

Zápis ze schůze shromáždění

Společenství vlastníků jednotek Burianova 917 a 918, Liberec

IČO: 062 08 720

Datum a čas konání: 7. června 2018 od 18.00 hodin

Míst konání: zasedací místnost v suterénu objektu Burianova 918

Podle přiložené prezenční listiny byli přítomni vlastníci jednotek se spoluvlastnickým podílem v celkové výši 70,17 %

Přepočet vlastnického podílu na hlasy:	70,17	→	100 % hlasů přítomných
	1%	→	1,43 % hlasu přítomných

Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Hospodaření společenství a správy domu, schválení účetní uzávěrky
3. Odstoupení členů výboru
4. Doplnující volba členů výboru
5. Schválení odměn členům výboru za období 2018/2019
6. Úprava záloh na služby spojené s užíváním bytu
7. Informace o vyklizení a demolici sklepních kójí, informace o rekonstrukci výtahů
8. Schválení dokončovacích prací: opravy stěn, malování, oprava podlah
9. Volná diskuze

Průběh jednání a přijetí usnesení:

1. Úvod

Jednání schůze shromáždění společenství vlastníků zahájil a jeho průběh řídil pan Radek Němeček předseda SVJ. Přivítal přítomné vlastníky a konstatoval, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 70,17 % spoluvlastnických podílů na společných částech domu a schůze je tak usnášeníschopná.

2. Hospodaření SVJ, schválení účetní uzávěrky

Všichni spoluvlastníci obdrželi k tomuto bodu jednání podklady k prostudování. Pan Němeček seznámil přítomné se stavem prostředků ve „fondech oprav“ k 31. 12. 2017 a orientačně ke dni shromáždění. Kompletní účetní uzávěrka je uložena v zasedací místnosti a je do ní možno nahlédnout po dohodě s výborem. Ke stavu finančních prostředků bylo doplněno, že v jednání je stále nepřevedená částka za dlužníky OSBD pí Tancibudkovou, pí Dzanovou, p. Veselého a

p. Miroslava (bude jednáno v samostatném bodě shromáždění) a byla zaslána upomínka paní Dzanové za 1-5/2018, která neplatí předepsanou výši do fondu oprav.

Usnesení: Shromáždění schvaluje účetní uzávěrku za rok 2017

Hlasování: pro 98,06 % přítomných, proti 1,94 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

3. Odstoupení členů výboru.

Z osobních a pracovních důvodů odstupuje na základě čl. VI, odst. 4 Stanov SVJ ke dni shromáždění pan Zdeněk Bartoš.

4. Doplňující volba členů výboru

Jako nový člen výboru byli navrženi pan Mičan a paní Janoušková. Krátce se všem představili. Bylo

dohodnuto, že členem výboru se stane pan Mičan a paní Janoušková bude jako náhradnice.

Usnesení: Shromáždění schvaluje pana Mičana, jako nového člena a paní Janouškovou jako náhradnici.

Hlasování: pro 96,44 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 3,56 %

Usnesení bylo schváleno.

5. Schválení odměn výboru

Protože k 30. 6. 2018 končí období, na které jsou schváleny odměny pro členy výboru, bylo navrženo, aby na další období byla schválena odměna ve stejné výši, která odpovídá částce 2.500,- Kč měsíčně pro každého člena. Stejně tak byla navržena na schválení paušální odměna pro předsedu, která odpovídá částce 1.000,- Kč měsíčně. Odměny budou vypláceny jednorázově.

Usnesení: Shromáždění schvaluje měsíční odměnu pro každého člena výboru ve výši 2.500,- Kč a paušální náhradu pro předsedu 1.000,- Kč na období 7/2018 – 6/2019.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

6. Úprava záloh na služby spojené s užíváním bytů

Paní Hotiová zpracovala tabulku s návrhem záloh na služby spojené s užíváním bytu. Všichni spoluvlastníci obdrželi návrh nových záloh a byli seznámeni se způsobem výpočtu záloh na SV, TUV a tepla a se sjednocením zálohy na 1 osobu nebo 1 byt u chodbové elektřiny, výtahů a úklidu. Zálohy budou nastaveny od 1. 7. 2018. Všichni obdrží do poštovních schránek nový evidenční list do konce června. Pokud někdo požaduje individuální nastavení záloh, může kontaktovat p. Hotiovou do 25. 6. 2018.

7. Informace o vyklizení a demolici sklepních kójí, informace o rekonstrukci výtahů

Pan Němeček seznámil přítomné s harmonogramem prací při rekonstrukci výtahů. K odstávce dojde ve vchodě 918 od 2. 7. 2018 na dobu 5 týdnů. S odstupem 2 týdnů dojde k zahájení prací ve vchodě 917. Dále p. Němeček navrhl, aby sklepní kóje byly zdemolovány svépomocí a dřevo si

odvezl v případě zájmu některý ze spoluvlastníků (přihlásil se pan Paška). V opačném zajištěna firma, která demolici a odvoz zajistí. K případné pomoci se mohou zájemci hlásit u pana Němečka do 15.6.

8. Schválení dokončovacích prací

Výbor navrhl, aby mu byla shromážděním udělena pravomoc, schválit dodavatele prací na opravy stěn, malování společných prostor a oprav podlah na společných prostorech. U každé uvedené práce nechá výbor vypracovat nabídku a vybere tu nejvýhodnější pro SVJ. S výběrovým řízením budou seznámeni všichni spoluvlastníci mimo shromáždění.

Usnesení: Shromáždění schvaluje pravomoc pro výbor při výběru firem na dokončovací práce.

Hlasování: pro 100 % přítomných, proti 0 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno.

9. Volná diskuze

V rámci diskuze byli přítomni seznámeni se stanoviskem OSBD k rozporovanému vyúčtování při převodu financí na SVJ. Výbor už vyčerpal všechny možné prostředky, jak se s OSBD dohodnout. Na písemné výzvy od správce, ale i od právního zástupce z firmy Spolak nebylo srozumitelně odpovězeno. Nadále není jasné, zda jsou dluhy ve výši cca 180 tis. Kč odečteny oprávněně, či nikoliv. Právníkem byly navrženy dva postupy. Buď soudní vymáhání nebo podání trestního oznámení na podezření z pronevěry. Bylo dohodnuto, že výbor podá trestní oznámení na Policii ČR.

Usnesení: Shromáždění schvaluje podání trestního oznámení na OSBD.

Hlasování: pro 98,06 % přítomných, proti 1,94 %, zdrželo se 0 %

Usnesení bylo schváleno, nemá však závazný charakter, jelikož nebylo předem ohlášeno v pozvánce.

Dále byla zmíněna výměna vstupních dveří do jednotlivých bytů. Tento podnět byl vznesen několika vlastníky po skončení minulého schůze shromáždění. Výbor proto poptal několik firem, s kterými jedná o možném způsobu výměny. Jelikož se jedná o z 50% o společnou část domu, bude na příštím shromáždění (v případě zájmu) schválen příspěvek na výměnu dveří z „fonde oprav“. Dále bylo sděleno, že již min. dva vlastníci si výměnu dveří již provedly. Dekor dveří proto bude z venkovní strany laděn tak, aby se našla co nejvěrnější podoba k takto již vyměněným dveřím. Vnitřní dekory lze zvolit dle libosti. Financování by bylo možné formou smlouvy mezi zhotovitelkou firmou a SVJ. Tato smlouva by byla uzavřena na dobu 1 roku, během kterého by se realizovala výměna postupně tak, jak by se jednotliví vlastníci, kteří projeví o výměnu zájem, vypořádali s 50% spoluúčastí na výměně. Důvody pro výměnu jsou prakticky dva: 1. se jedná o bezpečnostní riziko z pohledu vniknutí do bytu. 2. současné dveře vlivem špatné údržby již nesplňují požární předpisy a nelze je považovat za kouřotěsné a ohnivzdorné (chybějící revize, svévolná výměna kování a kukátek bez protipožárních opatření, aj.) O tomto bodě se nechá hlasovat na příštím shromáždění.

V Jablonci nad Nisou dne 15. 6. 2018

Zapsala: Jolana Hotiová – JABLOINVEST spol. s r.o.

V Liberci dne 18. 6. 2018

Schválil: Radek Němeček, předseda SVJ Burianova 917 a 918, Liberec

=== konec zápisu ===