

Zápis z 13. výročního shromáždění

**Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 a 572, Praha 4 – Háje
konaného dne 29. listopadu 2018 v ZŠ Mendelova 550, Praha 4**

Program:

1. Zahájení, zjištění usnášenischopnosti shromáždění, schválení programu, jmenování zapisovatele
2. Zpráva o činnosti výboru (příloha č. 1)
3. Roční účetní závěrka za rok 2017 (příloha č. 2), hlasování o jejím schválení
4. Zpráva o hospodaření SVJ ke dni 30.9.2018 (příloha č.3)
5. Změna Pravidel hospodaření ze dne 1.12.2016 (příloha č.5), hlasování o jejím schválení
6. Filtry jemných částic za patními vodoměry, hlasování o jejich schválení
7. Plán oprav a údržby na rok 2019 (příloha č. 4), hlasování o jeho schválení
8. Usnesení
9. Různé
10. Závěr

Ad 1.: Zahájení, zjištění usnášenischopnosti, schválení programu a jmenování Zapisovatele

Shromáždění SVJ bylo prohlášeno v 18,05 hod za zahájené.

Zjištění usnášenischopnosti – podle provedené prezence byli přítomni vlastníci reprezentující **76,09% vlastnických podílů**, shromáždění bylo schopné usnášení.

Program byl schválen 100% přítomných vlastnických podílů.

Zapisovatelem jmenována Soňa Kašparová, schváleno 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 2: Zpráva o činnosti výboru

Podána informace p. Pavlíkem o stavu objektu a činnosti výboru za období prosinec 2017 až listopad 2018 (příloha č. 1 k pozvánce).

V diskuzi zejména ke kvalitě úklidu v návaznosti na nově vybranou úklidovou firmu Andulka s.r.o. vystoupil p. Vilímovský s dotazy a s kritikou stávajícího stavu.

Na vystoupení reagoval předseda výboru p. Pavlík, některé body vysvětlil s tím, že připomínky ke kvalitě úklidu výbor vítá a problémy průběžně řeší se zaměstnavatelem uklízečky.

Problémem zůstává úklid sněhu, který žádná z oslovených firem neprovádí a je dále v řešení.

Informace vzata na vědomí.

Ad 3: Roční účetní závěrka za rok 2017

Podána stručná informace p. Kašparovou k roční účetní závěrce za rok 2017, se kterou byli všichni vlastníci seznámeni v průběhu března a dubna t.r. vyvěšením na domovní nástěnce (příloha č. 2 k pozvánce).

Roční účetní závěrka byla schválena 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 4: Zpráva o hospodaření SVJ k 30.9.2018

Podána zpráva o tvorbě, čerpání a stavu fondu oprav a čerpání provozních nákladů. Shromáždění bylo upozorněno na záporný výsledek čerpání provozních nákladů s upozorněním, že dle konečného stavu k 31.12.2018 bude pravděpodobně nutné navýšit příspěvek na provozní náklady v řádu 30 - 40 Kč na jednu bytovou jednotku. Informace vzata na vědomí bez další diskuze.

AD 5: Změna Pravidel hospodaření ze dne 1.12.2016

Výbor předložil shromáždění návrh na změnu Pravidel hospodaření ze dne 1.12.2016, a to v bodě 5.2.3. (příloha č.5 k pozvánce). Podle této změny se snižuje podíl základní složky pro účely rozúčtování nákladů na teplo ze 40% na 30% a podíl spotřební složky se zvyšuje z 60% na 70%.

Důvod této změny vysvětlil místopředseda výboru p. Brettschneider, jedná se o zvýhodnění těch vlastníků, kteří mají v ročním vyúčtování průměrnou nebo podprůměrnou spotřebu tepla.

Současně navrhl, aby tato změna, pokud bude shromážděním schválena byla účinná a platná již pro vyúčtování za rok 2018.

Ostatní body pravidel hospodaření se nemění.

Změna byla schválena 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 6: Filtry jemných částic

P. Brettschneider přednesl návrh výboru vč. zdůvodnění investice ve výši 60 tis.Kč do filtru jemných částic instalovaných za patní vodoměry.

V diskusi vystoupili:

- p. Jančar s dotazem, zda by investici neměla realizovat vodárenská společnost
- p. Vilímovský dotazem, která firma byla oslovena pro realizaci a jaký typ filtru bude použit.

Dotazy zodpověděli členové výboru:

- voda z vodovodního řádu není závadná a splňuje předepsané limity
- byly osloveny tři firmy, cenové nabídka je shodná u všech, instalovány by měly být filtry značky HONEYWELL, životnost se předpokládá na 15 let.

Investice byla schválena 100% přítomných vlastnických podílů.

Ad 7: Plán oprav a údržby na rok 2019

P. Pavlík seznámil shromáždění s předpokládanými akcemi financovanými z fondu oprav pro rok 2019 (příloha č. 4).

V diskusi vystoupili p. Jančar, Bednář, Vilímovský (náklady na pravidelnou revizi výtahů firmou OTIS); p. Vilímovský – upozornil na plánovaný nátěr střechy v řádech 40 – 50 tis. Kč.

Plán oprav a údržby na rok 2019 byl schválen 100% přítomných vlastnických podílů

Ad 8: Usnesení

Výroční shromáždění Společenství vlastníků jednotek Plickova 571 a 572, Praha,
bere na vědomí

- zprávu o činnosti výboru od 12. výročního shromáždění dosud
- zprávu o hospodaření SVJ k 30.9.2018

schvaluje

- roční účetní závěrku za rok 2017, a to 100% přítomných vlastnických podílů
- plán oprav a údržby na rok 2019, a to 100% přítomných vlastnických podílů
- změnu Pravidel hospodaření ze dne 1.12.2016, a to 100% přítomných vlastnických podílů

Ad 9: Informace o aktuálním stavu projektu zateplení a s tím související úprav našich domů

Výbor předložil informaci o aktuálním stavu a vývoji zateplení a přístavby lodžii, zejména o nárůstu plánovaných nákladů na celou akci v řádu 4 – 5 mil. Kč proti původnímu odhadu s tím, že rozpočtovaná částka 17 mil Kč je pro SVJ v časovém horizontu 10 let neufinancovatelná. V diskuzi vystoupili p.Bednář, p.Vilímovský, Jančar, Kubát. Z předběžného rychlého průzkumu u přítomných vlastnických podílů vyplynulo, že o přístavbu lodžii je oproti celkovému zateplení objektu většinový zájem. S tímto faktem bude dále výbor pracovat.

Ad 10: Různé

V tomto bodě byla diskuse o řešení průjezdnosti ulice Plickova, bez dalšího konkrétního závěru.

Ad 11: Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 19.20 hod.

Zapsala: Soňa Kašparová

Schválil výbor SVJ: předseda výboru Zdeněk Pavlík

místopředseda výboru Radek Brettschneider

člen výboru: Soňa Kašparová