

**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 **11. 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 2017, k aktuálnímu stavu financí SVJ a k dlužníkům SVJ Bechlínská 705, zhodnocení činnosti výboru a kontrolní komise SVJ
- 3) **Schválení účetní uzávěrky SVJ Bechlínská 705 za rok 2017**
- 4) **Schválení návrhu hospodaření s dlouhodobou zálohou („fond oprav“)**
- 5) **Odsouhlasení zpřesnění pravidel pro práci s dluhy vlastníků vůči SVJ**
- 6) **Revize a opravy** – informace k nadcházejícím revizím (požární, elektro a vzduchotechniky), informace k plánovaným opravám domu apod.
- 7) Ostatní, volná diskuze, ukončení shromáždění

K jednotlivým bodům programu:

- Ad 1) Po skončení prezence přítomných vlastníků (sešlo se **30,3%** vlastníků nebo plných mocí od nich) a bylo konstatováno, že **16. schůze** shromáždění vlastníků **není usnášeníschopná**. Zapisovatelem byl ustanoven Jiří Český, schůzi shromáždění vedl Jan Líkař (předseda výboru SVJ), ověřovatel zápisu Veronika Husáková, skrutátor: zajištěno u JUNG REAL s.r.o.
- Ad 2) **Správa domu:**
Předseda výboru, p. Líkař, informoval:
- a) o hospodaření SVJ pro rok 2017, hospodaření SVJ je vyrovnané a stav účetnictví v pořádku, kontrolováno členy Kontrolní komise.
 - b) Všechny nedoplatky byly urgovány Správcem.
 - c) Byly povoleny tři splátkové kalendáře do 11/2018.
 - d) Aktuální dluh na 394.235 Kč. Dluh přes 5000 Kč u vlastníka je vždy vymáhán.
 - e) Návrh: Zisk, převážně z úroků na účtech, převést na běžný účet, do provozních financí. Vzhledem k tomu, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, nebylo hlasováno.
- Ad 3) **Schválení účetní uzávěrky SVJ Bechlínská 705 za rok 2017**
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, 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) **Odsouhlasení zpřesnění pravidel pro práci s dluhy vlastníků vůči SVJ**

Výbor SVJ informoval shromáždění, vzhledem k opětovnému nárůstu dluhu na zálohách od vlastníků, o snaze zpřísnit dopad vymáhání dlužných částek, navrhl výbor SVJ při vymáhání dluhu advokátní kancelář přeučtovat veškeré náklady spojené s vymáháním dluhu vlastníkově včetně poplatku ve výši 2% z dlužné částky; v případě řešení vymáhání dluhu soudně pak přeučtovat vlastníkově veškeré náklady na vymáhání včetně poplatku ve výši 4% z dlužné částky.

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

Ad 6) **Revize a opravy**

Pan Líkař, předseda výboru, informoval:

- a) Požární revize proběhla v pořádku. Přesto výbor upozorňuje na udržování průchozích chodeb a zákaz uskládkovat předměty na chodbách.
- b) Elektroinstalace, revize proběhla v pořádku.
- c) Vzduchotechnika, revize proběhla v pořádku, budou opraveny některé ventilátory.
- d) Opravy maleb a omítek ve společných částech domu, ale i v některých bytech, proběhly.
- e) Provedena výměna měřičů tepla.
- f) Provedeno pročištění odpadního potrubí
- g) Provedeno bezklíčové (čipové) otevírání vstupních dveří do domu a do garáže.

Ad 7) **Ostatní**

Diskuze nad problémy vlastníků, rozdání čipů ke vchodům.

Závěr: Hlasování

Vzhledem k tomu, že shromáždění nebylo usnášeníschopné, navrhl výbor SVJ zajistit korespondenční hlasování v průběhu ledna 2019, ale s ohledem na náklady jej nemusí realizovat.

Shromáždění bylo ukončeno ve 20:30.

Zapsal dne 11. 12. 2018

.....
Jiří Český

Zápis ověřil:

.....
Veronika Husáková