

## Zápis ze Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Imrychova 879, 880, 881 konané dne 30.11.2017 od 18:00 hod. v ZŠ Zárubova

Prítomno za vchod 879 - 22 vlastníků jednotek  
880 - 20 vlastníků jednotek  
881 - 15 vlastníků jednotek  
Celkem: 57 vlastníků jednotek (+ Domovní družstvo)  
Celkově mandátů: 63,242 % (Shromáždění je usnášeníschopné)

Program:

Zahájení Shromáždění

- 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka SVJ za rok 2016- 2017
- 2) Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2016
- 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise
- 4) Navýšení záloh na vodné a stočné a TUV
- 5) Ostatní a různé

### **Ad 1) Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2016- 2017**

Zprávu o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2016- 2017 přednesl Ing. Sixta – viz. Příloha Zpráva o činnosti pověřeného vlastníka za rok 2016- 2017.

### **Ad 2) Zpráva o hospodaření SVJ**

Zprávu o hospodaření SVJ za rok 2016 přednesla účetní SVJ Imrychova pí. Janečková – viz. příloha Zpráva o hospodaření SVJ za rok 2016.

### **Ad 3) Zpráva o činnosti kontrolní komise**

Pí. Benda přednesla Zprávu o činnosti kontrolní komise za rok 2016 – viz příloha Zpráva o činnosti kontrolní komise

Po přednesení všech zpráv otevřel Ing. Sixta diskuzi a požádal přítomné o vyjádření k těmto výše uvedeným zprávám a následně bylo přistoupeno k hlasování.

Diskuze ke zprávám:

- 1) P. Skácel vystoupil s požadavkem vyvěšení všech zpráv přednesených na Shromáždění PV na webové stránky SVJ s časovým předstihem před schůzí. Představenstvo a kontrolní komise toto nedoporučila, vzhledem k nutnosti schválení zpráv před jejich zveřejněním. Dále pokračoval dotazem na výši plateb za byt, která se mu, dle jeho zkušeností z oblasti realit, zdá neúměrně vysoká. Tento dotaz doručil představenstvu již dříve na mailovou adresu, nicméně prozatím neměl čas se osobně dostavit do kanceláře SVJ k vysvětlení této problematiky. Požadoval vysvětlení klíče při tvoření a rozúčtování poplatků, fondu režie a fondu oprav a vysvětlení jak se jednotlivé byty podílí na těchto finančních tocích. Doporučil představenstvu zveřejnit strukturu jednotlivých záloh a principu jejich stanovení na webové

stránky a to z hlediska informovanosti vlastníků bytů. Upozornil také na chybné užití výrazu „nájem“. Na tento obsáhlý dotaz odpověděl *Ing. Sixta*, že vzorec pro výpočet je nastaven již řadu let. Zveřejnění uvedl sice jako alternativu, nicméně vzhledem ke složitosti této problematiky je pro pochopení těchto propočtů mnohem vhodnější osobní jednání v úředních hodinách. Vyzval tedy *p. Skácela*, aby se dostavil do kanceláře po Novém roce.

- 2) *Ing. Douša* vystoupil s dotazem ke zprávám, konkrétně mu nebylo jasné, který rok je ve zprávách hodnocen a kde SVJ získalo finance na takto významnou rekonstrukci vnějšího opláštění domu. Odpověděl *Ing. Sixta* s tím, že zprávy se zaobírají roky 2016 a částí roku 2017, neboť účetně je uzavřen rok 2016, nicméně v době konání shromáždění je již závěr roku 2017 (který ale není účetně uzavřen). K druhé části dotazu *Ing. Sixta* vysvětlil, že ve fondu na opravu domu byla alokována částka 5 mil. Kč, opravy byly plánovány na 4 mil. Kč, ve fondu tedy zůstává 1 mil.Kč.

Poté bylo přistoupeno k hlasování:

Hlasování č.1 o programu a výše přečtených zprávách

Pro	100 % přítomných
Proti	0 % z přítomných
Zdrželo se	0% z přítomných

#### Ad 4) Navýšení záloh na vodné a stočné a TUV- diskuze

- 1) *Ing. Sixta* upozornil shromáždění na neustálé zdražování teplé a studené vody v průběhu roku 2016-2017 a tedy nezbytnost navýšení zálohových plateb o 10,- Kč na osobu a měsíc u teplé vody (tj. celkem 305,-Kč) a o 8,- Kč na osobu a měsíc u studené vody (tj. 150,- Kč). Rozúčtování plateb bude prováděno i nadále dle vyhlášky. *Ing. Benda* toto doplnil citací stanov SVJ.

Hlasování č.2 o navýšení záloh na vodné, stočné a TUV

Pro	93,47 % z přítomných
Proti	6,53 % z přítomných
Zdrželo se	0 % z přítomných

#### Ad 5) Ostatní a různé

- 1) *pí. Tomancová* vystoupila s dotazem zda firma již ukončila veškeré vícepráce na opravě domu s tím, že opravy ve svém bytě nepovažuje za ukončené. Resp., že zámečníci poškodili její lodžii a toto bylo nahlášeno *p. Dotzauerovi* začátkem listopadu 2017 a oprava dosud neproběhla. Představenstvo se jednomyslně shodlo, že situaci zmapuje přímo v dotčeném bytě v termínu dle dohody s *pí. Tomancovou* (předběžně 5.12.2017). Byla provedena urgence pana Dotzauera telefonicky.
- 2) K výše zmíněnému se přidal také *p. Pelouch* se stížností na stržené parapety u lodžii (plechy), díry ve zdech a stržení ochranné pásky na spárách. Představenstvo se shodlo na kontrolní návštěvě bytu *p. Peloucha*.
- 3) *Pí. Holubcová* upozornila na poškození omítky v domě při stavebních pracích na domě. *P. Ostránský*, jakožto správce domu se vyjádřil, že o tom ví; barva na tyto drobné opravy je

k dispozici a odřeniny natře po ukončení velkých prací na domě jakožto poslední fázi opravy domu. Zároveň také podal zprávu o ukončených pracích na střeše a vyklizení místností, které měli dělníci k dispozici. *Ing. Sixta* tento dotaz shrnul s tím, že drobná poškození se při stavebních pracích stávat mohou, nicméně se musí co nejdříve opravit. Poděkoval správci domu za pomoc při realizaci opravy fasády a výměny balkonů, které se po demontáži ukázali v havarijním stavu, což je fotograficky zdokumentováno. Zároveň uznal, že nastalo časové zpoždění oproti původnímu harmonogramu prací, které bylo zapříčiněno z části povětrnostními podmínkami při samotných pracích, zčásti neočekávanými komplikacemi v přípravné dokumentační fázi a hlasování per rollam.

- 4) *P. Skácel* požádal výbor o zveřejnění plánu oprav pro příští rok, včetně finančních zdrojů na tyto opravy a následné upravení částky placené do fondu oprav vlastníky bytů. Tím by se výše poplatků každý rok upravovala dle plánovaných oprav. *P. Ostřanský* upozornil na řadu neplánovaných oprav v domě (aktuálně výměna rozbitých vchodových dveří) a zveřejnil plánované opravy v roce 2017. *Ing. Sixta* doplnil, že i tyto škody na domě se hradí z fondu oprav, stále se dohlíží na stav domu a jeho částí a některé opravy probíhají opakovaně při poškození. Z minulých let schválenou výši fondu oprav bychom neměnili v rámci průběžné akumulace tohoto fondu.
- 5) *P. Ostřanský* upozornil na problematiku sečení trávy, neboť je třeba najít náhradu za p. Hrocha, který přestal tuto práci vykonávat a PV SVJ za něho hledá náhradu.
- 6) *Pí. Tomancová* navrhla instalaci čidel na fotobuňku na patrech.
- 7) *Ing. Sixta* podpořil návrh kamerového systému, s tím, že kamery byly projednávány již před 5 lety. Nicméně *pí. Beňová* upozornila na zkušenosti s kamerovým systémem z jiných SVJ, a na fakt, že toto musí být odsouhlaseno jednohlasně všemi členy, dále kamery do domu vychází na cca 60 tis.Kč a je třeba stanovit pouze 2 osoby, které mají přístup k záznamům. Připojil se i *JUDr. Souček* s problematikou právních podmínek užití záznamového zařízení, které se od května 2018 budou dále zpříšňovat. *P. Šulc (vz. Texlová)* navrhl udělat cenovou nabídku, pro kterou není třeba písemného souhlasu.
- 8) *P. Ostřanský* připomněl, že v týdnu následujícím po schůzi bude v domě provádět odečet vody a vyzval majitele bytů ke spolupráci.

Vyhotoveno dne 7.12.2017

Zapsala: *Ing. Bártová*

Souhlasí: *Ing. Sixta, p. Klíma, JUDr. Souček*

Rozdělovník: PV

kontrolní komise