

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Nekvasilova 584-587

4. května 2015, 18:00 hod., Nekvasilova 587/11, Praha 8

Přítomno: vlastníci reprezentující 283.546 / 519.671 podílů, tj. 54,56 %
(dle prezenční listiny – viz. příloha)

Hosté: Ing. Pavel Maget (REMA)

Předseda výboru SV Ing. Jiří Horák, MBA, Ph.D. (dále jen PV) uvítal přítomné vlastníky bytových jednotek a konstatoval, že jsou přítomni vlastníci reprezentující 54,56 % podílů, respektive 283.546 dílů z celkových 519.671. Z tohoto důvodu je toto shromáždění usnášeníschopné. Poté PV přivítal nové vlastníky, kteří se účastnili shromáždění vlastníků poprvé.

PV dále představil program schůze, který následně přítomní vlastníci jednomyslně odhlasovali, a jehož výsledná podoba byla:

1. Informace k činnosti SV v 2015
2. Informace k hospodaření SV v roce 2015 (viz příloha 1)
3. Průběžná zpráva o hospodaření v roce 2016 (viz příloha 1)
4. Revize stanov Společenství
5. Rekonstrukce sklepů
6. Výměna sklepních dveří (bod 6 byl v průběhu schůze vyčleněn z bodu 5 jako samostatný bod)
7. Rekonstrukce kontejnerového stání
8. Různé
 - a. Závěrečná zpráva o likvidaci BD (přednese likvidátor pan Maget)
 - b. Informace o rekonstrukci elektrorozvodů
 - c. Malování společných prostor
 - d. Informace o povinnostech vlastníků (v rozsahu nového občanského zákoníku)
 - e. Diskuse

Dále se PV věnoval jednotlivým bodům.

1. Informace k činnosti SV v roce 2015

PV informoval vlastníky o nejdůležitějších událostech a opravách v bytovém domě, realizovaných v roce 2015. Připomenul zejména ekonomicky odůvodněné rozhodnutí řešit sekání trávníků na pozemku č. 693/17 svépomocí prostřednictvím zakoupené elektrické sekačky Bosch, informoval o možnostech odmítnutí vyhazování letáků do schránek, o realizovaném nátěru východní části domu včetně odstranění graffiti a drobných oprav fasád (výběrové řízení vyhrála firma TOMMI), o měření tlaku rozvodů vody v domě (hodnoty byly v normě dané příslušným předpisem), o provedené

dezinfekci kvůli výskytu mravenců faraónů, o podnětu k MČ Prahy 8 ohledně situace s parkováním a následnému otevření parkovací plochy vedle hotelu Čechie, o realizovaných opravách v domě (osvětlení, výtahy), o zahájení zveřejňování zápisů na webových stránkách SV. Zejména pak apeloval na vlastníky a nájemníky bytů, aby udržovali pořádek u kontejnerových stání, rozměrný odpad (starý nábytek, koberce, nebezpečné odpady, zářivky, atp.) odváželi do sběrného dvora ve Voctářově ulici a recyklovatelný odpad (krabice, polystyrén) recyklovali!

2. Informace o hospodaření SV v roce 2015

Členka výboru SV Kateřina Bukáčková informovala o hospodaření SV v roce 2015:

Celkové hospodaření v roce 2015	
Příjmy	1 450 918
Výdaje	873 697
Rozdíl (odvedeno do fondu oprav)	577 221

Všichni účastníci dostali zároveň jako podkladový materiál pro shromáždění podrobnější přehled příjmů a výdajů. Na návrh doc. Antona předloží výbor SV finanční uzávěrku pro její odsouhlasení během příštího hlasování shromáždění SV.

3. Průběžná zpráva o hospodaření SV v roce 2016

Kateřina Bukáčková rovněž informovala přítomné vlastníky o návrhu vyrovnaného hospodaření pro rok 2016:

Návrh hospodaření v roce 2016	
Příjmy	1 451 528
Výdaje	1 432 292
Rozdíl (do fondu oprav)	19 236

Podrobnější přehled byl rovněž součástí podkladového materiálu.

4. Revize stanov společenství

PV informoval o nutnosti revidovat některé části stanov SV vyvolanou platností nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.). Výbor SV proto připraví tyto změny, včetně implicitně zahrnutého domovního řádu, nejpozději do konce října 2016 pro příští hlasování shromáždění SV.

5. Rekonstrukce sklepů

PV předložil vlastníkům variantní nabídku možností rekonstrukce sklepních kójí. Při hlasování nadpoloviční většina přítomných vlastníků (představujících 168.200 dílů z přítomných 283.546, tj. 59,32 %) všechny varianty rekonstrukce odmítla.

6. Výměna sklepních dveří

Na návrh prof. Vališové proběhlo hlasování o výměně všech sklepních dveří v bytovém domě. Všichni přítomní vlastníci s touto výměnou souhlasili s tím, že výbor

SV připraví během 3 měsíců variantní řešení (typ dveří) a shromáždění vlastníků v rámci příštího hlasování o typu dveří rozhodne.

7. Rekonstrukce kontejnerového stání

PV předložil vlastníkům variantní nabídku možností rekonstrukce kontejnerového stání. Všichni přítomní vlastníci souhlasili s rekonstrukcí kontejnerového stání, přičemž následně souhlasila většina přítomných vlastníků (představujících 153.102 dílů z přítomných 283.546, tj. 54 %) s variantou spočívající v kombinaci instalace uzamykatelných dveří ke kontejnerovému stání a výměny dlažby kontejnerového stání.

8. Různé

- Pan Maget (REMA) jako likvidátor podal stručnou zprávu o likvidaci bytového družstva bloku A7.
- PV důrazně doporučil všem vlastníkům, kteří mají doposud hliníkové elektrorozvody, jejich výměnu za elektrorozvody měděné. Kvůli rekonstrukci je možné obracet se na pana Maška (M & M ELSTAV, s.r.o.), mmelstav@mmelstav.cz, tel. 603444127.
- Na návrh pana Melničenka hlasovali vlastníci o tom, zda realizovat návrh výboru SV na výmalbu společných prostor. Pro výmalbu se vyslovilo 78,24 % vlastníků. Malování bude zahájeno cca v druhé polovině srpna, aby byla umožněna dotyčným vlastníkům výměna hliníkových elektrorozvodů.
- PV informoval vlastníky o jejich povinnostech, vyplývajících z nového občanského zákoníku.
- Prof. Vališová ocenila svědomitou práci pana domovníka Huška. Společně s Ing. Blechou pak ocenili práci výboru SV.
- Paní Bukáčková závěrem prakticky objasnila nové možnosti parkování vedle hotelu Čechia.

Předseda výboru SV poděkoval všem přítomným vlastníkům za účast a především za podněty a návrhy, kterým se bude výbor SV věnovat na svých následujících schůzích. Poté ukončil v pořadí třetí schůzi shromáždění vlastníků SV Nekvasilova 584-587.

Zápis ověřil: Ing. Petr Blecha, MBA

Zápis schválily: Mgr. Alena Mášová Kateřina Bukáčková

Ing. Jiří Horák, MBA, Ph.D.

V Praze dne 4. května 2016