

## **Shromáždění SVJ Dominova 2463,2464,2465, 20.10.2016 — zápis**

(počet stran: 4)

Program schůze:

1. Volba Programu
2. Volba předsedajícího a zapisovatele
3. Zpráva o hospodaření za rok 2015
4. Schválení plánu oprav na rok 2016
5. Schválení záloh na rok 2017
6. Různé

### **Prohlášení o usnášeníschopnosti**

Přítomno 3947/5884 vlastníků bytů podle plochy tj. 67,08% (včetně plných mocí)

### **1. Volba programu**

hlasování:

Pro: 3947 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

### **2. Volba předsedajícího a zapisovatele**

předsedající — Petr Kužel

hlasování:

Pro: 3947 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

zapisovatel — Hana Klausová

hlasování:

Pro: 3901 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 46 vlastnických podílů

### **3. Zpráva o hospodaření za rok 2015 a stav roku 2016**

Shromáždění vzalo na vědomí zprávu za rok 2015 předloženou SBD Pokrok.

Shromáždění tímto schvaluje účetní závěrku za období 01.01.2015 – 31.12.2015.

Všichni přítomní byli výborem SVJ řádně seznámeni se stavem financí, analýzou nákladů za rok 2015, stavem bankovního úvěru a všemi dalšími informacemi souvisejícími s hospodařením SVJ.

Bankovní úvěr je splácen řádně a bez potíží, rezerva na bankovním účtu SVJ činí cca 2,5 mil. CZK z čehož je vinkulace CSOB 261 tisíc.

Výbor SVJ taktéž informoval o stavu dlužníků. K 31.12.2015 bylo dlužných 53 tisíc CZK. Ke konci září 2016 nejsou evidovány žádné dlužné položky.

Výbor taktéž informoval o funkčnosti komunikace. V současné době má výbor k dispozici 90% e-mailových kontaktů na vlastníky bytových jednotek, čímž se komunikace stává efektivní pro všechny strany.

hlasování

Pro: 3947 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

#### **4. Schválení plánu oprav na rok 2017**

Výbor SVJ řádně seznámil přítomné s uskutečněnými opravami za rok 2016 + plánované opravy 2017

Plán oprav na rok 2017 obsahuje pouze povinné kontroly a revize + položky, které byly identifikovány jako důležité pro svoji funkčnost nebo reprezentaci celého SVJ. Celkem naplánované opravy za 396 tisíc. CZK z toho největší položky:

- Malba a štuk 150 tis. CZK
- Nátěry betonových podlah v suterénu 80 tis. CZK
- Odvoz odpadu ze suterénů 10 tis. CZK

Jednotlivé položky byly diskutovány a po projednání bylo odsouhlaseno podle původního předloženého plánu bez vyškrtávání položek.

Hlasování o plánu oprav na rok 2017:

Pro: 3947 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

#### **5. Schválení záloh na rok 201**

Rozdělení Dlouhodobých záloh na DZ (fond oprav beze změn oproti předchozímu roku, na rok 2017 navrženo 578 988 Kč, tj. 8,20 Kč měsíčně na m<sup>2</sup>) a DZ – další (splácení úvěru, na rok 2017 navrženo 1 338 564 Kč, což odpovídá 12 splátkám). Tento stav zůstává nezměněn oproti roku 2016. Každý vlastník bude přispívat do DZ dle vlastnického podílu.

Stav účtu DZ - další pro každého vlastníka je k nahlédnutí na požádání výboru.

S ohledem na snížení záloh v roce 2015, nebylo další snížení odsouhlaseno. Rezerva na spotřebu energií je dostatečná, nicméně bylo dohodnuto, že zálohy zůstanou ponechány a v případě nižší spotřeby budou vyúčtovány v rámci řádného vyúčtování.

Hlasování o zálohách na rok 2016:

Pro: 3947 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

## **6. Různé**

Hlasování o zvýšení odměny výboru za rok 2016 ze 75 tis. CZK na 87 tis. CZK

Pro: 3947 vlastnických podílů

Proti: 0 vlastnických podílů

Zdržel: 0 vlastnických podílů

### **Další probírané body:**

#### **Skladování odpadu ve společných prostorech:**

Výbor SVJ navrhl odvoz odpadu ze společných prostor. Budou objednány kontejnery, aby se společné prostory vyklidily. Výbor apeloval na majitele bytových jednotek, aby tomuto skladování zabránili a společné prostory nepoužívali jako skladiště.

#### **Pozemky přiléhající k domu:**

V současné době jsou pozemky stále v restitučním řízení. Dle sdělení výboru není nyní vhodná doba se pokoušet úřad tlačit a je třeba vyčkat. S ohledem na tuto informaci nejsou v současné době činěny další kroky.

#### **Poplenice:**

Bylo projednáno možné uzamykání popelnic z důvodu zamezení nepořádku (bezdromovci) před domy a využití popelnic jinými osobami než jsou vlastníci bytových jednotek. Výbor do příštího zasedání bude kontaktovat poskytovatele těchto služeb a zajistí možnou nabídku, která bude následně projednána vlastníky a v případě schválení bude nastaven další postup.

#### **2463 z vnitrobloku:**

SVJ komunikuje s odborem životního prostředí, které se má do konce října 2016 vyjádřit ke zpevnění kopečku, odkud se do vnitrobloku valí hlína a vzniká neprůchozí bahnitá oblast.

#### **2463 byt č. 51:**

Byly vzneseny stížnosti na byt č. 51 ve vchodě 2463, kde probíhá velká fluktuace nájemníků bez ohledu na denní nebo noční hodinu. Jedná se převážně o cizince. Pokrok pomůže zjistit, zda je byt pronajímán legálně a zda lze nastalou situaci řešit oficiální cestou.

#### **Web SVJ**

Oficiální webové stránky jsou [www.dominova.cz](http://www.dominova.cz)

Doménu udržuje výbor SVJ.

Na uvedeném linku lze najít informace, jak řešit nastalé potíže, např. když teče voda, uchází plyn atd. Koho informovat, kde jsou uzávěry, jak se k nim dostat a další důležité informace, které mohou vlastníkům pomoci.

datum: 20.10.2016

předsedající: Petr Kužel

zapsala: Hana Klausová