Zápis ze shromáždění

SVJ Hennerova 225/11 IČ: 28498755

(dále jen SVJ)

konané dne 22. 11. 2017 v 18.00 v suterénu bytového domu Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5

Přítomni:
za výbor: Ludmila Gubinová, Ing. Tomáš Martin, PhDr. Milena Blatníková

Podle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, je přítomno **141031** podílů z celkových **213093** (odpovídá **66,18 %** podílů).

1. Prezence, volba předsedajícího schůze a zapisovatele

Shromáždění zahájila Ludmila Gubinová v 18.00 hod. poté, co byla ukončena prezence a byly sečteny podpisy. Paní Ludmila Gubinová dále konstatovala, že schůze je usnášeníschopná (dle stanov SVJ musí být přítomni členové společenství, kteří mají většinu hlasů (podle podílů). K přijetí usnesení je potřeba nadpoloviční většina přítomných členů společenství (nestanoví-li stanovy SVJ nebo zákon jinak). Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnických podílů členů společenství na společných částech domu. Nadpoloviční většiny hlasů všech členů společenství je zapotřebí k přijetí usnesení o opravě nebo stavební úpravě společné části v částce nad 125.000 Kč.
Shromáždění se účastnil i V. Březina a V. Chalupová (SBD Pokrok).

Paní Gubinová navrhla, že zápis provede Tomáš Martin a nechala o tom hlasovat.

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby zapisovatelem schůze byl Tomáš Martin".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Paní Ludmila Gubinová navrhla, aby ověřovateli zápisu ze schůze byla paní Silvie Křepelová a pan Jiří Jareš a požádala přítomné o jiný návrh na ověřovatele. Nikdo jiný nebyl navržen.

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby ověřovateli zápisu ze schůze byla Silvie Křepelová a* Jiří Jareš *".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

2. Odsouhlasení účetní závěrky SVJ za rok 2016

Pan Vladimír Březina informoval o účetní závěrce SVJ za rok 2016. Stav na účtu SVJ k 31.12.2016 je **2.253.933,- Kč**. Na úvěrovém účtu u Raiffeisen stavební spořitelny (úvěr 10 mil Kč) máme k 31.12.2016 nesplacený zůstatek **5.371.596,- Kč**. K překlopení na úvěrový účet došlo v srpnu 2016 včetně refinancování a snížení na sazbu 1,39% p.a. K úplnému splacení dojde v roce 2024. Dvakrát ročně dostáváme dotaci PANEL ve výši 85.121,- Kč. Účetní závěra byla a je zveřejněna na našich webových stránkách.
Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s účetní závěrkou SVJ Hennerova 225/11 za rok 2016."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

3. Výše předpisu na úhradu příspěvku vlastníka a záloh na poskytované služby na rok 2018

Pan Vladimír Březina informoval o výši předpisu úhrad za služby a energie a dlouhodobou zálohu na údržbu a opravy (fond oprav).
Úhrady za služby a energie na rok 2018 jsou přepočítány a navrhnuty podle vyúčtování za r. 2016 s přihlédnutím k vyúčtování za první polovinu r. 2017. Tato část je vyúčtovatelná dle skutečných nákladů.
Dlouhodobá záloha na údržbu a opravy (fond oprav) na rok 2018 je snížena z 1.022.304,- Kč na 843.936,- Kč (z 40 Kč/m2 na 33 Kč/m2), tj. snížena o 17,5%. Tato část není vyúčtovatelná a je navrhnuta s ohledem na smluvní podmínky k úvěru a plánovaným rekonstrukcím a výdajům. I po tomto snížení a s pravidelnými výdaji se na účtu SVJ bude tvořit rezerva cca 200.000,- Kč ročně.

Návrh usnesení: *„Souhlasím s navrhnutými částkami ročního předpisu položek příspěvku vlastníka (nájemného) a rozpočítáním položek do měsíčního předpisu příspěvku vlastníka a na služby s tímto užíváním spojené, s platností od 1. 1. 2018."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

4. Snížení platby za provoz kotelny a služeb

Firma ACTHERM zajišťuje bezproblémový provoz kotelny již několik let. Zatím jsme ale neobdrželi nabídku jednotkové ceny tepla pro r. 2018. Obdrželi a vyžádali jsme si konkurenční nabídky, které jsou oproti letošnímu roku výrazně nižší.

Návrh usnesení: *„V případě, že by jednotková cena tepla pro rok 2018 od firmy ACTHERM byla vyšší než konkurenční nabídky, souhlasím s tím, že výbor SVJ vybere a uzavře smlouvu s novým dodavatelem dle výběrového řízení na komplexní servis."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

5. Volba nového člena výboru SVJ

Tomáš Martin oznámil všem přítomným, že **odstupuje z funkce místopředsedy výboru a člena výboru.**

Jako kandidát na funkci člena výboru SVJ se přihlásila paní Silvie Křepelová.
Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, aby byla paní Silvie Křepelová zvolena do funkce člena výboru SVJ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Aby mohla paní **Silvie Křepelová** být člen výboru, tak **oznámila, že odstupuje z funkce předsedy kontrolní komise a člena kontrolní komise.** Jako kandidát na funkci člena kontrolní komise SVJ se přihlásila paní Markéta Macková.
Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, aby byla paní Markéta Macková zvolena do funkce člena kontrolní komise SVJ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

6. Provozní otázky: výměna zámků v sušárně a kolárně

Zámky v sušárně a kolárně jsou již zde velmi dlouho. S ohledem na ztráty které proběhly a snahy o eliminování případných dalších ztrát dojde k výměně zámků. Nové klíče budou k vyzvednutí u členů výboru.

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, že budou vyměněny zámky v sušárně a kolárně."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 141031 podílů pro.

Počtem 141031 podílů (100% z přítomných) byl tento návrh usnesení přijat.

Následně bylo shromáždění ukončeno.

Přílohy:

- seznam účastníků shromáždění
- pozvánka na shromáždění

Zapisovatel: Ing. Tomáš Martin

Ověřovatelé :

Silvie Křepelová

Jiří Jareš

V Praze 22.11.2017