

Zápis ze 8. shromáždění Společenství vlastníků pro dům Nad Smetankou 221
(dále jen Společenství)
konaného dne 23. května 2017 v garážovém prostoru sídla Společenství.

Shromáždění bylo řádně svoláno. Program:

1. Zahájení (zjištění prezentace, volba předsedajícího, zapisovatele a sčítače hlasů)
2. Zpráva o činnosti výboru
3. Schválení účetních závěrek 2015 a 2016
4. Volba výboru
5. Různé
6. Závěr

Ad 1

V 19:15 bylo dle prezenční listiny zjištěno, že shromáždění je usnášeníschopné. Z prezenční listiny bylo zjištěno a shromáždění oznámeno, že jsou přítomni členové o celkovém počtu 52,00 % hlasů.

Předsedajícího podle stanov není nutno volit, pokud předsedajícím bude přímo předseda Společenství. Předseda Společenství pan JUDr. Václav Školout akceptoval tuto roli a proto k volbě předsedajícího nebylo třeba přistoupit.

Za zapisovatele byl předsedajícím navržen místopředseda Společenství, pan Ing. Lucian Papazian, který návrh přijal a hlasováním byl schválen. Sčítačem hlasů byl navržen člen výboru Společenství, pan Ing. Jan Vokál, návrh přijal a hlasováním schválen. Ověřovatelem zápisu se stal Ing. Martin Rozhoň (byt č. 116), který nabídku též přijal a hlasováním byl schválen. Program shromáždění byl dodržen.

Ad 2

Po zahájení následovala Zpráva o činnosti výboru, kterou přednesl osobně předseda výboru. V uplynulém období nedošlo k nějakým mimořádnostem. Výbor plnil standardní povinnosti a kromě toho došlo k vymalování společných prostor a pro zlepšení komfortu (a bezpečnosti) se organizuje otevírání vrat GS i prostřednictvím mobilního připojení. Zevrubněji k tomuto přednesl svůj příspěvek člen výboru Ing. Jan Vokál. Stávající způsob otvírání prostřednictvím dálkového ovladače je zachován. Také bylo konstatováno, že nosná konstrukce na terasách je ohrožena rzi a proto se organizuje hromadná údržba. Nebylo jednoduché najít firmu, která by toto opravila. Velmi vstřícná a nejen v tomto je spolupráce se správcovskou organizací SBD Praha a v této technické oblasti s panem Ing. Otakarem Šulcem, který často přichází sám s iniciativními návrhy řešení.

Ad 3

Byla projednána účetní závěrka za rok 2015 a 2016. Současně předseda požádal shromáždění o schválení těchto účetních závěrek za rok 2015 a 2016. Komentář a návrh usnesení přednesl místopředseda Ing. Lucian Papazian.

Usnesení č. 1

a) Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2015.

- použít zisk ve výši 1.753,32 Kč na tvorbu Rezervního fondu.

b) Shromáždění schvaluje účetní závěrku za rok 2016.

- použít zisk ve výši 1.264,90 Kč na tvorbu Rezervního fondu.

Shromáždění vlastníků zmocňuje výbor společenství k použití Rezervního fondu k úhradě nákladů souvisejících se správou domu.

Hlasování:

Pro: 100,00 % přítomných

Proti: 0,00 % přítomných

Zdržel se: 0,00 % přítomných

Ad 4.

V rámci čtvrtého bodu předseda JUDr. Václav Školou konstatoval, že funkční období stávajícího výboru podle stanov končí a je proto třeba schválit výbor pro další období. Stávající členové jsou ochotni pokračovat ve své práci i nadále, navrhuje shromáždění, aby schválilo výbor SVJ ve stávajícím složení.

Hlasování:

Pro: 100,00 % přítomných

Proti: 0,00 % přítomných

Zdržel se: 0,00 % přítomných

Výbor SVJ bude pokračovat i v dalším funkčním období ve stejném složení.

Usnesení č. 2

Shromáždění schvaluje staronové vedení SVJ do dalšího funkčního období ve složení předseda JUDr. Václav Školout, místopředseda Ing. Lucian Papazian a člen výboru Ing. Jan Vokál.

Ad 5

V různém proběhla výměna názorů na chod SVJ a byly zodpovězeny otázky týkající se provozu domu a spolupráce se správcem. Bylo konstatováno, že u měsíčních výší záloh pro jednotlivé byty SVJ může ovlivnit jen výše záloh do „fondu oprav“ bytového domu a „fondu oprav“ společných pozemků v areálu Zeleného města I. Příspěvek do „fondu oprav“ se již po několik let neměnil, ačkoli období deflace či nulové inflace všeobecně skončilo. Oproti pražskému průměru platíme zhruba poloviční částku (15 korun za metr čtvereční), do jisté míry zohledňující nízké stáří nemovitosti. Přesto z příspěvku Ing. Jana Vokála vyplývá, že nás perspektivně čeká řešit povrchy v garážových stáních, kdy lze kvalifikovaným odhadem očekávat fakturu okolo cca 50% stávající naspořené částky na tomto „fondu oprav“.

Pan předseda JUDr. Václav Školout opět zdůraznil důležitost dodržování pořádku a domovního řádu v domě, tak jako i třídění odpadů. V diskuzi zazněl také návrh, aby úklid společných prostor neprobíhal v době ranní špičky.

Bylo připomenuto, že je vhodné i nadále průběžně sledovat webovou prezentaci SVJ na www.nadsmetankou.cz, kde jsou k dispozici aktuální informace (včetně důležitých kontaktů) a dokumenty SVJ.

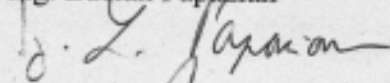
Ad 6

Závěrem bylo poděkováno předsedou všem za účast i výboru za odvedenou práci.

Podnětné připomínky a náměty zúčastněných výbor využije ve své další činnosti a práci pro Společenství. Shromáždění bylo ukončeno ve 20:15 hod.

Zapsal zapisovatel:

Ing. Lucian Papazian



Ověřil:

Ing. Martin Rozhoň

V Praze, dne 24. května 2017

Přílohy:

1) Prezenční listina (celkový počet členů společenství a počet přítomných včetně jejich spoluvlastnických podílů)