

Zápis

ze shromáždění SVJ domu Pivovarnická 1808, PSČ 180 00 Praha 8, konané dne 19. 11. 2015

Přítomni:

Členové SVJ Pivovarnická 1808 – viz.prezenční listina

Host: správce pan Starosta

Program:

1. Zahájení, kontrola schopnosti usnášet se, volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele;
2. Informace o dlužnících, nákladech za rok 2015, přehled nákladů na rekonstrukci stoupaček;
3. Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2014;
4. Návrh nového domovního řádu – diskuze, schválení;
5. Schválení změny způsobu rozúčtování vodného – vodné bude od roku 2016 rozúčtováno podle bytových vodoměrů;
6. Výměna výtahu – nutnost výměny stávajícího starého výtahu za nový;
7. Žádost paní Dvořákové o zakoupení části společné chodby před dveřmi jejího bytu do osobního vlastnictví;
8. Návrh na zvýšení odměny pro správce o 20,- Kč/jednotku (vícepráce: rozúčtování vodného, digitalizace informací, faktur, revize, vytvoření fotogalerie..), hlasování;
9. Různé k hlasování: repase nebo výměna vchodových dveří, kamerový systém u vchodových dveří nebo i na chodbách, LED světla na chodbách;
10. Diskuze
11. Závěr

Bod 1.

Zahájení, kontrola schopnosti usnášet se, volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele

Po zaevidování přítomných v prezenční listině a sečtení pověření (na základě platných plných mocí) bylo zkonstatováno, že je přítomno (nebo na základě platné plné moci pověřeno hlasováním) 51,0 % členů SVJ Pivovarnická 1808, **schůze je usnášeníschopná.**

Návrh na volbu předsedajícího: p. Hoppeová

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí)	proti: 0	zdržel se hlasování: 0
--	----------	------------------------

návrh byl schválen

Návrh na volbu skrutátora: p. Ing. Jandík

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí)	proti: 0	zdržel se hlasování: 0
--	----------	------------------------

návrh byl schválen

Návrh na volbu zapisovatele: p. Svobodová

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí)	proti: 0	zdržel se hlasování: 0
--	----------	------------------------

návrh byl schválen

Návrh na volbu ověřovatele: p. Dvořák

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí)	proti: 0	zdržel se hlasování: 0
--	----------	------------------------

návrh byl schválen

Bod 2.

Informace o dlužnících, nákladech za rok 2015, přehled nákladů na rekonstrukci stoupaček

K dnešnímu dni je evidován dluh u p. Slobodové ve výši 6 800,- Kč. Bude řešeno splátkami. Další dlužné částky jsou menší nedoplatky - v řešení, celkový dluh proti předpisu činí 15 000,- Kč. Zprávu podal správce pan Starosta.

Informace o rekonstrukci stoupaček v roce 2015:

Celkové náklady: 1 033 000,- Kč,

(z toho vedlejší náklady na: stavební dozor, vypracování chybějící dokumentace, odměna za vícepráce správce činily 80 000,- Kč). Zprávu podal správce pan Starosta.

Plán rekonstrukcí do konce roku 2015:

- Společné balkony (předpokládané náklady): 10.000,- Kč
- Sněhové zábrany (předpokládané náklady): 35.000,- Kč

Stav účtu SVJ k dnešnímu dni: 1 800 000,- Kč (z toho fond oprav a provozní fond 623 000,- Kč).

Bod 3.

Zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2014

Kompletní podklady účetní uzávěrky a zprávy o hospodaření k dispozici na webu společenství.

Opravy v roce 2014:

- Výměna zámků (vstupní dveře, balkony)
- Deratizace sklepních prostor
- Drobné údržbářské práce
- Celkově vynaložené náklady na opravy v roce 2014 dosáhly 521.587,- Kč

Detailní rozpis k dispozici na stránkách SVJ. Rozpis tvoří přílohu tohoto zápisu. Po projednání bylo hlasováno o přijetí uzávěrky za rok 2014:

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí) proti: 0 zdržel se hlasování: 0
návrh byl schválen

Bod 4.

Návrh nového domovního řádu – diskuze, schválení

Návrh domovního řádu byl zaslán všem členům SVJ v řádném termínu před konáním členské schůze. K obsahu nebyly vzneseny (kromě drobného upřesnění textu) žádné připomínky. Výbor SVJ doporučuje seznámit s tímto domovním řádem i nájemníky bytů a připojovat je k nájemním smlouvám. Při porušení lze využít jako důvod k výpovědi.

Návrh na schválení nového domovního řádu:

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí) proti: 0 zdržel se hlasování: 0
návrh byl schválen

Bod 5.

Schválení změny způsobu rozúčtování vodného – vodné bude od roku 2016 rozúčtováno podle bytových vodoměrů

Ve všech bytových jednotkách a sklepním prostoru byly instalovány nové, dálkově odečitatelné, vodoměry. Na základě toho bude od ledna 2016 probíhat rozúčtování nákladů podle aktuálního stavu příslušného vodoměru. Voda, odebíraná přes vodoměr ve sklepním prostoru (úklid, obsluha domu) bude hrazena z fondu oprav.

Stav odběrů bude 1x za čtvrtletí kontrolován a evidován správcem a bude zveřejněn na stránkách SVJ.

Návrh na schválení vyúčtování vodného dle aktuálního stavu vodoměru:

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí) proti: 0 zdržel se hlasování: 0
návrh byl schválen

Bod 6.

Výměna výtahu – nutnost výměny stávajícího starého výtahu za nový

V r. 2015 proběhly revize výtahu s tímto závěrem:

Po přijetí směrnice EU, která je v návrhu, nebude výtah z hlediska bezpečnosti zřejmě vyhovovat. Z toho důvodu výbor doporučuje výměnu výtahu za nový. Celková investice do 1 800 000,- Kč.

Jelikož na schválení této investice je nutný souhlas 75% všech vlastníků, na shromáždění je přítomno jen 51,1% vlastníků, nebylo možno o tomto bodě hlasovat závazně. Informativní hlasování proběhlo takto:

Hlasování o výměně výtahu v roce 2016:

pro: 31,6 % vlastníků z celku (vč. plných mocí)

Hlasování bylo pouze informativní

Bod 7.

Žádost paní Dvořákové o zakoupení části společné chodby před dveřmi jejího bytu do osobního vlastnictví

Podmínky pro žadatele o odkoupení části společných prostor před bytem, který je v jejich OV:

- Zajištění všech potřebných dokumentů, výkresů a schválení na náklady žadatelů o odkup
- Cena 60 000,- Kč/1m².
- Cena je platná pro rok 2016

Hlasování k návrhu o odkoupení části chodby do osobního vlastnictví zájemců za výše uvedených podmínek:

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí)	proti: 0	zdržel se hlasování: 0
--	----------	------------------------

návrh byl schválen

Bod č. 8

Návrh na zvýšení odměny pro správce o 20,- Kč měsíčně/ jednotku (důvody: vícepráce s rozúčtováním vodného, digitalizace informací, faktur, revize, vytvoření fotogalerie, příprava předběžného internetového hlasování před schůzí atd.)

Návrh na schválení navýšení odměny pro správce pana Starostu v souvislosti s budoucími vícepracemi (digitalizace dokumentů a jejich umístování na webové stránky SVJ, čtvrtletní odečty vodoměrů a umístění informací na web)

Odměna pro správce od 1. 1. 2016: Celkem 140,-Kč/bytová jednotka měsíčně

Hlasování o zvýšení odměny pro správce pana Starostu:

pro: 51,1% vlastníků z celku (vč. plných mocí)	proti: 0	zdržel se hlasování: 0
--	----------	------------------------

návrh byl schválen

Bod č. 9

Různé k hlasování: repase nebo výměna vchodových dveří, kamerový systém u vchodových dveří nebo i na chodbách, LED světla na chodbách

Z časových důvodů několik majitelů opustilo členskou schůzi, proto byly tyto body projednány pouze informativně a jejich schválení proběhne na další členské schůzi.

Bod č. 10

Diskuze

Diskuze proběhla průběžně k jednotlivým bodům – žádné další podněty k projednání nebyly předloženy.

Bod č. 11
Závěr

Členská schůze byla ukončena v 21.45 hodin.

V Praze dne 19. 11. 2015

Zapisovatelka: Věra Svobodová



Ověřovatel: Jan Dvořák

