



ZÁPIS

12. Shromáždění Společenství vlastníků jednotek Dánská 1991–5, Kladno, konané dne 6. prosince 2015 v 19,00 hod. v sušárně vchodu 1992

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

Začátek schůze: v 19,05 hod.

V 19,00hod. přítomno 52,5% všech spoluvlastníků - shromáždění usnášeníschopné (prezenční listina tvoří přílohu tohoto zápisu).

Následně bylo přistoupeno k programu:

Program schůze:

- 1) Zahájení
- 2) Kontrola usnesení z 10. a 11. shromáždění
- 3) Seznámení s novými členy SVJ
- 4) Shrnutí událostí za uplynulé období
- 5) Informace o aktuálním stavu spotřeby tepla a změně záloh na rok 2016
- 6) Informace o tvrdosti vody v Kladně a možných úpravách vody
- 7) Hospodaření - účetní uzávěrka za rok 2014
- 8) Aktuální stav úvěru od KB
- 9) Odměna - dohoda
- 10) Stanovení data odečtu SV, TUV
- 11) Návrhy na rekonstrukce a opravy pro rok 2016
- 12) Diskuse
- 13) Závěr

Usnesení:

Shromáždění společenství vlastníků schvaluje navržený program jednání.

Výsledek hlasování:

Pro: 100 % přít. Proti: 0 % Zdržel se: 0 %
= usnesení bylo přijato

Průběh jednání a hlasování

1. Zahájení

Shromáždění zahájeno v 19.05 hod. a následně bylo přistoupeno k hlasování o:

Volba zapisovatele a ověřovatele.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje zapisovatele Tichopádová Ivana ověřovatele p. Novotná Petra.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení bylo přijato

2. kontrola usnesení z 10. a 11. shromáždění

Předsedající seznámil přítomné vlastníky s ukončením prací na zateplení domu. Rozsah prací byl dokončen dle daného rozpočtu bez navýšení o vícepráce.

- **Navýšení popelnic – odpad před domem**
S městem domluveno navýšení svozu 2x týdně ul. Vrchlického.
- **Obnovení kamerového systému sklepních prostor**
Na kamery budou vyrobeny kryty, které by měly zabránit krádeži, nebo zničení kamer v ceně 1 000.-Kč/kus.
- **Změna parametrů úvěru.**
Snížení úrokové sazby na 1.33% a zároveň změna splatnosti 25. 4. 2023.
- **Parkování před domem**
Informace o požáru auta na parkovišti před domem. Zároveň prosba o dodržování průjezdnosti ulice pro záchranné složky.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje výrobu krytů na kamery v hodnotě 1 000.-kč/kus.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení bylo přijato

3. Seznámení s novými členy sdružení

Nový vlastník bytu 1991/8.

Usnesení:

Shromáždění bere tuto informaci na vědomí.

4. Shrnutí událostí za uplynulé období

Předseda výboru informoval přítomné o největších investicích v roce 2015 nad 5 000.-Kč hrazených z fondu oprav.

- **Květen – instalátérské práce ve vchodě 1995** 17 572.-Kč
- **Stav „Fondu oprav“ k 9/2015 je** 184 588.-Kč

Usnesení:

Shromáždění bere tuto informaci na vědomí.

5. Info o aktuálním stavu spotřeby tepla a změně záloh na rok 2016.

Předseda výboru informoval přítomné o změně záloh na Teplo a TUV pro rok 2016 placené formou záloh firmě TePo s.r.o.

návrh snížení záloh na rok 2016 - ÚT 500 GJ a TUV 725 GJ (cena není známa)
pro letošní rok 2015 zálohy - ÚT 600 GJ a TUV 725 GJ (cena 1GJ - 552,54.-Kč vč. DPH)

Platby do „fondek služeb“ pro rok 2016 nebude potřeba měnit, pokud TePo na rok 2016 razantně nezvýší ceny za 1GJ

Zároveň bylo shromáždění informováno o změně pravidel, podle nichž se rozpočítávají náklady na teplo v bytových domech od 1. ledna 2016. Jedná se o vyhlášku 269/2015, kde se mění vzorce, podle nichž se vypočítávají peníze, které nájemníci uhradí za vytápění.

Usnesení:

Shromáždění bere tuto informaci na vědomí.

6. Informace o tvrdosti vody na Kladně a možných úpravách vody.

Před měsícem se zúčastnil schůze výboru zástupce firmy, která nabízí fyzikální úpravu vody, kde tato technologie zabraňuje vytváření vodního kamene. Podle předběžné kalkulace by instalování této technologie představovalo náklad cca 100 000.-Kč. Bohužel tato technologie funguje pouze u vody do 80° Celsia. Takže na varné konvice a pračky při vyšší teplotě to nefunguje.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků neschvaluje instalaci fyzikální úpravny vody.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení nebylo přijato

7. Hospodaření – účetní uzávěrka za rok 2014

Předseda výboru seznámil přítomné s konečným stavem fondu oprav k 31. 12. 2014.

- Celkové příjmy FO včetně úvěru 864 939,60.-Kč
- Celkové výdaje FO včetně úvěru 759 876,60.-Kč
- Konečný stav „Fondu oprav“ k 31. 12. 2014 byl 105 063.-Kč

Podrobný rozpis pohybů na účtu za rok 2014 byl přiložen k „vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním bytu“ a dále bude přístupný na našich stránkách v nevěřejné části v záložce fond oprav rok 2014.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje účetní uzávěrku za rok 2013.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení bylo přijato

8. Informace o čerpání úvěru od KB a.s.

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	3 504 643,21 CZK
Datum příští splátky	25. 12. 2015
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: 27. 11. 2015

Usnesení:

Shromáždění bere tuto informaci na vědomí.

9. Odměna - dohoda

Předseda seznámil přítomné o návrhu na proplacení odměn dvěma členům společenství za rok 2015:

- Částka 2 000.-Kč čistého za IT služby pro SVJ
- Částka 2 000.-Kč čistého za administrativní a časovou náročnost při refinancování úvěru u KB

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje odměnu 2 x 2 000.-Kč čistého za práci pro SVJ.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení bylo přijato

10. Stanovení data odečtů vodoměrů SV a TUV

Datum odečtu vodoměrů byl stanoven na neděli **20. 12. 2015 od 18:00 hod.** Pokud někdo nebude v uvedený datum doma, je možné poslat konečné stavy vodoměrů formou SMS nebo na e-mail predseda@svj-danska.cz do 17:00 hod. téhož dne.

11. Návrhy na rekonstrukce a opravy v roce 2016

Na návrh výboru a členů bylo přistoupeno k hlasování o rekonstrukcích a opravách v roce 2016 a to:

- **Rekonstrukce vodovodní přípojky SV od hlavního řádu k vodoměrům v sušárnách v počtu 2ks.**

Po menší diskusi bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků rozhodlo, že rekonstrukce bude odsunuta na pozdější termín z důvodu absence rozpočtu a nejasné ceny za provedené dílo.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení nebylo přijato

- **Rekonstrukce osvětlení ve sklepních prostorech krytu CO ve vchodě 1993 a následně vchod 1991 a 1995.**

Rozvod elektřiny je v tomto prostoru původní a tudíž už nesplňuje dnešní normy. Bohužel řada sklepů je zde napojena na společný rozvod bez jakéhokoliv povolení a dosti amatérsky. Bylo tedy rozhodnuto o celkové rekonstrukci osvětlení společných chodeb, včetně osvětlení do každého sklepa. Jakýkoliv **zásah do nového rozvodu se zakazuje** a případné „černé napojení“ bude odstraněno na náklady hříšníka.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků schvaluje rekonstrukci osvětlení sklepních prostor.

Výsledek hlasování:

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

= usnesení bylo přijato

- **Obnova společné antény.**

Na návrh některých členů společenství byla znovu diskutována společná anténa. Po menší debatě bylo přistoupeno k hlasování.

Usnesení:

Shromáždění vlastníků neschvaluje obnovu společné antény.

Výsledek hlasování:

Pro: 4,8 % přit. Proti: 95,2 % Zdržel se: 0 %

= usnesení nebylo přijato

12. Diskuse

- Kontrola kontaktních údajů. Případné změny telefonních čísel a e-mailů prosím na predseda@svj-danska.cz
- Náš dům nemá k dnešnímu datu žádné dlužníky.
- Oprava boule na silnici křížení Dánská/ Gen. Píky – řešeno s městem a přislíbená náprava

13. Závěr

Shromáždění bylo ukončeno v 20.15 hod.

Příloha :
- pozvánka
- prezenční listina + plné moci,
- výsledky hlasování

.....
Ověřovatel

Zapsala: 6. prosince 2015, Tichopádová Ivana

.....
Předseda výboru