

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ ČLENŮ SVJ ZE DNE 28. LISTOPADU 2016

- Program:**
1. Zahájení kontrola usnášeníschopnosti (prezentace, platnost zmocnění)
 2. Zpráva (výboru) o činnosti SVJ, plnění usnesení
 3. Změny stanov (vyvolané novým obč. zák. a potřebami SVJ)
 - a) diskuse k návrhu, se kterým byli členové SVJ seznámeni v průběhu října
 - b) doplnění a schválení změn stanov (hlasování o celku)
 4. Hospodaření a správa domu
 - a) návrh plánu hosp. a správy domu v r. 2017 (hlasování)
 - b) pravidla rozúčtování služeb pro rok 2017 (hlasování)
 5. Různé
 - a) směrnice k hospodaření, termín odečtu měřidel vody
 - b) ukládání věcí ve spol. prost, výtah, otevírání dveří, úklid
 - c) vystoupení členů k neřešeným otázkám společenství
 6. Usnesení, závěr

ad 1) předsedající p. Pinkava provedl prezentaci - přítomno 23 vlastníků (**74,3%** všech hlasů), předložené plné moci a zmocnění (SJM) jsou v pořádku - **shromáždění je usnášeníschopné**

ad 2) p. Salotová přednesla zprávu (podklady přikládá), usnesení byly splněna. Bez připomínek ...

ad 3) p. Pinkava seznámil s doplněnými částmi stanov k již zveřejněnému návrhu (čl. XIII. a XV.). Jiné návrhy v diskusi již nebyly navrženy, proto bylo provedeno hlasování (**č.1** , kворum **>75% přít.**)

Pro schválení změn stanov dle předl. návrhu hlasovalo 100% přítomných - schváleno

ad 4a) p. Rončák přednesl návrh plánu hosp. a správy domu v r. 2017. Kromě pravidelných činností správy domu (údržby, revizí) bylo navrženo, že v případě zhoršených ukazatelů výsledku vytápění za rok 2016 by SVJ přikročilo k úpravám (ve vyvážení) topné soustavy (částka do 100 tis.) A jako preventivní opatření provést kontrolu odpadního potrubí v domě(do 50 tis.).

p. Pinkava seznámil přítomné se sestaveným rozpočtem, který je nezbytný pro naplnění Plánu hospodaření a SD. Jiné návrhy nebyly , bylo přikročeno k hlasování (**č.2** , kворum **>75% přít.**)

Pozn. změna přítomnosti přích. p. Jakubové - přítomno 24 vlastníků (77,8% všech hlasů)

Pro předložený „Plán hospodaření ...“(vč. rozpočtu) hlasovalo 100% přítomných - schváleno

ad 4b) p. Pinkava seznámil s pravidly pro platby a rozúčtování služeb pro rok 2017 (po schválení budou součástí „Vnitřní směrnice pro hospodaření a vedení účetnictví SVJ). Pravidla většinou zůstala obsahově shodná s dosud platnými, došlo jen k zpřesnění v důsledku novel v legislativě. Podstatnou změnu vnesl návrh p. Grofa, aby se změnil u rozúčtování tepla poměr základní a spotřební složky z původních 50/50% na 40/60% ve prospěch SS . K tomuto návrhu byly od několika členů výhrady (pochybnosti, zda nedojde k bezdůvodnému snížení nákladů vytápění u jižních bytů na úkor krajních – severních. Z diskuse však žádný jiný návrh (kromě ponechání původního podílu) nezazněl , proto bylo o návrhu hlasováno (**č.3** , kворum **>50% přít.**)

Pro změnu poměru ZS/SS 40/60% hlasovalo 86,6% přítomných (proti 2 ,1 se zdržel) – schváleno

Následovalo hlasování (**č.4**, kворum **>50% přít.**) o pravidlech plateb a rozúčtování služ. v roce 2017

Pro předložený návrh pravidel hlasovalo 100% přítomných – schváleno

ad 5a) p. Pinkava seznámil přítomné s vydáním vnitřní směrnice č. 1/2017 k doplnění stanov společenství pro oblast hospodaření a vedení účetnictví (směrnice mj. konkretizuje některé části stanov a obsahuje schválená pravidla pro platby a rozúčtování, vymáhání dluhů ... a rovněž popisuje způsob vedení účetnictví SVJ). Směrnice má účinnost od 1.1 2017. (v průběhu jednání se měli přítomní možnost s dokumentem a některými přehledy o hospodaření SVJ seznámit, podklady byly rovněž zveřejněny na webu (<http://svjtabor.cz>))

Termín odečtu spotřeb SV a TUV bude **18. a 19.12**, provedou jej členové výboru. V případě nepřítomnosti je nutné s výborem domluvit náhradní termín (nebo předat stavy). Neumožnění odečtu bude řešeno náhradním (znevýhodněným) výpočtem.

ad 5b) ve schválených změnách stanov byla upřesněna i pravidla pro ukládání věcí ve společných částech domu především z důvodu bezpečnosti je nutné ponechat únikovou cestu (schodiště, chodby) volnou bez jakýchkoliv předmětů (skříňky, květináče, boty apod.) ... rovněž v chodbách sklepů mohou být umístěny předměty jen na dobu nezbytně nutnou a označené (č. BJ a termín odklizení). Neoznačené a ohrožující předměty budou z prostorů odklizeny (viz stanovy). Úklid společných prostorů (schodiště chodby sklepy, sušárna ...) bude i nadále prováděn svépomocí. V případě, že se někdo nebude podílet, zajistí na jeho náklad úklid SVJ (viz stanovy).

ad 5c) p. Rončák vysvětlil, že některé nutné činnosti správy domu, jsou vykonávány nad rámec povinností čl. výboru a (tedy i hrazeny mimo jejich odměny) ... např. dozor výtahu, drobná údržba, opravy ... reagoval tak na neomalené /anonymní/ komentáře některých členů SVJ o kradení, předražování ...

p. Pinkava informoval o řádném placení ze strany vlastníků, kromě případu kdy docházelo k opoždění platby díky změně trvalého příkazu. Problém byl po upozornění vlastníka napraven. Rovněž splátky rekonstrukce a úvěru probíhají bez problému, pouze vzhledem k vypořádání záloh splátek za rok 2015 došlo k posunutí úvodního data ve splátkových kalendářích z původního 20.6 na 20.7. tedy v roce 2015 bylo uskutečněno 6 splátek (došlo tím k sesouhlasení se splácením úvěru SVJ). Splácejícím budou předány upravené splátkové kalendáře.

p. Grof, (písemně p. Šindelář) upozornili na odhazování vajglů z balkónů

p. Jakubová požadavek na lepší signalizaci jízdy výtahu

p. Bačíková, (písemně p. Šindelář) požadavek na důsledné zavírání dveří, oken na chodbách a sklepech zejména v chladném období

p. Grof, p. Salotová informace o úpravách okolí domu

p. Rončák, Grof vyzvali k šetrnému užívání výtahu (již poškozené vnitřní dveře, strop ...)

Pozn. Vzhledem k tomu že nikdo nežádal o zapsání svého diskusního příspěvku je uvedený text bodu 5c) pouze informativní.

ad 6) p. Salotová přednesla návrh usnesení, po hlasování bylo shromáždění předsedajícím ukončeno

Pozn. změna přítomnosti odch. p. Kukučkové - přítomno 23 vlastníků (**74,3%** všech hlasů)

- **Pro přijetí usnesení hlasovalo 100% přítomných - schváleno**

U S N E S E N Í
shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 28. 11. 2016

Shromáždění bere na vědomí zprávu o činnosti SVJ od posledního shromáždění.

Na základě výsledků dílčích hlasování **se usneslo** že:

- 1) schvaluje změny stanov
- 2) schvaluje plán hospodaření a správy domu v roce 2017
- 3) schvaluje pravidla pro platby rozúčtování cen služeb v roce 2017 (součást vnitřní směrnice k hospodaření a účetnictví č.1/2017)

Shromáždění ukládá:

výboru SVJ

- 1) zajistit vložení stanov do sbírky listin v rejstříku SVJ
- 2) zajistit odečty měř. SV a TUV v termínu 18.-19.12.2016

členům SVJ

- 1) seznámit se se zněním upravených stanov a zejména naplnit jejich obsah
- 2) případě větších úprav v bytech a zásahu do společných částí domu informovat (výbor) SVJ a zejména poučit pracovníky (smlouva o dílo) o zásadách použití společných částí domu a jejich odpovědnosti za škody (nahlášení, krytí z pojistek ...)

Přílohy: prez.listina SVJ
 Úplné znění stanov po změnách
 Vnitřní směrnice č.1/2017
 prac.podklady a přehled o hlasování

ověřil: