



## ZÁPIS

### **15. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Dánská 1991–5, Kladno, konané dne 3. listopadu 2019 v 19,00 hod. v sušárně vchodu 1992**

Prezence zahájena v 18,45 hod., ukončena v 19,00 hod.

Začátek schůze: v 19,10 hod.

#### **Ad 1)**

Předseda výboru Společenství vlastníků jednotek Dánská 1991-5, Kladno (dále jen SVJ), Zdeněk Lamač, zahájil v 19:10 hod. shromáždění SVJ.

#### **Ad 2)**

Po provedení prezence osobně přítomných vlastníků bytů nebo jejich zmocněnců předseda výboru oznámil, že shromáždění je usnášeníschopné. Společný podíl všech přítomných (seznam přítomných viz. Příloha č.2) byl 67,5%. Minimální podíl všech přítomných, aby shromáždění bylo usnášeníschopné je >50%

#### **Ad 3)**

Členové výboru SVJ oznámili návrh na vedení členské schůze SVJ. Předsedajícím byl zvolen Zdeněk Lamač a zapisovatelem Jiří Dočekal. Ověřovatelem zápisu byl navržen Štefanová Barbora a Hanzlík Vlastimil.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Předsedajícím byl určen Zdeněk Lamač, zapisovatel Jiří Dočekal. Ověřovatelem zápisu se stala Barbora Štefanová a Vlastimil Hanzlík

#### Ad 4)

Předsedající následně přistoupil k hlasování o programu schůze. Do programu schůze byly přidán bod 10 /červený/

1. Zahájení
2. Kontrola usnášeníschopnosti shromáždění SVJ
3. Volba orgánů schůze (předsedající, zapisovatel, ověřovatel zápisu)
4. Schválení programu schůze
5. Odstoupení člena výboru a volba nového člena výboru SVJ
6. Opětovný návrh na úklid společných prostor externí firmou
7. Hlasování o změně rozúčtování tepla
8. Hospodaření - účetní uzávěrka za rok 2018
9. Aktuální stav úvěru od KB
10. Návrhy na rekonstrukce a opravy pro rok 2019
  - Zamezení průchodu sklepem vchod 1993-1994 (zamykací mříž/dveře)
  - Oprava/rekonstrukce špatného ukotvení stoupaček SV a TUV
  - Instalace kamer na dohled vstupních vchodových dveří
  - Zastřešení horních balkonů
  - Průplach kanalizace ve vchodě 1994 – sklepní prostor
11. Diskuse
12. Závěr

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navržený program schůze.

#### Ad 5)

Shromáždění bylo seznámeno s odstoupením člena výboru p. Ivany Lévaiové a následně přistoupeno k volbě nového člena výboru. Výbor musí mít 5 členů. Novým členem výboru navržena p. Jindřichová Dagmar

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přit. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje nového člena výboru SVJ a to p. Jindřichová Dagmar.

#### Ad 6)

Na návrh některých členů SVJ byla opět řešena otázka úklidu společných prostor externí firmou za úplatu. Po menší diskuzi bylo přistoupeno k hlasování. Orientační cena za úklid 1x týdně je 10 000.-Kč/dům/měsíc.

Výsledek hlasování:

Pro: 18,5 % přit. Proti: 81,5 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků neschvaluje úklid společných prostor externí firmou za úplatu.

## Ad 7)

Členové shromáždění byli seznámeni se způsobem rozúčtování nákladů na teplo v prezentaci. Současný stav rozúčtování je 50% složka základní a 50% složka spotřební. Bylo navrženo, že současný stav je dostatečný a nejvíce spravedlivý. Následně bylo přistoupeno k hlasování o poměru základní a spotřební složky pro účely výpočtu spotřeby tepla

### Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění společenství vlastníků schvaluje pro účely výpočtu spotřeby tepla základní složku 50% a spotřební složku 50%.

## Ad 8)

Předsedající seznámil přítomné s konečným stavem fondu oprav k 31. 12. 2018.

- Celkové příjmy FO včetně úvěru 855 037,12.-Kč
- Celkové výdaje FO včetně úvěru 570 072,54.-Kč
- Konečný stav „Fondu oprav“ k 31. 12. 2018 byl 284 964,58.-Kč

Podrobný rozpis pohybů na účtu za rok 2018 byl přiložen k „vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním bytu“ a dále bude přístupný na našich stránkách v neveřejné části v záložce fond oprav rok 2018.

### Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje účetní uzávěrku za rok 2018.

## Ad 9)

Předsedající seznámil přítomné o aktuálním stavu dlužné částky a o měsíčních splátkách úvěru.

Majitel úvěru	SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK DÁNSKÁ 1991-5
Typ účtu	Úvěr
Číslo účtu	35-457851577/0100 CZ2001000000350457851577
Částka úvěru	4 397 100,49 CZK
Zůstatek úvěru	1 697 206,05 CZK
Datum příští splátky	25. 11. 2019
Částka příští splátky	41 374,00 CZK
Úroková sazba	1,33 %
Stav účtu	Aktivní
Úrok z prodlení	0,00 CZK
Částka po splatnosti	0,00 CZK
Dny po splatnosti	0
Datum podpisu smlouvy	13. 6. 2012
Datum splatnosti	25. 4. 2023
Datum poslední aktualizace zobrazovaných informací:	28. 10. 2019

Usnesení:

Shromáždění bere tuto informaci na vědomí.

## **Ad 10)**

Dále bylo přistoupeno k hlasování o opravách a rekonstrukcích v roce 2019. Jako první bod hlasování byl:

### **a) Zamezení průchodu sklepem vchod 1993-1994 (zamykací mříž/dveře)**

Byl vznesen návrh na montáž zamykací mříže mezi vchody 1993-1994.

Výsledek hlasování:

*Pro: 0 % přit. Proti: 100 % Zdržel se: 0 %*

Usnesení: Shromáždění vlastníků neschvaluje montáž mříže mezi sklepy vchodů 1993-1994

### **b) Oprava/rekonstrukce špatného ukotvení stoupaček SV a TUV**

Bylo rozhodnuto, že ve vchodě Dánská 1995, pravá část, bude provedena úplná výměna stoupaček SV a TUV. V tomto vchodě je situace kritická. V ostatních vchodech bude řešeno ukotvení individuálně. Důraz bude kladen hlavně na odstranění přepětí v rozvodech a usazení vodoměrů do středu montážních otvorů.

Výsledek hlasování:

*Pro: 100 % přit. Proti: 0% Zdržel se: 0 %*

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje rekonstrukci stoupaček SV a TUV vchodu 1995 pravá část a částečnou rekonstrukci ostatních vchodů Dánská 1991-5

### **c) Instalace kamer na dohled vstupních vchodových dveří**

Bylo rozhodnuto o instalaci kamer na dohled vstupních vchodových dveří do vchodu 1991, 1993, 1994, 1995. Ve vchodě 1992 je již kamera nainstalována

Výsledek hlasování:

*Pro: 92,6 % přit. Proti: 7,4% Zdržel se: 0 %*

Usnesení: Shromáždění vlastníků schvaluje instalaci kamer do vchodů 1991, 1993, 1994 a 1995.

### **d) Zastřešení horních balkonů**

Dle uzavřené dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví a o vzniku vlastnictví jednotek dle § 5 zákona č. 72/1994 Sb. bylo následně výborem rozhodnuto, že balkony jsou ve vlastnictví bytové jednotky a tudíž není v zájmu SVJ investovat společné peníze do majetku jen malé části členů SVJ. Společné balkony jsou pouze ty na schodištích jednotlivých vchodů.

Zde výňatek části dohody o vypořádání:

*Součástí jednotky je veškerá její vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, elektroinstalace, topení, odpady), kromě stoupacích vedení včetně uzavíracích ventilů. Jednotka je ohraničena vstupními dveřmi do jednotky, hlavními uzavíracími ventily přívodu teplé a studené vody a elektrickými pojistkami pro jednotku. K bytu patří balkon o výměře 2 m<sup>2</sup>. Protože se nejedná o místnost, tato podlahová plocha se do podlahové plochy bytu nezapočítává.*

### **e) Průplach kanalizace ve vchodě 1994 – sklepní prostor**

Průplach kanalizace bude proveden v rámci běžné údržby nemovitosti

## Ad 11)

Diskuse

- rušení nočního klidu ve vchodě 1991/1. Majitel bytu přislíbil nápravu.
- Seznámení s novými členy SVJ
- Informace o dlužnících

## Ad 12)

Předseda shromáždění, Zdeněk Lamač, ukončil shromáždění vlastníků cca ve 20:35 hod. poděkováním všem přítomným za jejich účast.

Příloha :

- č. 1 pozvánka
- č. 2 prezenční listina + plné moci,
- č. 3 výsledky hlasování

**Podpis předsedy schůze:**

.....

Zdeněk Lamač  
Předsedající

Zapsala:

.....

Dočekal Jiří

**podpis ověřovatele zápisu:**

.....

Štefanová Barbora

.....

Vlastimil Hanzlík