Zápis ze shromáždění

SVJ Hennerova 225/11 IČ: 28498755

(dále jen SVJ)

konané dne 9. 12. 2014 v 18.30 v suterénu bytového domu Hennerova 225/11, 150 00 Praha 5

Přítomni:
za výbor: Ing. arch. Petr Jambor, PhDr. Milena Blatníková, Martin Zavázal

Podle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu, je přítomno **167565** podílů z celkových **213093** (odpovídá **78,6 %** podílů).

1. Prezence, volba předsedajícího schůze a zapisovatele

Shromáždění zahájil Petr Jambor v 19.00 hod. poté, co byla ukončena prezence a byly sečteny podpisy. Pan Jambor dále konstatoval, 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. Shromáždění se účastnil i Pavel Beránek (SBD Pokrok).

Protože nebyl žádný zájemce o zapisovatele, Petr Jambor navrhl, že provede zápis sám a nechal o tom hlasovat.

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby zapisovatelem schůze byl Petr Jambor".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 167565 podílů pro.

Počtem 167565 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

Pan Jambor navrhl, aby ověřovateli zápisu ze schůze byli pan Jiří Jareš a Ing. Oleg Gubin a požádal přítomné o jiný návrh na ověřovatele. Nikdo jiný nebyl navržen.

Návrh usnesení: *„Souhlasím, aby ověřovateli zápisu ze schůze byli Jiří Jareš a Ing. Oleg Gubin ".*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 167565 podílů pro.

Počtem 167565 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

2. Odsouhlasení účetní závěrky SVJ za rok 2013

Pan Beránek informoval o účetní závěrce SVJ za rok 2013. Na účtě SVJ je v současné době (10/2014) 1.446.950,- Kč. Na spořícím účtu u Raiffeisen stavební spořitelny (úvěr 10 mil Kč) máme k 31.12.2013 naspořeno 3.286.613,- Kč, k překlopení a následnému splácení úvěru dojde cca v srpnu 2016. 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 2013."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 167565 podílů pro.

Počtem 167565 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

3. Stanovení výše záloh za služby na rok 2015

P. Jambor navrhl aby výše záloh za služby v roce 2015 byly stejné jako letos, dále bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, že výše záloh za služby v roce 2015 budou stejné jako v roce 2014."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 0 podílů zdržel se a 167565 podílů pro.

Počtem 167565 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

4. Snížení dlouhodobé zálohy (příspěvku do fondu oprav)

V současné době se nám na účtu SVJ hromadí finanční prostředky s kterými nemáme žádné jasné úmysly, slouží pouze jako rezerva pro případ náhodných investic a oprav. S mimořádnou splátkou úvěru u Raiffeisen stavební spořitelny nepočítáme, neboť bychom splatili úvěr dříve než vyčerpáme dotace PANEL. Podle platného předpisu plateb vybereme měsíčně 95.380, Kč / objekt. Splátka úroků a spoření dělá měsíčně 58.000,- Kč (25.000,- + 33.000,- Kč), po srpnu roku 2016 to bude 70.000,- Kč. Z výše uvedených důvodů p. Jambor navrhl, abychom snížili dlouhodobou zálohu o 10% a to pouze po dobu roku 2015.
Následně bylo přistoupeno k hlasování:

Návrh usnesení: *„Souhlasím s tím, že snížíme platbu do dlouhodobé zálohy (v předpisu plateb) za rok 2015 o 10%."*

Výsledek hlasování: 0 podílů proti, 6844 podílů zdržel se a 160721 podílů pro.

Počtem 160721 podílů byl tento návrh usnesení přijat.

5. Dotazy, připomínky, diskuse

Ze závěrečné diskuze vyplynul požadavek na opravu stoupačky topení ze které se ozývá nepravidelné hlasité bouchání. Předpokládáme že je to zaviněno špatným přichycení k betonové konstrukci stropu. Pan Jambor kontaktuje zástupce Acthermu.

Další diskuze se vedla okolo nepořádku kolem popelnic na tříděný odpad. Pan Jambor nahlásí na odbor životního prostředí.

Pan Zavázal obstaral výpis ze seznamu trvale hlášených osob u nás v domě, který bude zveřejněn na nástěnce u nás v domě (pouze jména bez bližší identifikace).

Pan Gubin připomněl blížící se termín odečtů.

V otázce spatně provedených vkladů do katastru nemovitostí (viz minulé shromáždění) se názory jednotlivých právníků liší. JUDr Burgr doporučil sepsat návrh na změnu zápisu do KN u notáře, což mi například JUDr. Drášil nepotvrdil. Pan Jareš slíbil kontakt na právního zástupce, který jim v této věci pomáhal. V každém případě se jedná o záležitost jednotlivých dotčených vlastníků, nikoliv SVJ.

Přílohy:

- seznam účastníků schůze
- pozvánka na schůzi

Zapisovatel: Ing. arch. Petr Jambor

Ověřovatelé:

Jiří Jareš

Ing. Oleg Gubin

V Praze 9.12.2014