Společenství vlastníků S. K. Neumanna 913/14, IČ: 077 13 291
Sídlo: S. K. Neumanna 913/14, 182 00 Praha 8 – Libeň
S 19102 vedená u Městského soudu v Praze (dále jen „*Společenství*")

ZÁPIS

ze shromáždění vlastníků domu S. K. Neumanna 913/14, 182 00 Praha 8 - Libeň

datum konání: 5. listopadu 2019
místo: ředitelna - 2. patro domu Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8
od: 18,00 hod.
přítomno dle prezenční listiny:
90,65 % všech hlasů vlastníků jednotek (při zahájení)
90,65 % všech hlasů vlastníků jednotek (při ukončení)
Shromáždění bylo po celou dobu jednání usnášení schopné
Podkladové materiály byly předány spolu s pozvánkou na dnešní schůzi.

Program:

1. Zahájení zasedání svolavatelem
2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčitatele, zapisovatele a ověřovatele zápisu)
3. Zpráva o hospodaření domu v období 1-9/2019
4. Návrh výše záloh na rok 2020
5. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2020, případně do dalších let
6. Různé a závěr

Průběh jednání a přijetí usnesení:

Ad 1. Zahájení zasedání svolavatelem

Jednání zahájil a přítomné vlastníky přivítal za svolavatele – předsedu společenství Stavební bytové družstvo Praha 8 IČ: 000 34 550, sídlem Horňátecká 1772/19, 182 00 Praha 8 (dále jen „*družstvo*") – pan Miroslav Švarc „pp", ředitel družstva a představil přítomného Ing. Jana Poláka - vedoucího TPÚ, dále představil advokátku Mgr. Veroniku Sluku.

Ad 2. Volba pracovních orgánů zasedání (sčitatelů, zapisovatele a ověřovatele zápisu)

Svolavatel schůze navrhl volbu pracovních orgánů zasedání (sčitatelů, zapisovatele a ověřovatele zápisu) Sčitatel: Ing. Jan Polák zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka, ověřovatel zápisu: Ing. Jan Humlhans.
Hlasování „*en bloque*".

sčitatel: Ing. Jan Polák
zapisovatel: Mgr. Veronika Sluka
ověřovatel zápisu: Ing. Jan Humlhans
řídící schůze: Miroslav Švarc

90,65 % počtu všech spoluvlastnických podílů
100 % pro návrh
0 % proti návrhu
0 % zdrželo se hlasování

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo obsazení pracovních funkcí 90,65 % spoluvlastnických podílů (všech hlasů vlastníků jednotek), pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nehlasoval proti.

Ad 3. Zpráva o hospodaření domu v období 1 - 9 / 2019

Předsedající podal zprávu o výsledcích hospodaření domu v období 1 - 9 /2019. Vycházel z podkladových materiálů předaných spolu s pozvánkou na dnešní schůzi. Zprávu doplnil o informaci o aktuálním stavu dlouhodobé zálohy (fondu oprav) k 30.9.2019, který činí 700.179,78 Kč. Fond oprav je tvořen částkou 14,- Kč na m^2 plochy bytů měsíčně.
Předseda společenství se zavázal doplnit kontrolní komisi společenství do 30 dní ohledně položky *„daň z nemovitostí"*, která se objevuje v roce 2018 a nikoliv již v roce 2019. Tuto odpověď uvádí nyní k zápisu níže pod čarou[1].

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků vzalo na vědomí zprávu hospodaření společenství a čerpání rozpočtu v období 1-9 / 2019.

Ad 4. Návrh výše záloh na rok 2020

S ohledem na plánovanou rekonstrukci střechy předsedající navrhl po diskuzi schválení zvýšení záloh od 1.1.2020 na 30 Kč na m^2 plochy bytů měsíčně. (podkladový materiál byl přílohou pozvánky).

90,65 % počtu všech spoluvlastnických podílů
100 % pro
0 % proti
0 % zdrželo se

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 90,65 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100 % přítomných výši záloh pro rok 2019 na 30 Kč na m2 plochy bytů měsíčně. Proti návrhu hlasovalo 0 % přítomných, hlasování se zdrželo 0 %, pro hlasovalo 100 % přítomných vlastníků jednotek.

Ad 5. Návrh plánu oprav a údržby na rok 2020, případně do dalších let

Ing. Polák seznámil přítomné s provedenými pracemi v roce 2019. Jednalo se o doplnění krytiny atiky střech vč. opravy oplechování, zatmelení, dokotvení dilatační lišty nadezdívky VZT + likvidace listí z dvora a schodiště, chemická likvidace zeleně z lemu vodoměrné šachty firmou Hons, dále se jednalo o výměnu hl. přívodu studené vody do objektu firmou Sirovátka, převod elektroměru společných částí domu na společenství a zajištění samostatné smlouvy s PRE a.s. Dále Ing. Polák konstatoval, že byly údržbou družstva provedeny práce: dodávka a montáž nástěnky a popisné cedule, roční prohlídka HUP.

[1] V roce 2018 bylo společenství vedeno ještě jako středisko SBD8. Nevedlo se samostatné účetnictví společenství, ale bylo vedeno v rámci účetnictví SBD8 ve střediskovém členění. Na středisku byly evidovány všechny náklady a zálohy. Od roku 1.1.2019 bylo vyčleněno samostatné účetnictví společenství, náklady vztahující se ke správě domu a pozemku jsou evidovány v účetnictví společenství. Zpráva o hospodaření za 1-9/2019 již vychází z účetnictví společenství. Vedle toho je v případech, kdy je některý z bytů ještě ve vlastnictví SBD8 vedeno dále střediskové účetnictví v rámci SBD8. Zde jsou evidovány předpisy a úhrady nájemců a náklady k vyúčtování nájemcům (2 byty byly převedeny do vlastnictví až v 5/2019). Náklady na daň z nemovitosti za rok 2019 jsou v účetnictví SBD8 na středisku 381, budou vyúčtovány těm, kteří byli nájemci v bytech SBD8 k 1.1.2019 a činí 1.630,- Kč.

Dále Ing. Polák seznámil přítomné s předpokládanými revizemi a inspekcemi dle přílohy pozvánky, které plánuje na další léta, tyto doplnil o závazek co nejdříve zajistit hromadnou revizi komínů.

Předsedající navrhnul hlasovat o návrhu Ing. Poláka, zda souhlasí shromáždění s tím, aby družstvo objednalo ze společného fondu oprav společenství hromadnou revizi komínu všech vlastníků jednotek společenství.

90,65 % počtu všech spoluvlastnických podílů
100 % pro
0 % proti
0 % zdrželo se

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění vlastníků schválilo 90,65 % hlasů všech vlastníků jednotek, to je 100 % přítomných, aby družstvo zajistilo na náklady společenství hromadnou revizi komínů všech vlastníků jednotek společenství. Proti návrhu hlasovalo 0 % přítomných, hlasování se zdrželo 0 %, pro hlasovalo 100 % přítomných vlastníků jednotek.

Ing. Jan Polák seznámil přítomné s nabídkou na projekt provedení zateplení fasády a střechy bytového domu, s hrubým odhadem nákladů. Při provedených opravách panem Honsem, je životnost střechy odhadnuta na cca. 5 let, proto budou do té doby provedeny pouze lokální opravy. Po diskuzi se dohodli přítomní na tom, že před následujícím shromážděním družstvo zajistí prohlídku střechy a zhodnotí její stav, avšak zatím se zateplení fasády a střechy domu provádět nebude, neboť na to v této chvíli nemá společenství potřebné prostředky.

Plán oprav byl po diskuzi doplněn o následující položky:

a) zajištění odstranění listí pod kaštanem
b) instalace žebříku na střechu domu (žebřík bude zajištěn proti přístupu cizích osob)
c) zajištění kontroly stavu plotu směrem do ulice a v případě nevyhovujícího stavu zajištění opravy
d) zajištění lokální opravy fasády po zatečení v místě 2 pp na straně průčelí domu, jsou skvrny následkem provlhání vzniklé před opravou teras bytů v 1. podlaží

Předsedající schůze navrhl hlasovat o schválení návrhu plánu oprav a údržby v podobě doplněné o výše uvedené položky a) až d).

90,65 % počtu všech spoluvlastnických podílů
100 % pro
0% proti
0% zdrželo se

Návrh byl přijat.

USNESENÍ: Shromáždění schválilo návrh plánu oprav a údržby v podobě doplněné o položky a) až d) bodu č. 5 tohoto shromáždění, a to v počtu 90,65 % hlasů všech vlastníků jednotek. Pro hlasovalo 100% přítomných, nikdo se nezdržel hlasování, nikdo nehlasoval proti.

Závěrem tohoto bodu poděkoval předsedající kontrolní komisi za příkladnou spolupráci na technických i jiných záležitostech společenství.

Ad 10. Různé a závěr.

Všechny ostatní dotazy byly zodpovězeny v rámci diskuze.

Shromáždění bylo předsedajícím ukončeno v 19:00 hod.

Zapsala:

.....
Mgr. Veronika Sluka

Ověřil:

.....
Ing. Jan Humlhans