

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ SEIDLOVA 470

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

www.svjseidlova470.cz, e-mail: svjseidlova470@svjseidlova470.cz

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Seidlova 470 konané dne 03.05.2017 od 19.00 v kanceláři SVJ

- 1) Zahájení shromáždění vlastníků a družstevníků v 19.00 - provedl předseda výboru SVJ J.Viktorjeník. Pozvánka byla vyvěšena na nástěnce domu dne 18.04.2017, publikována na www.svjseidlova470.cz a pozvánku dostali všichni vlastníci do schránek, termín pro oznámení shromáždění vlastníků byl dodržen.
Na shromáždění vlastníků se dostavilo 13 vlastníků z 18, byla doložena 1 plná moc. Hlasovací podíl vlastníků byl 78,7% . Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné
Vlastníci zvolili předsedou schůze a zapisovatelem J. Viktorjeníka. Na dotaz předsedy, zda má někdo připomínky k programu schůze nikdo připomínku nebo protinávrh nevzněl
- 2) Předsedající seznámil vlastníky s výsledky hospodaření SVJ za rok 2016, zůstatek FO z r. 2015 385 152,92 Kč, do FO bylo v r. 2016 přijato 282 415,64 Kč, z FO bylo v r. 2016 vydáno 392 639,40 Kč a zůstatek k 31.12.2016 činil 254 461,52 Kč. Na dotaz vlastníků, kolik činilo vydání za opravy vnitřních prostor počátkem r. 2017 sdělil předseda, že schválený rozpočet byl 243 879,54 Kč a skutečný náklad byl 283 439,- Kč a vícenáklad činí 39 559,46 Kč. Vícenáklady byly za chodník a další objednané práce v interieru. Vedle těchto nákladů vydalo SVJ počátkem roku 2017 30 000,- Kč za výměnu vodoměrné soustavy a dále jsou to ještě dosud nesečené náklady spojené s rekonstrukcí společných prostor (úprava elektroinstalace, vícenáklady na úklid, náklady na barvy, ředidla, spojovací materiál aj. k dokončení rekonstrukce). Z výše uvedeného vyplývá, že FO byl pracemi provedenými počátkem r. 2017 téměř vyčerpan.
Předseda informoval vlastníky, že kromě fondu oprav spravuje SVJ fond revize, fond vodoměrů a fond měřiče UT, které jsou také zálohové a spoří se na nich na pravidelné kontroly a výměny stávajících komponentů. Vedle vyúčtování služeb dostali vlastníci do schránek vyúčtování všech zálohových fondů.
- 3) Na dotaz předsedy, zda mají vlastníci připomínky k vyúčtování služeb za rok 2016 nikdo připomínky neměl. Předseda vlastníkům znovu vysvětlil změny v účtování UT, kde u vlastníků, kteří mají malou spotřebu, došlo ke skokovému zdražení, které však odpovídá nové vyhlášce. Předseda dále podal informaci, že ve vyúčtování služeb bylo opomenuto zaúčtování nákladů na odečet spotřeby medií a výpočet spotřeby, což činí podle velikosti bytů roční náklad podle velikosti bytů 144,- , 180,- a 216,- Kč. Tyto částky byly vlastníkům započteny jako přeplatek za r. 2016. Po dohodě ve výboru SVJ a s účetní SVJ bylo rozhodnuto, že vyúčtování služeb bude přepracováno a tato částka bude do vyúčtování 2016 znovu připočtena jako náklad.
- 4) V souladu s rozhodnutím vlastníků v 01/2017 byla podána žádost na vodárny k přezkoušení vodoměru na SV. Následně bylo vodárnami sděleno, že vodoměr neodpovídá požadavkům normy, vodoměr nám byl vyměněn za nový a vodárny vrátily SVJ za r. 2016 částku 10 137,- Kč. Výbor SVJ spolu s účetní připraví rozdělovník a vrátí částky vypočtené v procentním poměru spotřeby SV na celkové spotřebě vlastníků. Tato platba bude započtena do upraveného vyúčtování služeb 2016.
- 5) Na návrh výboru SVJ bylo schváleno, že přeplatky z vyúčtování služeb 2016 budou vlastníkům zaslány na účet, ze kterého platí služby do 11.05.2017 a nedoplatky z vyúčtování budou zaplacený na účet SVJ do 20.05.2017.
- 6) Předsedající navrhnul vzhledem k vyčerpání FO a potřebě opravit fasádu domu zvýšit příspěvek do FO ze současných 20,- Kč/m2 a měsíc na 30,- Kč s tím, pokud vlastníci zvýšení schválí a po naspoření potřebné částky by byl příspěvek opět snížen. Při hlasování o návrhu byla těsná většina ve výši 38,6% pro zvýšení. Poté se rozběhla emotivní diskuse, kde část vlastníků argumentovala svoji napjatou finanční situací a část vlastníků nemá o opravu fasády zájem. S cílem uklidnit schůzi vlastníků vzal předsedající svůj návrh zpět s tím, že návrhy na opravy budou projednávány až po našetření potřebné částky a v případě nákladné havárie budou peníze vybírány v hotovosti.
- 7) Na základě vyúčtování služeb 2016 připraví výbor SVJ spolu s účetní **nový rozpis záloh na služby od 01.06.2017**, kde budou zahrnuty přeplatky a nedoplatky za rok 2016, zvýšené poplatky za pojistku a zvýšené poplatky za teplo a vodu. Vlastníci termín i úpravu odsouhlasili, předsedající připomíná nutnost upravit si trvalý příkaz v bance, platba dle stanov má být provedena vždy do 15. Dne běžného měsíce na daný měsíc. Nové předpisy budou vloženy do poštovních schránek nejpozději do 11.05.2017.
- 8) V diskusi upozornil předseda na opětovný výskyt potkanů v kanalizaci, SVJ nechá přezkoušet funkčnost zpětné klapky a vznesl dotaz na deratizátory k možnosti hubení
- 9) Na dotaz vlastníka z bytu č. 2 vysvětlil předsedající, že výbor SVJ rozhoduje bez souhlasu vlastníků o vydání z FO do výše 18 tis. Kč netto na každou jednotlivou akci
- 10) Byla podána informace o návrhu zákona ve prospěch SVJ, v případě, že vlastník nebude platit služby, bude SVJ přednostně uspokojeno do výše 10% z výnosu při nuceném a nebo dobrovolném prodeji daného bytu, tento návrh je výhodný v místech, kde jsou ceny bytů vysoké, v současné době má např. výbor SVJ zdokumentován případ, kdy vlastník rok a půl neplatil poplatky SVJ a z uplatněné škody ve výši 150 tis. Kč získalo SVJ náhradu pouze přes jeden tis. Kč, náklady museli nést zbývající vlastníci
Předsedající vyzval přítomné k diskusi. Pokud bude zákon přijat, toto nebezpečí by už nemělo pro SVJ hrozit.

Zapsal: Josef Viktorjeník, předsedající schůze: Josef Viktorjeník

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 19.00 a ukončeno v 20.00

dokumentace shromáždění vlastníků: 1) pozvánka, 2) prezenční listina, 3) zápis, podklady ke shromáždění