

Zápis 16. schůze shromáždění Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9 – Letňany

se sídlem Bechlínská 705, 190 00, Praha 9, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného u MS v Praze oddíl S, vložka 6901, IČ: 27578577

konaného **03. 12. 2018 od 19 hodin ve studovně Gymnázia Českolipská 373, Praha 9 – Prosek**

Program:

- 1) Prezence, volba skrutátora, zapisovatele a ověřovatele zápisu ze schůze Shromáždění vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9 –Letňany (dále jen „SVJ Bechlínská 705“)
- 2) Správa domu – informace výboru SVJ, popř. Správce (IKON) k Vyúčtování 2018, k aktuálnímu stavu financí SVJ a k dlužníkům SVJ Bechlínská 705, zhodnocení činnosti výboru a kontrolní komise SVJ Bechlínská 705
- 3) Schválení účetní uzávěrky SVJ Bechlínská 705 za rok 2018
- 4) Schválení návrhu hospodaření s dlouhodobou zálohou („fond oprav“)
- 5) Revize a opravy – informace k nadcházejícím revizím (požární, elektro a vzduchotechniky), informace k plánovaným opravám domu
- 6) Ostatní, volná diskuze, ukončení shromáždění

K jednotlivým bodům programu:

Ad 1) Po skončení prezence přítomných vlastníků (sešlo se **29,5%** vlastníků nebo plných mocí od nich) a bylo konstatováno, že **17. schůze** shromáždění vlastníků **není usnášeníschopná**. Zapisovatelem byl ustanoven Vladimír Hollý, schůzi shromáždění vedl Jan Líkař (předseda výboru SVJ), ověřovatel zápisu Jaroslav Sixta, skrutátor: zajištěno u JUNG REAL s.r.o.

Ad 2) Správa domu:

Předseda výboru, p. Líkař, informoval:

- a) o hospodaření SVJ pro rok 2018, hospodaření SVJ je vyrovnané a stav účetnictví v pořádku, kontrolováno členy Kontrolní komise.
- b) Všechny nedoplatky byly urgovány Správcem.
- c) Byly povoleny jeden splátkový kalendář do 11/2019 (splaceno) a tři splátkové kalendáře do 12/2019.
- d) Byly zaslány dvě upozornění na dluh.
- e) Aktuální dluh 240.911,2 Kč. Dluh přes 5000 Kč u vlastníka je vždy vymáhán.
- f) U správce (IKON) nastali personální změny, kontakty (mail, telefon) ostávají bez změn

Ad 3) Schválení účetní uzávěrky SVJ Bechlínská 705 za rok 2018

Účetní závěrku SVJ Bechlínská 705 zpracoval Správce (IKON) a v předloženém návrhu jí zkontrolovala a odsouhlasila Kontrolní komise, výbor SVJ tedy navrhl hlasovat o jejím přijetí.

Vzhledem k tomu, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, nebylo hlasováno.

Ad 4) Schválení návrhu hospodaření s dlouhodobou zálohou („fond oprav“)

Výbor SVJ navrhuje, s ohledem na ceny oprav a modernizací objektů (záloha pro budoucí řešení končící životnosti oken – cena výměny ~8M, výtahy, plastové rozvody), navýšení pravidelných záloh do „fonde oprav“ ze stávajících 10 Kč/m² na 12 Kč/m² nebo 15 Kč/m².

Vzhledem k tomu, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, nebylo o návrhu hlasováno.

Ad 5) Revize a opravy

Pan Líkař, předseda výboru, informoval:

- a) Vzduchotechnika, cca po 5 letech (dle skutečné neopravitelné závady) probíhá obměna ventilátorů. Opakovaně bylo upozorněno na nebezpečí manipulace s nasáváním vzduchu v bytech. Změna průtoku má za následek stížnosti ostatních vlastníků bytů ve stoupačce na hluk, nebo zvýšení/snížení průtoku vzduch. Zvláště rizikové je ucpávání, kdy ucpávka může být nasátá a způsobí zničení ventilátoru.
V případě problémů musí být seřízená celá stoupačka na náklady vlastníků jednotek.
- b) Opravy maleb a omítek ve společných částech domu, ale i v některých bytech, proběhly. Vestibul 2x ročně, chodby 1x ročně dle poškození.
- c) Provedeno bez-klíčové (čipové) otevírání vstupních dveří k popelnicím, plánovány jsou branky oplocení pozemků.
- d) V případě poškození omítek v bytech vlivem sedání zdi, prosakování při poruše střešního pláště, či jiné závady na společných částech jsou po posouzení a dohodě se správcem zajištěny opravy.
- e) Povrchy garáží vyžadují už opravy, které ale můžou proběhnout jen v sezoně. Výbor bude nadále hledat firmu ochotnou zakázku realizovat.

Ad 7) Ostatní

Správa garážových jednotek, které jsou v podílovém spoluvlastnictví. Bylo doporučeno, aby si spoluvlastníci každé jednotky (podlaží) svolili zástupce, který bude mít plnou moc zastupovat je na shromáždění.

Závěr: Hlasování

Vzhledem k tomu, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, navrhl výbor SVJ zajistit korespondenční hlasování v průběhu ledna 2020, ale s ohledem na náklady jej nemusí realizovat.

Shromáždění bylo ukončeno ve 21:00.

Zapsal dne 11. 12. 2019

.....
Vladimír Hollý

Zápis ověřil:

.....
Jaroslav Sixta