

Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků Nekvasilova 584-587

19. dubna 2017, 18:00 hod., Nekvasilova 587/11, Praha 8

Přítomni: vlastníci reprezentující 308.645 / 519.671 podílů, tj. 59,39 %
(dle prezenční listiny – viz Příloha 5)

Jednání schůze společenství vlastníků zahájil a jeho průběh řídil předseda výboru SVJ Ing. Jiří Horák, MBA, Ph.D. (dále jen PV). Ten uvítal přítomné vlastníky bytových jednotek a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomní vlastníci jednotek, kteří disponují **59,39 %** spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu, resp. 308.645 dílů z celkových 519.671. Z tohoto důvodu toto shromáždění **je usnášeníschopné.**

PV dále představil program schůze a navrhl zapisovatele shromáždění – Mgr. Alenu Mášovou, a ověřovatele – paní Kateřinu Bukáčkovou. **Osobu vedoucí shromáždění, jeho zapisovatelku i ověřovatelku přítomní vlastníci jednomyslně schválili, stejně jako předložený program shromáždění:**

1. Informace k činnosti SVJ v roce 2016.
2. Informace k hospodaření SVJ v roce 2016.
3. Schválení účetní závěrky za rok 2016.
4. Průběžná zpráva o hospodaření v roce 2017.
5. Diskuse a schválení nových Stanov SVJ.
6. Různé (instalace zasklívacího systému pro balkóny).
7. Diskuse.

Výsledky hlasování: pro (100 %), proti (0 %), zdrželo se (0 %) přítomných vlastníků.

Dále se PV věnoval jednotlivým bodům programu:

1. Informace k činnosti SVJ v roce 2016

PV informoval stručně vlastníky o nejdůležitějších aktivitách SVJ v roce 2016, zejména o rekonstrukci rozvodů plynu v technickém podlaží a o instalaci bezpečnostních dveří do kočárkárny v přízemí bytového domu. Podrobné informace o činnosti SVJ za rok 2016 jsou k dispozici na internetových stránkách SVJ: www.svnekvasilova.cz.

2. Informace k hospodaření SVJ v roce 2016

PV udělil slovo paní Kateřině Bukáčkové, která vlastníků představila hospodaření SVJ za rok 2016. Zmínila nejdůležitější položky hospodaření SVJ v roce 2016 (viz Příloha 1). Zároveň konstatovala, že za rok 2016 bylo odvedeno do fondu oprav 487 939,- Kč.

V rámci dotazu vlastníků dále uvedla, že v tuto chvíli výbor SVJ neviduje existenci takového vlastníka, který by dlužil částku vyšší než řádově tis. Kč, a všichni vlastníci, u

kterých je evidován dluh na platbách, jsou včas upomínáni tak, aby jejich dluh dále nenarůstal.

3. Schválení účetní závěrky za rok 2016

PV předložil vlastníkům ke schválení výkazy účetní závěrky za rok 2016, konkrétně Výkaz zisku a ztráty pro nevýdělečné organizace a Rozvahu pro nevýdělečné organizace (viz Příloha 2) a nechal je o ní hlasovat.

Shromáždění schválilo předložené dokumenty jednomyslně.

Výsledky hlasování: pro (100 %), proti (0 %), zdrželo se (0 %) přítomných vlastníků.

4. Průběžná zpráva o hospodaření v roce 2017

PV představil shromáždění návrh hospodaření SVJ pro rok 2017 (viz Příloha 3) a zmínil nejdůležitější investiční akce plánované pro tento rok: rekonstrukci kontejnerového stání, výměnu dveří od nebytových prostor (sklípků) a obnovu instalace ochrany (hrotového systému) proti holubům.

Na dotaz vlastníků byla otevřena diskuse o rozsahu ochrany proti holubům, zda zvolit pouze základní ochranu parapetů u společných prostor nebo komplexní ochranu bytového domu (s výjimkou parapetů u balkonů na západní straně domu). Proto dal PV o těchto dvou variantách hlasovat (částky jsou pouze orientační, přesná částka bude určena v rámci výběrového řízení:

- varianta 1 (cca 50.000,- Kč) = částečná obnova hrotového systému,
- varianta 2 (cca 200.000,- Kč) = komplexní obnova hrotového systému.

Shromáždění vlastníků schválilo většinou přítomných vlastníků variantu 2.

Výbor SVJ bude průběžně informovat vlastníky o výsledcích výběrového řízení i harmonogramu instalace hrotového systému. Zároveň výbor SVJ poptá cenovou nabídku pro hromadnou instalaci síťové ochrany proti holubům na balkony těch vlastníků, kteří o instalaci tohoto způsobu ochrany (na vlastní náklady) projeví zájem.

Výsledky hlasování: pro (87,33 %), proti (10,08 %), zdrželo se (2,59 %) přítomných vlastníků.

5. Diskuse a schválení nových Stanov SVJ

PV informoval vlastníky o nutnosti změny stanov vyvolanou platností nového občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), včetně jejich rozšíření o domovní řád. PV dále informoval shromáždění o tom, že tyto stanovy jsou předloženy k schválení bez připomínek (resp. s vypořádanými připomínkami vlastníků) ve znění vyvěšeném na vývěsce (viz Příloha 4).

Do otevřené diskuse se žádný vlastník nezapojil, PV proto nechal hlasovat o schválení revidovaných stanov – **předložené stanovy byly jednomyslně schváleny.**

Výsledky hlasování: pro (100 %), proti (0 %), zdrželo se (0 %) přítomných vlastníků.

6. Různé

- **Výměna stoupaček TUV a SVU**

PV informoval o plánované rekonstrukci uchycení stoupaček (především TUV), aby se předešlo únavovým prasklinám plastového potrubí v místě stávajícího uchycení. O výsledcích výběrového řízení i harmonogramu oprav bude výbor SV vlastníky včas informovat.

- **Nakládání s odpady**

PV dále informoval přítomné vlastníky o řádném nakládání s odpady – kontejnery před bytovým domem jsou určeny pouze pro směsný odpad z domácností. Pro recyklovatelné odpady jsou určeny barevné kontejnery v Nekvasilově ulici, zatímco objemný odpad, elektrospotřebiče a ostatní odpad je nutné odevzdávat do sběrného dvora ve Voctářově ulici.

- **Sklepní kóje v nebytovém prostoru 6/3**

PV naposledy vyzval případného uživatele sklepní kóje v prostoru 6/3 v 6. patře domu (na kterou výbor SV umístil dokument s výzvou) o přihlášení se Výboru SV. Vzhledem k tomu, že k tomuto přihlášení nedošlo, považuje výbor SV (mj. i na základě vedené evidence) tuto sklepní kóji za nevyužívanou a přidělí ji (po jejím zaprotokolovaném otevření a vyklizení) vlastníkovi bytu č. 584/26, který v tuto chvíli žádnou kóji k užívání přidělenou nemá.

- **Instalace bezrámového zasklívacího systému pro balkóny**

PV předložil na návrh vlastníků shromáždění ke schválení doplnění programu (v bodu Různé) a následné hlasování o:

- (návrhu paní Drápalové) souhlasu s instalací bezrámového zasklívacího systému pro balkóny (systém Optimi) v bytě č. 586/11,
- (návrhu pana Kantůrka) obecném souhlasu s instalací bezrámového zasklívacího systému balkónů na západní straně bytového domu pro všechny uživatele balkonů, kteří o tuto instalaci projeví (na vlastní náklady) zájem, za podmínky, že půjde o bezrámové zasklení (vzor Optimi nebo obdobný).

Přítomní vlastníci jednomyslně schválili doplnění programu schůze a zároveň udělili souhlas s instalací bezrámového zasklívacího systému balkonů.

Výsledky hlasování: pro (100 %), proti (0 %), zdrželo se (0 %) přítomných vlastníků.

7. Diskuse

- **Instalace bezrámového zasklívacího systému pro balkóny**
Na základě požadavků vlastníků získá výbor SVJ cenovou nabídku na hromadné zasklení balkonů, které předloží vlastníkům, kteří o instalaci projeví zájem.
- **Malování chodeb bytového domu**
PV informoval, že k malování chodeb bytového domu dojde po dokončení instalace rozvodů internetu a TV, tj. během let 2017-2018.

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 šestou schůzi shromáždění vlastníků SV Nekvasilova 584-587.

Originál zápisu vyhotoveného z tohoto jednání bude uložen v dokladech vedených výborem společenství (kde je pro vlastníky jednotek k nahlédnutí), kopie pak bude zaslána na Rejstříkový soud Městského soudu v Praze.

Nedílnou součástí zápisu je prezenční listina (Příloha 5).

Zápis ověřila: Kateřina Bukáčková

Zapsala: Mgr. Alena Mášová

V Praze dne 19. dubna 2017