

Zápis č. 1/2023

ze Shromáždění členů Společenství vlastníků jednotek Čimelická 963 pro dům čp. 963, obec Praha, kat. úz. Lhotka, IČO: 267 76 758

Datum a místo konání: 5. dubna 2023 v 19:00-21:15. v sušárně v suterénu domu

1. Shromáždění bylo svoláno předsedou Výboru SVJ Milošem Bínou a to výzvou zaslanou e-mailem a vyvěšením výzvy na nástěnce v domě dne 20. března 2023.

2. Přítomni dle prezenční listiny

Přítomní členové s ohledem na velikost jejich podílů tvoří 79,96% hlasů všech vlastníků. Vzhledem k účasti je Shromáždění usnášeníschopné.

Pozn: později přišla ještě majitelka bytu č. 17 a přítomní členové tak měli 82,49% hlasů

3. Program

- projednání a schvalování účetních uzávěrek za roky 2017-2022
- volba nového Výboru společenství
- informace o výdajích pro rok 2023
- informace o dlužnících – kdo zajistí vymáhání?
- hlasování o změně odvozu komunálního odpadu
- oprava zvonků – kdo to zajistí?
- zateplení domu
- jiné informace
- diskuse

4. Jednání zahájil předseda Výboru pan Miloš Bína a celé jednání dále řídil.

Zápisem byl pověřen pan Michal Ceé

5. Projednání a schvalování účetních závěrek za roky 2017-2022

Byly projednány účetní závěrky za roky 2017-2022.

Následně proběhlo hlasování (ještě bez paní Kadíjevic).

Hlasování: schválení účetní závěrky

pro 96,93 % proti 0 % zdrželo se 3,07 % (nepřítomná Kadíjevic)

Usnesení bylo schváleno, tj. účetní závěrky byly schváleny Shromážděním

6. volba nového Výboru společenství

Nikdo neměl zájem být členem výboru. Byly diskutovány výhody a nevýhody externího „profesionálního“ předsedy.

Proběhla bouřlivá diskuse o novém výboru. Jednání o tomto bodu bylo přerušeno a přesunuto na závěr jednání

Hlasování o přerušení projednávání tohoto bodu:

pro 100 % proti 0 % zdrželo se 0 %

Přerušení jednání o tomto bodu bylo schváleno.

7. informace o výdajích pro rok 2023

Proběhla krátká informace o očekávaných výdajích v roce 2023. Největší část tvoří výdaje za vytápění a teplou vodu.

Hlasování o schválení očekávaných výdajů

pro 100 % proti 0 % zdrželo se 0 %

Předseda informoval o problematice výtahu, kdy v závěrech inspekční prohlídky jsou požadavky na úpravu některých částí výtahu. Odstranění technických nedostatků již bylo u části výtek objednáno téměř před 1 rokem. Část opláštění výtahové šachty zatím objednána nebyla a je v rozsahu cca 250 tisíc Kč a tento výdaj musí být schválen Shromážděním.

Hlasování o provedení opláštění výtahové šachty

pro 6,78 % (Bína) proti 69,05 % zdrželo se 24,17 % (Ceé, Truhlář, Staněk, Hrbková)

Usnesení nebylo schváleno, tj. opláštění výtahové šachty se nebude realizovat.

8. Informace o dlužnících

K dnešnímu dni byly dluhy uhrazeny. Největší dluh byl na bytové jednotce č.4 (pan Nekola) ve výši 64 tisíc Kč). Bylo uhrazeno těsně před konáním Shromáždění.

Další drobné dluhy jsou na bytových jednotkách č. 1 (DB bydli) a 10 (pan Křepický). Po upozornění obvykle uhradí.

9. Hlasování o změně odvozu komunálního odpadu

Hlasování o snížení frekvence svozu komunálního odpadu z 3x/týden na 2x/týden

pro 94,69 % proti 0 % zdrželo se 5,31 % (Kortán)

Usnesení bylo schváleno, tj. dojde ke snížení frekvence svozu komunálního odpadu na 2x/týden.

10. oprava zvonků – kdo to zajistí?

Došlo k diskusi, zda provést opravu zvonků formou nové instalace, očekávaná cena 30-50 tisíc Kč.

Hlasování, že se zajistí nabídky na opravu zvonků bez video

pro 94,69 % proti 0 % zdrželo se 5,31 % (Kortán)

Usnesení bylo schváleno, tj. výbor zajistí nabídky na opravy zvonků.

11. Zateplení domu

Ve fondu oprav není stále dostatek peněz na kompletní zateplení, tj. opláštění, výměna oken, zateplení střechy a výměna výtahu.

Stavební i projekční firmy mají výhrady k našim plastovým oknům, kde je úzký rám a muselo by se kolem oken osekávat s velkým rizikem poškození oken.

Není v silách jednoho člověka (předseda Výboru) zajistit chod SVJ a k tomu zajistit zateplení, dojednat úvěr, dotace apod.

Hlasování o pověření výboru k přípravě projektů. Následně bude rozhodnuto o vlastní realizaci případně o realizaci po částech.

pro 94,69 % proti 0 % zdrželo se 5,31 % (Kortán)

12. Volba nového Výboru společenství

Protože uplynulo funkční období Výboru a p. Bina již nechce předsedat, je nutné provést novou volbu. Po diskusi nad formou vedení SVJ se p. Ceé rozhodl kandidovat.

Po diskusi byl navržen do výboru SVJ tyto kandidáti: Miloš Bína, Michal Ceé, Martin Friedl

Hlasování :

p. Bína	pro 93,22 %	proti 0 %	zdrželo se 6,78 % (Bína)
p. Ceé	pro 87,92 %	proti 0 %	zdrželo se 12,08 % (Ceé, Staněk)
p. Friedl	pro 87,92 %	proti 5,30 % (Kortán)	zdrželo se 6,78 % (Friedl)

Usnesení bylo schváleno, tj. členy výboru SVJ jsou pánové Bína, Ceé a Friedl.

13. Informace

Na základě revize rozvodů elektřiny bylo upozorněno na problém kabeláže od staelnitních antén, které jsou v blízkosti hromosvodu. Ochranné pásmo je nejméně 1 metr. Výbor ukládá lčenám SVJ, kde nejsou dodrženy podmínky zjednat nápravu do 30.6.2023

14. Zařazení mimořádného bodu programu-vytvoření webových stránky SVJ

Hlasování o mimořádném bodu programu

pro 100 % proti 0 % zdrželo se 0 %

Do programu byl zařazen bod vytvoření webových stránek SVJ.

Návrh na zřízení webových stránek s nákladem do 1000 Kč/rok

pro 100 % proti 0 % zdrželo se 0 %

Společenství vlastníků jednotek Čimelická 963 pro dům čp. 963, obec Praha, kat. úz. Lhotka, IČO: 267 76 758
Usnesení bylo schváleno, tj. dojde k vytvoření webových stránek SVJ s nákladem do 1000 Kč/rok

15. Jiné informace

Výzva členům SVJ, aby platili zálohy na služby přesnou částku předepsanou evidenčním listem a uváděli správně variabilní symbol a platili včas (tj. do 15. dne v měsíci).

Zápis provedl: Michal Ceé

Kontroloval: Miloš Bína, Martin Friedl.

V Praze dne 16.4.2023

Michal Ceé _____

Miloš Bína _____

Martin Friedl _____