

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK PRO DŮM POD BÁNÍ 2019 A 2020

POD BÁNÍ 2019/1 • CZ - 180 00 PRAHA 8

Zápis ze shromáždění vlastníků jednotek dne 18. května 2017

Program shromáždění:

1. Zahájení shromáždění, volba skrutátora a ověřovatele zápisu;
2. Schválení programu členské schůze;
3. Informace k výsledkům hospodaření za rok 2016 a účetní závěrce;
4. Diskuse, závěr shromáždění.

Ad 1) zahájení shromáždění, volba skrutátorů a ověřovatelů zápisu

Shromáždění zahájil předseda výboru p. Hejkrlik (dále jen předseda). Přivítal přítomné a konstatoval, že shromáždění bylo řádně svoláno dle stanov Společenství vlastníků jednotek pro dům Pod Bání 2019 a 2020 (dále jen „SVJ“), pozvánky byly vyvěšeny na nástěnkách a vstupních dveřích domů od 18. dubna 2017 a byly doručeny do všech poštovních schránek členů společenství. Informace o konání shromáždění bylo též zveřejněno na internetových stránkách www.podbani.cz. Členové, kteří oznámili svoji emailovou adresu, byli též informováni emailem.

Dle prezenčních listin je přítomno 22 členů osobně nebo prostřednictvím zmocněných zástupců na základě písemné plné moci, což činí 64,7 % členů SVJ. Přítomní či zastoupení členové shromáždění vlastní podíl 69,2 % na společných částí bytového domu. Vzhledem k tomu, že přítomní či zastoupení členové vlastní nadpoloviční většinu podílů, je shromáždění schopno přijímat usnesení. Výbor SVJ navrhl ověřovatelem zápisu paní **Mgr. Janu Andršovou** a skrutátkou paní **Evu Teichmanovou**.

Usn. S-01/2/2017: Shromáždění SVJ volí ověřovatelem zápisu shromáždění SVJ paní Mgr. Janu Andršovou.

Pro: 100% Proti: 0 Zdržel se: 0 **Usnesení bylo přijato**

Usn. S-02/2/2017: Shromáždění SVJ volí skrutátkou shromáždění SVJ paní Evu Teichmannovou.

Pro: 100% Proti: 0 Zdržel se: 0 **Usnesení bylo přijato**

Ad 2) schválení programu shromáždění

Členové SVJ byly s návrhem programu seznámeny na pozvánce. Připomínky k programu nebyly vzneseny.

Usn. S-03/2/2017: Shromáždění SVJ schvaluje program pro jednání dne 18. 5. 2017.

Pro: 100% Proti: 0 Zdržel se: 0 **Usnesení bylo přijato**

Ad 3) Informace k výsledkům hospodaření za rok 2016 a účetní závěrce

Výsledky hospodaření byly členům SVJ doručeny společně s vyúčtováním topné sezony. Od roku 2014 jsou SVJ zařazeny jako podnikatelské subjekty, nicméně hospodářský výsledek za rok je nulový. Podklady k výsledkům hospodaření byly dodány všem členům společně s vyúčtováním topné sezony. SVJ disponuje příjmy z pronájmu (cca 9tis. Kč k 31. 12. 2016) ze společných prostor – k jejich využití je třeba je buď vyplatit, nebo převést do fondu oprav (stejně jako v předchozích letech) jehož stav ke konci loňského roku činil 2 099 157,29, což představuje nárůst oproti předchozímu roku o 241 915,30 Kč.

Nejvyšší výdaje z fondu oprav činí splátky úvěru na modernizaci domu, které v loňském roce činily 884 616 Kč, dále z fondu oprav byly hrazeny výdaje spojené s údržbou domu a jeho okolí, náklady spojené s rozúčtováním topné sezony, drobné nákupy (sekačka, insekticidy, termostatické hlavice apod.), vodné na zalévání a úklid, výsadba živých plotů a trávníku, instalátérské práce při haváriích apod. Tyto další výdaje činily za rok celkem 111 695,40 Kč a jejich položkový přehled byl též součástí přílohy k vyúčtování topné sezony. Přes všechny tyto výdaje bylo dosaženo nárůstu fondu oprav o výše zmíněných cca 241tis. Kč, tedy nemuselo dojít k čerpání dříve vytvořených rezerv.

Zůstatek úvěru k 31. 12. 2016 činil 7 071 666 Kč, od začátku roku 2017 bylo uhrazeno 368 590 Kč, celkově tedy SVJ zbývá k úhradě 6 703 076 Kč (tedy ještě cca 7,5 roku splácení).

Od července loňského roku je též vytvářen fond správní činnosti, jehož zůstatek ke konci roku činil minus 32 325,11 Kč. Z fondu jsou hrazeny především režijní náklady SVJ (pojištění domu, mzdy, právní služby, bankovní poplatky, telefonní poplatky apod.). Záporné saldo bylo způsobeno především úhradou pojistného domu z fondu ke konci roku, přičemž fond byl vytvářen od poloviny roku.

Ve vyúčtování topné sezony většina bytových jednotek vykazovala přeplatky především za spotřebu tepla, dojde tedy proto k úpravě výše záloh (většinou ke snížení). Nový rozpis plateb spojených s užíváním bytu byl vhozen do schránek 18. května 2017. Členové byli upozorněni, aby upravili výši měsíční úhrady v souladu s novými rozpisy.

Předseda Hejkrlík též upozornil, že někteří vlastníci bytových jednotek měli k 31. 3. 2017 roku evidován nedoplatek, nejvyšší nedoplatek byl evidován na bytě 02/2020 ve výši 18 090 Kč, vlastník jednotky byl opakovaně vyzýván k úhradě, tyto výzvy však byly neúčinné, proto věc převzal JUDr. Halška, advokát, aby zahájil kroky k vymáhání dlužné částky.

Usn. S-04/2/2017: Shromáždění SVJ schválilo převod získaných peněžních prostředků za pronájem společných prostor do fondu oprav.

Pro: 100% Proti: 0 Zdržel se: 0 **Usnesení bylo přijato**

Usn. S-05/2/2017: Shromáždění SVJ vzalo na vědomí zprávu o hospodaření za rok 2016 a účetní závěrku.

Pro: 100% Proti: 0 Zdržel se: 0 **Usnesení bylo přijato**

Ad 4) diskuse, různé

- Řezáč – chce, aby se mu ostatní členové společenství představili, neboť ne všechny sousedy osobně zná.
- Hejkrlík – je třeba dodržovat pořádek ve společných prostorách (ve sklepech a na schodišti) a v okolí domu, společné prostory neslouží ke skladování nepotřebných věcí.
- Platby spojené s užíváním bytu ideálně platit do 15. dne každého měsíce.

.....
Milan Hejkrlík

.....
Mgr. Jana Andršová