

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ SEIDLOVA 470
Seidlova 470/9, 142 00 Praha 4 – Kamýk, IČ: 72553677

Zápis a usnesení ze shromáždění Společenství vlastníků
Seidlova 470 konané dne 28.05.2015 od 19.00 v kanceláři SVJ

- 1) Zahájení shromáždění vlastníků a družstevníků v 19.00 - provedl předseda výboru SVJ J.Viktorjeník. Pozvánka byla vylepena na nástěnce domu dne 13.05.2015, pozvánku dostali všichni vlastníci do schránek, termín pro oznámení shromáždění vlastníků byl dodržen
Na shromáždění vlastníků se dostavilo 13 vlastníků z 18 s hlasovacím podílem ve výši 75,6% a shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné
Vlastníci zvolili předsedou schůze J. Viktorjeníka, zapisovatelkou P. Štantejskou. Na dotaz předsedy, zda má někdo připomínky k programu schůze nikdo připomínku nebo protinávrh nevzněl
- 2) Volba výboru SVJ byla provedena 06.05.2015 za účasti notáře, výbor se sešel 13.05. a zvolil předsedou J. Viktorjeníka, návrh na zápis nového výboru do rejstříku SVJ byl podán a změna je zapsána od 06.05.2015
- 3) Předseda schůze navrhuje, aby funkce výboru SVJ byla bezplatná a jednotliví členové byli odměňováni za konkrétní práce pro dům, dále navrhuje, aby byla zrušena smlouva s pověřeným vlastníkem k 06.05.2015 a zastavila se od 05/2015 měsíční platba ve výši 3 258,- Kč a navrhuje aby měsíční odměna členů výboru za konkrétní práce pro dům byla 3 200,- Kč.
- 4) Předsedající seznámil vlastníky s výsledky SVJ za rok 2014, z fondu oprav bylo vydáno 216.909,- Kč, ke dni 31.12.2014 byl ve fondu oprav zůstatek 237.066,- Kč. Na dotaz vlastníků, zda by mělo mít SVJ účetní uzávěrku byl výborem prezentován právní názor, že SVJ spravuje majetek vlastníků a není povinno podávat daňové přiznání a účetní uzávěrka se tedy nevyhotovuje. Bylo odsouhlaseno, že účetní vypracuje účetní závěrku za r 2014 ve zjednodušeném tvaru pro potřeby vlastníků
- 5) K vyúčtování služeb za rok 2014 nikdo připomínky neměl, přeplatky a nedoplatky by měly být uhrazeny nejpozději do 10.06.2015. Pro rok 2015 bylo oznámeno a vlastníky akceptováno, že úprava rozpisu služeb bude od 01.07.2015. Úpravy budou provedeny tak, aby byly eliminovány doplatky a přeplatky větší než + a – 5%. Všichni přítomní vyslovili souhlas. Na návrh předsedy bylo odhlasováno, že příjmy z nebytových prostor za rok 2015 budou převedeny do fondu oprav, nikdo připomínku nebo protinávrh nevzněl. Pan Tuan oznámil SVJ skutečnost, že v bytě č. 3 bude od 01.06.2015 o jednu osobu užívající byt méně.
- 6) Předseda a se situací obeznámení vlastníci konstatovali, že vzhledem k nepříjemnému zápachu v kočárkárně patrně způsobeného hlodavci, bude vhodné pozvat deratizéra. Všichni přítomní souhlasili
- 7) Předsedající přednesl plán oprav a rekonstrukcí v roce 2015
 - Výměna vodoměrné soustavy pro výměník, náklad pro dům 470 7 807,- Kč.
 - Regulace rozvodu teplé vody ve všech sedmi domech, cena pro dům 470 8 875,- Kč
 - Odstranění závad z revize výtahu mimo mobilní spojení s dispečinkem, náklad cca 50 tis. Kč, dále provést kontrolu únosnosti výtahu. Pro bezpečnou přepravu ve výtahu bude v kabině umístěn štítek s tel. číslem dispečinku v případě uvíznutí.
 - Při havárii topení v jednom z bytů bylo zjištěno, že ve společných prostorách domu chybí výpustné kohouty umožňující odčerpání vody ze stoupaček. Předseda informoval vlastníky o orientační ceně 8.000,- Kč + DPH při nainstalování všech výpustných kohoutů. Existence výpustných kohoutů musí být ještě jednou zkontrolována. Vlastníci upozornili na nutnost zakreslení nových výpustných kohoutů do plánu domu.
 - Výměna klasických zvonkových kabelů za nové z důvodu špatné slyšitelnosti domovních zvonků v některých bytech, náklad pro dům 24.640,- Kč.
 - Zateplení dveří ze strojovny výtahu na střechu z důvodu chybějící izolace, zednické zapravení prasklin v posledním patře a překrytí prasklin lištami z umělé hmoty, náklad cca 8 000,- Kč. Vlastníci a obyvatelé posledního patra se odmítli zabývat návrhem na případnou úpravu/uzavření výklenku ve zdi nad poslední lodžii na chodbě sádrokartonem do, který by zamezil přístup prachu do výklenku.

- Odhlasován návrh na úpravu mechanismu otevírání na vyklápění u 5 oken ve sklepe, kočárkárně a kanceláři SVJ za účelem větrání a doplnění těchto oken o síť proti vniknutí ptactva nebo zvířat, cena bude zjištěna
 - Návrh předsedy na opláštění výtahu (norma EU pro požární bezpečnost) plným materiálem, náklad pro dům cca 150 000,- Kč, vlastníci návrh odmítli, bylo dohodnuto, že bude poptána nabídka na vyčištění a natření klece kolem výtahu a dle cenové nabídky se SVJ na příští schůzi rozhodne.
 - Bylo odsouhlaseno, že pro potřeby SVJ budou vytvořeny webové stránky, kde se budou zveřejňovat dokumenty SVJ. Orientační cena za vytvoření 3.000,- Kč, roční poplatek 600,- Kč.
 - Předseda upozorňuje, že podle nových právních předpisů a stanov SVJ může rozhodovat výbor SVJ o jednotlivých akcích oprav a údržby do výše 18 tis. Kč bez souhlasu vlastníků
- 8) Předseda apeloval na ukončení nešvaru vyhazování zbytků jídla a krmení holubů zvláště z lodžii nad výměňkovou stanicí z důvodu stahování se holubů a hlodavců k obydlím.
- 9) Diskuse – předsedající vyzval přítomné k diskusi, další diskuse nebyla. Žádný z přítomných nepředložil svůj dotaz nebo připomínku písemně, nikdo nepožádal o zaprotokolování svého diskusního příspěvku.
- Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 19.00 a ukončeno v 21.00 hod.

usnesení

shromáždění Společenství vlastníků Seidlova 470, konané dne 28.05.2015

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje:

- 1) orgány orgány shromáždění – předsedu shromáždění, sčítatele hlasů Josefa Viktorjeníka a zapisovatele Petru Štantejskou
- 2) plán oprav na rok 2015 v tomto rozsahu – výměna vodoměrné soustavy (pro domy 466-472), regulaci teplé vody (pro domy 466-472), znovupроверení funkčnosti uzavíracích a výpustných ventilů, kde nejsou funkční provést výměnu, výměnu stávajících zvonkových drátů za nové, zateplení dveří strojovny výtahu (výstup na střechu) a zednické zapravení prasklin v posledním patře, úpravu zavíracích mechanismů u 5 sklepních oken na větrací, opravu výtahu dle revizní zprávy
- 3) vytvoření webových stránek pro SVJ 470
- 4) že účast ve výboru SVJ nebude finančně odměňována
- 5) za konkrétní práce pro dům obdrží členové výboru měsíční odměnu ve výši 3 200,- Kč celkem a formou dohody o provedení práce
hlasování pro: 100% přítomných, proti: 0, zdržel se: 0

Shromáždění společenství vlastníků bere na vědomí:

- 1) složení výboru SVJ, předseda J. Viktorjeník, členové P. Štantejská a A. Kovářová

Shromáždění společenství vlastníků ukládá výboru SVJ:

- 1) zpracovat dodatečně účetní závěrku hospodaření SVJ za rok 2014 ve zjednodušeném tvaru
hlasování: pro: 100% přítomných, proti 0, zdržel se: 0

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné, byly probrány všechny body programu dokumentace shromáždění vlastníků:

- 1) pozvánka, 2) zápis a usnesení, 3) prezenční listina

Zapisovatel: Petra Štantejská

Předseda shromáždění: Josef Viktorjeník