

Zápis z jednání shromáždění vlastníků jednotek Společenství vlastníků jednotek Vyžlovská 2242-44

se sídlem Vyžlovská 2243, 100 00 Praha 10, IČ 247 97 367, zapsaným v rejstříku společenství vlastníků
vedeném pod spisovou značkou S 12332 u Městského soudu v Praze (dále jen "SVJ")

ze dne 2. 12. 2015
přítomno 75,62% vlastníků
(usnášeníschopné)

1. Výborem SVJ byla přednesena krátká zpráva o hospodaření s finančními prostředky SVJ za letošní rok a o provedených opravách. Stav na počátku roku byl 1028tis.Kč.
Z vnitřních úprav byly v letošním roce provedeny zejména nové dveře v suterénu objektu (62tis.), dále revize plynu (11tis.) a úpravy STA, opravy rozvodů a standardní údržba sítí, odborné zkoušky výtahů (18tis.) a bylo administrativně dokončeno kontejnerové stání. Dále to byly údržbové práce na čištění střechy od holubího trusu, vyklízení odloženého materiálu v objektu a další drobné věci. Největším výdajem jsou pak nadále měsíční splátky cca 90 tis.Kč/měsíc, tedy celkem 1 080 tis. Kč za tento rok. Podle vyúčtování s uzávěrkou k říjnu předpokládáme konečnou bilanci fondu DZOI přibližně 1 500 tis. Kč. Naspořená část ve fondu bude následně použita na mimořádnou splátku v roce 2018. V současné době schází doplatit 6,5 mil. Kč, předpokládaná částka připravená na umoření úvěru v roce 2018 bude cca 2,5mil. V roce 2018 bude úvěr cca 4,2mil. Kč (po umoření velké části pak již jen 1,7mil.Kč).
Výbor dále předkládá účetní závěrku za rok 2014 a náhled současného stavu.

Položka	Zálohy	Náklady	Bilance
SV, TV, Teplo	1 563 tis.	1 220 tis.	+342 tis. (přeplatek)
Služby celkem	841 tis.	772 tis.	+ 68 tis. (přeplatek)
DZOI k 30.9.2015 –	1 409 tis.		
Úvěr k 30.9.2015 –	6 784 tis.		
Zůstatek na účtu k 30.9.2015 –	1 839 tis.		

Účetnictví SVJ vykázalo ztrátu 4.980,--, která vznikla rozdílem mezi bankovními poplatky (-5.274,--), úroky z běžného účtu (+124,--) a penálem za pozdní úhrady nájmu (+139,--). Úhrada bude provedena z fondu DZOI. Shromáždění vzalo přednesenou zprávu na vědomí.

2. Výbor SVJ přednesl informace o opravách a akcích plánovaných na rok 2015. V příštím roce je uvažováno pouze s běžnými údržbovými pracemi v objektu:
- a) Revize hromosvodu
 - b) Opravy lina a madel
3. **Změna stanov (dle NOZ)** – Souhlasem 100% zúčastněných (75,62% celkových vlastníků – 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo) byla schválena změna stanov dle novely občanského zákoníku. Z nejpodstatnějších změn oproti předchozímu znění jsou to úpravy v hlasování, větší vymezení povinností vlastníků – zejména oznamování bydlících osob ať už nájemníků či rodin vlastníků, či povinnosti zpřístupnění bytů pro odečty a revize společných částí. Dále širší rozsah možných členů výboru (i pro nečleny SVJ), hlasování per-rollam – možnost hlasování listinnou formou mimo shromáždění pokud toto nebude usnášeníschopné a další. Většina bodů však zůstává nastavena téměř shodně jako tomu bylo u předchozí verze stanov, jen je řešena jiným právním předpisem.
4. **Odvolání a volba nového výboru SVJ** – Souhlasem 100% zúčastněných (75,62% celkových vlastníků – 0 hlasů proti, 0 hlasů se zdrželo) bylo odvoláno původní složení výboru: Ing. Jaroslav Zamazal, Helena Becková a Ing. Vladimír Jakeš. Dále došlo k volbě nového výboru, který byl předešlým výborem navržen ve složení: **Ing. Jaroslav Zamazal (A10), Helena Becková (C17) a Ing. Richard Růžička (B18)**. Před zahájením shromáždění ani v jeho průběhu nebyl přihlášen jiný kandidát. Zvolení výboru proběhlo jednomyslně. Nikdo se nezdržel hlasování ani nehlasoval proti návrhu.
5. **Určení výše limitů plateb a investic prováděných výborem** – Bylo jednomyslně odsouhlaseno, že pro potvrzení proplacení stálých plateb SVJ (dle smluv) do výše 25tis. může tyto odsouhlasit za výbor SVJ i jednotlivý člen výboru (není nutno potvrzení dvou členů – původní limit 20tis.). Dále bylo jednomyslně odsouhlaseno, že výbor může rozhodnout o jednotlivých investičních akcích z fondu DZOI do výše 40 tis. bez nutnosti svolávat shromáždění. Nikdo se nezdržel hlasování ani nehlasoval proti návrhu.

6. Výbor SVJ informoval o následujících bodech:

- Příjmy z pronájmu nebytových prostor ve výši 179 808,-- za rok 2014 byly převedeny do fondu DZOI. Podíl na jednotku je nižší než 5000Kč a není proto nutno hlasovat. Přesná částka připadající na bytovou jednotku Vám bude standardně sdělena dopisem.
- Výdaje na služby na příští rok jsou stanoveny shodně jako v roce 2015.
Konkrétní položky (jedná se o měsíční úhrn pro celý objekt) jsou tedy stanoveny takto:

DZOI	116 140,--	(25Kč/m ²)	Teplo	55 000,--
Pojištění	1 882,--		Mzdy	12 494,--
Ostatní služby	2 614,--		Elektrina	3 600,--
Správa	16 454,--		Odvoz odpadu	9 760,--
Vodné, stočné	23 110,--		Výtah	5 005,--
Teplá voda	38 181,--		Úklid	11 770,--
- Výbor SVJ informoval o tom, že poměr vlastníků a družstevníků k 2.12.2015 je 99,05% vlastníků a 0,95% družstevníků.
- Byla několikrát využita firma Vaněk na provádění havarijních zásahů na rozvodech v objektu. Telefon 607 276 837. Kontakt je uveden i na webu objektu.
- Patní vodoměry jsou pravidelně měsíčně sledovány a srovnávány s minulým obdobím a s ročním měřením bytových vodoměrů. Pokud bude odchylka většího rázu, bude po novém roce opět provedeno jejich přeměření či výměna tak, aby se předešlo zbytečným finančním ztrátám.
- Vzhledem k pohybu bezdomovců a jejich snaze o trvalé spaní v blízkosti i uvnitř objektu je možno kontaktovat policii buď přes SVJ či přímo na místní služebnu buď na tísňové lince 156, či přímo služebnu v ulici V Korytech 8 na tel. 274 784 626 či zaslat informaci i s obrazovou přílohou na mail operacni.p10@mppraha.cz.
- Ohledně požární bezpečnosti neevvidujeme na chodbách téměř žádný problém. Květináče a věci jsou umístěny tak, aby umožnili bezpečný průchod po schodišti a podestě i za tmy.
- Žádáme všechny uživatele objektu, aby v případě nefunkčnosti výtahu (ideálně pokud ji sami způsobí) tuto skutečnost oznámili na bezplatnou servisní linku firmy Schindler, která zajistí v rámci servisní smlouvy jeho opravu. Pokud by se tak mělo stát během víkendu, je zapotřebí schválení jednatelem (členem výboru) z důvodu fakturace nákladů za pohotovostní servis. V takovém případě se můžete obrátit telefonicky na některého z jeho členů. Pohotovostní servis však zajišťuje jen zprovoznění výtahu bez důkladné opravy a vyčištění (nedostupnost dílů, neznalost prostředí apod.)
- Výbor SVJ informoval, že kromě možnosti informování výboru formou písemnou přes schránku v objektu B je možno zasílat informace i digitální cestou na adresu vyzlovska@vyzlovska.cz.

7. Výbor SVJ přijal některá oznámení a připomínky vlastníků či nájemců bytů. Některé již byly vyřešeny a jsou uvedeny s odpovědí:

- a) Ve vstupu A nefungují otvírače dveří, funguje domovní telefon, nelze však přes něj otevřít dveře (v C již letos opravováno – došlo k poškození kabelu vedoucího k zámku dveří, do kterého se tak nedostane impuls. Závada je mezi sběrnicí a dveřmi, nejedná se o závadu na přístrojích v bytech)
- b) Ve vstupu B nelze volat z tabla do bytů – závada se neprokázala, bude však prověřena kabeláž ke dveřím stejně jako v A při opravě (ELDECO)
- c) Hlášení oprav lina –vchod B – 4-6.patro
- d) Nátěr krycích plechů zámků na zadních vstupech (poškozených při pokusech o otevření)

Za Výbor SVJ Vyžlovská 2242-2244



Společenství vlastníků jednotek
Vyžlovská 2242 - 2244
100 00 Praha 10, Vyžlovská 2243
IČ 247 97 367