

ZÁPIS

ze shromáždění Společenství vlastníků jednotek (SVJ) Nad Přehradou 619, se sídlem Nad Přehradou 619, 109 00 Praha 10, IČ: 017 74 956

Datum konání: 09. 11. 2017, místo konání: školní jídelna ZŠ Nad Přehradou, Nad Přehradou 469, Praha

Za Výbor SVJ

Přítomni: Václav Kopal (dále jako předseda či VK)
Roman Koref (dále jako místopředseda či RK)
Lukáš Dolanský (dále jako člen výboru či LD)

Omluven/a:

Radek Běla (dále jako člen výboru či RB),
Kateřina Sládková (dále jako členka výboru či KS)

Za správu objektu, PPM, s.r.o.

Přítomni: Petr Kozohorský (správce)

Celkem přítomno osobně či v zastoupení: 46% SVJ – viz. seznam přítomných členů.
Shromáždění SVJ nebylo v souladu s čl. 13, odst. 3 Stanov shledáno usnášeníschopným.

Program shromáždění:

1. Zahájení schůze
2. Schválení programu schůze
3. Zpráva o hospodaření společenství (stavy fondů a pohledávek, finanční plán), zpráva o činnosti správce, informace o činnosti Výboru
4. Body ke schválení:
 - účetní závěrka 2015 a 2016
 - zpráva o hospodaření společenství 2015 a 2016
 - finanční plán pro rok 2018
 - zpráva o činnosti správce
5. Diskuze, povinnosti majitelů

1. Zahájení shromáždění

Shromáždění zahájeno v 18:40, úvodní slovo pronesl předseda Výboru SVJ Václav Kopal (VK), představil členy Výboru a správce.

Dále předseda seznámil přítomné s programem schůze a se způsobem hlasování. Předseda oznámil, že Shromáždění bylo svoláno v souladu s čl. 13, odst. 6 Stanov, je přítomno osobně či v zastoupení 46% SVJ a Shromáždění proto není, v souladu s čl. 13, odst. 3 Stanov usnášeníschopné.

Vzhledem k tomu, že Shromáždění nebylo usnášeníschopné, nebylo již dále hlasováno.

Projednáno:

- Představení Výboru
- LD představil Zprávu o hospodaření (zveřejněno na webu SVJ)
 - o Obecné informace ze zprávy
 - o Informace o zahájení vymáhání dlužníků soudní cestou
- PK představil Finanční plán na rok 2018 (zveřejněno na webu SVJ)
 - o Informace o položkách, které se navýšily
 - o Informace o položkách, které se snížily
- PK prezentoval Zprávu o činnosti správce
 - o Obecné seznámení správce s činností za rozhodné období
 - o Informace o pojistné události
 - o Informace o postupu odstranění usídlení holubů na střeše
 - o Informace o výjezdu hasičů
 - o Informace o přefakturaci mytí garáží z důvodu vedlejší stavby
 - o Informace o opravě některých garážových stání
- RK představil činnost výboru za rozhodné období
 - o Proběhlo 6 schůzí výboru
 - o Probíhá výměna měřičů vody
 - o Informace o běžné agendě výboru
 - o Optimalizace úklidu v garážích
 - o Příhlaška na dotaci poskytované MMP Praha ve formě kontejneru na bioodpad
 - o Dodržování domovního řádu - zápach, odpad, věci na balkóně
 - o Doporučení na třídění odpadu
 - o Skladování „překážek“ ve společných prostorách
 - o Seznámení s optimálním způsobem ovládnání garážových vrat v případě poruchy
- VK informoval o povinnostech členů SVJ
 - o Jak postupovat při prodeji bytové jednotky
 - o Dodržování domovního řádu
 - o Hlášení nájemníků v domě
 - o Třídění odpadů – vznesen dotaz, zda noví vlastníci/nájemníci vědí o tom, že se třídí odpad
- Diskuze
 - o Rybenky – PK poradil, jak bojovat s tímto hmyzem, VK navrhl další monitorování

- Zabezpečení vstupu do -1pp – VK navrhl lepší kontrolu prostoru, zejména pouštět pouze známé vlastníky/nájemce, VK navrhl dokoupit tzv. dovírač
 - Oplocení popelnic – RK shrnul pro/proti
 - Upozornění členem na nevhodnost zabezpečení dveří v garážích, že není ztížen přístup do domu, ale z domu do garáže, ano
 - Architektonický soulad domu – dotaz, zdaje možné zasklít lodžii
 - Individuální návrh na změnu rozúčtovacího klíče – bylo umožněna „gentlemanská dohoda“ jedné bytové jednotce
- Doporučení Výboru:
- Revize vstupních dveří do bytových jednotek
 - Pravidelné revize bytových rozvodnic a el. rozvodů co 5 let

Po ukončení schůze bylo vyhlášeno hlasování per rollam.

Protože vzhledem k neusnášení schopnosti Shromáždění nebylo možné hlasovat o potřebných dokumentech (schválení Účetní závěrky a Zprávy o hospodaření, Finančního plánu pro rok 2018, Zprávě o činnosti správce), využije Výbor možnosti rozhodnutí mimo zasedání shromáždění - per rollam dle čl.14 Stanov a v písemné formě navrhne, aby vlastníci jednotek rozhodli o záležitostech, které náleží do působnosti shromáždění mimo zasedání – per rollam.

VK poděkoval přítomným za účast a v 19:50 schůzi ukončil.

Zápis provedl: Lukáš Dolanský

Zápis ověřil: Lukáš Dolanský, Roman Koref

Připomínky a návrhy je možno zasílat na email: vybor@nadprehradou619.cz

Za Výbor SVJ, předseda Výboru SVJ - Václav Kopal

Přílohy:

Příloha 1 – Seznam přítomných členů (k dispozici u Výboru SVJ)

Projednávané dokumenty jsou k dispozici na www.nadprehradou619.cz