:

17:45 Prezence vlastníků, kontrola „Oprávnění k zastupování“

18:00 Zahájení a dále pak:

1. Schválení programu shromáždění, volba ověřovatelů zápisu schůze.
2. Výsledky hospodaření za rok 2014 (schválení roční účetní závěrky – podklady byly k nahlédnutí při vyvěšení na nástěnkách vchodů, byly rozeslány vlastníkům mailem), účetní výsledky hospodaření SVJ domu Mezi školami k 30. 9. 2015 a stavy bankovních účtů SVJ domu k 14. 11. 2015.
3. Zpráva o činnosti výboru za uplynulé období
4. Plán oprav na rok 2016.
5. Rozpis položek záloh vlastníka do fondu oprav a na služby pro rok 2016.
6. Různé

Ad bod 1) Návrh ověřovatelů a schválení programu:

Navržení ověřovatelů zápisu:

1. paní Blažeková byt č. 53
2. paní Králová byt č. 70

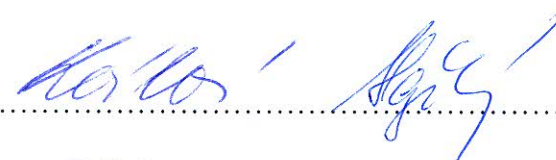
Hlasování o ověřovatelích zápisu ze shromáždění vlastníků:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Hlasování o programu shromáždění:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad bod 2) Účetní závěrka za rok 2014 a její schválení

ÚZ 2014 byla předložena vlastníkům prostřednictvím rozeslaných mailů (téměř 90%). Pro ty vlastníky, kteří nemají internet, bylo určeno papírové vydání podkladů vyvěšené na nástěnkách jednotlivých vchodů. Zároveň byla ÚZ 2014 vyvěšena na oficiálních webových stránkách SVJ domu.

Byl vznesen dotaz do pléna, zda chce někdo nějaké vysvětlení k ÚZ 2014, či zda jsou nějaké připomínky k provedené ÚZ 2014. Výsledek- bez námitek i bez dotazů.

Hlasování o ÚZ 2014:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:..........

Aktuální hospodaření SVJ domu k 30. 9. 2015:

- Tvorba a čerpání zálohy na opravy
- Stav na bankovních účtech
- Dlužníci na rozpisu záloh na služby a z vyúčtování TS 2014

Tvorba zálohy na opravy k 30. 9. 2014

PS k 1. 1. 2015	6 159 952,01 Kč
Tvorba za 01-09/2015	1 737 081,00 Kč
Čerpání k 30. 9. 2015	2 622 029,30 Kč
KZ k 30. 9. 2015	5 275 003,71 Kč

Stav finančních prostředků k 30. 9. 2015:

Běžný účet	1 387 283,62 Kč
Spořicí účet	5 300 806,12 Kč

Dluhy na předpisu záloh vlastníka k 30. 9. 2015:

Významnější dluhy zaznamenané k 30. 9. 2015 byly v převážné většině uhrazeny v průběhu měsíce října. K zásadnímu posunu došlo u největšího téměř 100 tisícového dluhu a to vysouzením dlužné částky a její úhrady pomocí exekuce. Další dva případy dlouhodobých dluhů, avšak ne tak vysokých, jsou v řešení a to právní cestou (předžalobní výzvou).

Stavy finančních prostředků na bankovních účtech k 14. 11. 2015:

Běžný účet	1 901 248,51 Kč
Spořicí účet	5 301 360,72 Kč

Ad bod 3) Zpráva o činnosti výboru za období od posledního shromáždění vlastníků.

Ing. Tvrdlík potvrdil, že bylo dodržené plánované „spořicí období v roce 2015“, což dokládají i finanční hodnoty na bankovních účtech. Ve výsledku jsme na tom finančně tak, jako jsme byli před „revitalizací vstupů“. V roce 2015 bylo čerpání DZ zejména soustředěno na doplacení revitalizace vstupů, osazení vnitřních dveří celkem cca 1 750 tis. Kč, opravu svislých izolací, výměnu sítí proti ptákům, malířské a natěračské práce ve vestibulech a kočárkárnách, výměnu rozvaděče ve vchodě 2479, plánované revize (elektro) a kontroly (PO), objednání

„energetického štítu“ a dále drobné opravy. Ing. Tvrdlík též informoval o probíhajícím odstraňování graffiti na fasádě v rámci pojistné události.

Ad bod 4) Předložení návrhu na plánované opravy v roce 2016

Návrh plánovaných akcí na rok 2016:

1. *Výměna rozvaděčů výtahů*
2. *Výměna vodoměrů a měřidel RTN*
3. *Výměna vstupních schodišť včetně nájezdů a zábradlí*

Ing. Tvrdlík seznámil s pozitivy provozu výtahu s novým rozvaděčem ve vchodě 2479 - což potvrdili i obyvatelé zmíněného vchodu. Navrhl provést výměnu i v ostatních vchodech (pro vchod 2477 již objednáno z důvodu nutné opravy), protože navrhovanou výměnou rozvaděče se prodlouží životnost stávajících výtahů – a to za přijatelnou cenu cca 120tis. Kč/výtah.

Hlasování o výměně rozvaděčů výtahů:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ing. Tvrdlík vysvětlil potřebu výměny vodoměrů a měřičů RTN (nutnost měnit dle příslušných vyhlášek). Seznámil s výběrem dodavatele (firma INMES) vzešlého z poptávkového řízení a s termínem výměny – ta proběhne v rámci „odečtů“ v lednu 2016.

Hlasování o výměně vodoměrů:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ing. Tvrdlík informoval o záměru dokončit revitalizaci vstupů domu Mezi Školami 2476-2481 výměnou schodišť a zábradlí. Byl předložen návrh (fotografie schodiště z objektu na Suchém vršku) s orientační cenou obdobného provedení v našem objektu (dle rozsahu prací 500tis. – 1mil.Kč).

U tohoto návrhu byly položeny dotazy k ceně (p. Hozák), na vhodné provedení vzhledem k normám (p. Vaňkát), k potřebě výměny (pí. Králová, pí. Pošívalová). Ing. Tvrdlík podotkl, že se jedná o návrhy, které – v případě odsouhlasení záměru schodiště vyměnit – budou dále rozpracovány a majitelé bytů budou přizváni na „pracovní schůzky“- obdobně jako v případě „vstupních portálů“.

Hlasování o záměru výměny vstupních schodišť:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:.....

Ad bod 5) Rozpis položek záloh vlastníka do fondu oprav a na služby pro rok 2016.

Vlastníci byli předem obesláni návrhem pro rok 2016, ten byl zároveň vyvěšen na nástěnkách jednotlivých vchodů. Navržené hodnoty jsou výsledkem jednoduchého propočtu, vycházejícího z dosažených výsledků k 30. 9. 2015 a jejich „dopočtením“ na předpokládanou skutečnost roku 2015. V této výši, jen s drobnými odchylkami (zaokrouhlením na sta či tisíce), byly hodnoty do tabulky zaneseny **do sloupce pro rok 2016.**

Hlasování o rozpisu záloh na služby a DZ na rok 2016.

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:  

Ad bod 6)Různé

Pozemky:

Aktuální situaci s pozemky osvětlil Ing. Švorc. K žádnému posunu v jednání s majitelkami pozemků nedošlo, i přes opakovanou snahu o domluvení prodeje pozemků. Bohužel náš poslední dopis z 21. 4. 2015 (k nahlédnutí na našich stránkách v sekci pozemky) s opakující se konkrétní nabídkou na koupi pozemků zůstal opět bez jakékoliv reakce.

Stanovy:

V tuto chvíli platí povinnost do konce roku 2016 přijmout takové nové stanovy SVJ, aby byly v souladu s NOZ. V průběhu roku 2016 majitelé obdrží jejich návrh k připomínkování a na příštím Shromáždění se bude hlasovat o jejich přijetí.

Dotaz ke vzduchotechnice:

Pan Vaňkát se dotázal, zda v rámci revitalizace vstupů dojde i k úpravě vzduchotechniky v přízemí ve vchodech 2478 a 2479 (jedná se o vzduchotechniku MŠ, která nevzhledným způsobem zasahuje do vstupních prostor). Požádali jsme zástupce SBD Pokrok o vyjádření se k této problematice. Dle šetření pana Melichera je vzduchotechnika funkční a školkou využívána tzn. nelze část ve vchodech domu jednoduše odstranit. Řešením by byla úprava provedení vzduchotechniky, ale pro takový postup nemá SVJ partnera – vlastnictví jednotek MŠ stále není dořešeno.

Dotaz k intercomu:

Pan Vaňkát vznesl dotaz, zda bude po úpravách intercomu zapojen „vrátný“. Proběhla diskuze (p. Tvrdík, p. Sobek, pí. Pošívalová a další), ze které vyplynula spokojenost se současným stavem. Následovalo hlasování o rozsahu zapojení/nezapojení „vrátného“ – „vrátný“ bude zapojen na požádání lidem hendikepovaným, plošně bude zachován současný stav – tzn. plošně nebude zapojeno.

Hlasování o ponechání rozsahu zapojení „vrátného“ s individuálními výjimkami:

Pro:100 %

Proti:0

Zdržel se:0

→ Schváleno

Podpis ověřovatelů:  

Připomínky:

Ing. Tvrdlík připomněl nutnost uhradit částky za pronájem společných prostor za rok 2015.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20 hodin.

Zapsala: Michaela Nedvědová