

Z Á P I S

**ze shromáždění vlastníků jednotek v budově Otradovická
730,731 Praha 4, které se konalo dne 2.12.2015 v jídelně ZŠ
Písnická, Praha 4**

**Přítomni: dle prezenční listiny, která tvoří přílohu č.1 tohoto zápisu
Přítomný zástupce SBD Stavbař: Ing. Jiří Lisý**

**Jednání zahájil předseda výboru SVJ pan Miroslav Vašina seznámením
s programem jednání dle pozvánky na shromáždění (příloha č. 2 k zápisu):**

- 1. Informace o stavech účtů, stav dlouhodobé zálohy na opravy
v roce 2015**
- 2. Projednání a schválení plánu oprav na rok 2016**
- 3. Projednání a schválení Rozpočtu nákladů společenství na rok 2016**
- 4. Informace o možnosti připojení domu na veřejné telekomunikační sítě
(internet, TV)**
- 5. Různé**

Usnášeníschopnost shromáždění:

**Na shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek reprezentující 61,858 %
podílů, shromáždění bylo usnášeníschopné.**

Ad 1) Informace o stavech účtů, stav dlouhodobé zálohy na opravy v roce 2015.

**Pan Vašina přednesl zprávu o aktuálním stavu účtů. Stav běžného účtu
k 25.11.2015 činil 1 863 907 Kč, stav spořicího účtu činí 1 021 369 Kč. Celkový
stav účtů činí 2 885 276 Kč. Aktuální stav pokladní hotovosti je 9 237 Kč. Stav
úvěrového účtu je – 6 421 255 Kč.**

Stav dlouhodobé zálohy na opravy do konce října 2015 je následující:

Stav k 1.1.2015: 2 092 403 Kč

Tvorba do 31.10.2015: 1 160 030 Kč /měsíční tvorba = 116 003 Kč/

Čerpání do konce října 2015: 712 027 Kč

Stav k 31.10.2015: 2 540 406

Rozhodující položky čerpání záloh na opravy v roce 2015:

**Servis a opravy výtahů činí částku 49 764 Kč, revize elektrických zařízení ve
společných prostorách činí 26 603 Kč, elektroopravy po revizi činí 23 080 Kč.,
servis a opravy vchodových dveří činí 7 350 Kč, výměna poškozeného zámku
vchodových dveří byla za 8 300 Kč, montáž čidla za 2 967 Kč, byla provedena
kontrola nouzového osvětlení za 1 675 Kč a kontrola plynového zařízení za 1 000
Kč.**

Na splátkách úvěru bylo v roce 2015 /od ledna do října/ uhrazeno 393 924 Kč, na splátkách úroku z úvěru 190 464 Kč.

Celkem od počátku splácení bylo uhrazeno 1 501 466 Kč na splátkách úvěru a na splátkách úroků z úvěru 1 049 744 Kč.

Dluh pana Martina Žundálka činí cca 44 000 Kč. Nová situace je v tom, že pan Žundálek změnil adresu trvalého pobytu z Prahy na Moravu o požádal soud o odlužení. Krajský soud v Brně jeho žádosti vyhověl. Výbor přihlásil naši pohledávku u soudu, avšak z naší pohledávky nám bude příslušet cca 30%

K této zprávě nebyly vzneseny žádné dotazy ani připomínky.

Ad 2) Projednání a schválení plánu oprav na rok 2016

Pan Vašina přednesl návrh plánu oprav na rok 2016.

Bude provedena revize hromosvodů /provádí se jednou za 5 let/ za 5 000 Kč, revize plynoinstalace /jednou za 3 léta/ za 8 000 Kč, revize požárních vodovodů a suchovodů za 3 000 Kč, revize PHP za 3 000 Kč, preventivní požární prohlídka za 1 000 Kč, servis a údržba výtahů činí dle servisní smlouvy 41 000 Kč za rok, zkoušky a prohlídky výtahů za 17 000 Kč, /provádí se jednou za 3 roky/, odhad běžné údržby včetně drobných oprav činí 120 000 Kč, instalace 6 ks ventilačních turbín za 100 000 Kč – jedná se o přesun z roku 2015, kdy se výbor nedohodl s dodavatelem na ceně prací.

Odhad běžné údržby včetně drobných oprav činí 120 000 Kč. Je to odhad nákladů na veškeré běžné opravy neobsažené v plánu samostatnou položkou, jako jsou havarijní opravy rozvodů, roční kontrola nouzového osvětlení, opravy závad zjištěných revizemi, opravy výtahů mimo servisní smlouvu

Takto navržený plán oprav na rok 2016 činí částku 298 000 Kč a je přílohou č. 3 k tomuto zápisu.

Hlasování k bodu 2.

Usnesení 2.1

Shromáždění schvaluje plán oprav na rok 2016 v částce 298 000 Kč.

Pro usnesení hlasovalo 61,858 % hlasů, proti 0 % hlasů, zdržel se 0 % hlasů

Ad 3) Projednání a schválení rozpočtu nákladů na rok 2016

Pan Vašina přednesl návrh rozpočtu nákladů na rok 2016 v celkové částce 3 603 036 Kč (na rok 2015 bylo 3 676 036 Kč), z toho činí tvorba dlouhodobé zálohy na

opravy 1 392 036 Kč, záloha na teplo 505 000 Kč, záloha na TUV 566 000 , záloha na SV 300 000 Kč, odměna za správu domu 175 000 Kč, domovníctví a úklid činí 165 000 Kč, odměny funkcionářů domu v částce 160 000 Kč, sociální a zdravotní pojištění 103 000 Kč, odvoz odpadů 71 000 Kč, elektřina společných prostor za 52 000 Kč., ostatní služby činí částku 74 000 Kč - jedná se o bankovní poplatky, poplatky za vedení mzdové agendy, poplatky za zpracování účetních uzávěrek, poštovné, telefon, internet, pronájem prostoru na schůze, odečty vodoměrů, právní služby, zahradnické práce, kopírování, kolky.

Rozpis nákladů je uveden v příloze č.4 tohoto zápisu.

Hlasování k bodu 3.

Usnesení 3.1

Shromáždění vlastníků schvaluje návrh rozpočtu nákladů pro rok 2016 v celkové částce 3 603 036 Kč.

Pro usnesení hlasovalo 61,858 % hlasů, proti 0 % hlasů, zdržel se 0 % hlasů

Ad 4) Informace o možnosti připojení domu na veřejné telekomunikační síť

Pan Vašina informoval o nabídce firmy Cz net, která zavádí telekomunikační služby do bytových a panelových domů prostřednictvím nejmodernější technologie optických kabelů a přivítal zástupce firmy pana Jiřího Havla, kterému předal slovo.

Pan Havel objasnil nabídku na připojení optické sítě, náklady na zřízení hradí firma Cz net, po zřízení rozvodů v domě bude probíhat jednání s vlastníky bytů o připojení jednotlivých služeb, ceník služeb byl vlastníkům předán. Výbor předá vlastníkům bytů návrh Smlouvy o zřízení předmětných služeb.

Hlasování k bodu 4.

Usnesení 4.1

Shromáždění vlastníků schvaluje zavedení telekomunikačních služeb (Internet, televize) do objektu Otradovická 730,731 a pověřuje výbor SVJ uzavřít Smlouvu o umístění zařízení s firmou CentroNet. Před uzavřením Smlouvy budou vlastníci bytů požádáni a připomínky a stanovisko.

Pro usnesení hlasovalo 61,858 % hlasů, proti 0 % hlasů, zdržel se 0 % hlasů.

Ad 5) Různé

5.1) Pan Vašina informoval shromáždění o poruchách výtahu v objektu 730,

patrně bude nutno vyměnit kartu v řídící jednotce, předpokládaná cena je cca 27 000 Kč. Záruční lhůta uplynula. Firma Kone předá výboru písemnou nabídku.

5.2) Neznámý pachatel poničil sprejem fasádu domu na štítové stěně objektu 730, tato událost byla nahlášena jako vandalský čin na Policii ČR, výbor se pokusí uplatnit náklady na opravu u pojišťovny Kooperativa.

5.3) V minulém týdnu proběhla v našem objektu kontrola požární ochrany. Jako závada je zjištění, že v únikových cestách (ve společných prostorách) jsou rozestavěny kytky. Výbor apeluje na vlastníky bytů, aby je ze společných prostor (chodeb) odstranili.

5.4) Výbor obdržel od pana Jana Rychtra návrh na zřízení herny na stolní tenis v kočárkárně nebo kolárně v suterénu objektu Otradovická 731. Z diskuze vyplynulo, že shromáždění s tímto námětem nesouhlasí.

Závěr:

Tento zápis bude zveřejněn na nástěnkách SVJ a na webových stránkách www.svjotradovicka.cz

Přílohy zápisu:

Číslo 1: Prezenční listina včetně plných mocí – k nahlédnutí v kanceláři

Číslo 2: Pozvánka na shromáždění vlastníků

Číslo 3: Plán oprav na rok 2016 – k nahlédnutí v kanceláři

Číslo 4: Rozpočet nákladů společenství vlastníků na rok 2016 –
k nahlédnutí v kanceláři

Číslo 5: Vyhodnocení účasti na shromáždění a hlasování – k nahlédnutí
v kanceláři

V Praze dne 2.12.2015

Zapsal:
David Stříbrský

Předseda výboru SVJ:
Miroslav Vašina