

Zápis

ze shromáždění SVJ domu Pivovarnická 1808, PSČ 180 00 Praha 8 - Libeň, konané dne 24. 11. 2016

Místo: Vietnamská restaurace PHO VIET HUONG, Praha 8 – Libeň, Zenklova 78

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 v r. 2016
3. zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2015
4. nové stanovy
5. nové vchodové dveře
6. výměna balkonových přepážek
7. výměna výtahu
8. čipový přístupový systém s evidencí přístupů do společných částí domu či na výtah
9. diskuse - různé
10. závěr

add 1/ zahájení, kontrola schopnosti usnášet se, volba předsedajícího, skrutátora, zapisovatele a ověřovatele

Shromáždění SVJ Pivovarnická 1808, Praha 8, bylo zahájeno 24. 11. 2016 v 18,00 hodin předsedkyní SVJ Michaelou Hoppeovou. Po sečtení všech přítomných a předložení plných mocí bylo zkonstatováno, že je přítomno nebo zastoupeno plnou mocí 28 vlastníků se spoluvlastnickým podílem 67,8 % a shromáždění je usnášeníschopné.

Návrh na zvolení:

- předsedající: Hoppeová Michaela
- skrutátora: Ing. Jandík Petr
- zapisovatelku: Svobodová Věra
- ověřovatele: Ing. Dvořák

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	28	28
Spoluvl. podíl:	67,8 %	67,8 %
Přítomných:		100 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

add 2/ informace o dlužnících, nákladech v r. 2016 . Informoval správce p. Starosta:

- a) Aktuální stavy účtů k 25. 10. 2016:
 1. Běžný účet 458 tis. Kč
 2. Spořicí účet 1 803 tis. Kč
- b) Stav fondu oprav k 31. 10. 2016 2 175 tis. Kč
 - i. Nedoplatky/přeplatky: V současné době nemá nikdo ze společníků SVJ nedoplatek
 - ii. Spotřeba vody: V tabulce na stránkách společenství je vyčíslena spotřeba po čtvrtletích

add 3/ zpráva o hospodaření a schválení účetní uzávěrky za rok 2015:

Na bankovních účtech SVJ bylo k 31. 12. 2016 1 876 tis. Kč

- a) Předpis na fond oprav: 571 tis. Kč
- b) Úhrada do fondu oprav: 584 tis. Kč
- c) Výdaje z fondu oprav: 1 033 tis. Kč
- d) Výdaje z provozního fondu: 49 tis.
- e) Předepsané zálohy na služby byly v daném roce vyšší než náklady o 139 tis. Kč. Tento stav je způsoben vysokými zálohami na provozní fond a správu (rozdíl mezi zálohami a náklady u těchto služeb je 159 tis. Kč).

Provedené větší opravy a úpravy a další práce

- a) Výměna všech stoupaček (voda a kanalizace):...1 033 tis. Kč
- b) (z toho projektová dokumentace 15 tis. Kč
- c) stavební dozor26 tis. Kč
- d) přípravné práce26 tis. Kč
- e) Kontrola plynových zařízení:4 tis. Kč
- f) Opravy plynových zařízení:..... 11 tis. Kč
- g) Drobné opravy a práce:14 tis. Kč
- h) (z toho rohož ve vchodu 3 tis. Kč
- i) nátěr stěny u vchodu 1 tis. Kč
- j) specifikace parametrů výtahu a tvorba www stránek
- k) na poptávkové řízení na výtah.....2 tis. Kč
- l) dveřní dovírač1,5 tis. Kč
- m) poplatek SMBD (právník)1,2 tis Kč
- n) Poštovné – pozvánky na shromáždění:1,7 tis Kč
- o) Další práce viz faktury na stránkách SVJ

Návrh: schválení účetní uzávěrky za rok 2015

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	28	28
Spoluhl. podíl:	67,8 %	67,8 %
Přítomných:		100 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

add 4/ nové stanovy :

Nové stanovy byly předloženy vlastníkům měsíc před shromážděním, takže každý měl čas se s nimi seznámit.

Přehled hlavních úprav výchozích stanov:

- a) přizpůsobení současným pravidlům domu (např. které služby se rozúčtovávají dle plochy, domovní řád),
- b) využití e-mailu a internetových stránek pro informování vlastníků,
- c) přesnější postup pro upomínání neplatičů, výše úroku, správní poplatky za upomínky,
- d) povinnost poskytnout kontakt na nájemníka,
- e) každý vlastník může dát svůj bod do pozvánky na shromáždění,
- f) upřesnění týkající se rekonstrukcí, které dělají vlastníci,
- g) kdy je nutno zpřístupnit byt a co se stane, když jej vlastník nezpřístupní,
- h) povinnost hlásit závady společných prostor, které jsou v bytech (stoupačky, nosné zdi...),

Návrh: přijetí nových stanov společenství

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	29	29
Spoluhl. podíl:	69,9 %	69,9 %
Přítomných:		100 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

add 5/ nové vchodové dveře:

a/ **Návrh: Pořízení nových vchodových (hlavní vchod) do částky 75 000,-.**
Zajistit co nejuvěrnější repliku dveří z kvalitního tvrdého dřeva. Otevírání $\frac{1}{3}$ a $\frac{2}{3}$
místo stávajícího $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$.

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	29	29
Spoluhl. podíl:	69,9 %	69,9 %
Přítomných:		100 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

b/ **Návrh: Pořízení nových dveří do dvora (zadní vchod do domu), a to včetně oken maximálně přesná kopie do částky 75 000,- Kč.** Dveře pevnější – spodní $\frac{1}{3}$ z masivu, kvalitní zámek. Bezpečnostní sklo.

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	29	29
Spoluhl. podíl:	69,9 %	69,9 %
Přítomných:		100 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

add 6/ výměna balkonových přepážek

Návrh: Repase balkonových přepážek 1.-5. patro (případně nové, pokud bude repase problematická)

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	29	27
Spoluhl. podíl:	69,9 %	65,7 %
Přítomných:		93,95 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

add 7/ výměna výtahu: Realizace nového výtahu – výbor doporučil výměnu výtahu i s ohledem na značnou míru rizika z provozu současného výtahu (jak konstatovala inspekční zpráva) a nové normy, které výrazně prodraží realizaci po 1. 7. 2017.

Návrh: Výměna výtahu za nový

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	28	10
Spoluvl. podíl:	68,6 %	21,6%
Přítomných:		31,4 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh nebyl přijat

add 8/ čipový přístupový systém s evidencí přístupů do společných částí domu či na výtah

Z hlediska nutnosti monitoringu objektu byl navržen rozšířený vstupní čipový systém bez monitoringu (kamer) do celkové hodnoty 35 000,- Kč vč. DPH. Varianta čipového systému do výtahu nebyla řešena z důvodu odmítnutí nového výtahu.

Návrh: instalovat čipový přístupový systém na zadní a přední vchodové dveře a dveře do sklepa, výměna sklepních dveří za pevnější.

HLASOVÁNÍ	Přítomen	Hlasoval PRO
Počet vlastníků:	24	15
Spoluvl. podíl:	60,9 %	37,2 %
Přítomných:		61,15 %
Výsledek:	shrom. je usnášeníschopné	návrh byl přijat

add 9/ diskuse – různé: Výbor upozornil, že body, které členové SVJ navrhnou k projednání na příštích shromážděních je nutno zaslat minimálně s 2měsíčním předstihem e-mailem, aby bylo možno je zařadit do programu, případně zpracovat administrativní podklady

add 10/ závěr: Shromáždění bylo ukončeno 24. 11. 2016 ve 20:45.

Zapsala dne 6.12.2016:


.....
Věra Svobodová

Ověřil dne 6.12.2016:


.....
Jan Dvořák