

SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ SEIDLOVA 470

Seidlova 470/9, 142 00 Praha 4 – Kamýk, IČ: 72553677

www.svjseidlova470.cz, e-mail: svjseidlova470@svjseidlova470.cz

Zápis ze shromáždění Společenství vlastníků Seidlova 470 konané dne 18.04.2019 od 19.00 v kanceláři SVJ

- 1) Zahájení shromáždění vlastníků a družstevníků v 19.00 - provedl předseda výboru SVJ J.Viktorjeník. Pozvánka byla vyvěšena na nástěnce domu dne 30.03.2019, publikována na www.svjseidlova470.cz a pozvánku dostali všichni vlastníci do schránek, termín pro oznámení shromáždění vlastníků byl dodržen.
Na shromáždění vlastníků se dostavilo 16 vlastníků z 18. Hlasovací podíl vlastníků byl 89%. Shromáždění vlastníků bylo usnášeníschopné.
Vlastníci zvolili předsedou schůze a zapisovatelem J. Viktorjeníka. Na dotaz předsedy, zda má někdo připomínky k programu schůze nikdo připomínku nebo protinávrh nevznesl. O jednotlivých bodech programu se rozhodovalo dílčím hlasováním
- 2) Předsedající odkázal vlastníky na výsledky hospodaření SVJ za rok 2018 včetně vyúčtování všech fondů, které všichni vlastníci obdrželi v písemné podobě do schránek a nebo elektronicky. K hospodaření SVJ za r. 2018 nebyly žádné dotazy a hospodaření bylo všemi hlasy schváleno.
- 3) Vyúčtování služeb za rok 2018 včetně salda (přeplatky nebo nedoplatky záloh proti předpisu) k 28.02.2019 dostali vlastníci 23.03.2019 písemně nebo elektronicky. Na dotaz předsedy, zda mají vlastníci připomínky k vyúčtování služeb za rok 2018 nikdo námítky nevznesl. Nejasnosti vlastníka bytu č. 5 k účtování UT byly vysvětleny na schůzi. Vyúčtování služeb za r. 2018 bylo schváleno, přeplatky budou vlastníkům vyplaceny do 23.04.2019, nedoplatky by měly být zaplacený do 10.05.2019. K termínu vyhotovení zápisu byly všechny nedoplatky zaplacený.
- 4) Na základě vyúčtování služeb 2018 a požadavku vlastníků připraví výbor SVJ spolu s účetní **nový rozpis záloh na služby od 01.07.2019**, který se bude týkat pouze vlastníků s podstatným nedoplatkem. Důvodem je, aby vlastníci, kteří nemají elektronické bankovníctví, nemuseli měnit své trvalé příkazy.
- 5) Plán rekonstrukcí na rok 2019 – již v roce 2017 bylo rozhodnuto o rekonstrukci fasády s tím, že se bude bez mimořádného příspěvku do fondu oprav-tj. až bude na rekonstrukci našetřeno. Jedná se odstranění plísní z fasády, umytí, vyspravení, protiplísňový nátěr, nový nátěr fasády, natření parapetů, zateplení strojovny výtahu, nové dveře k výstupu na střechu, nové dveře do výměňkové stanice, vyspravení přízemní fasády, zateplení přízemí a nová fasáda na přízemí. Tento rozsah prací byl většinou schválen.
- 6) Výbor SVJ poptal 3 stavební firmy, většinovým hlasováním byla vybrána firma Stavby a rekonstrukce budov spol. s r.o., IČ 24827738, která podala cenově nejvýhodnější nabídku a je známá s pracemi v ostatních domech v Seidlově ulici a bez závad prováděla už 3 rekonstrukční práce v našem domě. Cenová nabídka je 659 365,- Kč včetně DPH. Předpoklad provedení práce je červenec až srpen 2019.
- 7) V diskusi upozornil předseda SVJ na nutnost pojištění odpovědnosti všech vlastníků v návaznosti na požár bytu v Seidlově 467 a rozsáhlé škody v celém domě, pokud by se zjistilo, že k takové škodě došlo vinou vlastníka je nebezpečí vymáhání škody a v případě nesolventnosti i exekuce bytu. Vlastník bytu č. 7 vznesl dotaz, zda se nejde vrátit k tomu, aby vchodové dveře šly otevírat pomocí „elektrického vrátného“ přímo z bytu. Na místě bylo vysvětleno, že uzamykací systém je konstruován (po zkušenostech s vloupáním do domu) tak, že se vstupní dveře zamykají vždy na 3 zámky a bez změny systému není možno tyto 3 zámky ovládat z bytu. Návratem k původnímu systému by se snížila bezpečnost domu.....Vlastník bytu č. 10 požádal, zda může v kočárkárně skladovat 4 ks pneumatik k osobnímu autu, nikdo z vlastníků nevyslovil nesouhlas. Na žádost vlastníka bytu č. 5 vypracuje výbor SVJ písemný přehled prací, které se budou při rekonstrukci fasády konat a předá je všem vlastníkům.
- 8) Do termínu vyhotovení zápisu nikdo z přítomných nedal připomínku nebo dotaz písemně a nikdo nepožádal o zaprotokolování dotazu nebo připomínky.

Zapsal: Josef Viktorjeník, 22.04.2019

předsedající schůze: Josef Viktorjeník

Shromáždění vlastníků bylo zahájeno v 19.00 a ukončeno v 21.00

dokumentace shromáždění vlastníků: 1) pozvánka, 2) prezenční listina vč. plných mocí, 3) zápis vč. rozhodnutí, 4) podklady k vyúčtování služeb 5) podklady k výběrovému řízení na rekonstrukci fasády