

ZÁPIS ZE SHROMÁŽDĚNÍ SPOLEČENSTVÍ PRO DŮM 2776, TÁBOR

DNE 28. BŘEZNA 2017

- 1) Zahájení, kontrola usnášeníschopnosti
- 2) Zpráva (výboru) o činnosti SVJ od posledního shromáždění
- 3) Volba členů výboru - **hlasování**
- 4) Hospodaření SVJ
 - a) zpráva o hospodaření a správě domu (HaSD)
 - b) vyúčtování služeb roku 2016
 - c) projednání a schválení účetní závěrky – **hlasování**
 - d) upřesnění či doplnění plánu HaSD 2017
- 5) Různé
 - a) závady vodoměrů TUV, odkládání věcí ve spol. částech, provoz výtahu
 - b) vystoupení členů k neřešeným otázkám společenství, informace
- 6) Usnesení, závěr

ad 1) předsedající p. Pinkava provedl prezentaci - přítomno 16 vlastníků (**52,8 %** všech hlasů), předložené plné moci a zmocnění (SJM) jsou v pořádku - **shromáždění je usnášeníschopné;**

ad 2) pí. Salotová přednesla zprávu činnosti - úkoly usnesení byly splněny (pracovní podklady jsou k dispozici u výboru). Ke zprávě nebyly připomínky.

ad 3) p. Pinkava oznámil členům, že dle stanov společenství uplynulo funkčního období stávajícího výboru (jeho členům) a proto je třeba provést volbu členů výboru na další (pětileté) období. Vzhledem k tomu, že výbor ke dni konání shromáždění neobdržel jiné návrhy, jsou za členy výboru navrženi pí. I. Salotová, p. J. Rončák a p. J. Pinkava. Navrhovaní splňují podmínky volby dle stanov společenství čl. V, odst. 2 (způsobilost, bezúhonnost...), a vyjádřili souhlas s výkonem funkce. Jiné návrhy v diskusi již nebyly podány, proto bylo provedeno hlasování **č. 1** (hlasování o každém navrženém zvlášť - kvorum **2/3 přítomných**, shromáždění je usnášeníschopné - 52,8% všech hlasů)

Pro pí. Salotovou hlasovalo **100% přítomných**

Pro p. Rončáka hlasovalo **100% přítomných**

Pro p. Pinkavu hlasovalo **100% přítomných**

Členy výboru společenství byli dle stanov zvoleni Ivana Salotová, Ján Rončák a Josef Pinkava.
(po skončení shromáždění se sejde nový výbor k volbě předsedy a místopředsedy výboru)

ad 4 a) p. Pinkava seznámil s hospodařením a správou domu v minulém roce (byl zajištěn bezproblémový výběr finančních prostředků na služby, správu domu a splátky rekonstrukce ve stanovené výši. Výdaje představovaly především úhrady za poskytnuté služby, plnění opatření plánu údržby a oprav, nebyly žádné mimořádné výdaje. Všechny závazky společenství byly placeny včas, rovněž přeplatky od dodavatelů byly SVJ vráceny neprodleně. Konkrétní výsledky hospodaření byly shrnuty v příloze pozvánky a jsou součástí ročního vyúčtování služeb, které v současné době výbor předává).

(Ke zprávě nebyly vzneseny připomínky, podklady jsou k dispozici u výboru.)

ad 4b) p. Rončák a Pinkava připomněli obecné zásady vyúčtování služeb, bylo konstatováno, že rekonstrukce domu se pozitivně projevila ve snížených nákladech na teplo a elektřinu. Výše záloh je u některých vlastníků vzhledem ke spotřebě nadprůměrná a proto je možno ji po dohodě s výborem upravit (k 1. 7. 2017). Rovněž bylo projednáno, že výše předepsaných záloh nebude detailně členěna

na (teplo, SV, TUV...), ale sledována jako celek, tj. bude dle spotřeb, po dohodě, předepsána jednou souhrnnou částkou. Na vyúčtování po jednotlivých položkách se nic nemění.

Rozúčtování tepla na BJ bylo provedeno dle nové vyhlášky. Případné nejasnosti je třeba konzultovat s výborem a v případě většího zájmu bude možno zorganizovat pracovní schůzku (za účasti zástupce rozúčtovatele).

ad 4c) Dle stanov a zákona o účetnictví předložil výbor k projednání Účetní závěrku za rok 2016. Pan Pinkava stručně vysvětlil jednotlivé souhrnné údaje plynoucí z vedeného účetnictví. SVJ není podnikatelský subjekt, hospodáří pouze s cizími prostředky (vlastníků, úvěr), nevlastní ani nepronajímá hmotný majetek. Výsledkem hospodaření (ziskem) jsou jen úroky z BÚ. Přípomínky ani jiné návrhy nebyly, proto bylo přikročeno k hlasování **č. 2 (kvorum > 50% přítomných)**.

Pro schválení „Účetní závěrky r. 2016“, převedení zisku z BÚ(213,97 Kč) a nespotř. příspěvků na správu domu (94 099,- Kč) do dlouhodobé zálohy hlasovalo 100% přítomných – schváleno.

ad 4d) K upřesnění či doplnění plánu HaSD 2017 bylo sděleno výborem, že zřejmě bude třeba přikročit k vyčištění potrubí teplé vody (zaseknuté vodoměry ve 4 BJ vlivem nečistot). Na úhradu nákladů by se využily naplánované prostředky na regulaci topné soustavy, které se zřejmě nespotřebují celé.

ad 5 a b) p. Rončák a Pinkava seznámili přítomné s problémy při odečtech stavů vodoměrů (TUV), které neměřily správně nebo vůbec. Závada byla zřejmě zapříčiněna zablokovaným mechanismem (rez, zrnka písku...). Výbor, po odborné konzultaci (a s ohledem na vynaložené náklady) zváží vyčištění rozvodů vody, případně instalaci filtrace.

Z uvedeného pro vlastníky BJ vyplývá, že je třeba osobně kontrolovat náměry i během roku (SVJ v nejbližším termínu vyzve ke kontrolnímu odečtu). Pokud bude zjištěn neobvyklý náměr (i třeba podezření), je třeba ihned řešit (cestou SVJ) vyčištění (výměnu) vodoměru. *(V případě nezdůvodněných odchylek od obvyklých náměrů bude jako náhradní započten průměr za poslední dvě měřená období /roky/) – viz vyhláška 269/2015).*

Výbor znovu připomíná, že stanovami 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, zejména hořlavých, 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 po výzvě z prostorů odklizeny. Úklid společných prostorů (schodiště chodby sklepy, sušárna...) je i nadále prováděn svépomocí bez větších problémů.

(Vzhledem k tomu, že nikdo nezádal o zapsání svého diskusního příspěvku je uvedený text bodu 5 pouze informativní.)

Pozn.: Změna přítomnosti - příchod p. Šimůnka - přítomno 17 vlastníků (**54,9%** všech hlasů)

ad 6) p. Salotová přednesla návrh usnesení

Pro přijetí usnesení hlasovalo 100% přítomných - schváleno

(Po schválení usnesení bylo shromáždění předsedajícím ukončeno)

U S N E S E N Í
shromáždění Společenství pro dům 2776, Tábor
konaného dne 28. 3. 2017

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

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

- 1) schvaluje za členy výboru Ivanu Salotovou, Jána Rončáka a Josefa Pinkavu;
- 2) schvaluje účetní závěrku za rok 2016 bez připomínek;
- 3) souhlasí s převedením zisku (213,97 Kč) a nespotřebovaného příspěvku na správu domu (94 099,- Kč) za rok 2016 do dlouhodobé zálohy na správu domu.

Shromáždění ukládá:

výboru SVJ

zajistit vložení výsledků volby členů výboru a účetní závěrky 2016 do sbírky listin (rejstříku SVJ);

členům SVJ

provádět kontroly odečtů náměrů vody, tepla a oznámit neprodleně podezření na nesprávné náměry či nefunkčnost vodoměrů a IRTN i během roku.

Přílohy: Prezenční listina SVJ
 Účetní závěrka r. 2016

ověřil: